

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

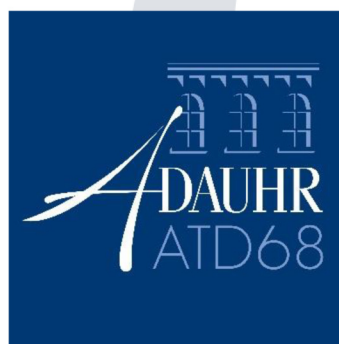
## Niffer



### 1. Rapport de présentation

ÉLABORATION  
Approuvée par Délibération du Conseil  
Municipal du 07 DEC. 2017

Le Maire



Décembre 2017



# Sommaire

<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>7</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie Analyse de la situation générale de la commune .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage.....</b>	<b>13</b>
1. Le contexte .....	15
2. Le contexte naturel.....	16
2.1. Le contexte climatique .....	16
2.2. Le contexte topographique .....	18
2.3. Le contexte géologique .....	18
2.4. Le contexte pédologique.....	19
<b>3. L'hydrosystème .....</b>	<b>20</b>
3.1. Le bassin versant.....	20
3.2. Régime et qualité des eaux superficielles.....	20
3.3. Régime et qualité des eaux souterraines .....	23
3.4. Les zones humides.....	27
3.5. La ressource en eau potable.....	28
3.6. La gestion des eaux pluviales et usées.....	28
<b>4. Le milieu naturel .....</b>	<b>29</b>
4.1. Les espaces naturels protégés et reconnus à enjeux.....	29
4.2. L'occupation des sols .....	37
4.3. Les formations végétales .....	38
4.4. Les habitats significatifs pour la faune .....	47
<b>5. Le paysage.....</b>	<b>53</b>
5.1. Le grand paysage .....	53
5.2. Les unités visuelles .....	53
<b>6. L'environnement physique .....</b>	<b>60</b>
6.1. Les risques naturels et technologiques.....	60
6.2. La gestion des déchets .....	62
6.3. Les exploitations agricoles d'élevage .....	63
6.4. L'ambiance sonore .....	68
6.5. La qualité de l'air.....	70
<b>7. Les enjeux.....</b>	<b>71</b>

7.1.	Les enjeux biologiques .....	71
7.2.	Les autres enjeux environnementaux .....	71
<b>2.</b>	<b>Analyse de l'espace bâti .....</b>	<b>73</b>
<b>1.</b>	<b>L'espace bâti.....</b>	<b>75</b>
1.1.	Un peu d'histoire.....	75
1.2.	Les étapes du développement urbain .....	77
1.3.	Analyse des différentes formes urbaines .....	79
1.4.	Les espaces publics et la voirie.....	89
1.5.	Inventaire des capacités de stationnement .....	91
1.6.	Le patrimoine bâti .....	94
1.7.	Les entrées d'agglomération .....	97
1.8.	Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis .....	99
<b>3.</b>	<b>Les données socio-économiques.....</b>	<b>101</b>
<b>1.</b>	<b>La population.....</b>	<b>103</b>
1.1.	Evolution démographique.....	103
1.2.	Composantes de l'évolution démographique .....	104
1.3.	Structure par âge .....	105
<b>2.</b>	<b>Le logement .....</b>	<b>107</b>
2.1.	Evolution de la taille des ménages.....	107
2.2.	Le parc de logements .....	108
2.3.	Le logement : enjeux locaux .....	111
<b>3.</b>	<b>Les activités et l'emploi .....</b>	<b>113</b>
3.1.	Population active résidente.....	113
3.2.	Principaux services et activités économiques .....	117
3.3.	Le secteur agricole .....	118
<b>4.</b>	<b>Les transports et la desserte numérique du territoire .....</b>	<b>120</b>
4.1.	Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile- travail.....	120
4.2.	La desserte routière.....	120
4.3.	Les lignes de bus.....	121
4.4.	La desserte ferroviaire.....	122
4.5.	Les pistes cyclables .....	122
4.6.	Le bief et le Grand Canal d'Alsace.....	123
4.7.	L'aménagement numérique du territoire.....	124

<b>4. Bilan de l'application du P.O.S.....</b>	<b>127</b>
<b>1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé .....</b>	<b>129</b>
1.1. Promouvoir un développement modéré et une croissance maîtrisée .....	129
1.2. Renforcer les équipements .....	129
1.3. Mise en valeur des espaces naturels .....	129
1.4. Assurer l'avenir de l'activité agricole .....	130
1.5. Conserver la faisabilité d'une zone portuaire et industrielle le long du Canal d'Alsace .....	130
<b>2. Le bilan des réalisations .....</b>	<b>133</b>
2.1. Population et habitat .....	133
2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace.....	135
2.3. Activités économiques et touristiques.....	137
2.4. Equipements .....	138
2.5. Environnement naturel et agricole .....	138
2.6. Paysage .....	138
<b>2<sup>ème</sup> partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U.</b>	<b>141</b>
1. Perspectives d'évolution et besoins recensés.....	143
2. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	153
3. Les dispositions du P.L.U.....	161
1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	163
1.1. Découpage du territoire communal en zones .....	163
1.2. Les zones urbaines.....	167
1.3. Zone à urbaniser, 54 ha, soit 6,2 % du ban communal.....	175
1.4. Zone agricole, zone A, 162,5 ha soit 18,6 % du ban communal.....	181
1.5. Zone naturelle, zone N, ha, soit % du ban communal .....	183
1.6. Autres éléments de zonage et de règlement.....	185
<b>2. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</b>	<b>188</b>
<b>3<sup>ème</sup> partie Evaluation environnementale du P.L.U. ....</b>	<b>189</b>
1. Résumé non technique .....	191
2. Les incidences.....	197
1. Examen des zones AU et secteurs à projet.....	199

1.1.	Les secteurs d'extension de l'urbanisation .....	199
1.2.	La zone 2AU de la rue de Habsheim.....	200
1.3.	Le secteur 1AUa de la rue de Schlierbach .....	202
1.4.	Le secteur 1 AUa de la rue du Moulin.....	203
1.5.	Le secteur 1AUe.....	205
1.6.	Le secteur UBa.....	209
<b>2.</b>	<b>Les incidences sur natura 2000 et la nature ordinaire.....</b>	<b>212</b>
2.1.	Les incidences sur les sites Natura 2000.....	212
2.2.	Les incidences sur la nature ordinaire.....	215
2.3.	La perméabilité biologique du territoire .....	216
<b>3.</b>	<b>Les incidences sur l'eau .....</b>	<b>217</b>
3.1.	Les hypothèses démographiques .....	217
3.2.	La consommation d'eau potable.....	217
3.3.	L'assainissement.....	217
3.4.	Les cours d'eau et la nappe phréatique .....	218
3.5.	Zone inondable et zone humide.....	218
<b>4.</b>	<b>Les incidences sur le paysage .....</b>	<b>219</b>
4.1.	Les incidences sur le grand paysage.....	219
4.2.	Les incidences sur le paysage bâti .....	220
<b>5.</b>	<b>L'environnement physique .....</b>	<b>221</b>
5.1.	L'ambiance sonore .....	221
5.2.	La qualité de l'air.....	222
5.3.	La gestion des déchets .....	222
<b>6.</b>	<b>Les incidences sur le climat .....</b>	<b>223</b>
6.1.	Les déplacements pendulaires .....	223
6.2.	Le stockage du carbone .....	225
<b>7.</b>	<b>La consommation fonciere .....</b>	<b>226</b>
7.1.	La consommation foncière.....	226
7.2.	Les incidences sur la production alimentaire.....	226
<b>3.</b>	<b>Mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur l'environnement.....</b>	<b>227</b>
<b>4.</b>	<b>Le scenario zéro .....</b>	<b>233</b>
<b>1.</b>	<b>Du POS au PLU.....</b>	<b>235</b>

1.1.	Le scénario zéro.....	235
1.2.	Du POS au PLU .....	235
<b>5.</b>	<b>Les compatibilités .....</b>	<b>241</b>
1.	La compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse .....	243
2.	Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin.....	244
3.	La compatibilité avec le SRCE Alsace .....	245
4.	La compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt.....	245
5.	La compatibilité avec le SCoT de la région mulhousienne.....	246
6.	La compatibilité avec le plan climat et les autres plans .....	246
7.	Prise en compte de l'occupation des sols dans le territoire de l'Etat limitrophe.....	248
<b>6.</b>	<b>Le dispositif de suivi .....</b>	<b>253</b>
1.	De l'usage des indicateurs de suivi .....	255
2.	Les indicateurs .....	255
<b>7.</b>	<b>Méthode et auteurs .....</b>	<b>257</b>
1.	La structure de l'étude .....	259
2.	L'évaluation des incidences .....	259
2.1.	Sur les milieux naturels.....	259
2.2.	Sur le paysage .....	259
2.3.	Sur l'eau .....	259
2.4.	L'évaluation des incidences sur l'environnement physique des habitants.....	260
2.5.	Sur le climat .....	260
2.6.	Les auteurs.....	260
<b>ANNEXES.....</b>		<b>261</b>
<b>CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES DE L'ELABORATION DU P.L.U.....</b>		<b>263</b>
<b>RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE PAR LE P.L.U. APPROUVE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE P.L.U. ARRETE.....</b>		<b>265</b>



## AVANT-PROPOS

Par délibération du 17 septembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 14 décembre 1999, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en P.L.U. est conduite sous l'autorité de Monsieur Jean-Luc VONFELT, Maire de NIFFER.

Compte tenu de la présence de deux sites NATURA 2000 au sein du territoire communal, le P.L.U. est soumis à évaluation environnementale.

**Dans ces conditions, l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, ci-après, précise le contenu du rapport de présentation.**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 08 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*

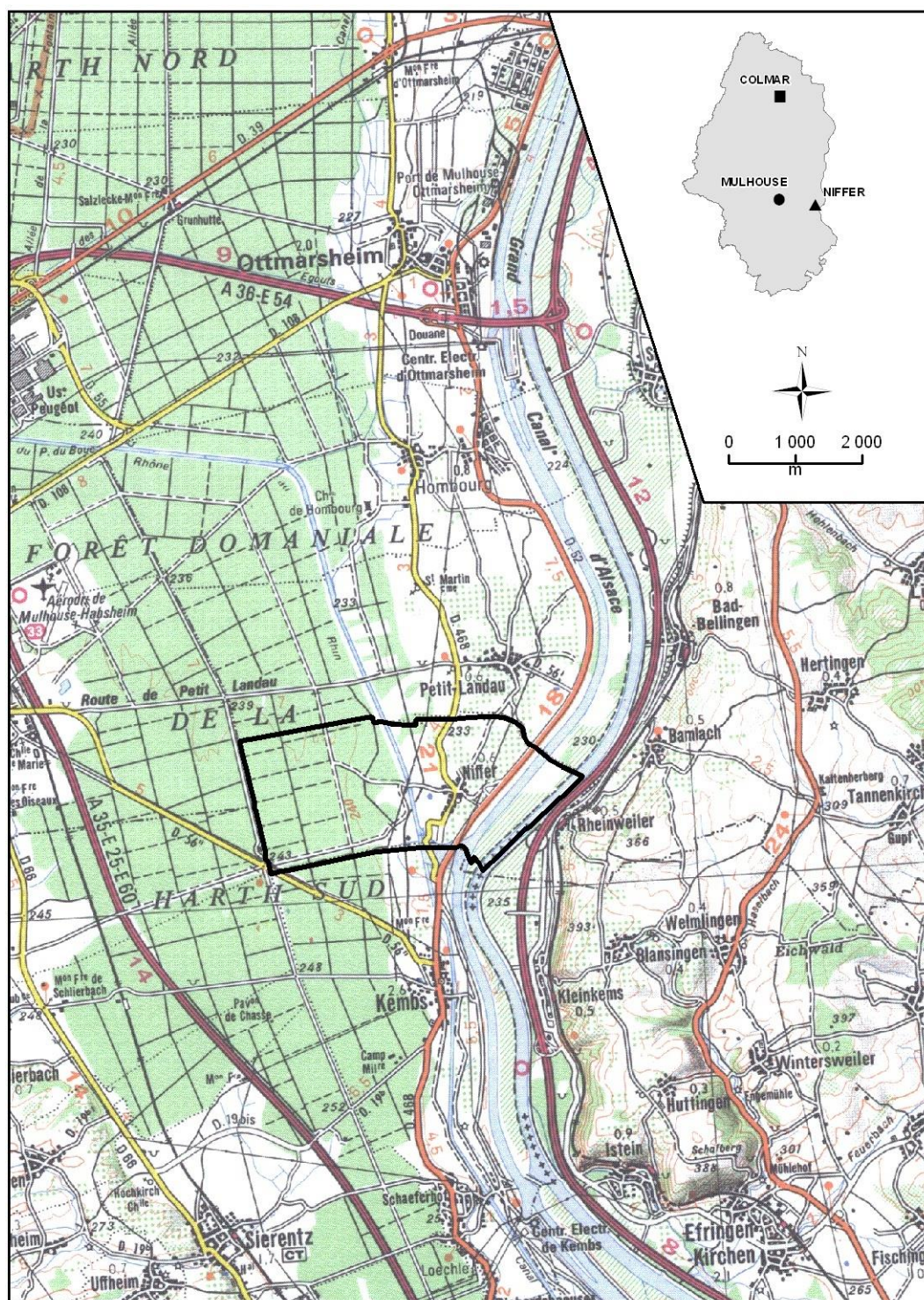
*6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.*

L'évaluation environnementale, intégrée au présent rapport de présentation, a été confiée au Cabinet Waechter

**1<sup>ère</sup> partie**  
**Analyse de la situation générale de la**  
**commune**

## NIFFER dans son contexte territorial



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 07/2012

## Cadrage territorial

Au plan administratif, NIFFER appartient à l'arrondissement de Mulhouse et au nouveau canton de Rixheim. En outre, la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) qui compte 39 communes pour 275 000 habitants et est couverte par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Région Mulhousienne.

Avec ses 872 ha, le territoire de NIFFER partage avec les localités voisines de la bande rhénane Sud des propriétés communes s'agissant de l'organisation spatiale, des caractéristiques environnementales, de l'évolution socio-économique et des contraintes réglementaires. L'agglomération occupe néanmoins une situation singulière de confluence, encadrée à l'Ouest et au Sud par le bief de NIFFER, aménagé de 1992 à 1996, et le Grand Canal d'Alsace à l'Est.

Depuis plusieurs décennies, le village, proche des centres industriels et économiques, situé dans l'aire d'influence de Mulhouse et de Bâle, poursuit sa croissance démographique avec 960 habitants au recensement de 2012.

L'attractivité de la commune s'explique non seulement par sa situation, mais également par la politique locale d'amélioration constante du cadre de vie et de son niveau en équipements.

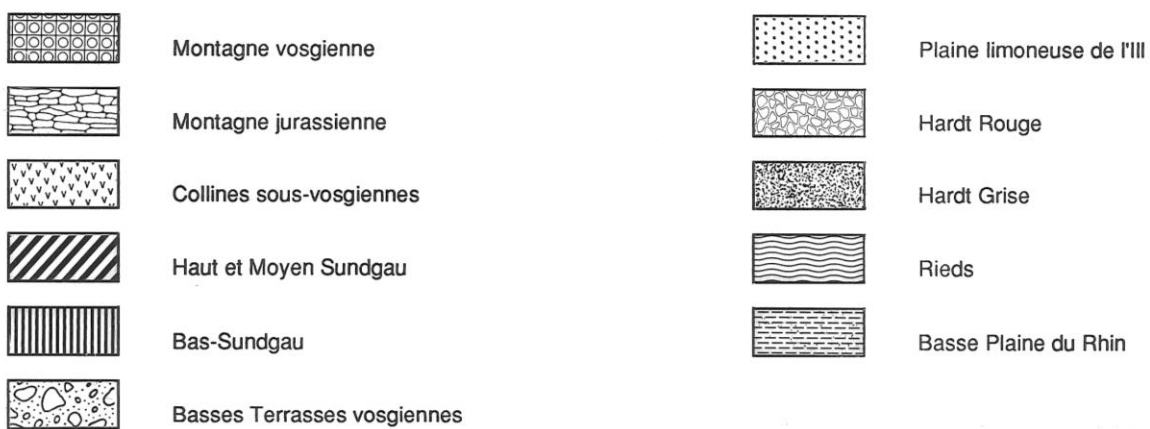
Par ailleurs, au-delà de son statut de commune résidentielle, NIFFER dispose de potentialités importantes en termes de développement touristique et économique qu'il importe d'optimiser, tout en tenant compte de la problématique de développement durable qui est désormais au cœur de la démarche d'élaboration du P.L.U.



# 1.

## Etat initial du site, de l'environnement et du paysage

## Les régions naturelles du Haut-Rhin



## 1. Le contexte

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de NIFFER est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme et de l'article L414-4 du code de l'environnement, notamment en raison de la présence de deux sites Natura 2000, celui de la forêt de la Hardt et ceux du Rhin. Cette évaluation comporte deux parties : un diagnostic de l'état initial de l'environnement, partie intégrante du diagnostic communal réalisé avant toute réflexion de planification, et une évaluation des incidences du projet.

L'ensemble de la démarche a pour objectif de veiller à ce que le plan local d'urbanisme respecte l'environnement au sens général du terme, et plus précisément réponde aux enjeux nationaux, européens et internationaux :

- la défense de la biodiversité végétale et animale et notamment les objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites d'intérêt européen du réseau Natura 2000 ;
- la préservation des paysages et du patrimoine, dans le sens de la convention européenne du paysage ratifiée par la France ;
- la lutte contre la dérive climatique ;
- la protection des ressources : l'eau potable, les terres agricoles support de la production alimentaire ;
- la qualité de l'environnement physique (air, ambiance sonore), facteurs de santé publique ;
- la sécurité de la population au regard des risques naturels et technologiques ;
- les zones humides.

## 2. Le contexte naturel

### 2.1. Le contexte climatique

La station météorologique la plus proche de NIFFER est celle de Mulhouse, localisée à l'Euroairport, à 267 mètres d'altitude. Une dizaine de kilomètres séparent NIFFER de cette station.

Le climat est de type semi-continentale, caractérisé par d'importants écarts de température entre l'été et l'hiver et une pluviométrie modérée. Les minimales saisonnières sont rarement extrêmes, bien que les gelées restent fréquentes en hiver. Le mois de juillet est en moyenne le plus chaud de l'année (20°C) et le mois de janvier le plus froid (1,7°C). L'ensoleillement moyen est de **1 783** heures, avec un maximum en août et un minimum en décembre.

Le cumul annuel de précipitations, pour la période trentenaire 1982 – 2012, est en moyenne de **772,8** millimètres, avec des précipitations maximales en mai et minimales en février.

#### Moyennes mensuelles des températures, des précipitations cumulées et de l'ensoleillement à la station climatique de Mulhouse (1982-2012)

(Source: Météo France)

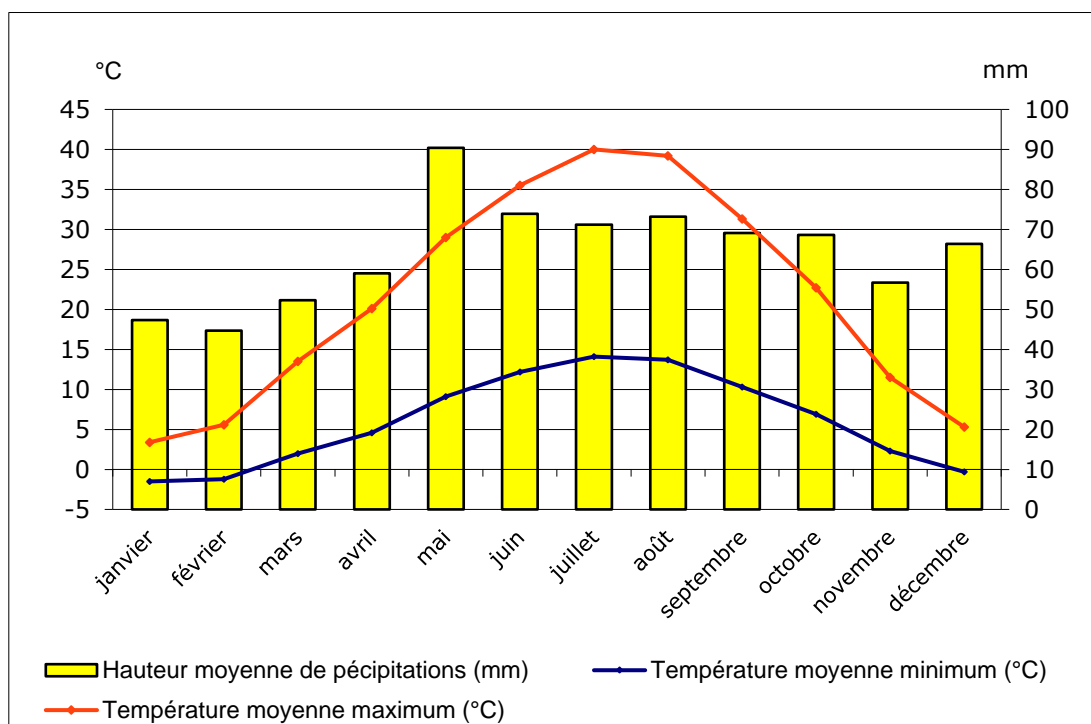
Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<b>Température moyenne minimale (°C)</b>											
-1,5	-1,2	2	4,6	9,1	12,2	14,1	13,7	10,3	6,9	2,3	-0,3
<b>Température moyenne maximale (°C)</b>											
4,9	6,8	11,5	15,5	19,9	23,3	25,9	25,5	21	15,8	9,2	5,6
<b>Hauteur moyenne des précipitations (mm)</b>											
47,3	44,7	52,3	59	90,4	73,9	71,2	73,2	69,1	68,6	56,7	66,4
<b>Durée moyenne d'ensoleillement (heures)</b>											
74	94,1	138,1	176,1	200,1	226	241,3	227,7	164,3	118,5	67,8	55,1

#### Records de températures à la station climatique de Mulhouse (1982-2012)

(Source: Météo France)

Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<b>Température minimale record (°C)</b>											
-23,5	-22,8	-16,4	-6,3	-3,1	1,8	5,1	3,4	-0,9	-6,3	-12,6	-18,7
<b>Température maximale record (°C)</b>											
18,8	21,7	25,7	30	32,8	37	38,8	39,1	33,7	31	21,8	19,9

**Diagramme ombrothermique de la station météorologique de Mulhouse**  
(Source: Météo France)



La vitesse moyenne annuelle du vent dans le fossé rhénan est d'environ 2 à 3 mètres par seconde, avec moins de 35 jours par an de vents supérieurs à 58 kilomètres par heure.

**Nombre de jours par mois avec vent important (moyenne mensuelle 1971-2000)**  
(Source: Météo France)

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	An
<b>Vents supérieurs à 15 m/s (54 km/h)</b>												
4.6	3.9	4.7	3.2	2,3	2,1	1.6	1.3	1.7	2.8	2.4	4.5	<b>34.9</b>
<b>Vents supérieurs à 28 m/s (100 km/h)</b>												
0.3	0.2	0.1	0.1	0	0	0	0.1	0	0.2	0.2	0.2	<b>1.3</b>

## 2.2. Le contexte topographique

Les 872 ha du ban communal de NIFFER sont à cheval sur la basse terrasse du Rhin et la basse plaine fluviale.

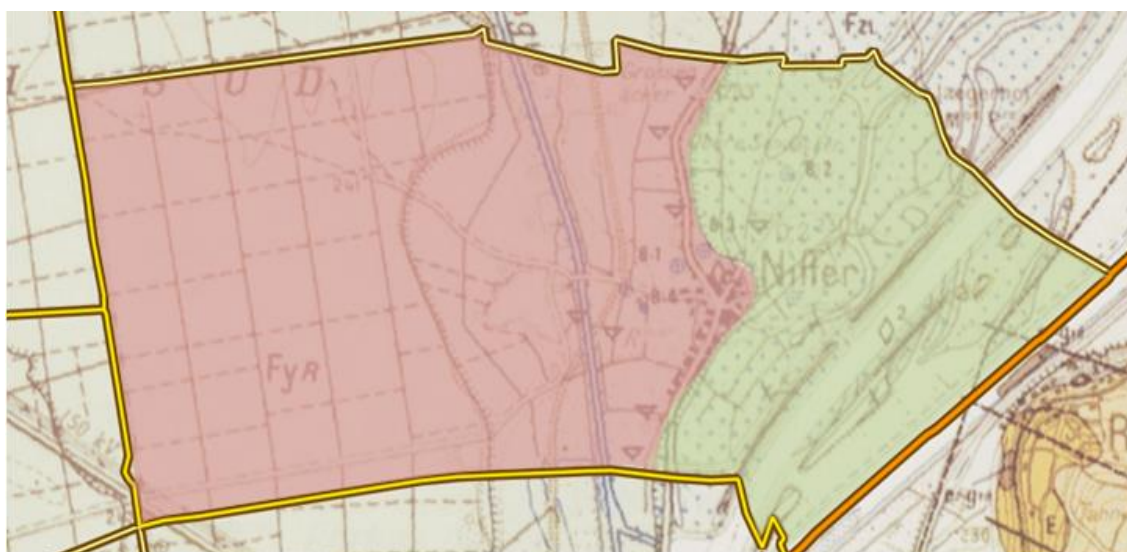
Le pendage Nord/Sud est faible, 236 mètres d'altitude au Sud et 232 mètres au Nord.

A l'Ouest de la RD 468, la terrasse, couverte par le massif de la Hardt, culmine à 242 mètres. A l'Est de la route, la basse plaine a une altitude moyenne de 231 mètres. Le seul relief apparaît en bordure du Grand Canal d'Alsace, où des levées de terre rehaussent le sol de quelques mètres, formant une digue. Elles ont été constituées lors de l'excavation des matériaux provoquée par la construction du canal navigable.

L'île séparant le Grand Canal d'Alsace du Vieux-Rhin présente une topographie similaire : plane, à une altitude de 231 mètres.

## 2.3. Le contexte géologique

**Carte géologique au 1/50 000**  
(Source: BRGM)



Code carte	Code couleur	Correspondance géologique
FyR		Formation intacte de la Hardt rouge
LS/FyR		Formation intacte de la « Hardt rouge » avec couverture de limons sableux

La commune de NIFFER s'étend sur un important cône de déjection fluvio-glaciaire, accumulé par le Rhin lors des glaciations dans le fossé d'effondrement formé au cours de l'Oligocène. Ce cône correspond à la basse terrasse alluviale, constituée de graviers (cailloutis rhénans) sur une épaisseur de 40 mètres et reposant sur des sédiments tertiaires marneux.

Cette formation géologique, dite de la « Hardt rouge », est présente sur la totalité du territoire communal. Les alluvions sont d'origine alpine et jurassienne : elles sont calcaires, formées d'éléments grossiers tels que des galets, des graviers et des sables.

A l'Est de la commune, ces terrains sont recouverts par des limons sableux déposés lors des épisodes récents de débordement du Rhin.

**Composition lithologique à Niffer (âge Quaternaire et Tertiaire).**

(Source : Infoterre)

Profondeur	Lithologie
0 à 1 m	Limon sablo-argileux
1 à 2 m	Sable brun et graviers
2 à 15 m	Sable (35%), graviers (30%), galets <10 cm (35%)
15 à 23 m	Sable (35%), graviers (30%), galets <30 cm (35%)
23 à 25 m	Alluvions, sable, graviers, galets argileux rouille
25 à 37	Sable (35%), graviers (35%), galets <15 cm (30%)
37 à 42	Molasse gréseuse ocre passant à marne gris-bleu
42 à 44,5	Molasse gréseuse ocre passant à marne gris-bleu

## 2.4. Le contexte pédologique

Les sols rencontrés sur la commune de NIFFER répondent à la typologie des calcosols fulviques.

Les alluvions caillouteuses de la « Hardt rouge » sont caractérisées par un phénomène de rubéfaction, lié principalement aux conditions climatiques anciennes et se traduisant par une colorisation rouge des sols.

La période interglaciaire, marquée par l'alternance d'épisodes chauds et humides ou plutôt secs, a modifié la fraction minérale du sol. Dans un premier temps, l'humidité du milieu a favorisé la dispersion et la migration des argiles associées à des oxydes de fer partiellement déshydratés. En période sèche, le complexe se déshydrate totalement, précipite et prend sa teinte particulière.

Ces sols caillouteux maigres sont de couleur rosâtre, calcaires et peu profonds. Ils présentent une texture limono-argilo-sableuse en surface, puis sablo-caillouteuse en profondeur.

A l'Est de la route départementale 468, les sols sont sablo-argileux à sableux, de profondeur moyenne (50 à 80 cm). L'importante teneur en sable a contribué à l'appellation du lieu-dit « Sandloch ». Ces sols sont situés à proximité immédiate du Rhin. Plus précisément, leur texture est limono-sablo argileuse en surface, puis exclusivement composée de sables grossiers en profondeur.

### **3. L'hydrosystème**

#### **3.1. Le bassin versant**

La commune de NIFFER est riveraine du Rhin. Le bassin versant de ce fleuve d'origine alpine couvre, à l'amont de la commune, une superficie de 37 000 km<sup>2</sup>, répartis entre l'Allemagne, la Suisse et l'Autriche.

Le village est localisé dans une fourche hydraulique, avec à l'Ouest, le bief de NIFFER du canal à grand gabarit Rhin-Rhône, et en limite communale orientale, le Grand Canal d'Alsace et le Vieux-Rhin. Toutes les eaux superficielles sont issues, directement ou indirectement, du Rhin.

Le ban communal ne compte aucun plan d'eau.

#### **3.2. Régime et qualité des eaux superficielles**

Le régime du Rhin est caractérisé par un régime nivo-glaciaire et par des hautes eaux à la fin du printemps et des basses eaux en hiver.

La crue débute vers la mi-juin et se poursuit pendant tout l'été avec la fonte tardive des neiges et des glaciers alpins. Les modules du Vieux-Rhin et du Canal d'Alsace peuvent-être respectivement multipliés par dix et doublés avec des crues moyennes de 2 500 m<sup>3</sup>/s à 3 000 m<sup>3</sup>/s.

La décrue s'amorce en septembre.

La commune de NIFFER n'est plus soumise au risque d'inondation.

##### **➤ Le Grand Canal d'Alsace et le Vieux-Rhin**

Le débit moyen naturel du Rhin est de 1 050 m<sup>3</sup>/s.

Au droit de NIFFER, les eaux du fleuve se partagent entre le Grand canal, pour la navigation et la production d'électricité, et le Vieux-Rhin, fleuve canalisé au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Avant 2013, le débit réservé du Vieux-Rhin était de 20 m<sup>3</sup>/s en hiver et de 30 m<sup>3</sup>/s en été. En réponse aux nouveaux objectifs définis par « Rhin 2020 », le débit réservé a été augmenté pour être modulé en fonction de la saisonnalité et des enjeux biologiques.

## Débit du vieux Rhin selon la période de l'année

Période	Débit (m <sup>3</sup> /s)	Enjeux biologique
Novembre à mars	52	Reproduction des poissons
Avril-mai et septembre-octobre	54 à 80	Nidification de l'avifaune/Développement de la végétation alluviale
Juin à août	95 à 150	Développement de la végétation alluviale

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Qualité Générale	1B	2	1B	1B	1B	1A	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	93	65	84	83	89	96	87
• O2 dissous mini. en mg/l	9,3	6,3	7	7,4	8,3	9	8,7
• DBO5 (percentile 90)	3	3	3	3	3	3	1,7
• DCO (percentile 90)	10	10	8	10	9	7	10
• NH4+ (percentile 90)	0,12	0,11	0,16	0,14	0,16	0,09	0,1

### Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

## Qualité chimique des eaux du Vieux-Rhin-Station de Kembs. Source : SIERM

Le débit moyen annuel du Canal d'Alsace dépasse 1 000 m<sup>3</sup>/s. Au-delà de 1 400 m<sup>3</sup>/s, le surplus est dévié vers le Vieux-Rhin.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Qualité Générale	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	2	1A
• O2 dissous % (percentile 90)	93	76	81	81	91	87	74	81	67	96
• O2 dissous mini. en mg/l	8,3	6,5	7,1	8	6,6	7	7,7	7	5,8	8
• DBO5 (percentile 90)	2,9	2,4	2,9	3	3	3	3	3	3	2,1
• DCO (percentile 90)	10	13	12	10	10	11	12	12	9	8
• NH4+ (percentile 90)	0,18	0,19	0,22	0,13	0,15	0,13	0,21	0,08	0,08	0,08

## Qualité chimique des eaux du Grand Canal d'Alsace-Station de Rosenau. Source : SIERM

	2004	2005	2006
Indice Biologique Diatomique (IBD).	14,3	13,3	10,1

### Légende

Classe de qualité	Indice Biologique Diatomique (IBD).	Indice Biologique Global Normalisé.
Très bonne	17 à 20	17 à 20
Bonne	13 à 16,9	13 à 16
Passable	9 à 12,9	9 à 12
Mauvaise	5 à 8,9	5 à 8
Pollution excessive	0 à 4,9	0 à 4

## Qualité biologique des eaux du Grand Canal d'Alsace-Station de Rosenau. Source : SIERM

Les indicateurs de la qualité physico-chimique de l'eau décrivent une situation qualifiée de « bonne à très bonne » sur le secteur de NIFFER depuis 2004. Ces résultats font notamment suite aux efforts entrepris pour améliorer la gestion des eaux résiduaires urbaines et l'assainissement des agglomérations sur l'ensemble du bassin versant rhénan.

### ➤ **Le bief de NIFFER du canal du Rhône au Rhin**

Les eaux du Rhin alimentent le canal déclassé de Huningue et le canal à grand gabarit Niffer-Mulhouse.

Le canal du Rhône au Rhin est une voie navigable, aménagée en 1808 pour relier la Saône au Rhin. Il est long de 236 kilomètres, de Saint-Symphorien à l'embranchement de NIFFER ; dans sa dimension historique, il permettait le passage de péniches à petit gabarit.

Aujourd'hui, le segment de Huningue, déclassé, asséché pendant des décennies et remis en eau en 1991, n'occupe « plus que » des fonctions hydrauliques, biologiques et paysagères. Le débit à la prise d'eau est de 1 m<sup>3</sup>/s.

La partie encore en service est agrandie en 1992 – 1996, entre NIFFER et Mulhouse, pour assurer une liaison fluviale capable d'accueillir des péniches à grand gabarit. La dimension de ce canal au gabarit européen (écluses de 188 m de longueur, de 11,45 m de largeur, avec un mouillage de 4 m) à une longueur de 13 kilomètres.

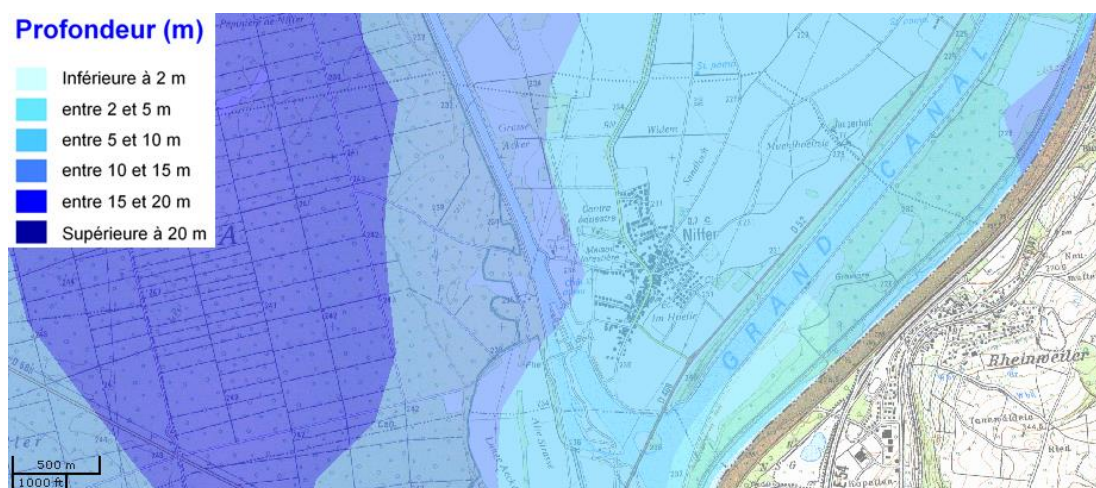
Le bief de NIFFER du canal Rhin Rhône est alimenté par le canal déclassé de Huningue avec un débit de 12 m<sup>3</sup>/s. Ce débit étant insuffisant pour satisfaire les besoins en eau de la navigation, une pompe de relevage assure un complément de 7 m<sup>3</sup>/s à partir du fleuve au droit de l'ancienne écluse de Le Corbusier.

Le port de plaisance dit de Kembs-NIFFER, installé au départ de la liaison fluviale à grand gabarit, peut accueillir 32 embarcations.

### 3.3. Régime et qualité des eaux souterraines

Le territoire de NIFFER s'étend au-dessus de l'aquifère rhénan, qui contient l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

A hauteur de NIFFER, l'existence d'une vallée fossile parallèle au cours du fleuve se traduit par une dépression alluvionnaire atteignant une puissance d'une quarantaine de mètres.



**Profondeur moyenne de la nappe.**  
(Source : APRONA)

En position moyenne, le toit de la nappe se situe entre 5 et 10 mètres de profondeur sous le village de NIFFER. La profondeur moyenne de la nappe augmente en s'éloignant du fleuve : elle est à plus de 15 mètres sous la forêt de la Hardt.

Au droit du bourg, la battance peut avoir une amplitude de 5 mètres.

L'alimentation de la nappe phréatique rhénane est assurée par les précipitations et le réseau hydrographique.

L'alimentation par infiltration des pluies météoritiques se fait en saison froide (novembre à avril) ; aucun rechargement ne se fait en saison chaude du fait d'une évapotranspiration supérieure aux précipitations (le bilan annuel de la pluie efficace est déficitaire de l'ordre de 30 mm en moyenne).

Le Vieux-Rhin, dont le débit est important en été du fait de la fonte des neiges et des glaciers des Alpes, occupe un rôle central dans l'alimentation la nappe d'Alsace. Quelque-soit la situation hydrologique, le transfert vers la nappe reste supérieur au drainage.

Le Grand Canal d'Alsace ne contribue pratiquement pas au fonctionnement de l'aquifère, si ce n'est que par de modestes apports résultant de fuites. Il s'agit d'un système clos : l'étanchéité des berges est assurée par un revêtement bétonné et par des dalles préfabriquées assemblées jointivement. Il en est de même du canal du Rhône au Rhin.



**Niveaux piézométriques entre basses eaux (violet) et hautes eaux (gris).**  
(Source : APRONA)

Les rivières du Sundgau et les aquifères perchées des cailloutis du Sundgau, contribuent au rechargement de la nappe, en s'infiltrant en quasi-totalité dans les alluvions rhénanes au débouché dans la plaine.

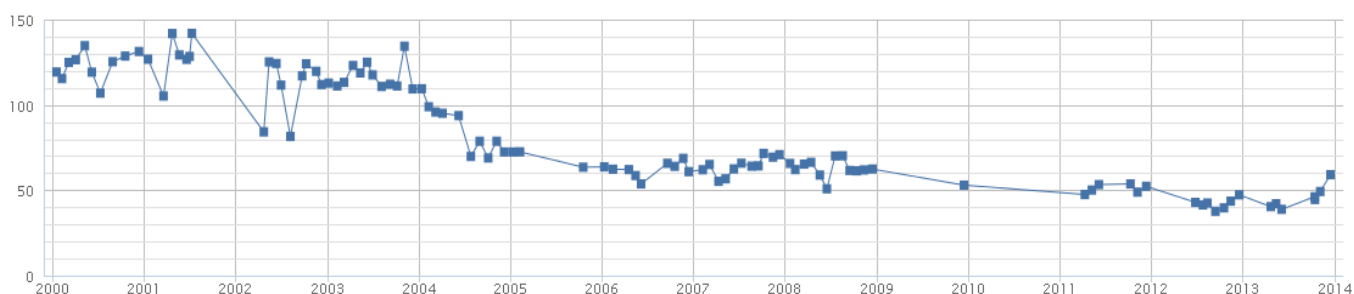
Enfin, les fuites du canal de Huningue complètent très modestement cette alimentation.

L'écoulement des eaux souterraines est régulier du Sud vers le Nord (d'Ouest en Est en bordure) à une vitesse moyenne comprise en 1 et 8 m/jour. A hauteur de NIFFER, la pente de la nappe est de 0,1%.

Contenue dans des terrains perméables et présentant un faible taux de renouvellement (2,6 à 3% par an), les eaux souterraines sont vulnérables au risque de pollutions superficielles.

Le territoire de NIFFER ne compte ni piézomètre, ni qualitomètre. Les eaux de consommation étant prélevées dans la nappe à Ottmarsheim, les analyses sont ciblées sur ces forages.

**Concentration des eaux souterraines en nitrates, en mg/l, à Ottmarsheim**  
(Qualitomètre n°04134X0156/PZ2 - Source ADES)



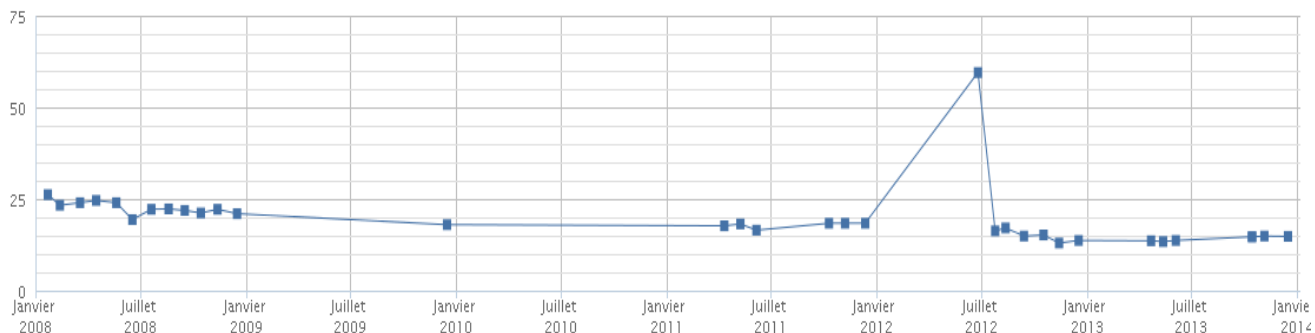
Les teneurs en nitrates, très élevées en 2000, sont encore assez élevées aujourd’hui, malgré une baisse sensible : elles avoisinent les 50 mg/l. Elles frisent la limite de qualité des eaux destinées à la consommation humaine. Leur origine est surtout agricole par l’épandage d’ammonitrates sur les sols labourés superficiels et peu filtrants.

**Concentration des eaux souterraines en sulfates, en mg/l à Ottmarsheim**  
(Qualitomètre n°04134X0156/PZ2 - Source ADES)



Les teneurs en sulfates plafonnent à 50 mg/l depuis 2005 : elles correspondent à des niveaux naturels acceptables. Il n’existe pas de limite de potabilité pour ce paramètre, mais une référence de qualité, fixée à 250 mg/l. Cet élément devient perceptible au goût lorsqu’il atteint 500 mg/l.

**Concentration des eaux souterraines en chlorures, en mg/l à Ottmarsheim**  
(Qualitomètre n°04134X0156/PZ2 - Source ADES)



Les teneurs en chlorures sont de l'ordre d'une vingtaine de mg/l. Ces concentrations naturelles sont correctes s'agissant d'une eau dure (35°F) de type bicarbonaté calcique.

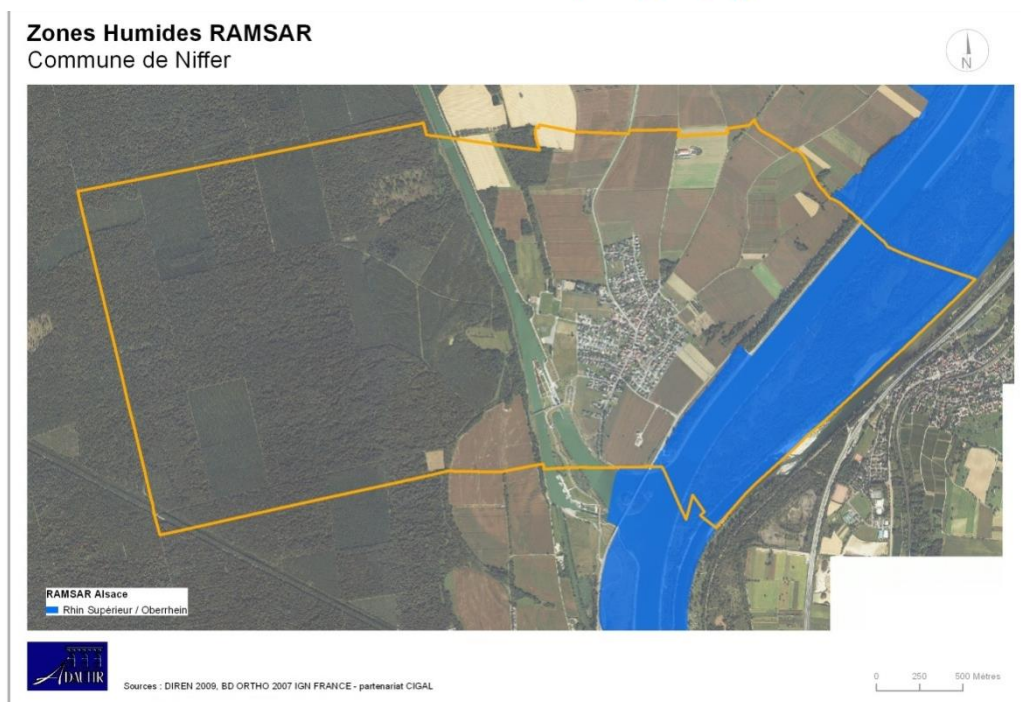
Les teneurs en produits phytosanitaires (atrazine, glyphosate et leurs métabolites) ne menacent pas l'exploitation de la ressource. Seul l'atrazine déséthyl est sensible, avec une teneur de 0,1 µg/l.

Plusieurs arrêtés préfectoraux (n°44.510 du 25/11/1975, n°44.832 du 23/12/1975, n°55.432 du 8/6/1978, 15/12/2009) déterminent sur le territoire de NIFFER des périmètres de protection des eaux souterraines qui alimentent à la fois Petit-Landau, les communes du Pays de Sierentz et la Ville de Mulhouse.

### 3.4. Les zones humides

Trop profonde, la nappe ne peut entretenir aucune zone humide. L'aménagement du Grand Canal d'Alsace a eu pour conséquence un abaissement du toit de la nappe et une profonde modification des écosystèmes rhénans. Le lit majeur du Rhin demeure néanmoins signalé en tant que grande zone humide alluviale liée au fleuve. Un lambeau de forêt alluviale est présent sur l'île du Rhin.

Les plans d'eau du Grand Canal d'Alsace, du Vieux-Rhin et du canal du Rhône au Rhin sont identifiés comme des eaux courantes.



### **3.5. La ressource en eau potable**

La commune délègue la production d'eau potable au syndicat des eaux d'Ottmarsheim-Hombourg-NIFFER. Ce syndicat a la charge d'alimenter les 4 000 administrés que compte les 3 communes, dont 960 à NIFFER.

Un forage implanté à Ottmarsheim, d'une capacité nominale de 750 m<sup>3</sup>/jour, permet de couvrir les besoins de la population. La consommation journalière pour la commune de NIFFER est estimée à environ 100 m<sup>3</sup>, soit 100 l/habitant/jour, ce qui est inférieur à la moyenne nationale.

Les eaux brutes sont conformes aux normes de qualité des eaux du robinet et ne nécessitent aucun traitement. Elles sont directement acheminées au particulier par un réseau de transport en fonte. La conduite a 300 mm de diamètre en sortie de tête de puits : elle se divise ensuite en 3 bras de 200 mm, desservant chaque commune pour se resserrer à 150 mm au droit du village. La puissance de refoulement de la pompe permet de mettre en charge le réseau d'adduction d'eau potable ce qui est facilité par un relief relativement plat.

Les pertes par fuite font l'objet de diagnostics et de travaux d'étanchéification/remplacement des canalisations défectueuses à un rythme annuel. Ces pertes sont estimées à 30% des volumes acheminés, soit 225 m<sup>3</sup>/jour. Elles reviennent à la nappe phréatique.

### **3.6. La gestion des eaux pluviales et usées**

Le village de NIFFER est raccordé à la station d'épuration du syndicat d'Ottmarsheim-Hombourg-NIFFER depuis 1998 : l'exploitation de la station est assurée par Véolia eau. L'ensemble du réseau d'assainissement collectif est séparatif. La station d'épuration est dimensionnée pour 3 500 équivalents habitants, soit pour 210 kg/j de DBO<sub>5</sub>. Le renforcement de cette unité de traitement est programmé pour porter sa capacité de traitement à 7500 équivalents habitants.

Les effluents subissent un traitement primaire effectué par un dégrilleur et un dessableur-dégraisseur. Les eaux sont ensuite traitées par un système de boues activées comprenant un séjour dans un bassin d'aération, puis un clarificateur avec une recirculation des boues lourdes. Les eaux épurées sont relâchées dans la rigole des égouts de la ville de Mulhouse. Le traitement effectué par la STEP permet d'abattre 80% à 90% de la charge polluante des effluents.

La mise en place d'un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) est à l'étude au niveau intercommunal, le dispositif devrait être opérationnel en 2020, de même que la réalisation d'un zonage d'assainissement.

## 4. Le milieu naturel

### 4.1. Les espaces naturels protégés et reconnus à enjeux

Le territoire de NIFFER est concerné par quatre zones Natura 2000 : deux désignées au titre de la Directive Habitats et deux au titre de la Directive Oiseaux.

Le territoire compte également 5 zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) : 3 ZNIEFF de types I et 2 ZNIEFF de type II.

#### Espaces naturels protégés et reconnus d'intérêt à Niffer

Type	Intitulé	Identifiant ou code	Type
<b>N2000</b>	Hardt Nord	FR4201813	SIC
	Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin	FR4202000	SIC
	Forêt domaniale de la Harth	FR4211809	ZPS
	Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf	FR4211812	ZPS
<b>ZNIEFF</b>	Cours et île du Rhin de Village-neuf à Ottmarsheim	420012994	II
	Forêt de la Hardt	420012994	I
	Île du Rhin et Vieux Rhin de Village-Neuf à Ottmarsheim	420013380	I
	Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Ottmarsheim	420014529	II
	Zones humides et roselières du Canal de Huningue à Kembs	420030009	I

SIC: site d'intérêt communautaire, désigné au titre de la Directive Habitat  
ZPS: zone de protection spéciale, désignée au titre de la Directive Oiseaux  
I: ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique  
II: ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

A ce chapitre il convient également de mentionner :

- le classement en site naturel inscrit de l'île du Rhin au titre de la loi du 2 mai 1930 ;
  - les Plans Nationaux et Régionaux d'Action en faveur du Sonneur à ventre jaune.
- La commune se situe également à proximité d'une zone à enjeux Pie-grièche grise.

➤ **Le site Natura 2000 «Hardt nord » (FR4201813)**

Le site d'intérêt communautaire « Hardt Nord » couvre 6 546 hectares. Il est entièrement situé dans le Haut-Rhin et s'étend sur 27 communes, dont NIFFER.

Ce site comporte :

- des landes et des broussailles sur 6% de son étendue,
- des pelouses sèches et des steppes (7%),
- des prairies semi-naturelles humides et des prairies mésophiles (1%),
- des forêts caducifoliées (82%),
- des plantations forestières monospécifiques (3%).

5 types d'habitats justifient la désignation de ce site.

**Habitats ayant justifié la désignation du site «Hardt nord» au titre de la directive «Habitats»**

(Source : formulaire standard de données, INPN 2014)

Code	Types d'habitats inscrits à l'annexe I	Superficie (ha)
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	589 (9%)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	131 (2%)
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	131 (2%)
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	65 (1%)
9170	Chênaies-charmaies du <i>Galio-Carpinetum</i>	3 273 (50%)

8 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE ont également contribué à cette désignation, dont 1 espèce végétale, 3 espèces d'Insectes, 2 espèces d'Amphibiens et 2 espèces de Mammifères.

**Espèces ayant justifié la désignation du site «Hardt nord» au titre de la directive «Habitats»**

(Source : formulaire standard de données, INPN 2014)

Code	Nom scientifique	Nom français	Taxonomie
1381	<i>Dicranum viride</i>	Dicrane arboricole	Bryophyte
1074	<i>Eriogaster catax</i>	Laineuse du chêne	Papillon de jour
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Coléoptère
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne	Coléoptère
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Amphibien
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Amphibien
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Chiroptère
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Chiroptère

➤ **Le site Natura 2000 «Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin» (FR4202000)**

Le site d'intérêt communautaire «Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin» a une superficie de 4 259 hectares. Sa désignation est justifiée par la présence de 9 habitat inscrits à l'annexe I et 16 espèces inscrites à l'annexe II de la directive «Habitats».

**Habitats ayant justifié la création du site «Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin», au titre de la directive «Habitats»**

(Source : formulaire standard de données, INPN 2014)

Code	Types d'habitats inscrits à l'annexe I	Superficie (ha)
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	43 (1%)
6410	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion capsulerie</i> )	85 (2%)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	128 (3%)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	213 (5%)
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	43 (1%)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	426 (10%)
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmenion minoris</i> )	1 065 (25%)
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	213 (5%)
9170	Chênaies-charmaies du <i>Galio-Carpinetum</i>	213(5%)

**Espèces ayant justifié la création du site «Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin» au titre de la directive «Habitats»**

Code	Nom scientifique	Nom français	Taxonomie
1428	<i>Marsilea quadrifolia</i>	Marsilée à quatre feuilles	Plante supérieure
1337	<i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe	Mammifère
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Mammifère
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Amphibien
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Amphibien
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Poisson
6147	<i>Telestes souffia</i>	Blageon	Poisson
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de planer	Poisson
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	Poisson
1149	<i>Cobitis taenia</i>	Loche de rivière	Poisson
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot commun	Poisson
6179	<i>Phengaris nausithous</i>	Azuré des paluds	Papillon de jour
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Papillon de jour
1042	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Leucorrhine à gros thorax	Odonate
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Odonate
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Coléoptère
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Amphibien
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Amphibien

➤ **Le site Natura 2000 «Forêt domaniale de la Harth » (FR4211809)**

Le site Natura 2000 «Forêt domaniale de la Harth» a une superficie de 13 040 hectares. Il s'étend sur 21 communes haut-rhinoises.

Sa désignation comme zone de protection spéciale a été confirmée le 18/01/2005. Elle est justifiée par la présence de 9 espèces de l'annexe 1 de la directive 2009/147/CE (directive Oiseaux).

**Espèces d'oiseaux ayant justifié la création du site «Forêt domaniale de la Harth» au titre de la directive «Oiseaux»**

(Source : formulaire standard de donnée, INPN 2014)

Code	Nom scientifique	Nom français
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe
A234	<i>Picus canus</i>	Pic cendré
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur

➤ **Le site Natura 2000 «Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf» (FR4211812)**

Le site de protection spéciale «Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf», désigné le 6 janvier 2005 au titre de la directive Oiseaux, couvre 4 894 hectares. L'intégralité du site se trouve dans le Haut-Rhin et il concerne 23 communes.

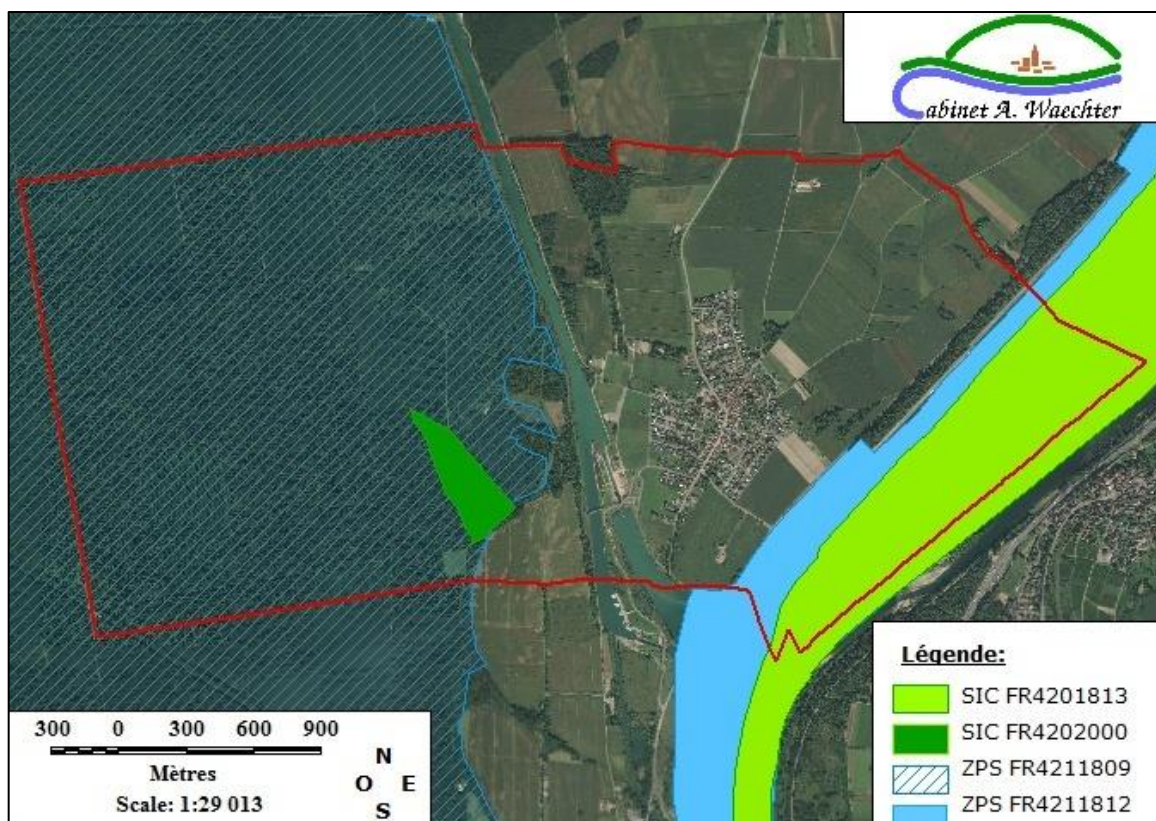
**Espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site «Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf» au titre de la directive «Oiseaux»**

(Source : formulaire standard de donnée, INPN 2014)

Code	Nom scientifique	Nom français
A001	<i>Gavia stellata</i>	Plongeon catmarin
A002	<i>Gavia arctica</i>	Plongeon arctique
A021	<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain
A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Héron bihoreau
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette
A027	<i>Egretta alba</i>	Grande Aigrette
A029	<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré
A031	<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche
A068	<i>Mergus albellus</i>	Harle piette
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal

A081	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur
A098	<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin
A199	<i>Porzana porzana</i>	Marouette ponctuée
A151	<i>Philomachus pugnax</i>	Chevalier combattant
A166	<i>Tringa glareola</i>	Chevalier sylvain
A177	<i>Larus minutus</i>	Mouette pygmée
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin
A197	<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe
A234	<i>Picus canus</i>	Pic cendré
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar
A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu
A272	<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir
A294	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Phragmite aquatique
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur

### Carte des sites Natura 2000 sur le territoire communal de Niffer



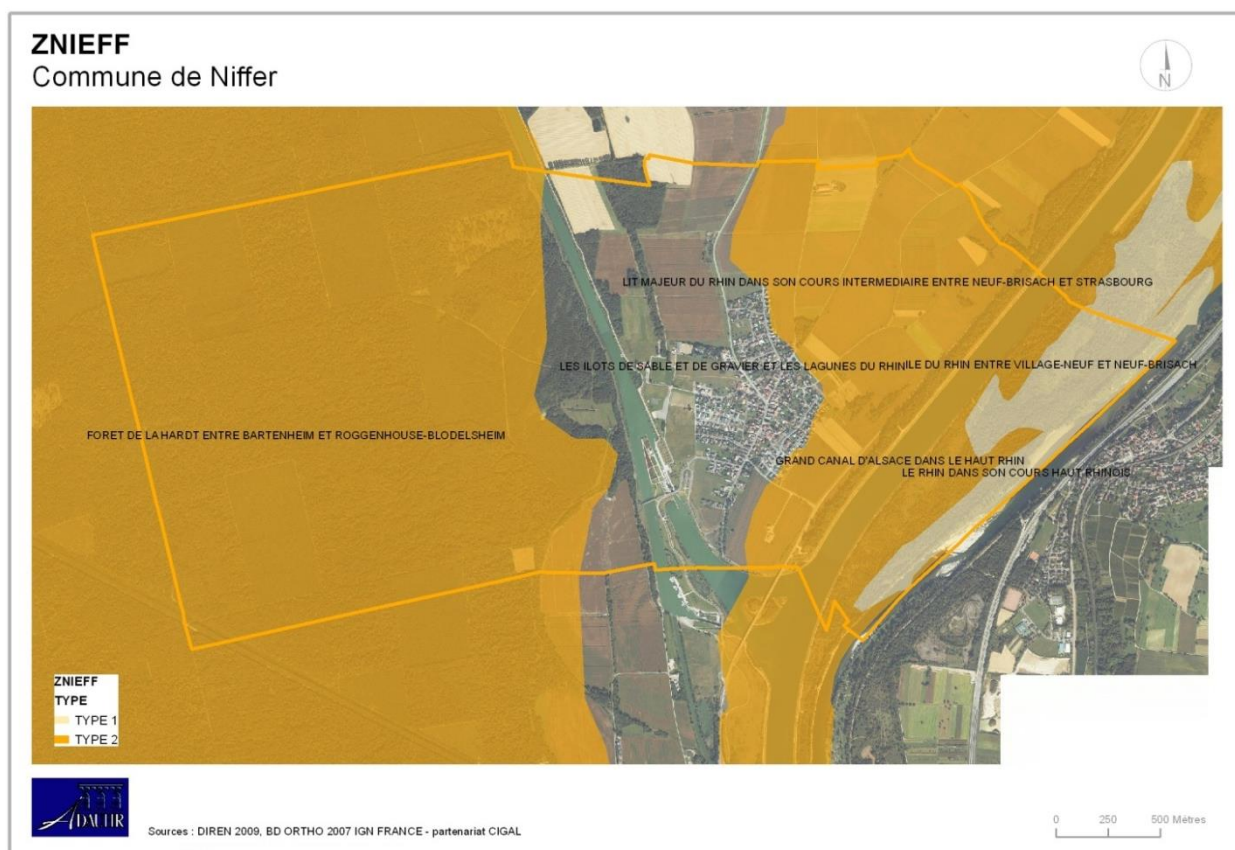
## ➤ Les ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, abrégée par le sigle ZNIEFF, est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un inventaire. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF.

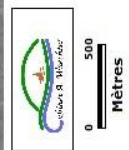
On distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand *intérêt fonctionnel* pour le fonctionnement écologique local.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF désignées sur le territoire de NIFFER se superposent aux sites Natura 2000.



Etude environnementale  
 PLU de Niffer  
 Carte d'occupation des sols



N  
 O E  
 S

**Légende:**

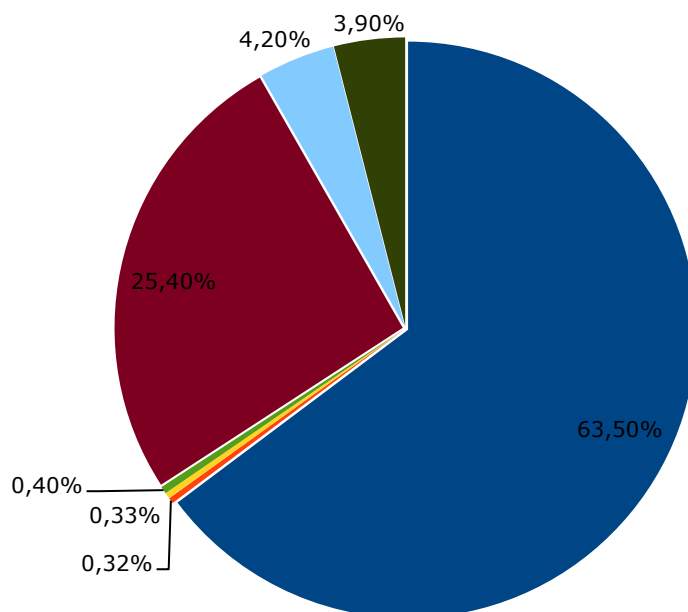
- Chênaie-charmaie de la Hardt
- Chênaie-ormaie rhénane et variantes
- Vergers
- Prés, pelouses
- Pâtures
- Cultures saisonnières
- Tissu urbain
- Eaux libres
- Autres (pelouses, équipements, ...)

## 4.2. L'occupation des sols

Le territoire communal de NIFFER comporte 4 biomes principaux : les boisements, dont la forêt domaniale de la Hardt, les cultures, majoritairement consacrées au maïs, l'espace bâti, et les eaux libres. Les vergers et les espaces en herbe (prés, pâtures) occupent peu de place.

La forêt couvre 63,5 % du ban communal et les cultures saisonnières 25,4 %. L'urbanisation représente 4,2 % du territoire.

Occupation des sols



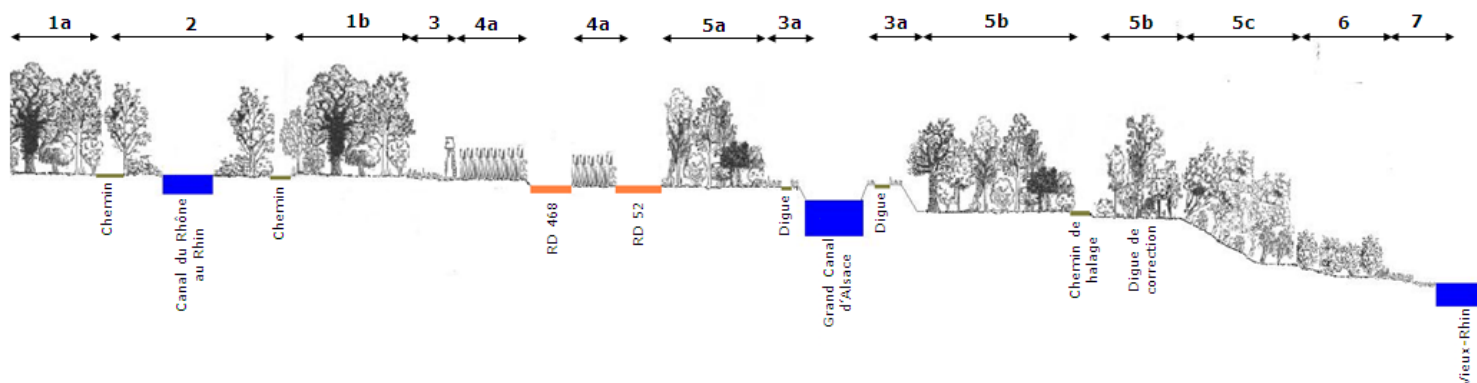
■ Boisements ■ Pâtures ■ Prés, pelouses ■ Vergers ■ Cultures saisonnières ■ Tissu urbain ■ Eaux courantes

**Occupation des sols de NIFFER**  
(Source : Cabinet Waechter par photo interprétation)

Occupation du sol	Superficie	Proportion
Boisements	510	63,5%
Prés, pelouses	2,6	0,3%
Pâtures	2,6	0,3
Vergers	3	0,4%
Cultures saisonnières	204	25,4%
Tissus urbain	34	4,2%
Eaux courantes	32	3,9%
Autre (voiries, chemins, surface imperméabilisée...)	15	1,9%
Total	803	100,0%

### 4.3. Les formations végétales

#### Distribution des formations végétales (profil en travers)



- 1a : Forêt xérothermique du massif domanial de la Hardt/chênaie-charmaie
- 1b : Bois xérothermique annexe du massif de la Hardt/chênaie-charmaie
- 2 : Formation alluviale/Aulnaie à hautes herbes
- 3 : Pelouse médio-européenne à Brome érigé ; variante méso à xérothermique
- 3a : Pelouse médio européenne à Brome érigé ; variante xérothermique
- 4a : Culture saisonnière/Maïs-Moutarde blanche-Blé tendre
- 5a : Saulaie à Peuplier et à Robinier faux acacia; variante de la chénaie-ormaie rhénane
- 5b : La chénaie-tillaie à Orme et à Peuplier; variante de la chénaie-ormaie rhénane
- 5c : La tillaie-frénaie à Peuplier sur sol sec ; variante de la chénaie-ormaie rhénane
- 6 : La Saulaie blanche
- 7 : La végétation de bancs de graviers

## ➤ Les grandes cultures

Code Corine : 88.11

Le maïs domine largement la sole communale.

Les champs de maïs, à phénologie décalée, sont très pauvres en plantes compagnes. Quelques herbacées, adventices à grande valence écologique, parviennent à se développer en bordure de parcelle : Panic pied-de-coq (*Echinochloa crus-galli*), Pensée des champs (*Viola arvensis*), Chénopode blanc (*Chenopodium album*), Arroche étalée (*Atriplex patula*), et Persicaire (*Polygonum persicaria*).



**Persicaire, Pensée des champs et Panic pied-de-coq.** O.MEYER, Niffer, 2014

La lutte contre la Chrysomèle, un ravageur du maïs apparu en 2003 dans la région de Saint-Louis, impose une rotation des cultures, avec l'interdiction pour une parcelle de porter du maïs six années de suite.

La rotation culturale introduit une céréale à paille, nettement plus favorable pour la faune. Le Blé tendre est privilégié. Le Bleuet des champs (*Centaurea cyanus*) et le Coquelicot (*Papaver rhoeas*) sont ainsi encore ponctuellement présents dans les champs de NIFFER.

## ➤ Les surfaces en herbe dans la plaine agricole

Les quelques surfaces en herbe de la plaine agricole relèvent de prairies mésophiles à Fromental. Cette formation autrefois commune partout en Alsace est aujourd'hui suffisamment rare pour figurer à l'annexe 1 de la directive Habitats, du moins lorsqu'elle se présente sous sa forme naturelle. Or, ces prés ont, sauf exception, perdu l'essentiel de leur flore en raison des fumures ou d'une fauche trop précoce, avant que l'épiaison.

Lorsqu'ils sont plantés d'arbres fruitiers, c'est l'ombre portée des arbres et l'azote apporté par les feuilles et les fruits tombés au sol qui vont modifier la composition floristique de ces prés. De fait, les prés de NIFFER ont une couleur verte homogène, témoignage d'une prédominance absolue des Graminées.

➤ **Le massif de la Hardt : une chênaie-charmaie medio-européenne**

Carpinion betuli Code Corine : 41.24 ; DH : \*9160

La forêt domaniale de la Hardt, sur le ban communal de NIFFER, s'étend sur 430 hectares, soit environ 3% de la surface totale du massif.

Le caractère très perméable des sols et l'impossibilité pour les racines d'atteindre la nappe, confère au boisement un caractère sec : le peuplement est une chênaie-charmaie du *Galio-carpinetum*.

Emile Issler qualifiait ce massif de « peut-être plus grande charmaie d'Europe centrale et occidentale ». Il s'agit d'un peuplement de Charme commun (*Carpinus betulus*), de Chêne sessile (*Quercus petraea*) et de Chêne pédonculé (*Quercus robur*).

Le peuplement comporte des essences ligneuses tolérantes à la sécheresse estivale et appréciant les sols calcaires. Les espèces compagnes caractéristiques de la formation sont l'Erable champêtre (*Acer campestre*), bien représenté, le Poirier sauvage (*Pyrus pyraeaster*), l'Alisier blanc (*Sorbus aria*), l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), le Merisier (*Prunus avium*), le Cormier (*Sorbus domestica*).

Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*), espèce allochtone, est implanté sur les marges du boisement et constitue parfois le cœur des bosquets hors massif. Cette essence, qui dispose d'une capacité à fixer l'azote de l'air par ces racines, provoque un enrichissement du sol et une modification de la végétation du sous-bois : celui-ci ne compte alors qu'une flore banale et peu diversifiée.

La strate arbustive du peuplement autochtone, par contre, est diversifiée : Epine vinette (*Berberis vulgaris*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Coudrier (*Corylus avellana*), Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera perclymenum*), Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)...



**Fusain d'Europe et Aubépine monogyne**

La strate herbacée, en début de saison, est particulièrement fleurie : Muguet (*Convallaria majalis*), Anémone sylvie (*Anemone nemorosa*), Hellébore fétide (*Helleborus foetidus*), Scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*), Petite pervenche (*Vinca minor*)... A mesure que la saison avance, apparaissent le Geranium herbe à Robert (*Geranium robertianum*), la Benoite commune (*Geum urbanum*), la Laïche digitée (*Carex digitata*)...

➤ **La formation boisée entre la route départementale 52 et le Grand canal d'Alsace**

La formation boisée qui s'allonge entre la route départementale 52 et le Grand canal d'Alsace comporte deux séquences. La première, au droit du village de NIFFER, s'est développée sur les déblais issus du creusement du canal (milieu minéral sec). Il s'agit d'une végétation pionnière évoluée dominée par le Peuplier noir (*Populus nigra*), associé au Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), avec un sous-bois pauvre à Sureau noir (*Sorbucus nigra*). La seconde, plus au Nord, présente une composition spécifique semblable à celle de l'île du Rhin, avec un sous-bois formé du Troène, de la Viorne obier, de l'Aubépine...

Les quelques mètres qui séparent la route du boisement peuvent être assimilés à des pelouses sèches relevant du xérobromion. Ce milieu peut accueillir des Orchidées, notamment des Ophrys. Le milieu est favorable aux Insectes, notamment aux Lépidoptères.

## ➤ Les formations de l'île du Rhin

L'île du Rhin et le lit mineur du fleuve abrite plusieurs formations végétales à enjeu patrimoniale, parmi lesquelles la végétation des bancs de gravier, la saulaie blanche, la tillaie frênaie, la chênaie tillaie à Peuplier noir et Orme, ainsi que la saulaie peupleraie pionnière.

### La végétation de bancs de graviers

*Rorippo-Agrostietum stolonifera* (Moor 58) Oberd. Et Müll. 61 ; Code corine : 24.22

Le vieux-Rhin, sur NIFFER, présente, dans son lit mineur, un banc sablo-caillouteux large de 70 mètres et long de 200 mètres

La végétation qui colonise ce banc est constituée d'une flore annuelle capable d'accepter les submersions. Cette contrainte hydraulique limite l'expansion de la Saulaie blanche buissonnante qui se cantonne en retrait du banc de graviers.

La strate herbacée, très diversifiée et peu recouvrante, accueille des espèces hygrophiles comme le Cresson des bois (*Rorippa sylvestris*), qui donne son nom à la formation, la Stellaire aquatique (*Malachium aquaticum*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la Baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Patience sauvage (*Rumex obtusifolius*), la Renouée douce (*Polygonum mite*) et le Myosotis des marais (*Myosotis scorpioides* ssp. *palustris*). Mais aussi des espèces rudérales et nitrophiles comme le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Mélilot blanc (*Melilotus albus*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), la Laitue scarole (*Lactuca serriola*) et le Trèfle douteux (*Trifolium dubium*).



Tillaie-  
frênaie à  
Peuplier  
sur le  
talus de  
la digue

Saulaie  
blanche

Banc de  
galets  
submersible

Les espèces allochtones prennent facilement pied dans ce milieu, où ne s'exerce pas encore de compétition interspécifique pour l'espace : l'Erigéron du Canada (*Conyza canadensis*), l'Erigéron annuel (*Erigeron annuus*), la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), le Solidage (*Solidago gigantea*), le Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), le Buddléia du père David (*Buddleja davidii*).

### **La Saulaie blanche**

*Salicetum albae* Issl. 26 ; Code Corine : 44.131 (44.3) ; DH : \*91E0

La Saulaie blanche relève, dans la nomenclature phytosociologique, du *Salicetum albae* Issl. 26. Ce boisement arbustif ou arboré bas, est formé, pour l'essentiel, de Saule blanc (*Salix alba*) accompagné du Saule fragile (*Salix fragilis*) et du Saule drapé (*Salix eleagnos*). Il se développe sur les bancs d'atterrissements, formant un ourlet au pied de la digue. Cette formation est soumise à des inondations saisonnières prolongées (au printemps et au début de l'été ; submersion pouvant dépasser 130 jours) et elle est régulièrement rajeunie par l'effet mécanique des crues. Ces conditions empêchent toute autre essence ligneuse de prospérer, hormis quelques rares peupliers noirs au stade arbustif.

Il s'y développe néanmoins un cortège de plantes hygrophiles bien adaptées aux perturbations hydrauliques : Baldingère faux roseaux (*Phalaris arundinacea*), Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Ronce bleue (*Rubus caesius*), le Gaillard gratteron (*Galium aparine*), la Reine des près (*Filipendula ulmaria*), la Barbarée vulgaire (*Barbarea vulgaris*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Consoude officinale (*Symphytum officinale*), l'Oseille agglomérée (*Rumex conglomeratus*), le Pâturin commun (*Poa trivialis*) et l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*).

Certaines stations sont entièrement colonisées par la Baldingère faux roseaux, dont le recouvrement important s'oppose à l'expression de toute autre herbacée. Il en résulte une perte de la richesse spécifique.

### **La tillaie-frênaie à Peuplier (variante de la chênaie-ormeaie rhénane)**

*Querc-Ulmetum minoris* Issler 1924 ; Code corine : 44.41 ; DH : 91F0

Le talus de la digue de Tulla porte une tillaie-frênaie à Peuplier, assurant la transition entre une base soumise aux hautes eaux et le haut installé sur substrat sec.

Quoique que la partie basse du talus soit située en zone inondable, les submersions sont peu fréquentes, mais contribuent à enrichir les sols en y déposant des éléments organiques en période de hautes eaux.

Le bois est essentiellement composé du Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), du Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) s'associant avec le le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Peuplier tremble (*Populus tremula*) auxquels se mêlent l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Peuplier blanc (*Populus alba*). Deux espèces à bois dur participent au couvert arborescent : le Frêne (*Fraxinus excelsior*) et l'Orme champêtre (*Ulmus campestris*).

La strate arbustive est composée d'espèces calcicoles telles que le Camérisier à balais (*Lonicera xylosteum*), le Merisier (*Prunus avium*), le Viorne lantane (*Viburnum lantana*) et le Viorne obier (*Viburnum opulus*).

La strate herbacée, peu fournie, traduit le caractère basique du terrain ou, au pied de la digue, l'influence des submersions par des eaux chargées de matière organique.

**La chênaie-tillaie à Orme et à Peuplier (variante de la chênaie-ormiaie rhénane)**  
*Quercus-Ulmetum minoris* Issler 1924 ; Code corine : 44.41 ; DH : 91F0

Issu d'un boisement pionnier à Saule pourpre, Saule fragile et Peuplier noir, colonisant les terrains défrichés et souvent remanié au moment du creusement du canal, le peuplement évolue vers un stade terminal où le Chêne pédonculé, le Chêne sessile, le Frêne commun, le Tilleul à petites feuilles et le Peuplier noir sont les éléments structurants.

Ces essences sont accompagnées de l'Orme champêtre, de l'Erable champêtre et du Noyer commun. Des espèces fruitières telles que le Merisier, le Pommier sauvage et le Poirier Sauvage apparaissent ponctuellement. Le Robinier faux-acacia s'y immisce parfois.

Le sous-bois est riche en arbustes aux exigences thermophiles. Le peuplement est marqué par la prépondérance du Troène et du Cornouiller sanguin. Ils sont associés au Noisetier, au Viorne lantane, au Nerprun purgatif, au Camérisier à balais et à l'Épine vinette.

La strate herbacée est habituellement pauvre et très variable en fonction de la nature du terrain et du degré de fermeture de la voûte.

La sensation de végétation foisonnante est renforcée par la flore lianescente composée de Houblon, de Lierre grimpant et de Clématite. Ces lianes restent cependant moins développées que dans la formation type.

La saulaie peupleraie initiale n'a guère évolué sur les déblais déposés sur la rive gauche du grand canal, en raison d'une sécheresse édaphique très marquée. Les saules ont régressé et les peupliers noirs ont vieilli. Le Robinier faux acacia est très présent.

### Les pelouses semi-arides médio-européennes à *Bromus erectus*.

*Mesobrometum* Br.-Bl. ap. Scherr. 25 ; Code Corine : 34.32 ; DH 6210

Le boisement de l'île est ponctué de clairières. Selon leurs modalités d'entretien, ces ouvertures sont occupées par une pelouse semi-aride à Brime érigé ou envahi par le Solidage, une autre espèce allochtone.

Les sols peu profonds, perméables et calcaires, favorisent une flore thermophile et calcicole. Ces conditions écologiques stationnelles s'opposent à la domination de l'une ou l'autre espèce : les écotypes rustiques et les espèces héliophiles, aux faibles exigences trophiques, deviennent concurrentielles. Il en résulte une grande diversité floristique.

La physionomie de la pelouse est caractérisée par une strate herbacée essentiellement basse et dense. Le Brome érigé (*Bromus erectus*) est la Graminée qui caractérise la formation. Il est accompagné du Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), du Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) et de la Fétuque élevée (*Festuca arundinacea*), du Pâturin compressé (*Poa compressa*), la Fétuque ovine (*Festuca ovina*) et de la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*)

Les dicotylédones fleuries s'expriment largement avec l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Lin vivace (*Linum perenne*), le Gaillet mou (*Gallium mollugo*), la Chicorée sauvage (*Cichorium intybus*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*), voire le Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*). Du moins, lorsque le pré bénéficie d'une fauche par an.



<b>Salsifis des prés</b> ( <i>Tragopogon pratensis</i> )	<b>Chicorée sauvage</b> ( <i>Cichorium intybus</i> )	<b>Petite centaurée</b> ( <i>Centaurea erythraea</i> )
<b>Carotte sauvage</b> ( <i>Daucus carota</i> )	<b>Lin vivace</b> ( <i>Linum perenne</i> )	<b>Achillée millefeuille</b> ( <i>Achillea millefolium</i> )



## ➤ Les aménagements écologiques du canal à grand gabarit

### L'aulnaie à hautes herbes

*Macrophorbio-Alnetum*

Code Corine : 44.332

Le recalibrage du canal du Rhône au Rhin entre NIFFER et Mulhouse s'est accompagné d'une valorisation écologique sous forme de stations paludéennes petites ou de dimension plus importante.

Ces unités écologiques sont au nombre de 4 en rive droite et de 2 en rive gauche sur le ban communal de NIFFER. Ces petits habitats offrent des sites de reproduction, de nourrissage et de repos pour les poissons, les oiseaux, les batraciens et de nombreux invertébrés.

La formation ainsi constituée est habituellement un boisement d'aulnes glutineux à hautes herbes.

La strate arborescente est dominée par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Saule blanc (*Salix alba*) auxquels se mêlent le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Peuplier blanc (*Populus alba*), le Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*) et le Saule fragile (*Salix fragilis*).

La strate arbustive forme un buisson impénétrable composé du Saule des vanniers (*Salix viminalis*), du Rosier des chiens (*Rosa canina*) et, par endroit, de l'Argousier (*Hippophae rhamnoides*).



Deux formats de stations aménagées



**Station à Saules et station à Saule des vanniers et Argousier.** O.MEYER, Niffer 2014

La végétation herbacée dense et haute est caractéristique d'une mégaphorbiaie. Elle se compose de l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), du Roseau commun (*Phragmites australis*), de la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), de l'Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*), de la Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), de la Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), de l'Iris des marais (*Iris pseudacorus*), de la Laïche aigüe (*Carex acutiformis*) et de la Laïche paniculée (*Carex paniculata*).

#### 4.4. Les habitats significatifs pour la faune

Il est possible de distinguer 6 habitats significatifs pour la faune sur le territoire de NIFFER. Les plus représentés (en termes de superficies) sont les cultures, la chênaie de la terrasse alluviale, le boisement feuillu de l'île du Rhin, le village et les plans d'eau naturels et artificiels.

De petits vergers et des îlots de végétation forment de petits bocages herbagers.

#### Liste des oiseaux nicheurs à Niffer et répartition par habitat naturel

(Sources: ODONAT, LPO)

Nom français	Nom latin	Vi	O	FH	FR	CA	B	Statut
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>							
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>							
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>							
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>							
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>							
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>							
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>							
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>							
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>							
Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i>							
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>							
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>							
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>							
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>							
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>							



### ➤ **La forêt domaniale de la Hardt**

La forêt domaniale de la Hardt présente trois qualités :

- sa surface : la diversité abritée par une forêt augmente avec sa taille (effet de massif) ; le massif de la Hardt est suffisamment grand pour satisfaire les espèces aux exigences strictement sylvicoles et à grand rayon d'action ;
- sa longueur, 33 kilomètres sans discontinuité de Saint Louis à Fessenheim et relayé sur 30 kilomètres supplémentaires par la chaîne de boisements de la Hardt Nord puis du Ried centre Alsace : c'est le corridor majeur de la plaine alsacienne ;
- la nature du peuplement : sa faune se distingue par des espèces appréciant le Chêne, comme le Pic mar, le Pic épeichette, le Lucane cerf-volant et le Grand capricorne.

Elle abrite plus de la moitié des Oiseaux nicheurs de NIFFER et elle est le principal réservoir à Chevreuil et Sanglier de la commune.

### ➤ **L'île du Rhin**

La faiblesse de la strate arborée dans la partie d'île du Rhin située sur le territoire de NIFFER écarte les espèces recherchant les grands arbres ou une ambiance forestière. L'avifaune est constituée par des espèces à large spectre écologique comme la Fauvette à tête noire, la Mésange charbonnière, le Pinson des arbres, le Troglodyte, le Rouge-gorge. Elle est paradoxalement caractérisée par les espèces accompagnant les clairières dans cette couverture ligneuse, comme le Pic vert et la Pie-grièche écorcheur.

Le Rhin guide les oiseaux dans leur migration entre le Nord et le Sud. L'île constitue une halte sur ces longs déplacements et les fruticées (arbustes à baies, notamment l'Argousier) un relais alimentaire.

L'île du Rhin est classée *réserve de chasse et de faune sauvage et site inscrit*. Ce classement donne lieu à une réglementation visant la protection de cet ensemble naturel.

### ➤ **Les plans d'eau**

Le canal du Rhône au Rhin, le Grand canal d'Alsace et le Vieux Rhin offrent d'importantes superficies d'eau libre (4 % du ban communal).

Ces eaux courantes accueillent un cortège d'Oiseaux aquatiques ou paludéens communs (Canard colvert, Poule d'eau, Foulque macroule) ou moins communs (Fuligule morillon, Héron cendré...). Mais le principal intérêt de cet habitat réside dans l'accueil de milliers d'hivernants.

L'ichtyofaune est l'autre singularité de cet habitat, avec des espèces communes (Gardon, Eperlan, Ablette, Chevesne, Anguille, Perche fluviatile et Brème) et moins habituelles (Grande alose, Houting, Saumon atlantique).

### ➤ **Les cultures**

Les champs de maïs sont très pauvres en faune. La faible diversité floristique et les traitements phytosanitaires ne permettent pas la présence d'une entomofaune variée. L'absence d'arbres et de buissons sur une étendue importante constitue un milieu inhospitalier pour une grande partie des oiseaux.

Aucune espèce d'oiseau n'est spécialiste de ce type d'habitat. La seule espèce capable d'en tirer profit est le Sanglier.

### ➤ **Le village**

Le village accueille des espèces anthropophiles et rupicoles, auxquelles s'ajoutent les ubiquistes des milieux arborés.

12 espèces d'Oiseaux volontiers anthropophiles nichent dans la petite agglomération de NIFFER : 6 espèces spécialistes (Bergeronnette grise, Hirondelle de fenêtre, Moineau domestique, Rouge queue noir, Effraie des clochers, Tourterelle turque) et 6 espèces colonisant les jardins et la végétation horticole (Merle noir, Mésange charbonnière, Rouge-gorge, Pinson des arbres, Verdier, Pie bavarde).

Le bourg abrite aussi des Chiroptères (Pipistrelle commune...), un Reptile (Lézard des murailles) et des Mammifères (Fouine, Musaraigne musette, Souris grise, Rat gris...) spécialisés.

### ➤ **Les vergers et le bocage**

NIFFER présente un paysage de type bocager à l'Est du territoire agricole, mais les mailles délimitées par les lignes de végétation ligneuse sont occupées par le maïs. A l'Ouest, les prés plantés d'arbres fruitiers, les bosquets et les pâturages associés à des haies forment des îlots de taille réduite, trop réduite pour pouvoir satisfaire les espèces habituelles des vergers et du bocage herbager.



De petits espaces associent des prés, des arbres et de petits bosquets, composant ainsi un semblant de bocage. Ces espaces, trop petits pour accueillir une faune complète, sont néanmoins de petites oasis au cœur des grands champs.

Cet habitat accueille potentiellement 24 espèces d'Oiseaux, mais aucune n'est spécialiste de ce milieu. Néanmoins, les haies à l'Est du territoire permettent à des espèces forestières peu exigeantes, comme le Geai ou le Pic épeiche, et bien d'autres en hiver, d'étendre leur quête de nourriture dans l'espace agricole.

### ➤ **Noyaux de biodiversité et corridors écologiques**

La biodiversité d'un territoire fortement anthropisé nécessite la présence de noyaux de biodiversité reliés entre eux par des corridors biologiques permettant la circulation des espèces végétales et animales.

NIFFER est traversé par deux canaux qui constituent des obstacles à la dispersion des espèces terrestres (Mammifères) tout en étant des corridors pour d'autres (Poissons, avifaune aquatique). Le Grand canal d'Alsace empêchent les déplacements Est Ouest de la faune terrestre et limitent les mouvements de toutes les autres familles taxonomiques entre le massif de la Hardt et le fleuve.

La forêt domaniale de la Hardt est un noyau de biodiversité d'importance régionale. Son étendue lui permet d'abriter des espèces sylvoicoles à grand domaine d'action. C'est une oasis biologique au sein d'un environnement artificialisé (tissus urbains, grandes cultures de maïs).

Le Rhin est un corridor d'importance continentale dans la mesure où il guide les Oiseaux migrateurs entre le Nord et le Sud de l'Europe. L'île du Rhin et le plan d'eau du Grand canal assurent une fonction de relais de migration en fournissant la nourriture (notamment les baies) et le repos.

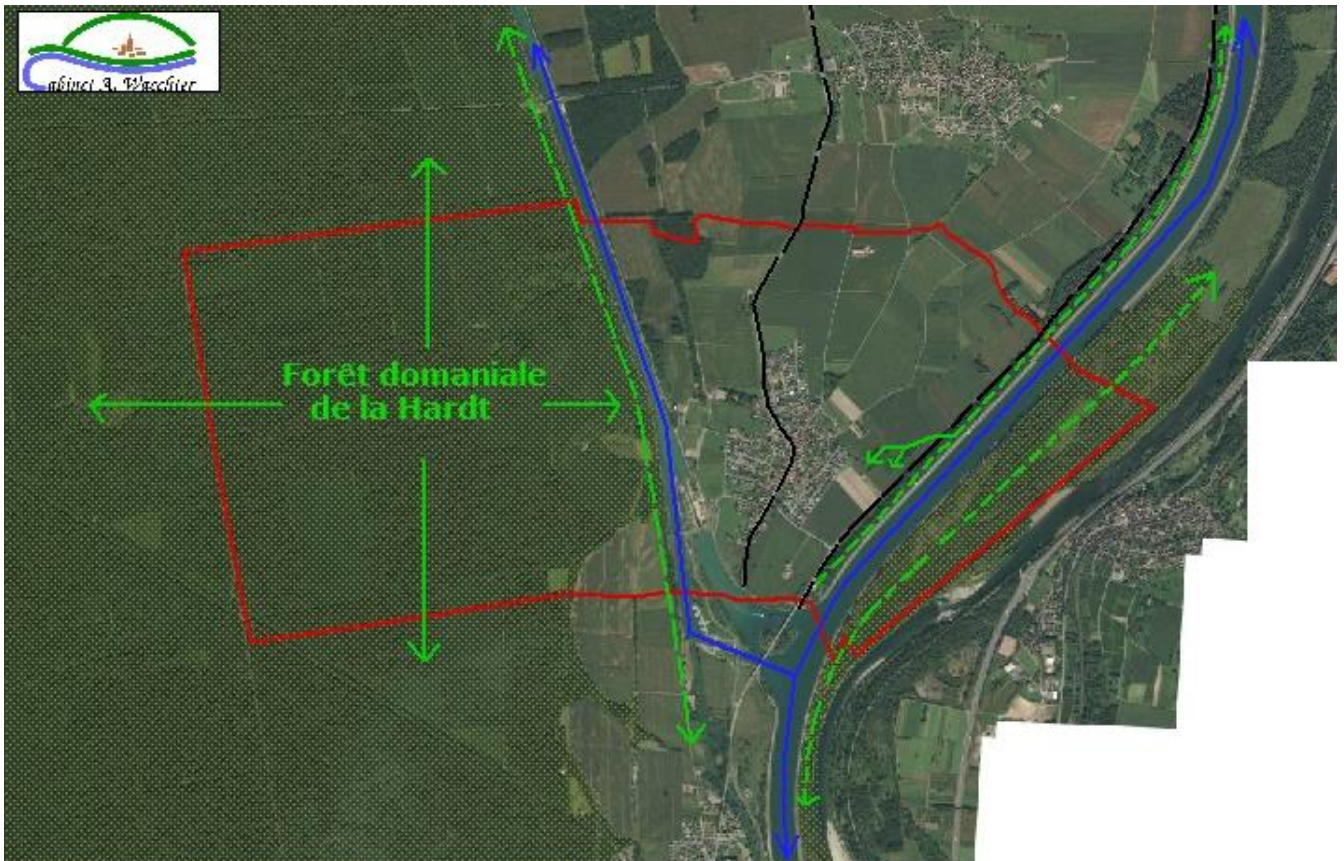
Evaluée sur la base du peuplement aviaire, la hiérarchie des habitats place en tête la forêt domaniale et l'île du Rhin.

#### **Hiérarchisation des habitats selon leurs enjeux**

<b>Habitat</b>	<b>Certaines et probables</b>	<b>Dont probables</b>	<b>Dont certaines</b>	<b>Dont espèces à enjeu<sup>(1)</sup></b>
Massif de la Hardt	31	13	18	2
Ile du Rhin	23	9	14	1,5
Bocage agricole	24	14	10	1
Village	15	6	9	0,5
Eaux libres	7	2	5	0,5
Champs ouverts	2	2		

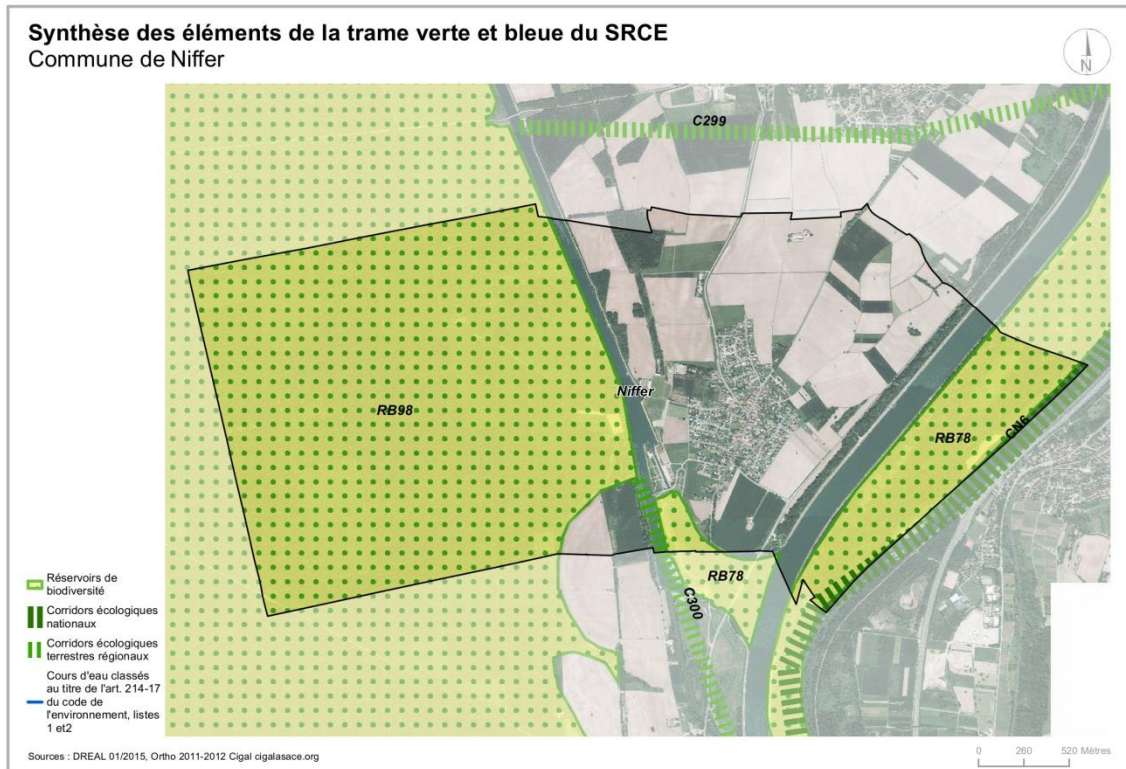
(1) 1 point pour les espèces figurant à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », 0,5 points pour celles figurant sur la liste rouge alsacienne ou nationale ou servant de déterminant à la désignation des ZNIEFF

## Carte des noyaux de biodiversité et corridors écologiques



### Légende:

- Réserveur biologique
- Corridor terrestre
- Corridor aquatique
- Limite communale
- Corridor de migration Nord-Sud
- Obstacle routier



## 5. Le paysage

### 5.1. Le grand paysage

Selon la typologie européenne, le territoire de NIFFER présente un paysage agricole de plaine fluviale à habitat groupé.

Ce type de paysage se caractérise habituellement par l'absence de relief, la présence de l'eau incarnée par des bouquets de saules et de peupliers, voire par des lignes ou des îlots de Phragmite, par la compacité des agglomérations, par l'étendue des cultures maraîchères ou céréalières.

Le territoire de NIFFER ne répond qu'incomplètement à cette image : hors les grandes surfaces d'eau libre, le territoire apparaît plus sec qu'humide.

Ce type de paysage peut être d'une grande lisibilité lorsque les perspectives sur l'horizon sont nettes, structurées par des lignes de végétation franches. Mais, il peut facilement être banalisé par la multiplication des objets comme une ligne électrique, une construction, une friche...

### 5.2. Les unités visuelles

La végétation délimite 8 unités visuelles, dont la perception est à peu près autonome, c'est-à-dire qu'elles peuvent évoluer sans impacter les autres :

1. le village,
2. la clairière du *Grosse Acker*,
3. la clairière des *Lange Aecker*,
4. la plaine Nord,
5. le champ visuel de la route départementale,
6. le canal à grand gabarit Rhin Rhône,
7. le grand canal d'Alsace,
8. l'île du Rhin.

#### ➤ Le village

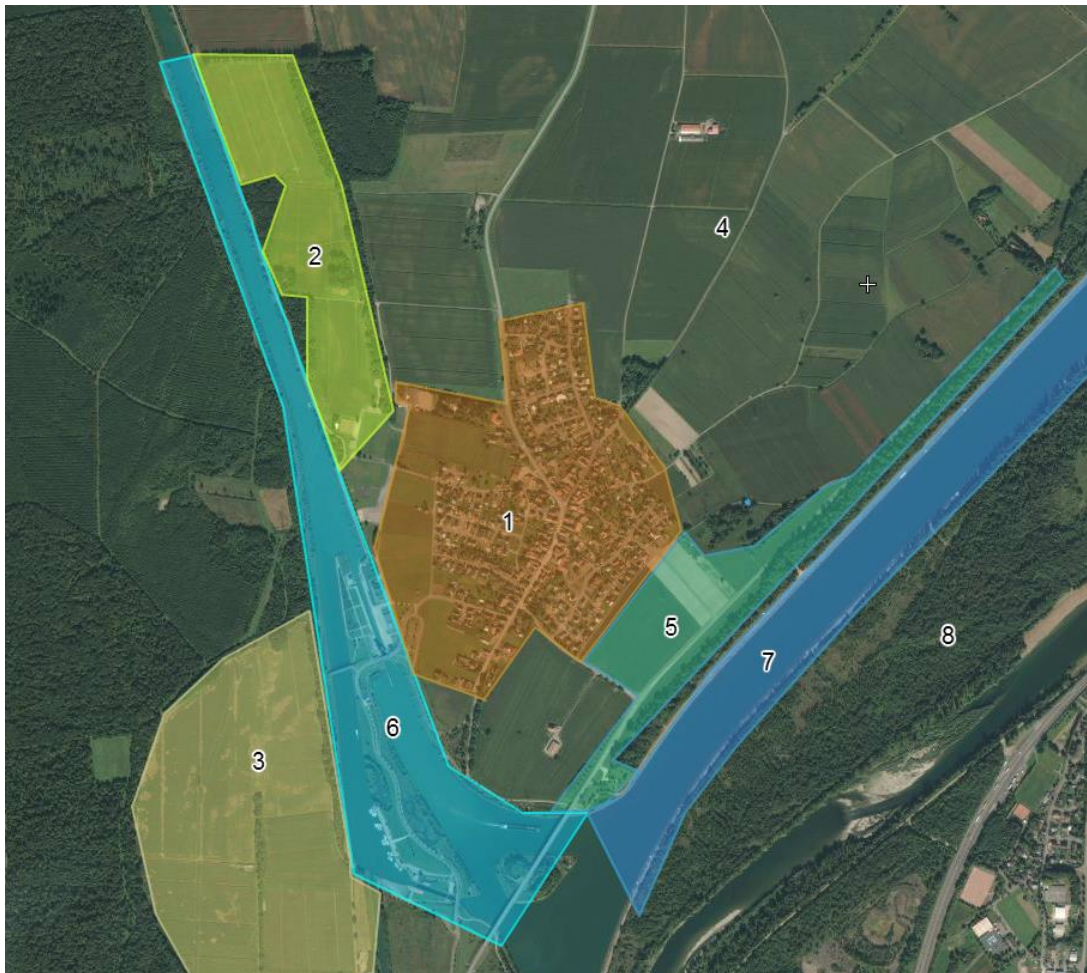
Les fronts bâtis du village de NIFFER sont tranchés et nets, à l'exception d'une extension vers le canal du Rhône au Rhin. Ce modeste délitement de la tache urbaine n'est cependant perceptible d'aucun point de vue. L'agglomération est compacte, réunie autour du point focal que constitue le clocher.

Les entrées sont globalement cohérentes et le village bien inséré dans cet espace plan de la plaine rhénane. Par contre, il ne comporte pas de ceinture arborée.

La voie principale, en l'occurrence la route départementale qui longe le Rhin, ne traverse pas le village.



En venant des champs, une des rares entrées du village accompagnée d'une végétation arborée.



➤ **La clairière agricole du *Grosse Acker***

Une digue boisée délimite, avec la haie qui borde le canal Rhin Rhône, un espace cultivé, environné de tous côtés par une lisière forestière. Cet espace est emprunté par une ligne à haute tension. Quelques bosquets animent la clairière.



La clairière du *Grosse Acker*, emprunté par une ligne électrique haute tension. Cette unité est découverte à partir d'un chemin longeant la digue boisée.

➤ **La clairière agricole des Lange Aecker**

La clairière des *Lange Aecker* a les mêmes caractéristiques : cultivée, traversée par la même ligne électrique, environnée de lisières forestières, mais plus vaste et présentant néanmoins des parties plus intimes.



Franchissement de la digue boisée par une voûte de feuillage.



Un espace plus intime en marge de la digue boisée.

➤ **La plaine Nord**

La plaine, entièrement cultivée, au Nord du village, s'ouvre largement sur le relief de la rive droite du fleuve, c'est-à-dire sur le vignoble allemand, et, au-delà, sur la Forêt Noire. La force de cette perspective est altérée par la présence de lignes électriques des deux côtés du fleuve. Ce champ visuel, largement ouvert et dépourvu de toute structuration interne, est particulièrement sensible au mitage.



La plaine au Nord du village offre une large perspective sur le relief de la rive droite du fleuve.

➤ **Le champ visuel de la RD52**

Le champ visuel des usagers de la route départementale 52 est une unité visuelle en soi, probablement la plus fréquentée. Le paysage est cohérent, lisible et animé par les frondaisons qui délimitent la perspective. Ce paysage routier, typique des bords



du Rhin, n'existe, dans le Haut-Rhin, qu'entre NIFFER et Hombourg, puis sur deux segments limités, avant de devenir la règle dans le Bas-Rhin, au Nord d'Artzenheim.

La perspective cohérente dans le champ visuel de la RD52

➤ **Le canal du Rhin au Rhône**

Le canal du Rhône au Rhin offre aujourd'hui une longue perspective d'eau libre entre deux rives boisées. La qualité de ce paysage aquatique est entièrement dépendante de l'aspect des berges. La couverture boisée des rives efface la géométrie rigoureuse de l'ouvrage ainsi que sa nature artificielle.



Le port à l'amorce du canal du Rhône au Rhin.

➤ **Le grand canal d'Alsace**

Le paysage offert par le grand canal d'Alsace est de même nature, linéaire et aquatique. La perspective est cependant beaucoup plus ouverte, notamment sur le relief de la rive droite. L'artificialité des berges n'est pas masquée par la végétation, mais le site est animé par le spectacle des péniches. Là aussi, l'ambiance des lieux dépend de ce qui est visible sur les rives.



Le grand canal et sa perspective au droit de NIFFER.

➤ **Le Rhin**

A l'opposé du grand canal, l'ancien chemin de halage offre le paysage le plus naturel du territoire de NIFFER, celui d'un fleuve s'écoulant librement, du moins en apparence. Les eaux roulent sur les galets puis s'assagissent avant de rouler à nouveau en contournant des bancs de gravier plus ou moins envahis par une végétation diverse.

Cet espace est protégé. Les opérations de réhabilitation du Rhin sauvage pourraient modifier ce paysage dans le sens d'une plus grande naturalité encore.



Les eaux contournent un banc de galets dans une apparence de naturalité, entre les digues de Tulla.

## 6. L'environnement physique

### 6.1. Les risques naturels et technologiques

La commune de NIFFER est soumise à aux risques suivants :

➤ **les risques naturels :**

- risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (aléas faible) et effondrement de cavités souterraines (ouvrages militaires) ;
- un risque modéré de tremblement de terre (zone de sismicité 3) ;

➤ **les risques technologiques :**

- risques liés au transport de marchandises dangereuses par voie routière (route départementale 52, risque modéré en raison de la distance au village), navigable ou par canalisation (gazoduc) ;
- risque de rupture de la digue du Rhin canalisé.

La présence d'une canalisation de gaz implique des servitudes et une limitation de la construction, mais elle est sans effet à NIFFER compte tenu de sa distance au village. Le gazoduc s'accompagne de zones de danger :

- une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'ouvrage (zone de danger significatif) où il est nécessaire de consulter l'exploitant avant toute intervention,
- une zone de danger grave où la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant plus de 300 personnes est proscrite,
- une zone de danger très grave où la construction d'immeubles de grande hauteur ou d'établissements recevant plus de 100 personnes est interdite.

Des dispositifs constructifs (essentiellement pose de dalles de béton armé) permettent de réduire les distances de recul des constructions. De tels dispositifs autorisent l'implantation de pièces habitables à 15 mètres du gazoduc, sans cave et sans vide sanitaire.

Zones de danger de part et d'autre de l'axe des canalisations de gaz.  
Source : DREAL Alsace

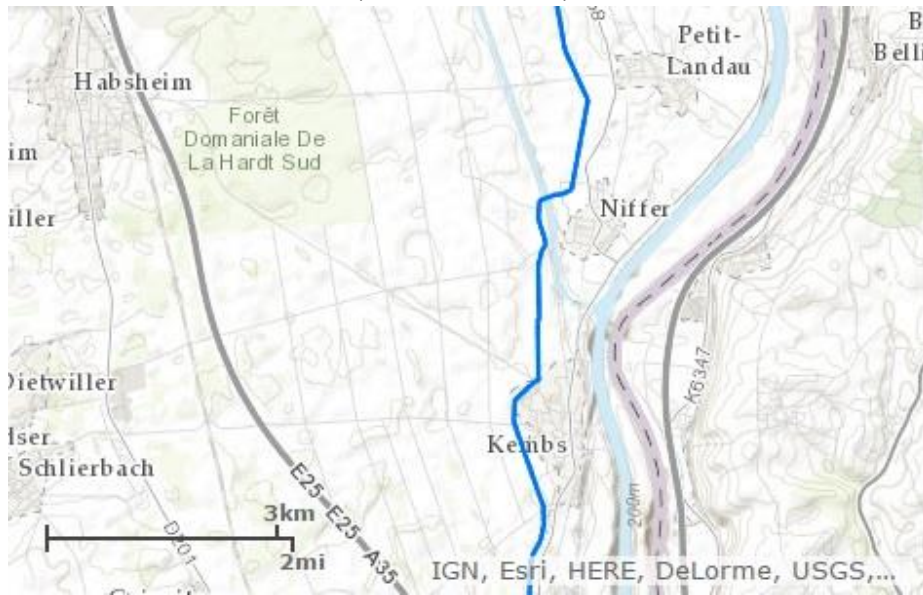
Exploitant	Fluide	Caractéristiques de l'ouvrage	Bande ELS <sup>1</sup> m	Bande PEL <sup>2</sup> m	Bande IRE <sup>3</sup> m
GRT gaz	Gaz	Diamètre : 205 mm Pression : 67,7 bars	50	75	100

<sup>1</sup> zone des dangers très graves

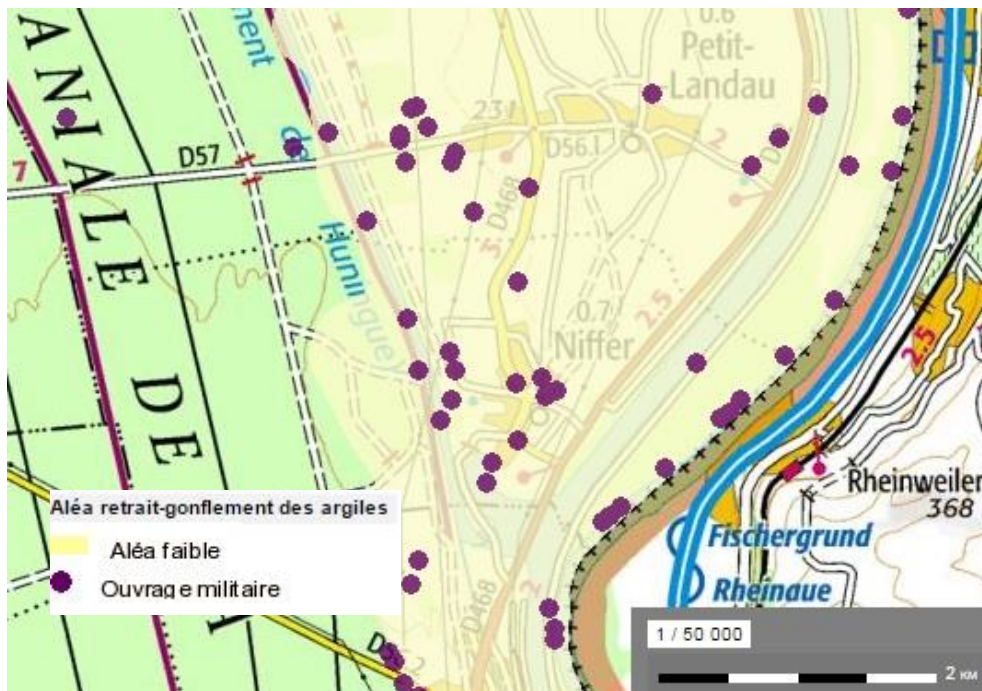
<sup>2</sup> zone des dangers graves

<sup>3</sup> zone des dangers significatifs

Localisation du gazoduc à Niffer  
(Source : Grt Gaz)



Sensibilité à l'érosion  
(Source : BRGM)



## 6.2. La gestion des déchets

L'enlèvement des ordures ménagères résiduelles (OMR) est assuré par la communauté de commune de la Porte de France Rhin-Sud, basée à Ottmarsheim.

Les habitants de NIFFER bénéficient d'un ramassage hebdomadaire des ordures à domicile. La redevance n'est pas due à proportion du poids.

Les ordures ménagères résiduelles sont acheminées à l'usine d'incinération de Sausheim. Il est dimensionné pour 172 500 tonnes de déchets (ordures ménagères, déchets municipaux, déchets industriels banals, encombrants ménagers et boues de station d'épuration).

En 2007, la quantité de déchets apportée à Sausheim atteignait 160 500 tonnes. Le gestionnaire de l'usine n'ajoutera pas un troisième four à l'installation, mais œuvre avec ses collectivités membres et clientes à la prévention des déchets pour rester en mesure de satisfaire les besoins de traitement.

La collecte des déchets recyclables se fait par apport volontaire dans les bennes à papiers et à plastiques, ainsi que dans les conteneurs à verre. Les habitants peuvent également avoir accès à une déchetterie à Ottmarsheim et à un point de dépôt de déchets verts à NIFFER.

La production annuelle d'ordures ménagères résiduelles par la communauté de communes de la Porte de France Rhin-Sud était de 1673,5 tonnes en 2011, de 1613,5 tonnes en 2012 et de 1580 tonnes en 2013.

### Production de déchets en 2011

(Sources: conseil général du Haut-Rhin, SIVOM de Mulhouse)

Nombre d'habitants dans la COMCOM de la Porte de France Rhin-Sud	7 312
Production annuelle d'OMR à l'échelle de la COMCOM	1 673,5 tonnes
Production annuelle d'OMR par habitant à l'échelle de la COMCOM	229 kg
Nombre d'habitants à Niffer	951
Production annuelle estimée d'OMR de la commune de Niffer	217,7 tonnes

### 6.3. Les exploitations agricoles d'élevage <sup>1</sup>

Sur la commune de NIFFER sont recensées deux exploitations d'élevage :

- EARL JEHL Denis  
Siège : 2, rue de Habsheim  
Exploitation : 2, rue de Habsheim et Eckenlacher section 24 parcelles 32 et 33.
- SCHWENKER Nathalie  
Siège et exploitation : rue de Habsheim

L'activité d'élevage est strictement encadrée par la réglementation que ce soit par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou par la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Exploitation	Activité	Nombre d'animaux	Régime	Distance d'éloignement
EARL JEHL	Elevage de porcs	874 animaux équivalents	ICPE	100 mètres
SCHWENKER	Elevage de chevaux	10 animaux Site pouvant accueillir 20 animaux	RSD	50 mètres

Source : Chambre d'Agriculture de la Région Alsace

Pour éviter les conflits de voisinage et les atteintes à l'environnement, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis notamment des constructions à usage d'habitation. Ces distances d'éloignement sont fixées selon le nombre d'animaux par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

- les bâtiments servant au logement des animaux ;
- les laiteries et fromageries ;
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture du bétail ;
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

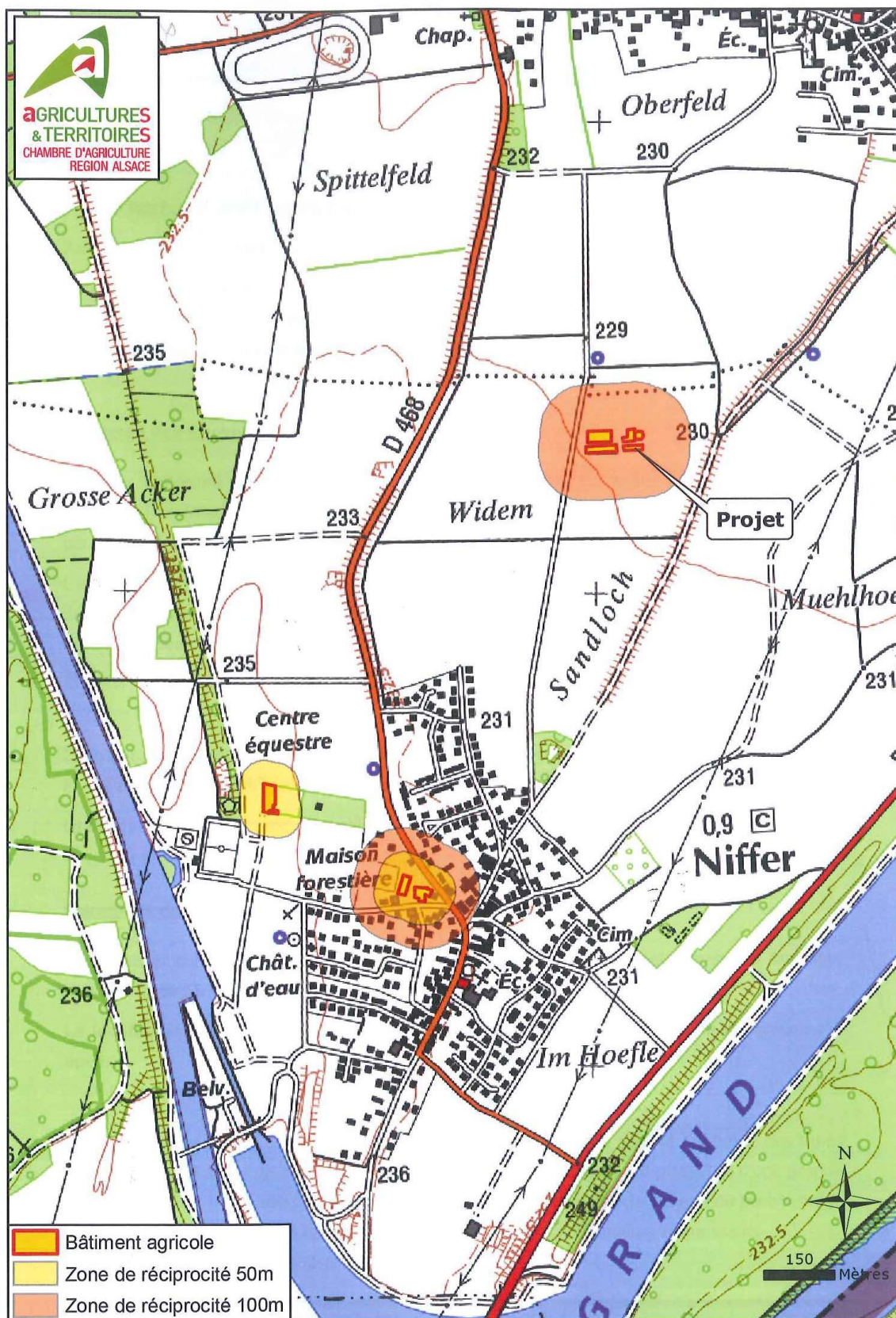
Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un nouveau bâtiment d'élevage ou une annexe à moins de 50 ou 100 mètres de toute construction à usage d'habitation.

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance conformément à la règle de réciprocité édictée par l'article L 111-3 du Code Rural qui exige une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les projets de constructions de tiers à usage d'habitation ou professionnel.

---

<sup>1</sup> Source : Chambre d'Agriculture de la Région Alsace, PLU de Niffer; Réduction de la distance de réciprocité vis-à-vis des exploitations d'élevage, décembre 2015.

## Situation des exploitations d'élevage



Source des données : SCAN25© ©IGN Paris 2010 Copie et reproduction interdite Licence APCA, Bâtiments agricoles et réalisation : SIG Chambre d'agriculture de région Alsace

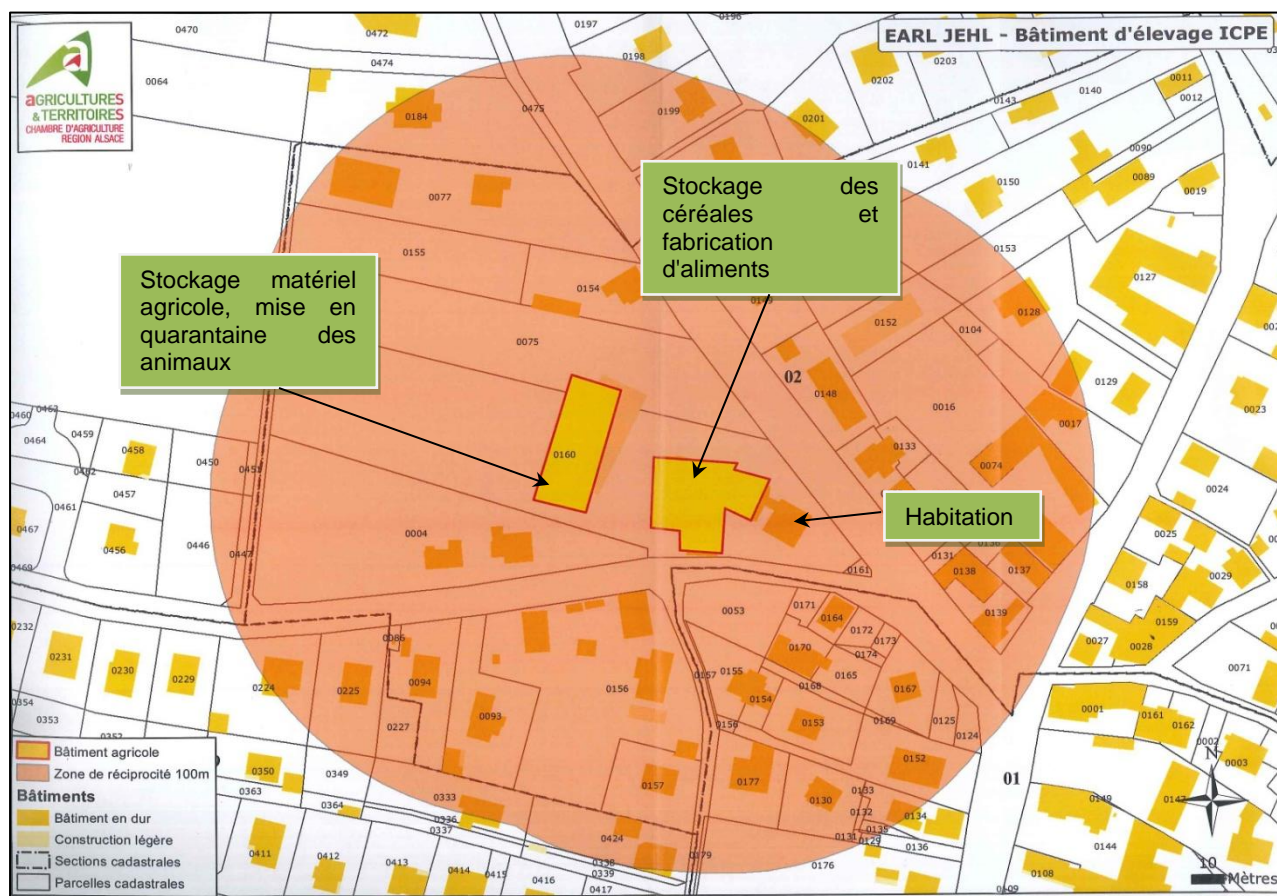
BEA - Jérémie GANTER - 27/11/2015

S'agissant du centre équestre, la zone de réciprocité autour du site de bâtiment d'élevage de chevaux et de stockage des céréales est fixée à 50 mètres et n'affecte aucune habitation de tiers.

L'EARL JEHL se répartit sur deux sites :

- **au Nord du village**, au cœur de la plaine agricole, à la limite avec le ban de Petit-Landau, l'exploitation se compose de plusieurs bâtiments (hébergement des animaux, stockage) qui génèrent une zone de réciprocité de 100 mètres. Ce périmètre ne concerne que des terrains en zone agricole donc non ouverts à la construction pour des particuliers et entreprises autres qu'agricoles.
- **dans le village**, entre la rue de Habsheim et la rue Principale, les bâtiments présents sont utilisés pour le stockage de céréales et la fabrication à la ferme d'aliments pour les porcs. Un bâtiment est également occupé par du matériel agricole et doit permettre le logement des animaux en cas de problème sanitaire important ; il s'agit d'une zone de quarantaine imposée par l'Inspecteur des Installations Classées, en cas de fièvre porcine, grippe aviaire, dimensionnée pour 430 porcs et 215 truies.

Dans le cas présent s'applique autour des bâtiments en question une zone de réciprocité de 100 mètres. L'impact de ce périmètre en cœur de village est important dans la mesure où il englobe 52 parcelles, dont 12 offrant des possibilités de construire à des tiers et 35 habitations occupées par des tiers.



## Zone de réciprocité de 100 mètres autour de l'exploitation JEHL

Etant donné les conséquences en termes de blocage du foncier en zone urbaine, dans un secteur proche des équipements et du cœur de village et dans un contexte, par ailleurs, marqué par la nécessité de mobiliser les espaces interstitiels au sein du tissu bâti, la commune a sollicité la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace en vue d'une demande de réduction de la distance de réciprocité des ICPE d'élevage en application de l'article L 111-3 du Code Rural ci-après (extrait).

*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

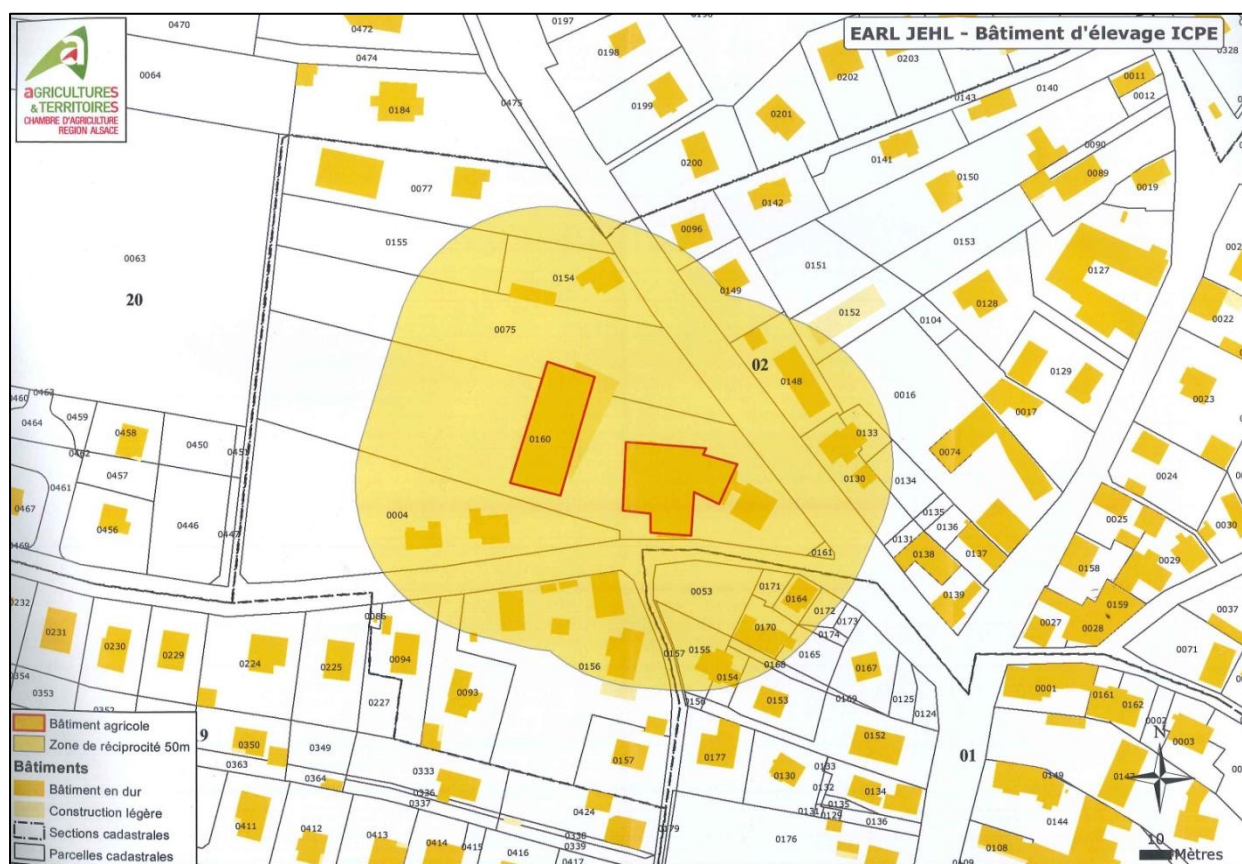
Il ressort de l'étude menée par la Chambre d'Agriculture que les nuisances principales sont liées au bruit produit sur une très courte période au moment de la récolte et du stockage des céréales. Ce stockage nécessite une ventilation par soufflerie dans les différentes cellules donnant lieu à un bruit de moteur faiblement perceptible. Lors des opérations de déchargement, de ventilation et de fabrication d'aliments sont émises également des poussières qui ne se dispersent pas au-delà du corps de ferme.

En l'absence de toute activité d'élevage sur le site, ni odeurs ni présence de mouches ne sont à relever. Dans l'hypothèse d'une crise sanitaire, la mise en quarantaine des animaux dans le bâtiment prévu à cet effet ne dépasserait pas 3 mois.

En résumé et en conclusion, il peut être considéré que les activités régulières au sein de ce corps de ferme (réception, stockage et ventilation des céréales, fabrication d'aliments, entreposage de matériel agricole) et l'éventuel séjour d'animaux limité dans le temps (qui n'a jamais eu lieu jusqu'ici) avec un mode de logement sur aire paillée intégrale, n'induisent que des nuisances très limitées. Ce niveau de désagrément acceptable, lié au fonctionnement normal d'une exploitation agricole, reflète simplement la vocation encore en partie rurale de la commune, à laquelle doit s'accommoder tout nouvel arrivant, tout nouvel habitant.

En conséquence, dans ces conditions, la zone de réciprocité de 100 mètres demeure trop étendue et peut être réduite à 50 mètres.

## Zone de réciprocité de 50 mètres autour de l'exploitation JEHL



Cette réduction de 100 à 50 mètres libère du potentiel constructible concernant 35 parcelles cadastrales et 25 habitations existantes occupées par des tiers. La solution retenue reflète une proposition réaliste, équilibrée et raisonnable qui tout en préservant l'exploitant et son activité ne crée pas de contraintes majeures en centre village et n'affecte qu'un nombre limité de propriétés riveraines.

Il appartient au P.L.U. de traduire ce périmètre sous forme de secteurs assortis d'une réglementation spécifique.

## 6.4. L'ambiance sonore

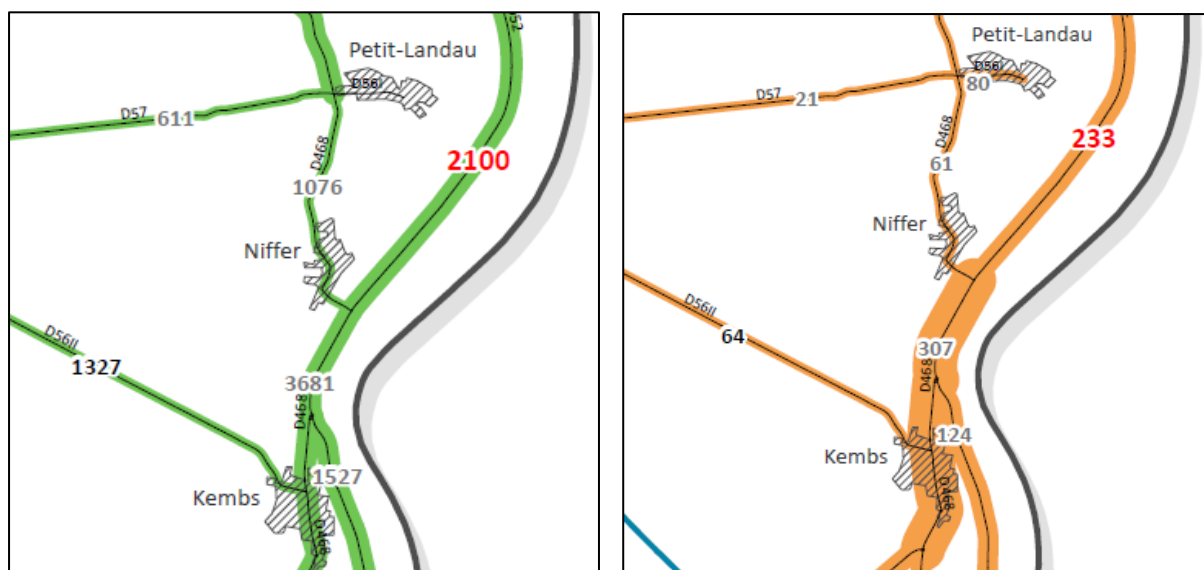
L'ambiance sonore à NIFFER est essentiellement déterminée par le trafic routier et aérien.

Le territoire est concerné par trois axes routiers : la route départementale 468, qui traverse le village, la route départementale 52, qui contourne la commune par l'Est, et l'autoroute A5, côté allemand. Les distances séparant le front bâti de la RD52 et de l'A5 sont respectivement de 200 mètres et de 1 100 mètres. Le trafic est modeste sur les départementales, il est très important sur l'autoroute.

Voie	Poids lourds	Véhicules légers	Tous véhicules
RD 468	61	965	1 026
RD 52	221	1 659	1 880

La RD 52 contribue faiblement à l'ambiance sonore du village de NIFFER : l'isophone routier n'excède pas 50 dB(A). Le trafic routier de la RD 468 est modeste et la vitesse moyenne du trafic est faible (environ 50 km/h) : aussi, l'impact de la voie sur le niveau sonore ne peut être que modéré.

Cartes du trafic routier des véhicules légers (gauche) et lourds (droite) en 2016  
(Source : haut-rhin.gouv.fr)

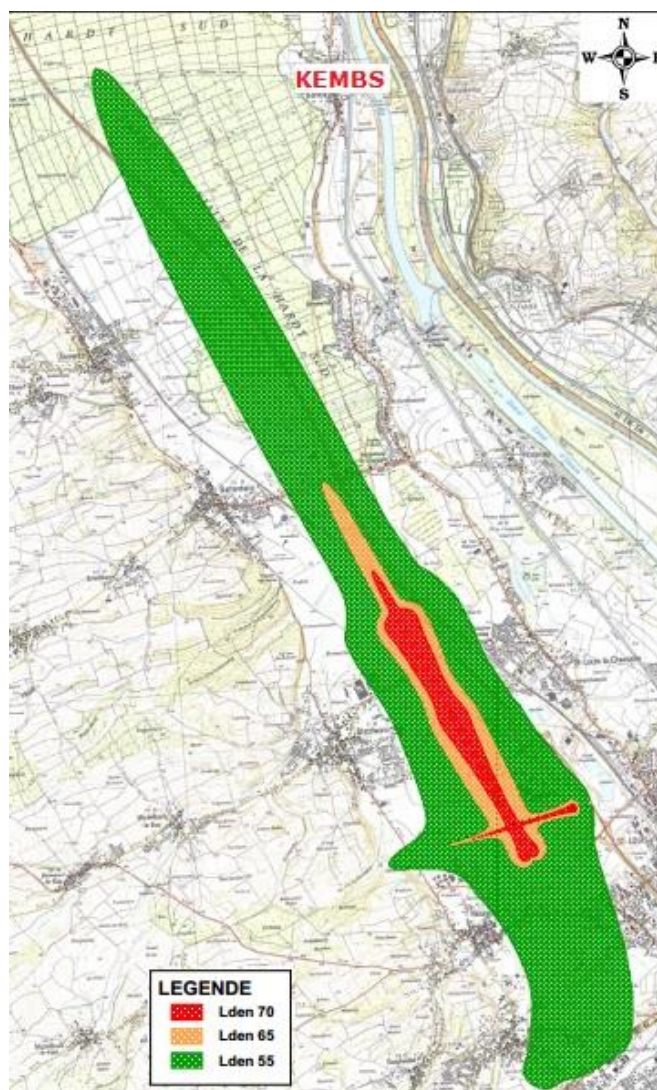


Moyenne annuelle du nombre de véhicules par jour, 2 sens cumulés  
Source: CG Haut-Rhin, données 2016

La contribution de l'A5 à l'ambiance sonore de NIFFER est plus significative, mais elle dépend des conditions météorologiques (vent d'Est, humidité de l'air). Le plan d'eau du Grand canal d'Alsace ne réduit pas la puissance acoustique des émissions sonores tandis que le relief de la rive droite allemand réfléchit l'onde sonore. L'isophone routier (niveau sonore à 30 mètres de la voie) de l'autoroute allemande peut être estimé à 85 dB(A).

NIFFER est concerné par l'activité de l'aérodrome d'Habsheim, situé à environ 6 kilomètres de la commune. Ce site accueille le Club ULM de Haute-Alsace et l'Aero club des 3 frontières. Le trafic aérien lié à cette circulation de loisir impacte l'ambiance sonore de la commune, dans une proportion qu'il est difficile d'estimer. L'aéroport de Bâle-Mulhouse, situé à plus de 10 kilomètres de NIFFER, n'a qu'une incidence faible sur l'ambiance sonore locale.

Carte de bruit de l'aéroport de Bâle-Mulhouse  
(Source : ACNUSA)



## 6.5. La qualité de l'air

La qualité de l'air en Alsace est suivie par l'Association de sauvegarde et de protection de l'air en Alsace (ASPA), qui gère plusieurs stations de mesures, dont une est située à Saint Louis et une autre à Chalampé.


Entre 2007 et 2009, aucun dépassement des seuils d'alerte n'a été recensé pour le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules (PM10) et le monoxyde de carbone (CO).

Le seuil d'information a cependant été dépassé à plusieurs reprises au cours des années 2011 à 2013 pour le dioxyde d'azote et les particules.

La qualité de l'air à la station des Trois frontières  
(Source: ASPA)

Composant	Moyenne mensuelle (µg/m <sup>3</sup> )	Maximum horaire (µg/m <sup>3</sup> )
NO2	21	76
O3	39	125
PM10	19	38

Qualité de l'air à la station des Trois frontières  
(Source: ASPA)

Qualité de l'air	Nombre de jours par classe de qualité			
	Classe de qualité	2013	2012	2011
 Très bonne          Très mauvaise	1	0	1	0
	2	11	35	19
	3	109	130	97
	4	104	120	124
	5	56	47	77
	6	45	20	31
	7	27	6	14
	8	12	1	1
	9	0	0	0
	10	0	0	0

NIFFER n'est pas vraiment concernée par les particules, celles-ci étant essentiellement liées au trafic des poids lourds. Globalement, la qualité de l'air à NIFFER peut être qualifiée de « bonne ».

## **7. Les enjeux**

### **7.1. Les enjeux biologiques**

Les enjeux biologiques sont clairement définis et géographiquement délimités sur le territoire de NIFFER : ils se concentrent sur le massif domanial de la Hardt, à l'Ouest, et sur l'île du Rhin, à l'Est. Ces deux espaces ont été intégrés au réseau des sites européens Natura 2000.

### **7.2. Les autres enjeux environnementaux**

Les autres enjeux environnementaux sont essentiellement paysagers. Il s'agit de préserver le territoire du mitage et de conserver la qualité des perspectives créées par les canaux ainsi que la cohérence du champ visuel de la RD52.



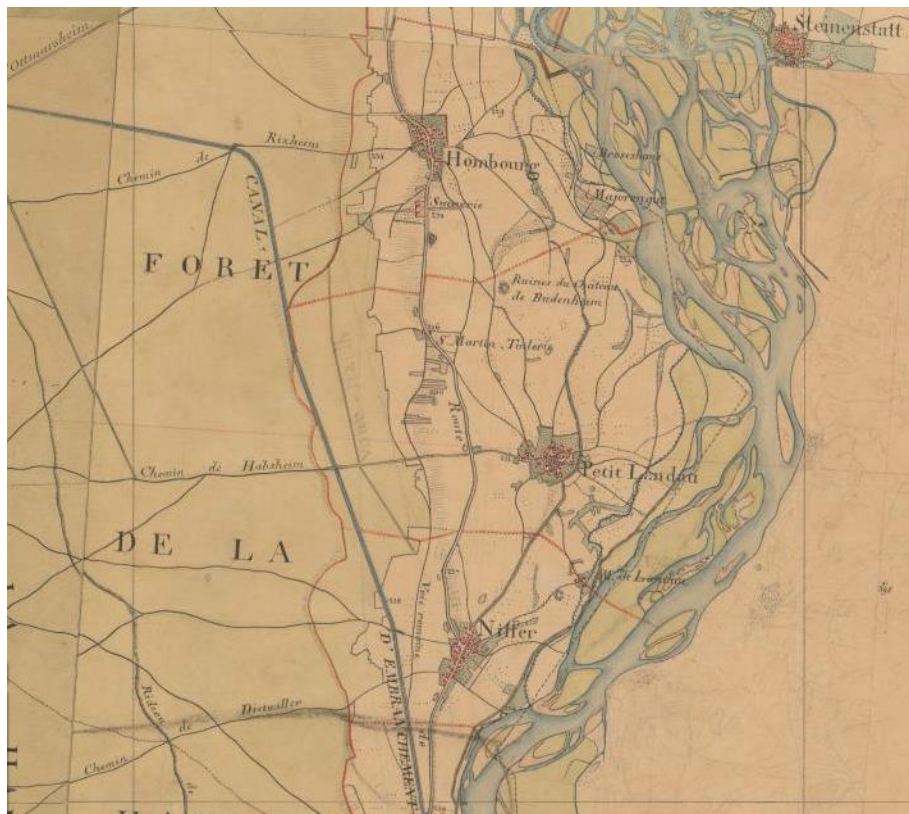
# 2.

## Analyse de l'espace bâti

Carte de Cassini 18<sup>ème</sup> siècle



Carte de l'Etat Major, milieu du 19<sup>ème</sup> siècle (avant les travaux de Von Tulla)



# 1. L'espace bâti

## 1.1. Un peu d'histoire

Selon les auteurs du dictionnaire des communes du Haut-Rhin, le nom de NIFFER trouve ses origines dans le mot "tara", issu du vieil haut allemand, soit Fahre, Bac. NIFFER signifierait ainsi nouveau bac, faisant allusion au franchissement du Rhin. Dès ses origines donc, NIFFER s'affirme comme lieu de passage.

L'histoire ancienne révèle l'appartenance de la commune à la seigneurie de Butenheim. De 1418 jusqu'à la Révolution, NIFFER demeure fief de la famille d'Andlau. L'existence d'un péage sur le Rhin est signalée au 18<sup>ème</sup> siècle. Un "bac suspendu" reliait NIFFER à Rheinweiler sur la rive badoise du fleuve avant 1870.

Les conditions de vie sont rudes pour les habitants qui sont agriculteurs, pêcheurs, forestiers et orpailleurs, d'où un déclin de la population tout au long du 19<sup>ème</sup> siècle.

La voie ferrée "stratégique" Bantzenheim-Schlierbach, dont la mémoire est conservée sous la forme d'un cortège végétal discontinu, réalisée en 1914-1918 sur le tracé de la voie romaine, pour des besoins civils, a très vite été abandonnée faute de moyens.

Le village a été sévèrement marqué par la seconde guerre mondiale provoquant d'importants dégâts parmi le patrimoine bâti. Après guerre, avec la reconstruction du village, qui se termine en 1956, s'ouvre une période de renouveau ponctuée par la réalisation d'aménagements de grande ampleur qui va modifier la physionomie du ban communal.

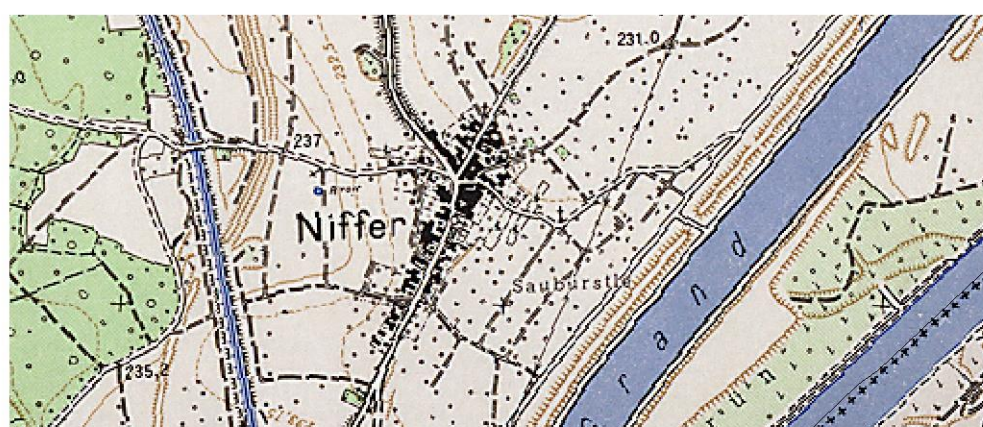
En effet, la réalisation du Grand Canal d'Alsace soustrait 112 ha de terres au territoire de NIFFER. En 1960, le canal de Huningue (réalisé dès 1834) est élargi et l'écluse de Kembs-NIFFER (œuvre de Le Corbusier), qui ouvre l'accès du port de Mulhouse au Grand Canal d'Alsace, est aménagée. En 1996, s'achèvent les travaux du bief NIFFER-Mulhouse ayant pour conséquence une restructuration complète de la partie Sud du ban. Du Haut-Moyen âge jusqu'à nos jours, l'histoire de la commune se confond donc avec celle du fleuve et de ses aménagements périphériques.

La vocation résidentielle de NIFFER s'affirme progressivement avec la mise en place d'un premier lotissement communal, comprenant 16 constructions en 1964. Depuis lors, les programmes de constructions individuelles se succèdent à un rythme régulier conférant à NIFFER un statut de commune périurbaine.

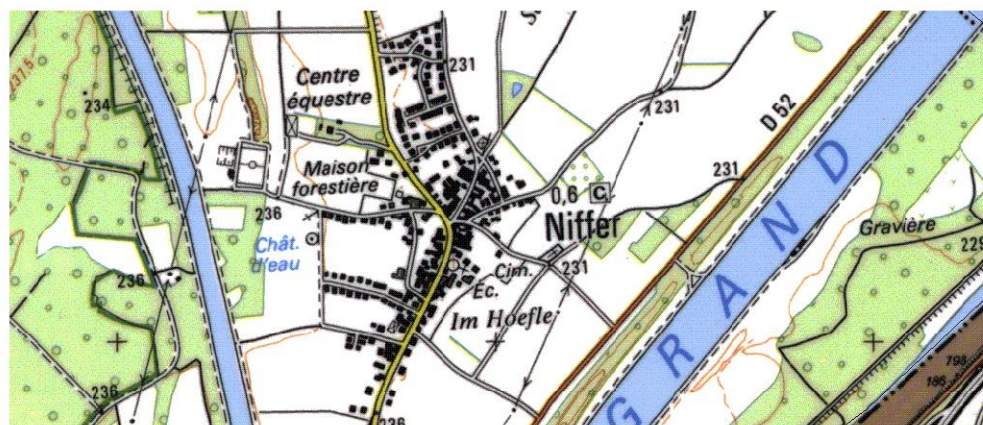
## Evolution du tissu bâti



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950



Feuille 1/25 000 © IGN 1987

0 250 500m



Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880

## 1.2. Les étapes du développement urbain

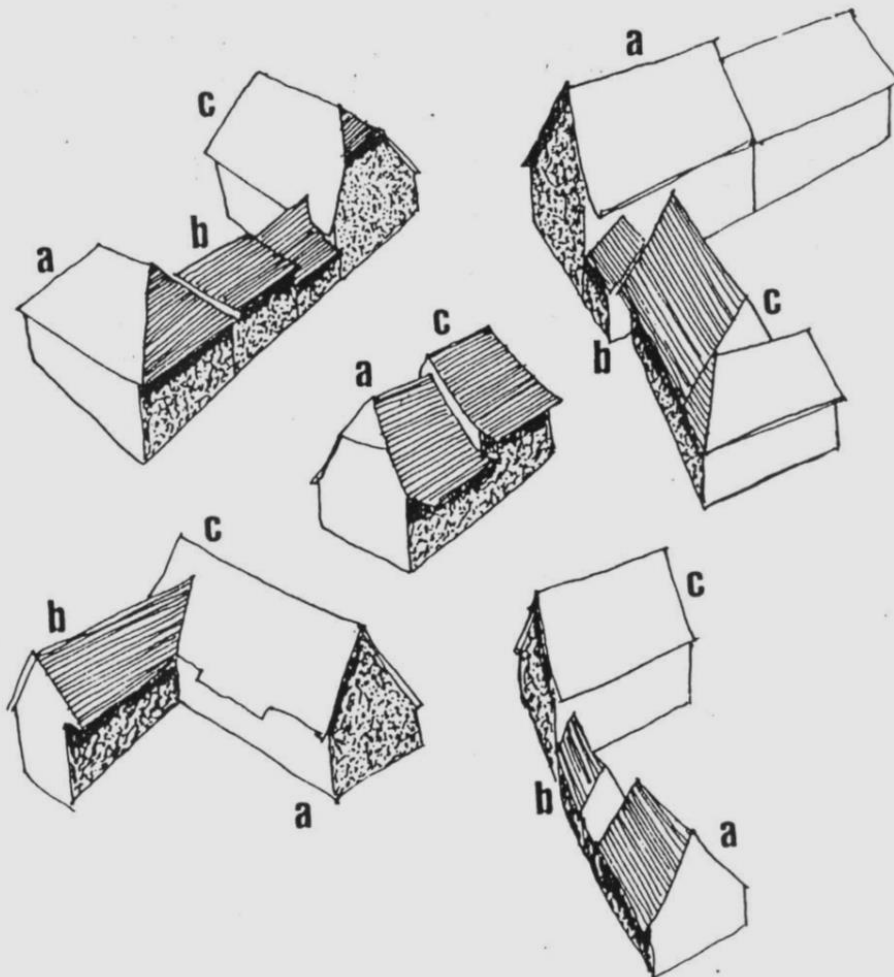
A l'origine communauté de pêcheurs, d'orpailleurs, de forestiers et de cultivateurs, le village s'est implanté à l'écart du fleuve sur le rebord de la basse terrasse, à l'abri des inondations qui envahissaient régulièrement la basse plaine. L'examen de la carte topographique de 1880 montre que le village présente un bâti relativement compact où maisons d'habitation et bâtiments agricoles composent une trame dense qui se distribue de façon linéaire selon un axe Nord-Sud. Au Nord du village, des amorces d'urbanisation se dessinent le long du chemin qui conduit à Petit-Landau, des actuelles rues du Rhin, du Moulin et de Habsheim en raison d'un élargissement de la basse terrasse.

A cette époque, fin 19<sup>ème</sup> siècle, une digue des hautes eaux à l'Est protégeait le village des humeurs vagabondes du fleuve désormais domestiqué suite aux travaux de Von Tuila. A l'Ouest, le Canal de Huningue dessine une limite nette qui sépare la partie forestière de la partie agricole du ban communal.

Jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, le village tourné principalement vers l'activité agricole demeure contenu à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine du 19<sup>ème</sup> siècle. La crise économique des années 30 et les guerres ont conduit la commune sur la voie d'un déclin démographique très marqué. L'aménagement du Grand Canal d'Alsace et la réalisation de l'usine hydro-électrique de Kembs n'eurent pas pour effet de fixer sur place la population de NIFFER, confrontée à un exode rural vers les centres industriels.

A partir des années 1960 jusqu'à aujourd'hui, NIFFER quitte progressivement son statut de commune rurale pour devenir une commune périurbaine à vocation essentiellement d'habitat, confortée par le développement de centres industriels dans les communes voisines d'Ottmarsheim et d'Hombourg et l'amélioration des communications vers les pôles économiques voisins (Mulhouse, Bâle ...). Pour résumer, on peut distinguer quatre phases successives dans le développement récent :

- Les premiers lotissements se mettent en place au Nord du village dans les années 60-70, adossés à la RD 468 étirant ainsi la trame urbaine selon un développement vers le Nord.
- Les années 80 marquent une phase de croissance privilégiant la mise en place "d'antennes" orientées vers l'Ouest (extensions linéaires rue de la Hardt et rue de Schlierbach).
- Dans les années 90, le développement urbain privilégie les terrains situés à l'Est et au Nord-Est de l'agglomération, en contrebas du talus de la basse terrasse, sous la forme d'implantations spontanées ou organisées dans le cadre d'Associations Foncières Urbaines Autorisées, contribuant ainsi à donner plus d'épaisseur à l'enveloppe urbaine.



- a : maison**
- b : bâtiment annexe dont porcherie**
- c : grange étable**

**VOLUMES CARACTERISTIQUES DE LA PLAINE DU RHIN (échantillons de NIFFER et PETIT-LANDAU)**

(Source : M. Marc GRODWOHL B.S.I.M. 1979)

- Depuis le début des années 2000, dans le cadre de l'application du P.O.S, le village s'est étoffé principalement par la poursuite de l'aménagement du quartier Est et par comblement des espaces interstitiels, dans le cadre des lotissements rue de la Hardt et rue du Noyer, rue du Saule.

### 1.3. Analyse des différentes formes urbaines

Les différentes phases de développement précitées, outre leur époque et leur localisation, se distinguent par leur forme urbaine et leurs caractéristiques architecturales.

#### ➤ Le noyau villageois

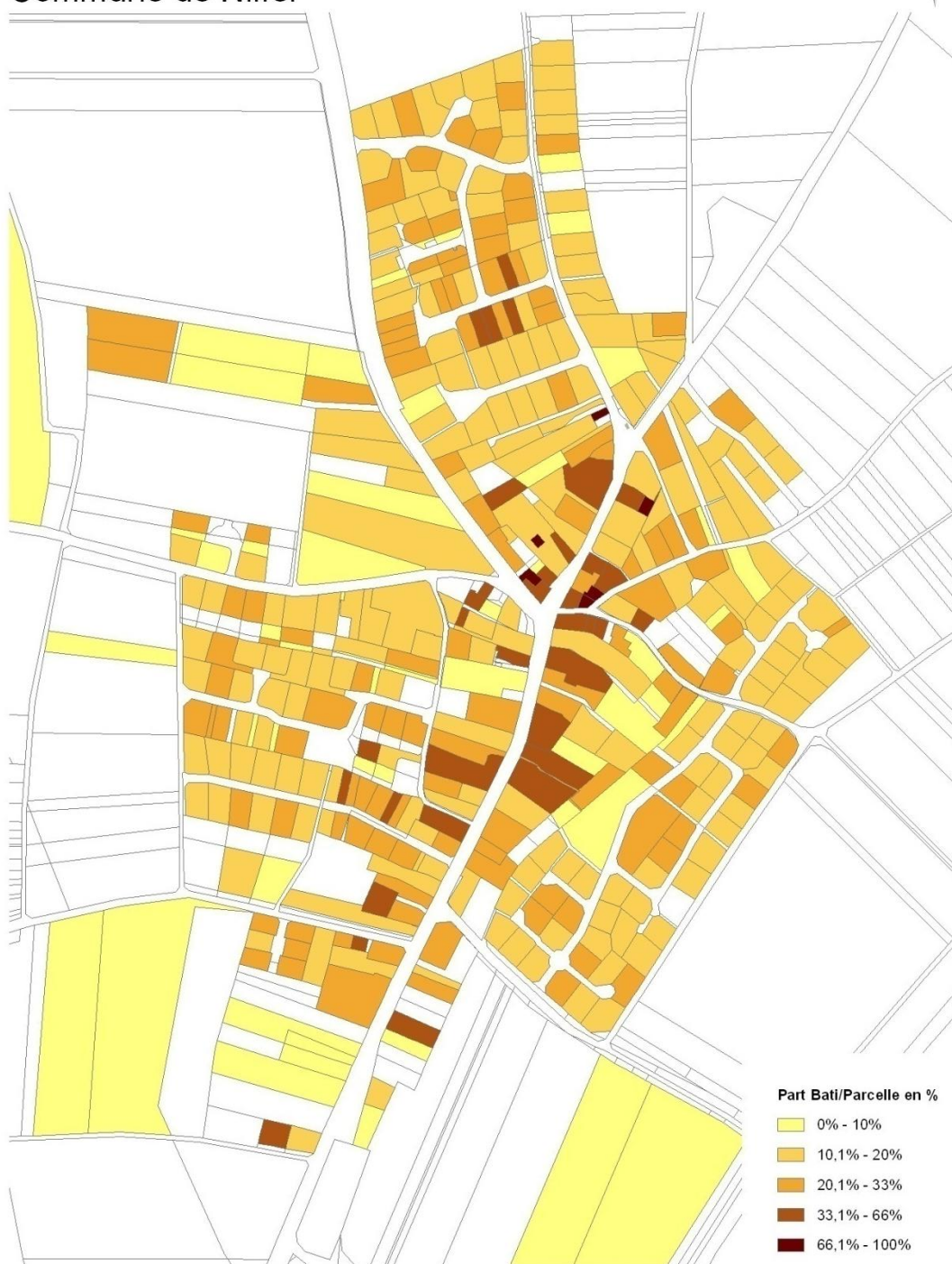
L'axe rhénan avant la correction du fleuve est resté longtemps une région marécageuse ne proposant qu'une existence modeste aux habitants qui exploitaient les ressources naturelles locales.

Cette modestie de la condition rurale initiale se retrouve dans la structure et les caractéristiques de la maison paysanne qui se différencie de l'axe sundgauvien proche, région agricole riche et opulente.

La pêche, la batellerie et l'orpaillage ne dégagent que de faibles revenus, NIFFER présente plusieurs de ces maisons basses à un seul étage communes à plusieurs villages de la plaine qui se distribuent le long de la rue du Moulin, rue du Rhin, rue Principale... le sens de faitage souvent perpendiculaire à la voie. Certaines de ces maisons disposent d'une toiture agrémentée d'une croupe.



# Emprise du bâti Commune de Niffer



### Part Bâti/Parcelle en %

- 0% - 10%
- 10,1% - 20%
- 20,1% - 33%
- 33,1% - 66%
- 66,1% - 100%



Sources : Cadastre DGI mis à disposition par la CC Porte de France Rhin Sud - 2014

0 100 200 Mètres

Autres éléments du patrimoine ayant résisté aux destructions des guerres, les corps de fermes plus imposants, présents rue Principale et rue de Petit-Landau, dont la maison d'habitation se développe sur deux étages, avec pignon sur rue. Il s'agit là de constructions qui témoignent d'un certain niveau d'activité agricole<sup>1</sup>. D'une manière générale, parmi ce patrimoine, les constructions antérieures à la guerre de 30 ans sont exceptionnelles. La hauteur maximum des constructions est de 2 niveaux avec combles aménagés ou non.

Quelle que soit leur taille, les bâtiments de l'exploitation (habitation, grange, porcherie) s'organisent autour d'une cour. Toutefois, le plan de la cour fermée sur trois côtés ne constitue pas la règle générale, d'autres modes de disposition s'observe (voir croquis) avec notamment la maison et la grange ordonnées sur un même axe.



L'ancrage des constructions par rapport à la voie ne repose pas sur un ordre architectural précis, certaines sont implantées à l'alignement, d'autres marquent au contraire un recul par rapport au domaine public. Dans certains cas, des murs clôture assurent une continuité entre propriétés. Ce mode d'organisation du bâti associé à une voirie très large, dans le cas de la rue principale, ne contribue pas à créer une forme urbaine réellement définie. L'implantation des bâtiments sur limite séparative caractérise également le centre ancien, avec pour conséquence une emprise au sol des constructions plus élevée qu'à la périphérie et un tissu bâti plus dense. Au sein de cette trame, s'intercalent des constructions, édifiées après guerre, qui se caractérisent par un retrait par rapport à la voie.

<sup>1</sup> Voir GRODWOHL Marc, l'Architecture des villages de la plaine du Rhin BSIM, 1979

## Distance par rapport à la voirie Commune de Niffer



Sources : Cadastre DGI mis à disposition par la CC Porte de France Rhin Sud - 2014

0 100 200 Mètres

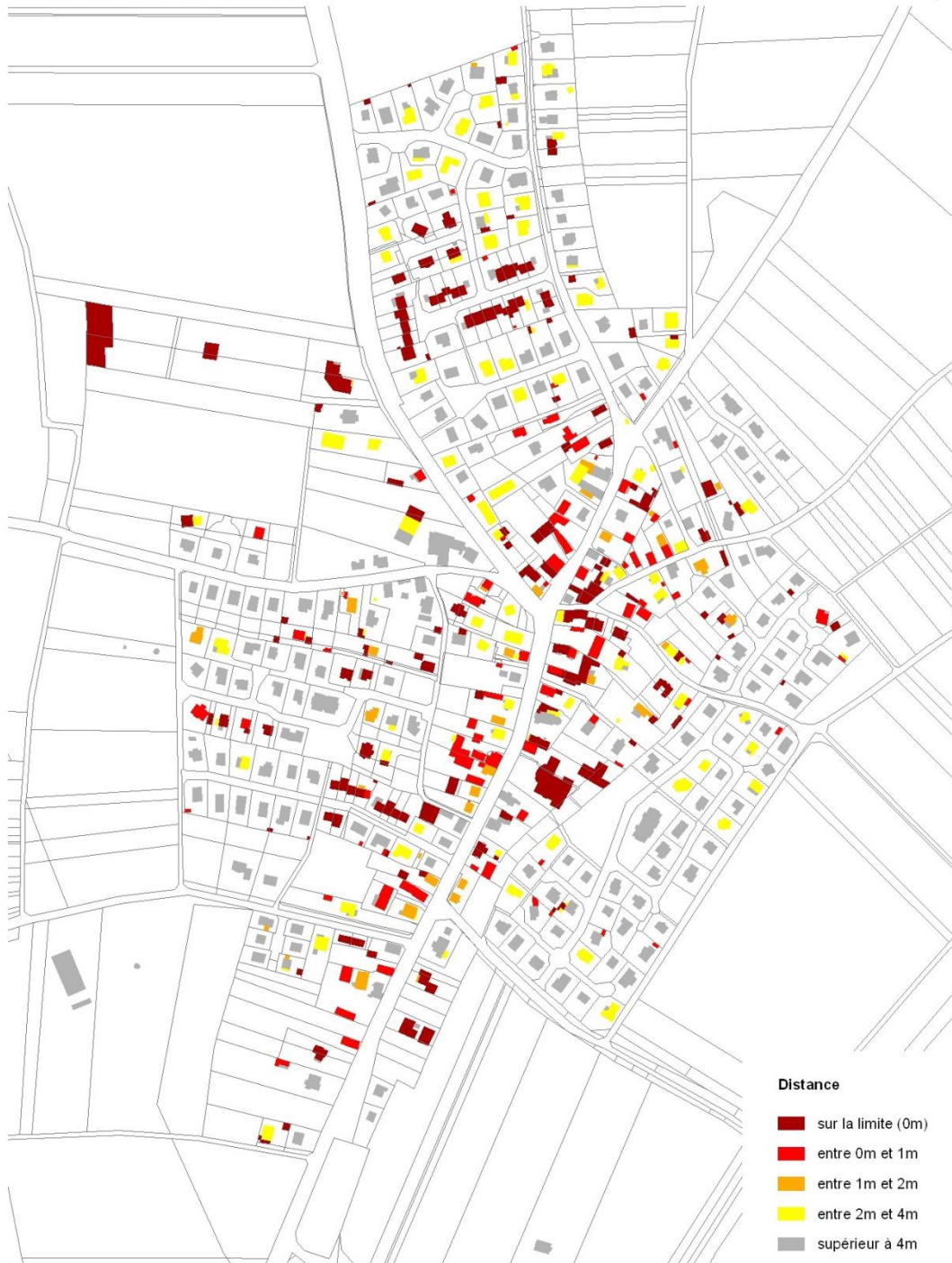
➤ **Le développement urbain depuis la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle**

Pour l'essentiel, le développement urbain à NIFFER s'est réalisé sous la forme d'un habitat pavillonnaire, majoritairement dans le cadre d'opérations d'ensemble successives, lotissement et AFUA (Association Foncière Urbaine Autorisée) dont voici la chronologie :

- lotissement rue du Noyer, 1965 ;
- lotissement rue du Tilleul, rue du Chêne, 1972 ;
- lotissement rue de la Hardt, 1977 et 1986 ;
- lotissement rue de Habsheim, 1981 ;
- lotissement rue de Kembs, 1984 ;
- AFUA "Im Hoeflé", 1994 ;
- AFUA "Le Moulin", 1996 ;
- lotissement "Les Vergers du Rhin", 1997 ;
- lotissement "les Sapins", 1998 ;
- AFUA des Sapins 1999 - 2000 ;
- AFUA des Jardins 2000 - 2002 ;
- lotissement privé rue de Dietwiller 2001 - 2002 ;
- lotissement communal au Nord de la rue de Habsheim 2004 - 2005 ;
- collectif à l'entrée Nord, opération privée 2007 - 2008 ;
- lotissement communal rue du Charme 2010 - 2011 ;
- lotissement communal entre la rue des Jardins et la rue Alphonse Daudet, opération en cours.

Ce mode de croissance, mené de façon maîtrisée et cohérente, a contribué à fédérer la trame urbaine. A ce développement organisé, sont venues se rajouter des extensions spontanées le long de la rue Principale au Sud de l'agglomération qui marquait autrefois l'entrée du village.

# Distance par rapport à la limite séparative Commune de Niffer



### Distance

- sur la limite (0m)
- entre 0m et 1m
- entre 1m et 2m
- entre 2m et 4m
- supérieur à 4m



Sources : Cadastre DGI mis à disposition par la CC Porte de France Rhin Sud - 2014

0 100 200 Mètres



Qu'il s'agisse d'extensions spontanées ou d'opérations maîtrisées, la majorité des constructions, quelle que soit l'époque d'édification, obéissent à un schéma commun, avec la maison au centre de la parcelle. Cette volonté de marquage du territoire et d'indépendance introduit une rupture avec le tissu ancien, tant architecturale qu'urbaine. Si le style architectural évolue selon les tendances propres à chaque période et si la taille des terrains diminue sensiblement, c'est le modèle de la maison pavillonnaire individuelle qui domine.



Ce modèle urbain et social a longtemps été considéré comme l'aboutissement logique de tout itinéraire résidentiel, un exemple d'accomplissement familial et de réussite sociale. Il a été conçu en fonction d'un profil familial (parents + enfants) qui est désormais minoritaire au sein des différentes catégories de ménages.



C'est ainsi que quasiment les 3/4 du tissu villageois sont constitués par cette forme d'habitat qui a atteint ses limites et qui n'est plus en mesure de répondre à tous les enjeux actuels en termes d'offre en logements, d'évolution de la structure des ménages, d'aspiration des personnes et de gestion économe des sols.

Ces constructions de type pavillonnaire comprennent un niveau droit et un niveau sous comble, le garage est intégré en sous-sol. La profondeur du toit de la nappe permet, en effet, l'aménagement de parties enterrées. La réalisation d'annexes n'est pas généralisée, ces dernières sont implantées en fond de parcelle sur limite séparative.

Il convient cependant de signaler rue de la Hardt et rue du Saule la réalisation de maison en bande, comprenant 2 niveaux (R+1), qui échappent ainsi au modèle dominant. Ce type d'habitat qualifié d'intermédiaire se déploie sur des parcelles de taille plus réduite de l'ordre de 2,5 à 4 ares (contre 5 à 10 ares et plus dans le cas du pavillonnaire), limitant ainsi la consommation d'espace tout en proposant les avantages de l'habitat classique avec jardin et garage.



La diversification des formes d'habitat tend à se renforcer depuis 2000 avec l'implantation de collectifs, comprenant 3 niveaux, répondant ainsi à l'évolution de la demande des ménages :

- entrée Nord, 16 appartements ;
- rue des Noisetiers, 15 appartements ;
- rue de Dietwiller, 8 appartements.

La solution de l'habitat jumelé avec les maisons accolées par le garage fait également son apparition.



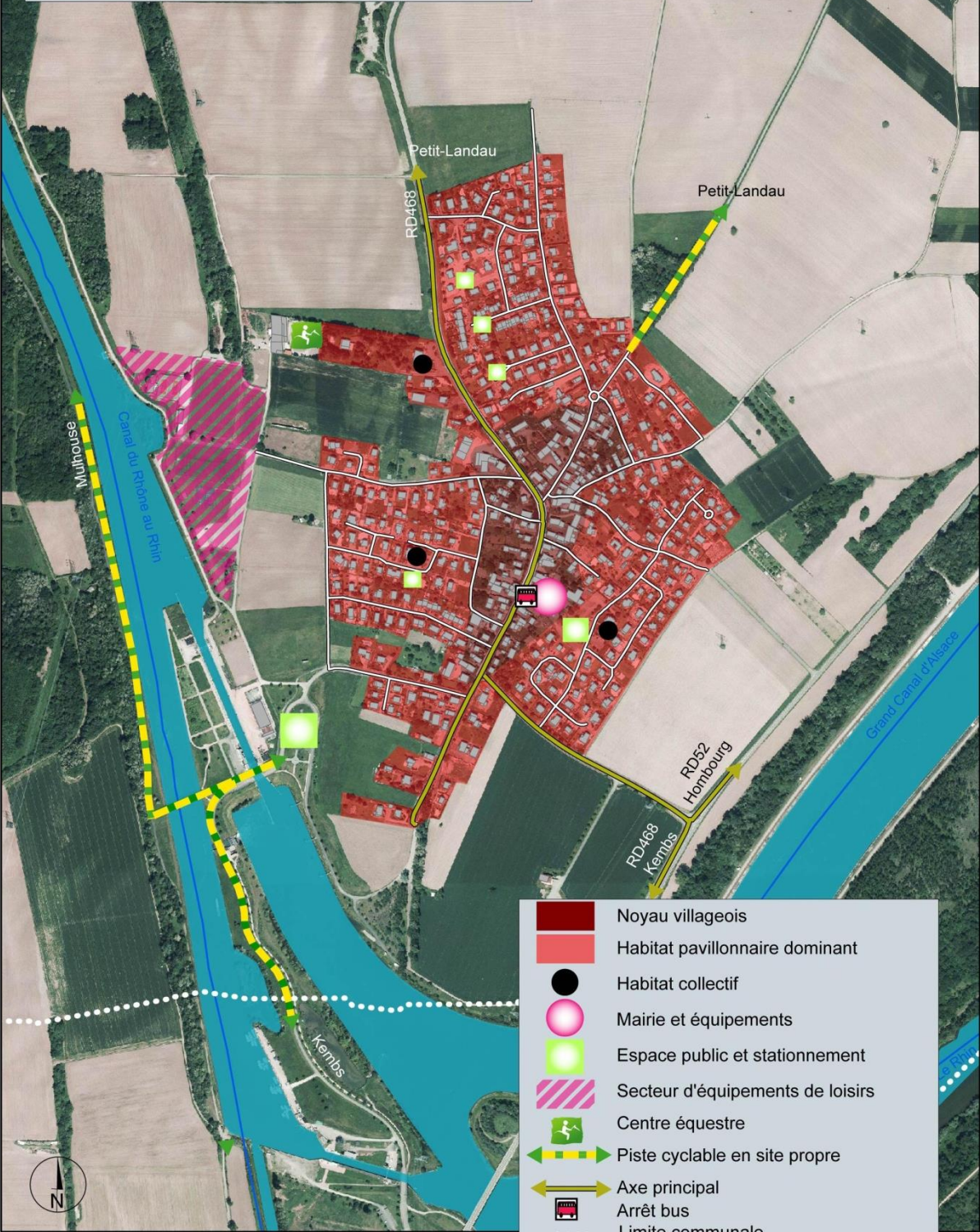
Au **plan architectural**, bon nombre des maisons individuelles appartiennent au style typique des années 60-70 de "conception universelle" sans référence aucune, aux formes, volumes et aux matériaux de la maison rurale traditionnelle de la plaine du Rhin. On rencontre ainsi les constructions d'un seul niveau avec une toiture à 4 pans de pente 25-30° et les maisons calquées sur le modèle du chalet avec le pignon plus large que la façade.

Dans les deux cas, les ouvertures sont souvent plus larges que hautes, les volets à battants remplacés par des volets roulants, et le crépi blanc fréquemment employé.

Les implantations plus récentes reviennent à des teintes plus proches du domaine végétal ou minéral et à des formes plus traditionnelles avec des toitures à 45-50°. Le retour à des ouvertures plus hautes que larges agrémentées de volets, qui animent les façades, s'observe également.

Certaines parmi les dernières implantations (rue de Petit-Landau, rue des Sapins) témoignent d'une volonté d'innovation et de créativité à travers l'usage de couleurs vives, et un style architectural contemporain.

**NIFFER**  
La structure urbaine



D'une manière générale les **clôtures** se caractérisent par l'absence d'unité à l'échelle de la rue ou du quartier. Généralement basses (1 à 1,5 mètre), elles laissent déborder la végétation sur la rue dans le cas des lotissements les plus anciens. Mais bien trop souvent, les clôtures sont doublées de haies de Thuyas, atteignant parfois jusqu'à 3 mètres de hauteur, qui créent un effet de cloisonnement et d'enfermement au sein du paysage urbain.

#### 1.4. Les espaces publics et la voirie

L'espace public à l'échelle d'un quartier, d'un village ou d'une agglomération répond à un besoin vital d'échanges, de rencontres attaché à toute vie communautaire.

NIFFER bénéficie d'un centre-village bien identifié réunissant la Mairie, l'église, le café, l'école, des espaces publics constituant un point fort qui structure l'espace vécu des habitants. Les aménagements récents et le traitement de la voirie ont permis de valoriser les lieux et de créer un véritable cœur de village ; le ralentissement de la circulation permet, en outre, de développer une ambiance sécurisée et apaisée favorable aux relations sociales.



En complément, des espaces publics ont été aménagés au sein du quartier Est, étendant et prolongeant le cœur de village, et rue de Dietwiller enrichissant l'environnement urbain.





Par ailleurs, à ce chapitre, doivent être également évoqués les espaces publics aménagés dans le cadre de la réalisation du bief de NIFFER, associés à des ouvrages d'intégration et de valorisation. Plantations, aménagements paysagers, cheminements piétons et cyclables contribuent à l'amélioration du cadre de vie à NIFFER.

La trame viaire est bien hiérarchisée et s'appuie sur un axe principal dont le gabarit est surdimensionné par rapport à l'importance du trafic depuis la reconfiguration du réseau routier liée à l'aménagement du bief. Sur cet axe qui relie le village aux communes de la bande rhénane et à la RD 52 se greffe un réseau secondaire (rue de Petit-Landau, rue du Moulin, rue de la Hardt, rue du Rhin, rue de Habsheim) qui assure la desserte de l'ensemble de l'agglomération qui bénéficie d'une topographie plane sans obstacle physique, naturel ou artificiel à l'intérieur de ses limites, si ce n'est le talus, faiblement marqué, entre la basse terrasse et la basse plaine.

Le maillage complet est ensuite réalisé par des boucles de desserte, des voies en impasse, associées ou non à des cours urbaines.

Ce réseau est complété par un ensemble de liaisons piétonnes et cheminements (Chemin du Curé, Passage Sainte-Barbe, Chemin du Weidweg...) qui agrémentent l'espace public et sécurisent les déplacements, notamment pour les enfants se rendant à l'école, seuls ou accompagnés.



On ne peut clore ce chapitre sans évoquer les aménagements cyclables. La rue de Petit-Landau dispose d'une voie cyclable à double sens qui relie les quartiers résidentiels Nord au centre-village. Cet aménagement a pour objectif de favoriser et sécuriser les déplacements cyclables à l'échelle du village. En se raccordant à la piste cyclable, il participe, par ailleurs, d'une imbrication de continuités à plusieurs niveaux d'échelle : le village, les communes voisines, la bande rhénane, le département, la Région.



Dans le droit fil du schéma départemental des itinéraires cyclables, NIFFER s'inscrit au sein d'un réseau la reliant à Kembs et Petit-Landau (liaison Arzthenheim-Huningue), à l'agglomération mulhousienne (liaison Montreux-Jeune-Kembs), et qui se connecte aux aménagements réalisés de part et d'autre du Rhin. Ce réseau, de plus en plus étoffé, répond à des usages liés aux déplacements de proximité, notamment vers les équipements, les collèges, mais aussi touristiques, de loisirs et sportifs.

A l'échelle du village, il est rappelé que dans une situation de circulation ralentie et apaisée par le biais, notamment de zones 30, les aménagements cyclables spécifiques deviennent superflus.

La diminution du trafic de transit au sein de l'agglomération crée un contexte favorable à une réappropriation de l'espace public par les habitants.

### **1.5. Inventaire des capacités de stationnement**

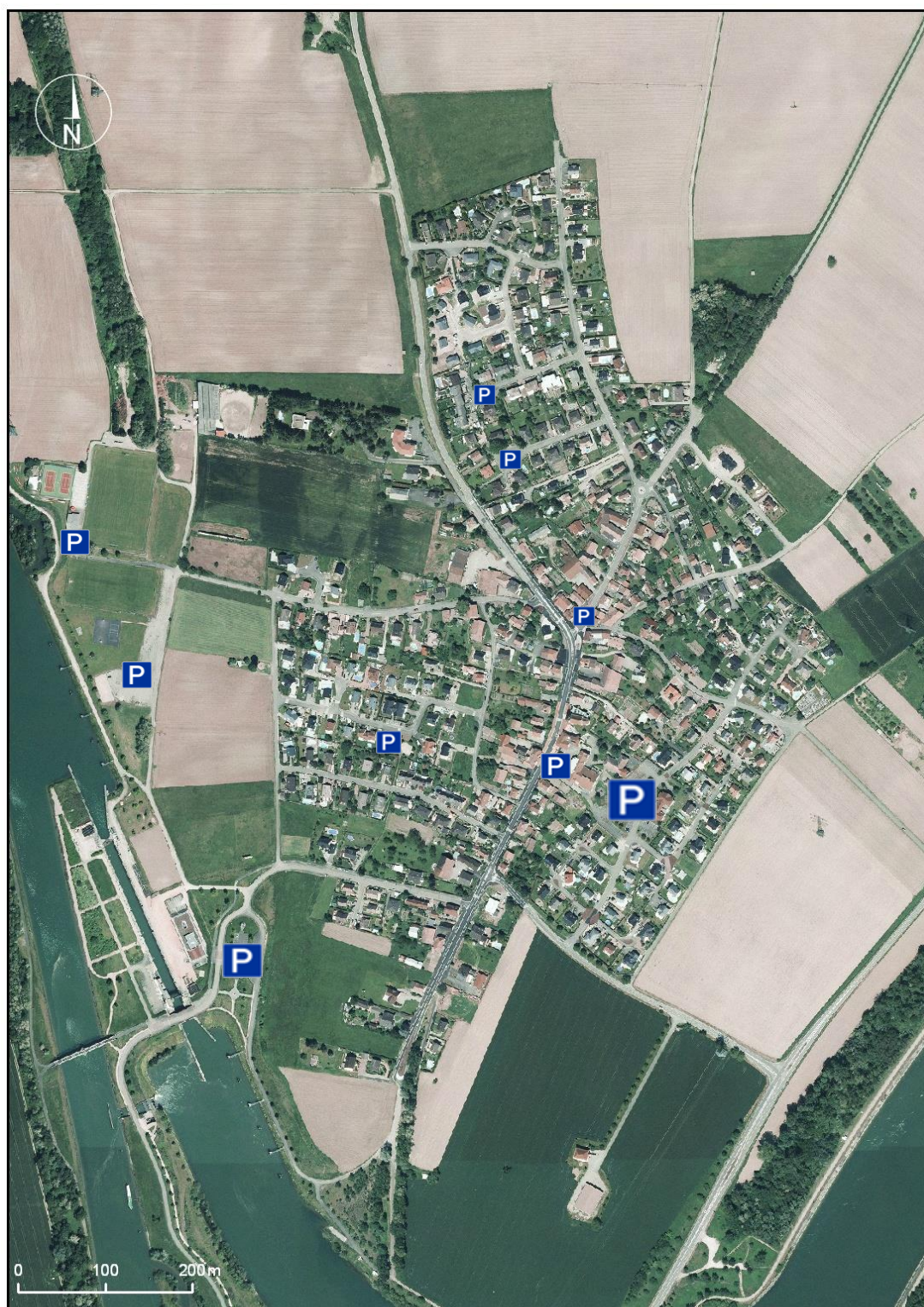
NIFFER s'inscrit dans un contexte de commune périurbaine multipolarisée, non desservie par un réseau performant de transports en commun et donc dominée par les circulations motorisées étant donné l'éloignement des services, des équipements, des lieux de loisirs, de consommation et de travail. Le taux de motorisation atteignant couramment deux véhicules par ménage, l'usage de la voiture individuelle est quotidien et concerne également les déplacements internes au village, sur de petites distances.

Le centre-village, les équipements publics et de loisirs sont peu ou pas dotés de dispositifs de stationnement pour les vélos.

Le stationnement des véhicules motorisés est largement assuré par des aires réparties de façon homogène sur l'ensemble de l'agglomération :

- Dans le centre-village associées aux équipements présents, mairie, école, accueil périscolaire (25 places environ). En outre, tout le long de la rue Principale ont été réalisées des niches de stationnement dans le cadre du réaménagement de la traversée de village (plus de 30) ;

## Localisation des principales aires de stationnement



Sources : Ortho 2011-2012 CIGAL mis à disposition CG68, BD CARTO © IGN France 1996



- Dans le quartier Est en complément des espaces publics (80 places environ) ;
- Dans le quartier Nord à l'extrémité des voies en impasse, trois aires ont été aménagées (18 places au total) ;
- Rue de Dietwiller, au sein du nouveau quartier (8 places).

Il faut souligner que, compte-tenu d'un tissu bâti constitué majoritairement de maisons pavillonnaires, les besoins en stationnement résidentiel sont largement couverts par la structure du parcellaire et le type d'habitat.

Enfin, dans la partie Ouest du village, les espaces publics réalisés lors de l'aménagement du bief comprennent également des places de stationnement, tout comme les équipements de sport et de loisirs, pétanque, tennis, football (plus de 50).

A ce chapitre, il convient de préciser qu'aucune aire de covoiturage n'existe dans la commune et dans ses environs.

En résumé, on peut considérer que la commune est suffisamment dotée en places de stationnement pour véhicules motorisés et que ce parc ne doit pas être augmenté, notamment aux abords des équipements, si l'on veut encourager le développement des modes doux (marche, vélo) dans les déplacements de proximité. Dans cette perspective, les conditions de stationnement des deux roues méritent d'être améliorées.

## 1.6. Le patrimoine bâti

NIFFER dispose d'un patrimoine, certes modeste mais réel, ayant survécu aux destructions des guerres, dont les éléments les plus intéressants participent à l'identité de la commune et témoignent de son passé rural que le développement résidentiel tend à faire oublier.

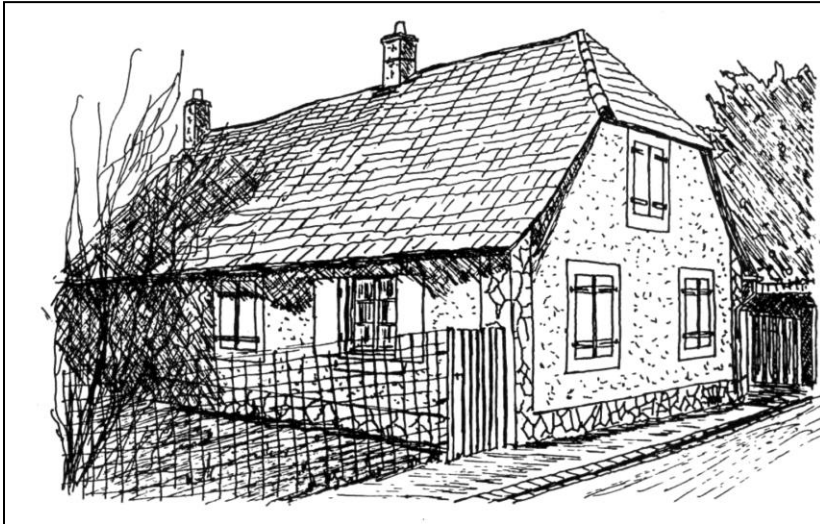
Parmi les édifices qui justifient une attention particulière, sans entrer dans une description exhaustive, on peut citer :

- les maisons de journaliers dont certaines sont réhabilitées avec goût et sobriété (rue des Sapins, rue Principale) ;
- les corps de ferme (rue Principale, rue de Petit-Landau) constituent des ensembles intéressants qui associent les bâtiments agricoles à la maison d'habitation ; la toiture et le volume de la grange du 30 rue Principale sont à ce titre remarquables ;



- maison à pans de bois, 11 rue Principale, avec galerie datant de la première moitié du 18ème siècle ; cette construction se caractérise par l'importance de son volume, ses deux niveaux d'habitation et la longueur de sa coursière en surplomb ;

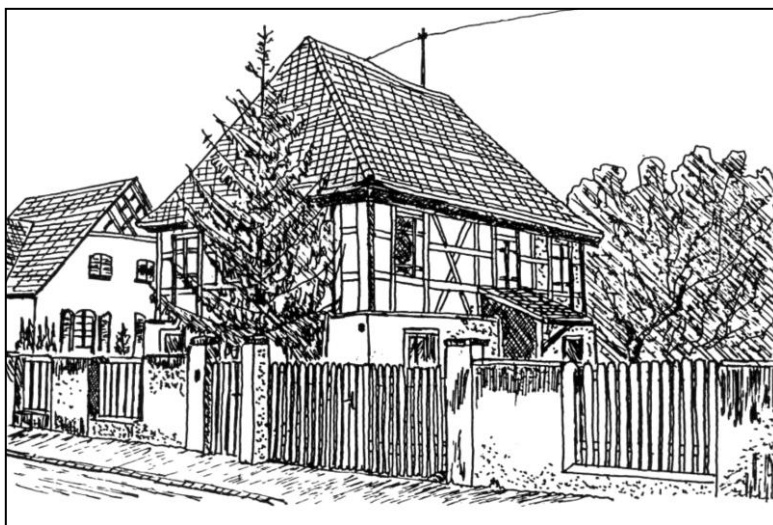
- maison à pans de bois au 1er étage, 8 rue de Petit-Landau agrémentée d'une belle toiture à 4 pans couverte de tuiles plates ;
- belle construction à l'angle de la rue de Habsheim et de la rue Principale, qui s'impose dans l'espace urbain par son volume simple et la sobriété des formes. Toiture avec croupe, volets pleins et encadrements de fenêtres en bois ;
- l'Eglise Saint-Ulrich datant de 1750 environ. Cet édifice a été construit 10 ans après que NIFFER se soit séparée de Kembs pour devenir une paroisse indépendante. Sa particularité réside dans son clocher roman à base carrée.



Maison de journalier rue du Moulin



Corps de ferme rue de Petit-Landau



Maison à pans de bois et toiture à 4 pans, 8, rue de Petit-Landau

Dans certains cas des murs-clôtures en galets du Rhin crépis et des pieds droits de portail en grès ont été conservés. Il s'agit là également d'éléments caractéristiques du patrimoine urbain. La présence des constructions, maisons de journaliers ou corps de ferme plus cossus est souvent marquée par un Sapin.

Plusieurs de ces édifices, maison de journaliers ou anciens bâtiments agricoles, représentent un potentiel intéressant, susceptible d'être réaffecté à du logement. Plusieurs raisons militent en faveur d'une telle réutilisation :

- rééquilibre dans le développement de l'agglomération au profit du centre ;
- redynamisation de tissu et de l'espace urbain ;
- économie de la consommation d'espace ;
- intégration plus aisée des nouveaux arrivants à la communauté villageoise.

## 1.7. Les entrées d'agglomération

Espaces de transition entre les espaces naturels et urbains, les entrées d'agglomération sont déterminantes pour la perception et l'identification de la commune. Il convient donc de porter une attention particulière à ces lieux.



L'accès Sud à NIFFER par la RD 468 constitue l'entrée principale du village, mise en valeur par les plantations d'alignement et une séquence rurale entre la RD 52 et l'agglomération. La transition entre le village et l'espace agricole est nette, sans éléments parasites. La culture du maïs a pour effet de canaliser les vues.



L'entrée Nord s'inscrit également dans un contexte rural et a du mal à s'affirmer de façon nette entre un côté gauche urbanisé et le côté opposé occupé par un champ. En outre, la transition entre l'espace bâti et les parcelles de culture n'est pas structurée et pourrait être améliorée par une végétalisation plus dense et par l'aménagement d'un chemin rural.

## Les espaces interstitiels



## **1.8. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**

Dans le droit fil de la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), il convient d'examiner le potentiel constitué par les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe villageoise initiale. A été ainsi identifié un ensemble de parcelles de taille variable, toutes desservies par les voies et les réseaux, en capacité d'accueillir immédiatement des constructions. Ces terrains représentent un total d'environ 3,3 ha, une ressource non négligeable en termes de densification de l'enveloppe bâtie.

Toutefois, il s'agit là d'une capacité d'accueil théorique faisant l'objet d'une rétention foncière, on peut raisonnablement estimer le potentiel mobilisable à 30 % de ces surfaces soit 1 ha.

A cela se rajoute le gisement important de 24 logements vacants recensés en 2011, susceptibles d'être remobilisés afin de créer du logement en centre village tout en redynamisant le tissu bâti et le noyau historique du village. L'utilisation de ce gisement évite la réalisation d'équipements d'infrastructure supplémentaires et la consommation de nouveaux espaces naturels.

Il est également nécessaire de tenir compte des possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, granges et dépendances en logements déjà évoqué. Toutefois, dans le cas présent, il est difficile de quantifier le nombre de logements susceptibles d'être créés.

Le tissu pavillonnaire, qui s'est développé en nappe, se caractérise par une implantation des constructions en milieu de parcelle et par un retrait important par rapport aux limites séparatives et au domaine public. Ce type de tissu, constitué pour l'essentiel dans le cadre d'opérations d'ensemble, apparaît relativement figé et n'offre que peu de perspectives d'évolution et de densification. La taille relativement limitée des parcelles ne laisse pas entrevoir des possibilités de divisions de terrains.

Ce n'est qu'à long et très long terme que pourront s'envisager des opérations de renouvellement par démolition des constructions les plus anciennes et les moins performantes au plan énergétique et leur remplacement par de l'habitat plus dense du type logements intermédiaires ou petits collectifs.

Enfin, l'absence de friches urbaines ou industrielles est à relever dans la commune.

### **L'essentiel concernant l'espace bâti :**

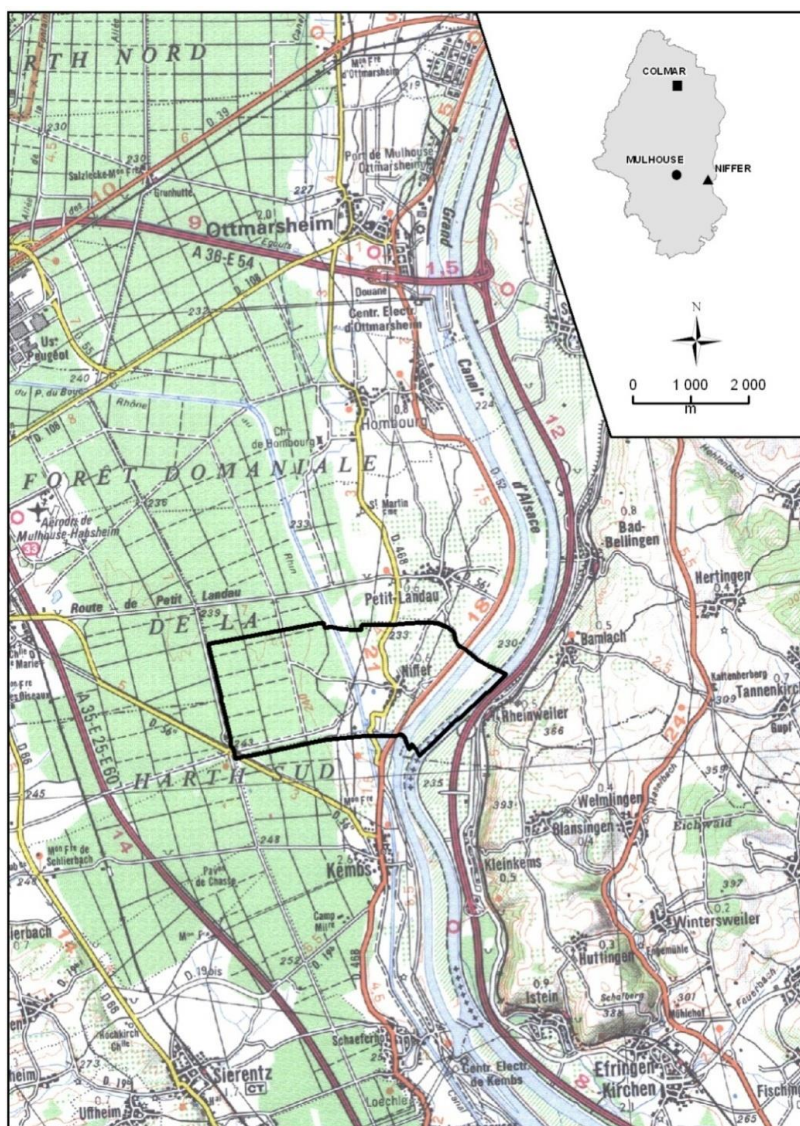
- ▶▶ Commune résidentielle périurbaine bénéficiant d'une ambiance rurale calme ;
- ▶▶ Tissu bâti constitué majoritairement par de l'habitat pavillonnaire ;
- ▶▶ Développement du village qui s'est réalisé de façon cohérente essentiellement dans le cadre d'opérations d'ensemble, dans le souci de fédérer l'agglomération ;
- ▶▶ Qualité du cadre de vie et des espaces publics ;
- ▶▶ Cœur de village bien identifié ;
- ▶▶ Proximité des espaces naturels et de la forêt de la Hardt accessibles par un réseau de cheminements et de pistes cyclables ;
- ▶▶ Présence d'un patrimoine bâti issu de la civilisation rurale ;
- ▶▶ Diversification des types de logements amorcée.

### **Les enjeux concernant l'évolution du bâti dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. :**

- ▶▶ Poursuivre l'action en faveur d'une offre en logements plus équilibrée ;
- ▶▶ Optimiser le potentiel constitué par les terrains libres au sein de l'enveloppe villageoise ;
- ▶▶ Réutiliser les logements vacants ;
- ▶▶ Amélioration des transitions entre l'espace bâti et l'espace agricole.

# **3.**

## **Les données socio-économiques**



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 07/2012

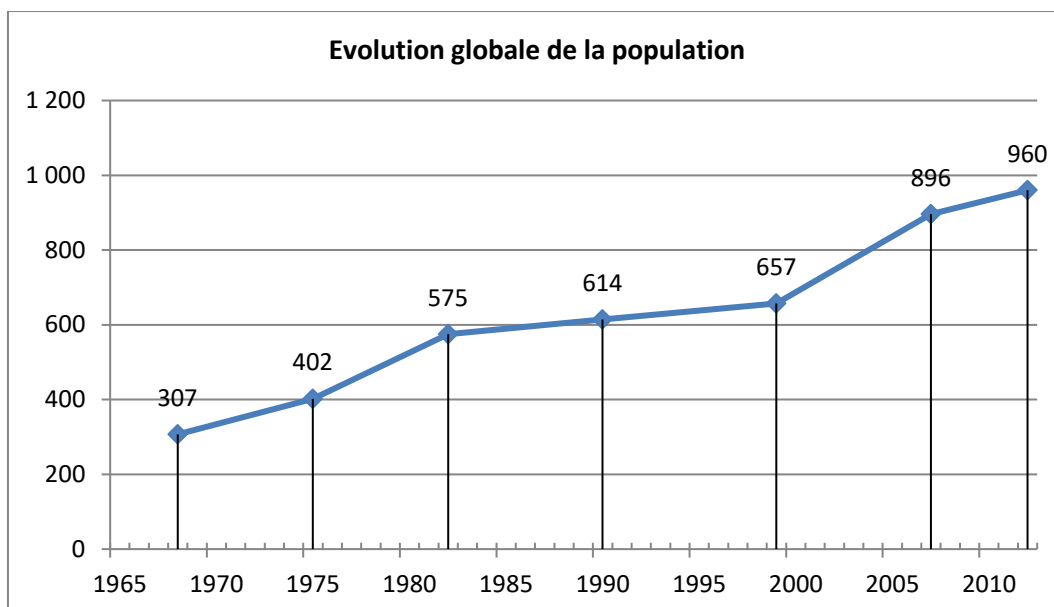
	Superficie (Km²)	Population	Population active	Logements
Commune de Niffer	8,72	960	501	393
CC Porte de France-Rhin Sud (périmètre 2014) <sup>1</sup>	93,21	7 356	3 763	3 210
Canton de Rixheim (périmètre 2015)	181,88	47 410	23 500	22 260
SCOT de la Région Mulhousienne (périmètre 2014)	439,16	272 079	126 492	129 611
Département du Haut-Rhin	3525,17	755 202	367 616	360 197

Source : INSEE RP 2012 - Exploitation principale

<sup>1</sup> Il convient de préciser qu'entre temps, la CC Porte de France Rhin Sud a fusionné avec Mulhouse Alsace Agglomération pour constituer une collectivité de 30 communes comptant 275 000 habitants.

# 1. La population

## 1.1. Evolution démographique

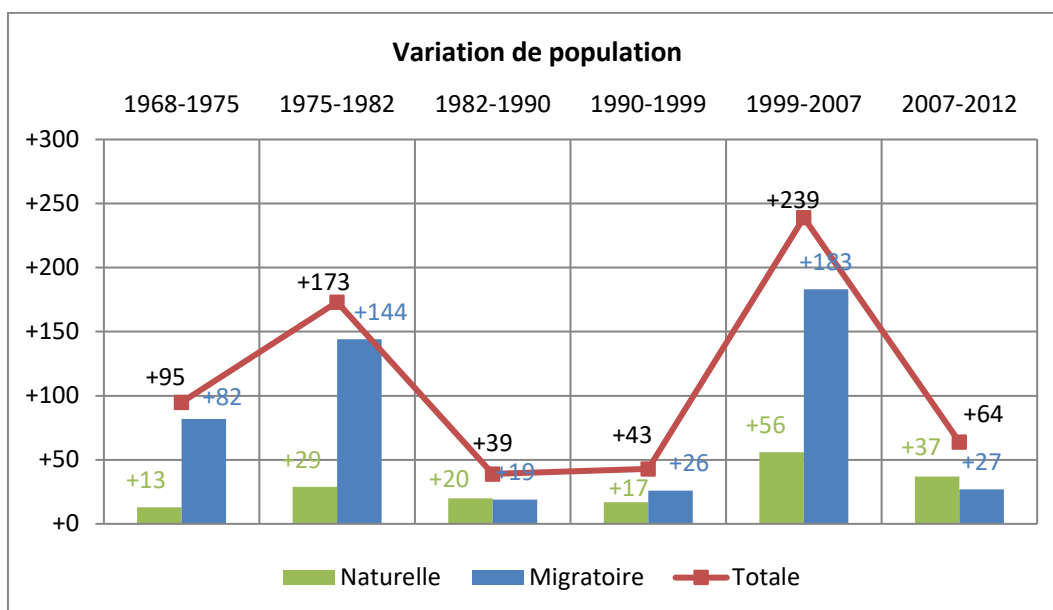


Source : INSEE RGP 2012 - Séries historiques

Au dernier recensement de la population de l'INSEE en 2012, NIFFER comptait 960 habitants. Sur la période 1968-2012, soit en l'espace d'une quarantaine d'années, la population a gagné 653 habitants, affichant un taux de croissance très substantiel de près de 213 %. A titre de comparaison, sur la même période, le département n'a augmenté sa population que de 29 %.

D'une manière générale, la croissance de la population relevée sur la période considérée est marquée par des variations d'intensité : on note ainsi deux séquences d'accélération, une première entre 1968 et 1982 (croissance moyenne atteignant +19 habitants/an) et la seconde entre 1999 et 2012, plus sensible encore avec 23 habitants/an supplémentaires.

## 1.2. Composantes de l'évolution démographique



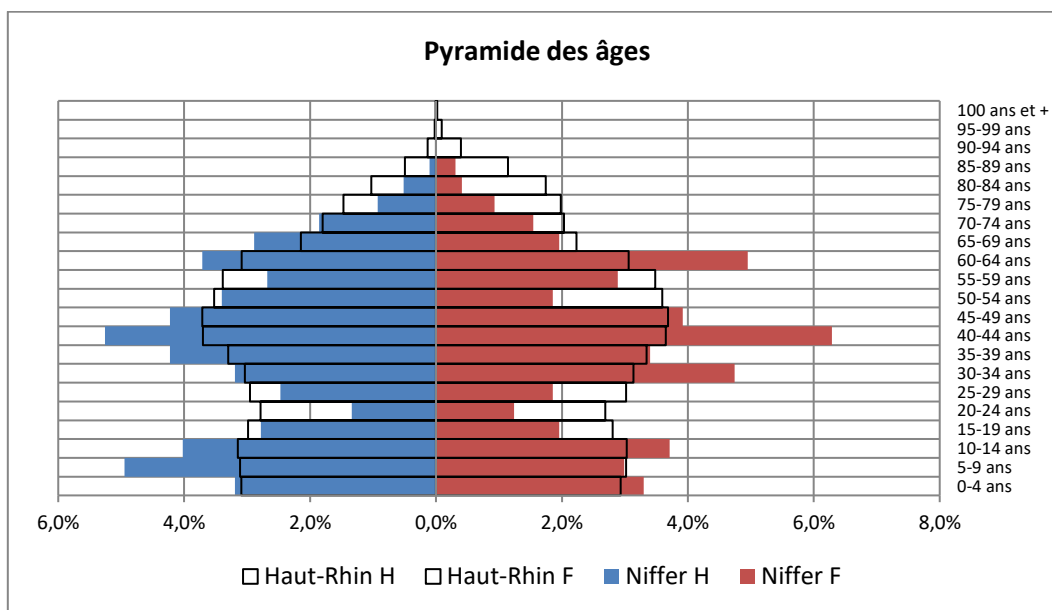
Source : INSEE RGP 2012 - Séries historiques

On note que le facteur d'évolution démographique prépondérant à NIFFER est le solde migratoire (bilan des arrivées de nouveaux habitants par rapport aux départs) : l'augmentation de la population enregistrée depuis 1968 lui est imputable à hauteur de 74 %.

Ce solde affiche une grande irrégularité sur la période avec deux pics significatifs : visibles sur les intervalles 1975-1982 et 1999-2007, ils affichent des augmentations allant jusqu'à 76 % du solde total (chiffre relevé sur la période 1999-2007). Ces résultats répercutent les effets de vagues d'urbanisation successives dans la commune caractérisées par un apport massif de population. On notera qu'entre 2007 et 2012, ce solde chute significativement jusqu'à atteindre 42 % du solde total.

Le solde naturel affiche pour sa part des chiffres positifs sur l'ensemble de la période considérée : il est imputable à hauteur de 26 % de la croissance démographique globale. D'une manière générale, on observe une croissance relativement régulière entre 1968 et 2012. On notera que sur la période 1982-1990, le chiffre du solde naturel passe très légèrement au-dessus du solde migratoire, particulièrement bas à cette époque. Combiné à un mouvement migratoire irrégulier mais globalement fort, le solde naturel a permis de soutenir le dynamisme démographique évoqué plus haut.

### 1.3. Structure par âge



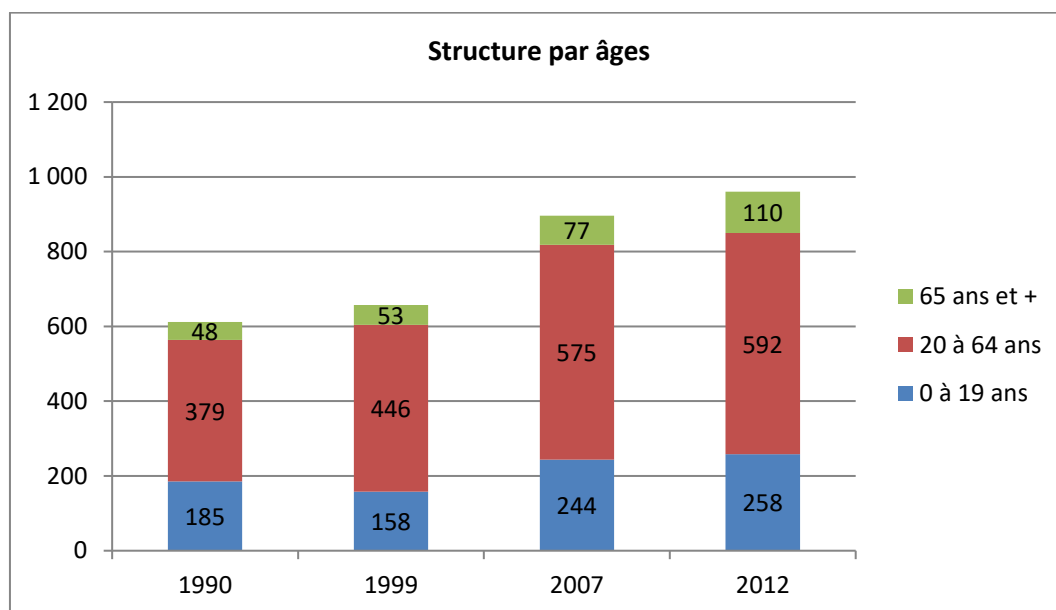
*Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire*

NIFFER se caractérise par une répartition des classes d'âges en rupture forte avec le profil départemental.

La pyramide des âges de la population met d'emblée en évidence une sur-représentation importante des classes d'âge « médianes » (35-49 ans) et de celle des plus jeunes (0-14 ans). A l'inverse, on remarque une forte sous-représentation des adolescents et jeunes adultes ainsi que des aînés. Les jeunes actifs apparaissent particulièrement touchés (20-29 ans).

Ce profil démographique est marqué par des apports ponctuels très conséquents de population concentrés dans les années 80, population d'arrivants dont les grands enfants ont semble-t-il désormais quitté la commune. Cependant, une nouvelle vague d'urbanisation récente a permis de soutenir les effectifs des plus jeunes (0-14 ans) dont la bonne représentativité a été mise en évidence précédemment.

## Evolution de la structure par âge



Source : INSEE RGP 1999-2012- Exploitation principale

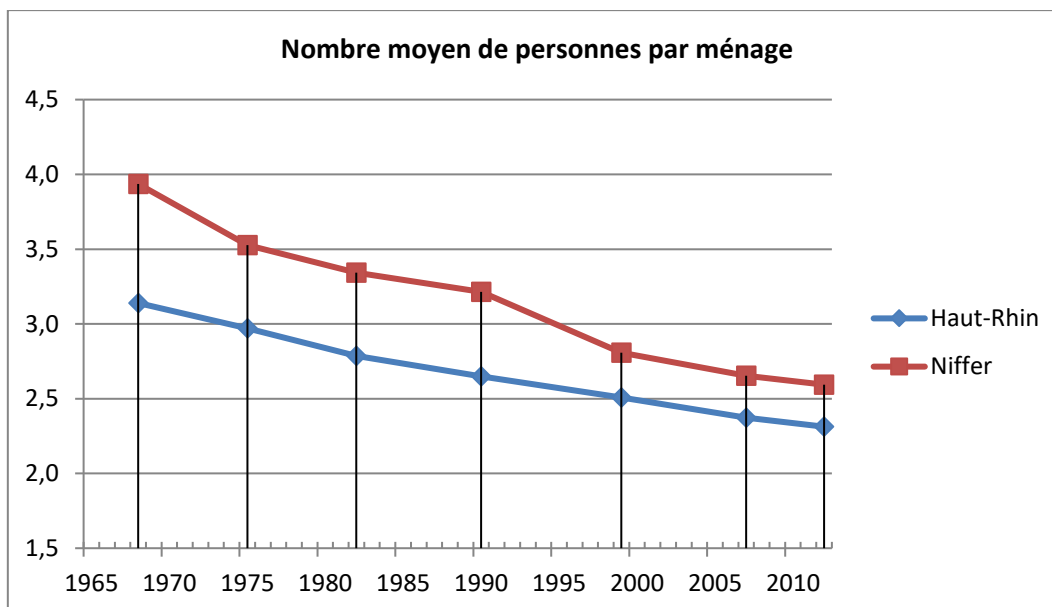
On observe des changements assez significatifs à NIFFER entre 1990 et 2012 : la population des aînés tend à prendre de l'importance en proportion, mais surtout en nombre de personnes (+62), soit plus du doublement des effectifs. Ce constat vient entériner le phénomène observé précédemment avec la pyramide des âges. Les classes d'âges des plus jeunes (0 à 19 ans) marquent une augmentation de 73 personnes tandis que les classes d'âges médianes (20 à 64 ans) augmentent de 213 habitants d'une date à l'autre.

Pris dans leur ensemble, ces résultats démontrent une tendance au vieillissement de la population.

## 2. Le logement

### 2.1. Evolution de la taille des ménages

#### *Commune et département*



*Source : INSEE RGP 2012 - Séries historiques*

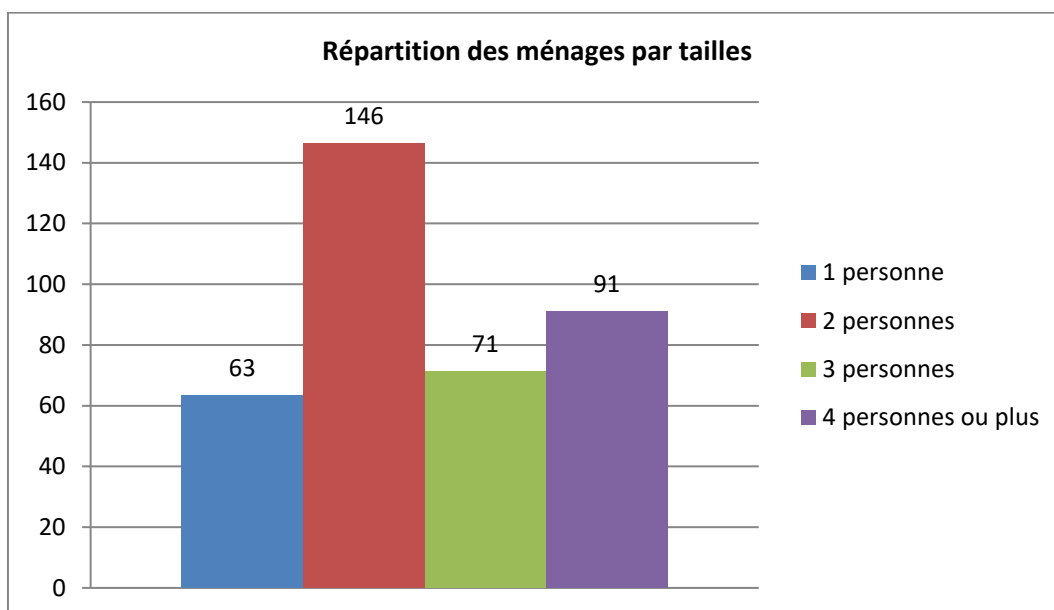
La définition du ménage adoptée correspond au concept de « ménage-logement ». On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont « réintégrés » dans la population des ménages).

Si la tendance générale est au recul du nombre de personnes par ménage, elle se situe à un niveau moins sensible pour la commune que pour le département. L'écart tend cependant à diminuer au cours du temps, la baisse enregistrée au niveau de la commune étant particulièrement prononcée : mais tandis que celle du département atteint le chiffre moyen de 2,3 personnes par ménage en 2012, NIFFER en compte encore 2,6.

Le desserrement des ménages est néanmoins une réalité sensible dans la commune qui a eu tendance à s'accroître depuis 1990.

Rappelons que l'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

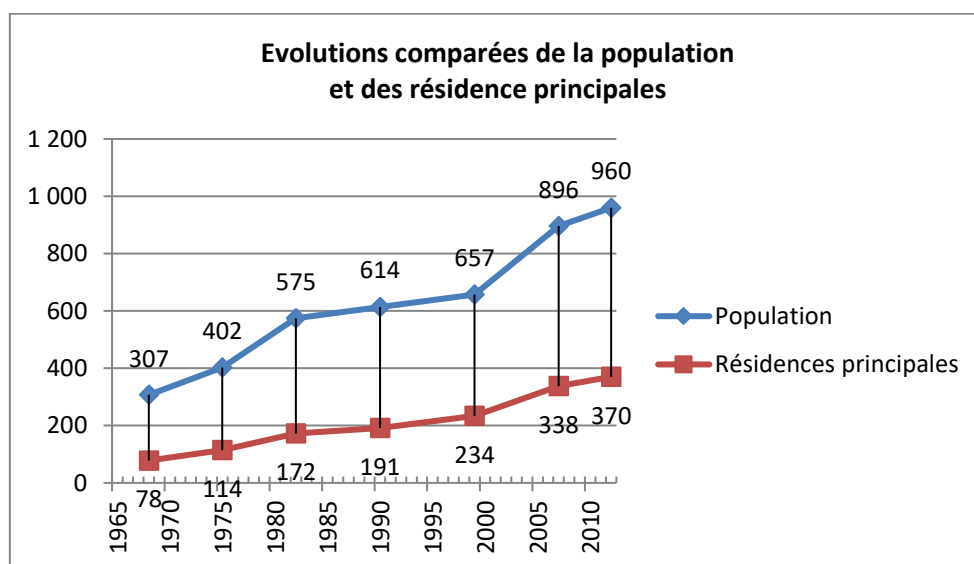
## Commune



Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Le graphique vient appuyer les observations précédentes sur la taille des ménages en relevant l'importance relative des familles de 3 personnes et plus à NIFFER avec un taux de 44 %. Légèrement minoritaire par rapport au total, ces ménages affichent tout de même un taux élevé lorsqu'on le compare à celui du Haut-Rhin (35 %). On soulignera néanmoins l'importance des ménages de 2 personnes, classe qui représente plus du tiers du total des ménages (39%).

## 2.2. Le parc de logements



Source : INSEE RGP 2012 - Séries historiques

L'évolution comparée de la population et des résidences principales témoigne d'une tendance certaine au desserrement des ménages : en 1968, on comptait plus de 3,9 personnes par résidence principale contre seulement 2,6 en 2012.

Le nombre d'habitants a donc augmenté moins rapidement que le nombre de résidences principales. Une forte corrélation se retrouve entre le nombre de logements et l'évolution de la taille des ménages. Elle permet d'appréhender les disponibilités immobilières au regard de la composition des ménages.

### **Evolution du parc de logements et sa composition**

	<b>Nombre de logements</b>	<b>Résidences principales</b>	<b>Résidence secondaires</b>	<b>Logements vacants</b>
1968	91	78	3	10
1975	122	114	1	7
1982	175	172	3	0
1990	197	191	0	6
1999	247	234	2	11
2007	369	338	3	28
2012	393	370	4	19

Source : INSEE RGP 1968-2012 - Exploitation principale

En 2012, la composition du parc de logements de NIFFER, qui compte 393 unités, se répartie entre 370 résidences principales, 4 résidences secondaires et 19 logements vacants. Au niveau des tendances, on remarque une augmentation très conséquente du nombre de résidences principales entre 1968 et 2012 avec une progression de près de 374 % de logements en seulement 44 ans. Ce résultat représente une moyenne annuelle de 7 nouvelles résidences sur la période. Le nombre de résidences secondaire se maintient à un niveau relativement bas tandis que le chiffre des logements vacants, assez stable jusqu'en 1990, accuse un pic en 2007, culminant à 28 unités soit 8 % du parc, avant de se stabiliser autour de 5 % en 2012.

### **Nombre de pièces en fonction du type de logement**

	<b>1 pièce</b>	<b>2 pièces</b>	<b>3 pièces</b>	<b>4 pièces</b>	<b>5 pièces ou plus</b>	<b>Total général</b>
Maison	1	2	18	77	246	345
Appartement	5	7	23	11	1	48
Autre	0	0	0	1	0	1
<b>Total général</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	<b>89</b>	<b>247</b>	<b>393</b>

Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

La tendance observée révèle une prédominance des logements spacieux : les 5 pièces ou plus sont très largement dominants pour les maisons avec un taux de 71 % tandis que le type d'appartement le plus répandu comporte 3 pièces avec un taux de 48 %. Ce constat vient souligner le grand confort du parc de logement communal. Alors que la majorité des ménages compte une à deux personnes, le parc de logement est dominé par des maisons individuelles de taille importante.

### Année de construction des logements

	Avant 1946	1946 à 1990	1991 à 2008	Total général
Maison	22	158	152	332
Appartement	1	4	42	48
Autre	0	1	0	1
<b>Total général</b>	<b>23</b>	<b>163</b>	<b>195</b>	<b>381</b>

Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Compte tenu des destructions liées à la seconde guerre mondiale, le parc immobilier de NIFFER est globalement très récent. Seul 7% des logements est antérieur à 1946. L'essentiel du parc est donc postérieur à cette date avec un développement marqué par un temps fort : la période récente, 1991-2008. C'est au total plus de la moitié du parc de logements de la commune qui a été construit sur ces 17 années cumulées. On peut ajouter que ce pic de constructions concerne aussi bien des maisons que des appartements.

L'essentiel du parc de logements de la commune témoigne donc d'un développement urbain plutôt récent qui tend progressivement vers une meilleure répartition entre « individuel » et « collectif ».

### Statut d'occupation des résidences principales en 2011

	Prop.	Prop. %	Loc.	Loc. %	dont locataire HLM	HLM %	Logé grat.	Grat. %	Ensemble résidence principales
Commune de Niffer	329	88,8%	37	9,9%	2	0,5%	5	1,3%	370
CC Porte de France-Rhin Sud (périmètre 2014)	2 188	73,7%	727	24,5%	252	8,5%	53	1,8%	2 969
Canton de Rixheim (périmètre 2015)	13 840	67,0%	6 469	31,3%	2 019	9,8%	338	1,6%	20 648
SCOT de la Région Mulhousienne (périmètre 2014)	63 492	54,6%	50 534	43,5%	18 276	15,7%	2 165	1,9%	116 191
Département du Haut-Rhin	193 745	60,7%	119 011	37,3%	42 302	13,2%	6 661	2,1%	319 417

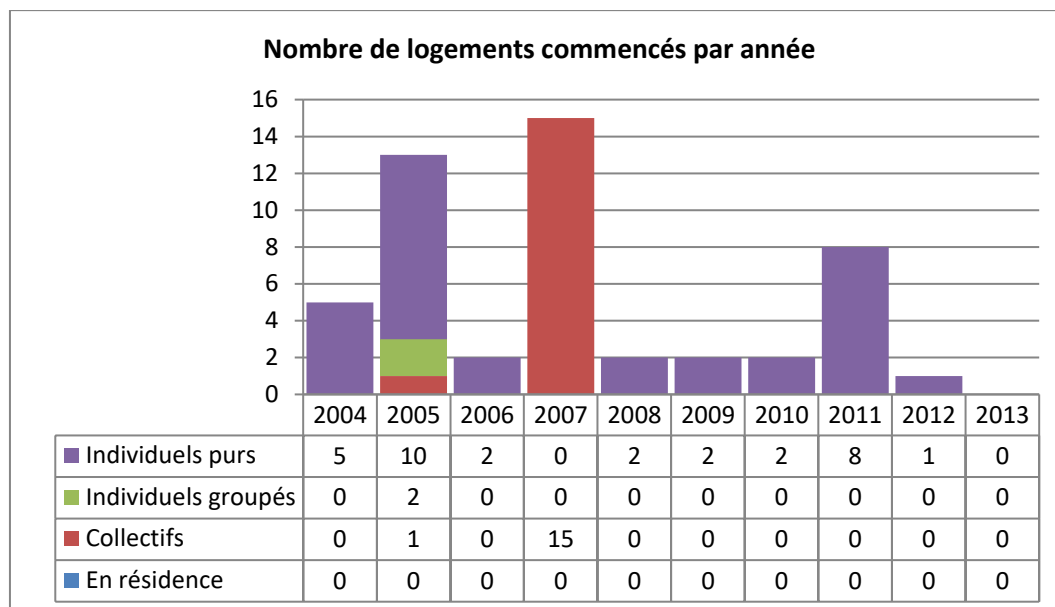
Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

En 2012, le statut d'occupation des résidences principales à NIFFER privilégiait les propriétaires avec 89 % des logements concernés, 74 % pour la CC et un peu plus de 54 % pour le territoire du SCOT. Le chiffre communal est nettement supérieur à celui du département qui affiche un résultat de 61 %.

Le taux global de locataires s'établit à 10 % pour la commune, 24 % pour la CC, 43 % pour le territoire du SCOT et 37 % pour le Haut-Rhin.

Dans les deux cas, le chiffre communal est en décalage avec les moyennes de son territoire, témoignant de son caractère résidentiel périurbain au sein d'un contexte majoritairement urbain. Le profil largement dominant dans la commune est celui du ménage propriétaire d'une maison individuelle.

### Nombre de logements commencés entre 2004 et 2013



Source: MEDDE Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2005-2014) - données arrêtées fin mars 2015

Sur la période 2004-2013, le nombre de logements commencés a atteint 50 unités avec un rythme moyen de près de 5 logements neufs par an : 64 % des logements se caractérisent par de l'individuel pur, 4 % par de l'individuel groupé et 32 % par du collectif. Deux pics de constructions sont nettement visibles en 2005 et 2007, avec respectivement 13 et 15 logements commencés. En 2005, les logements commencés se caractérisent par un panachage des différents types de constructions, tandis qu'en 2007, l'ensemble des logements sont des collectifs.

On observe 2 pics de constructions secondaires en 2004 et 2011, tous les deux exclusivement dévolu au logement individuel.

### 2.3. Le logement : enjeux locaux

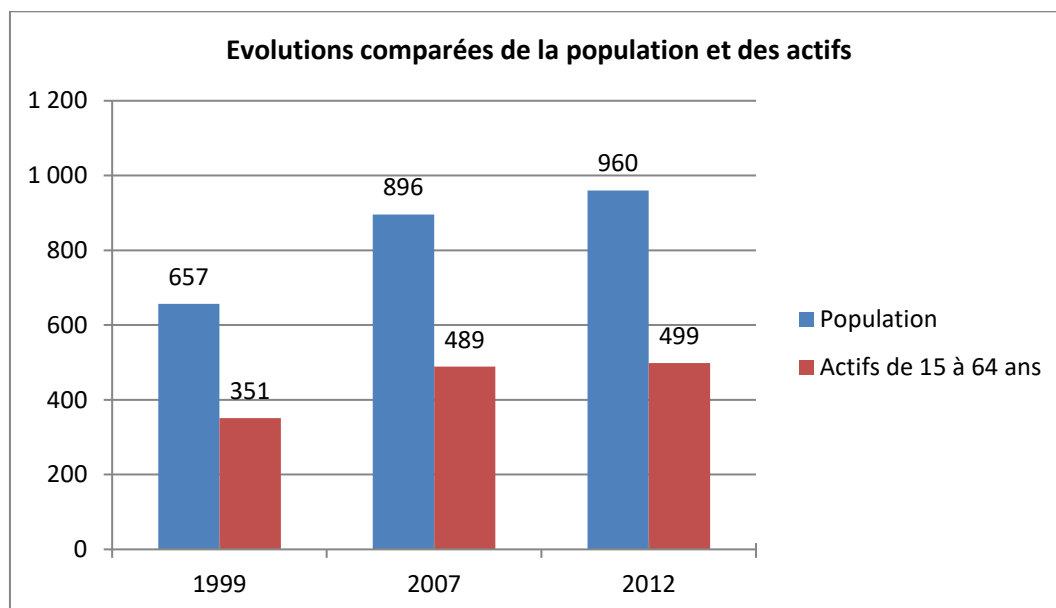
Les enjeux locaux en termes de logement sont les suivants (ces données concernant le Territoire de Saint-Louis sont tirées du Plan Départemental de l'Habitat du Haut-Rhin) :

- La mise en œuvre d'une politique foncière volontariste permettant de diminuer la pression sur le foncier et maintenir ou attirer une population de jeunes ménages
- La prise en compte du vieillissement de la population par des mesures d'accompagnement et une offre en logements adaptée aux besoins spécifiques de ces populations

- La proposition d'une offre en logements diversifiée
- La mise en place d'une politique locale de l'habitat concertée à l'échelle de ce secteur où les tensions sur les différents segments du marché de l'habitat sont très fortes

### 3. Les activités et l'emploi

#### 3.1. Population active résidente



Source : INSEE RP 2012 - Exploitation principale

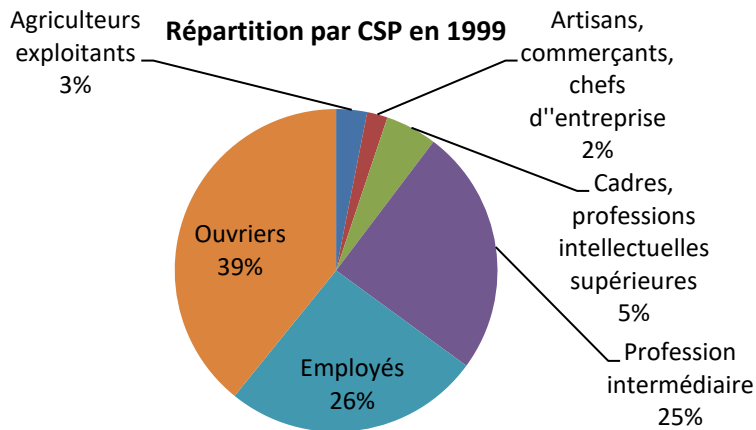
En 2012, NIFFER compte 499 actifs pour 960 habitants, soit un peu plus de la moitié de la population totale concernée (52 %). Le taux départemental affiche un chiffre légèrement inférieur (48 %). Ce taux communal est relativement stable dans le temps, le chiffre de 1999 étant quasi-similaire à celui de 2012 (53 %).

#### **Répartition socioprofessionnelle de la population active**

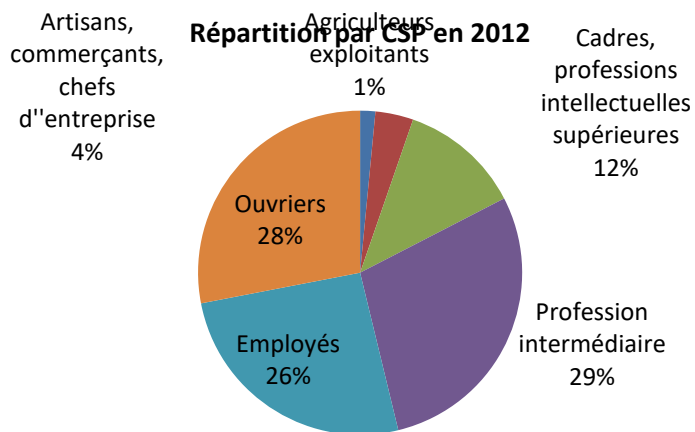
En 2012, les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires prédominent puisque ces trois catégories socioprofessionnelles regroupent près des 3/4 des actifs. Avec un taux de 29 %, les professions intermédiaires arrivent en tête, suivis des ouvriers (28 %) et des employés (26 %). Les cadres et professions intellectuelles supérieures affichent également un taux important avec 12 %. En rupture proportionnelle, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise comptabilisent 4 % tandis que l'activité agricole se situe à 1 %. La tendance observée entre 1999 et 2011 témoigne d'une progression forte de la catégorie des cadres qui passe de 5 % des actifs en 1999 à 12 % en 2012, doublant ainsi son chiffre. Les professions intermédiaires augmentent également, dans une moindre mesure cependant. Autre fait marquant, le net recul de la catégorie des artisans-commerçants ainsi que de celle des ouvriers.

On assiste ici à un changement significatif du paysage socioprofessionnel de la commune sur une période relativement courte.

1999

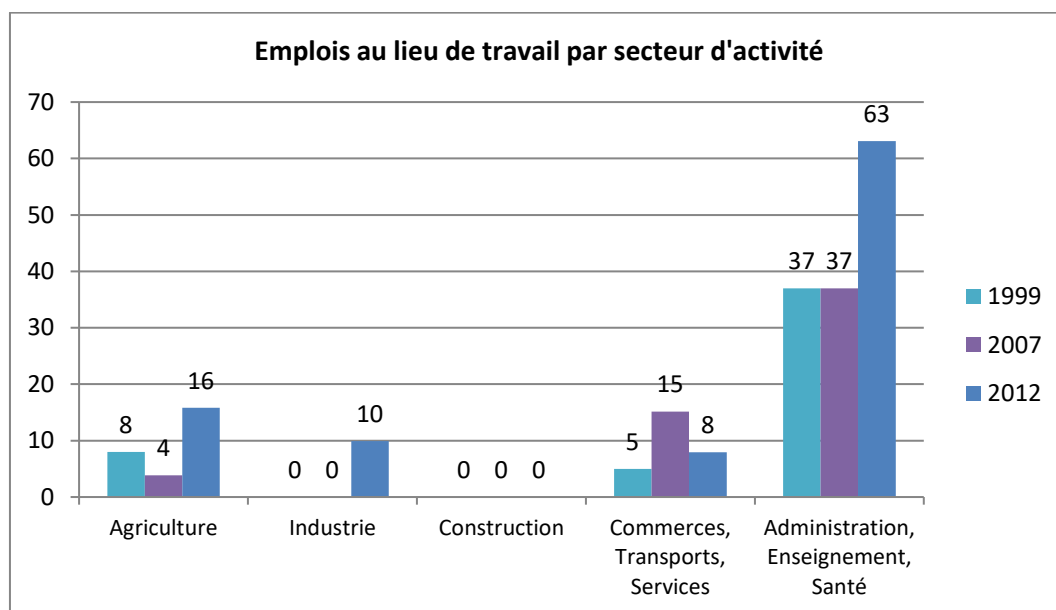


2012



Source : INSEE RGP 1999-2012 - Exploitation complémentaire

## Emploi



Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Avec 97 postes au total, l'emploi dans la commune est très largement dominé par le secteur de l'administration-enseignement-santé avec une tendance récente au renforcement des effectifs qui atteignaient 63 personnes en 2012. Le secteur de l'agriculture semble également gagner en nombre de travailleurs avec une progression de 12 personnes entre 2007 et 2012 alors que le nombre d'exploitations diminue. Le secteur des commerces-transports-services semble se maintenir tandis que l'industrie a fait une percée récente en 2012 avec 10 personnes recrutées.

### Chiffres du chômage dans la commune

	1999	2007	2012
Nombre de chômeurs	8	24	28
Taux de chômage (au sens du RP)	2,3%	5,0%	5,6%
Taux de chômage des hommes	1,5%	2,6%	6,9%
Taux de chômage des femmes	3,2%	7,7%	4,1%
Part des femmes parmi les chômeurs	62,5%	72,0%	35,7%

Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

La progression du nombre de chômeurs entre 1999 et 2012 est forte (+ 250 %) avec un taux de chômage de 5,6 % à l'arrivée soit une progression de 3,3 points. Ce taux apparaît cependant très nettement inférieur à celui du département (12,8 %) à la même date. La population la plus touchée dans la commune est celle des hommes avec un résultat de 6,9 % en 2012 contre 4,1 % pour les femmes. Sur la période considérée, on constate que la part des femmes au sein du taux global baisse considérablement entre les deux dates, de près de 27 points.

Globalement, NIFFER apparaît relativement préservée étant donnée la conjoncture économique actuelle et reflète sa situation de commune résidentielle attractive pour une population ayant un emploi.

### ***Lieux de travail des actifs occupés de la commune***

	1999	2007	2012
dans la commune de résidence	34	38	34
situé dans le département de résidence	157	211	224
situé dans un autre département de la région de résidence	0	2	0
situé dans une autre région en France métropolitaine	2	0	1
situé à l'étranger	149	215	215

*Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation principale*

D'une manière générale, on observe peu de changements au niveau des lieux de travail des actifs de la commune. La répartition des destinations de travail évolue sensiblement pour deux catégories entre 1999 et 2012 : le nombre d'actifs travaillant dans le département de résidence qui voit son chiffre augmenter de 43 % sur la période et celle des actifs travaillant à l'étranger qui augmente dans les mêmes proportions (+44 %). Ce dernier constat dénote une tendance au développement des migrations professionnelles transfrontalières.

En 2012, 41 % des actifs de la commune travaillent à l'étranger dont 36 % en Suisse et 5 % en Allemagne. On compte 10 % d'actifs travaillant à NIFFER-même. La ville de Mulhouse constitue un point de chute important puisqu'elle attire 12 % d'actifs ; elle est suivie par Saint-Louis qui en draine 6 %, puis Kembs et Village-Neuf avec 4 % chacune.

### ***Provenance des travailleurs entrants dans la commune***

53 % des travailleurs entrants proviennent de la commune-même de NIFFER. On notera que 18 % des actifs entrants sont originaires d'autres communes du SCOT (Rixheim et Hombourg) et 29 % d'une autre commune du département (Kembs en tête).

La commune draine donc relativement peu de flux extérieurs.

### 3.2. Principaux services et activités économiques

#### *Services, commerces et entreprises recensés dans la commune en 2014*

	Nombre d'équipements
Coiffure	2
Agence immobilière	1
Soins de beauté	1
Fleuriste	1
École élémentaire	1
Boulodrome	1
Tennis	1
Centre équestre	1
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	1
Terrains de grands jeux	1
Sports nautiques	1
Boucle de randonnée	1

Source : INSEE BPE 2014

En 2014, NIFFER accueillait 13 entreprises, commerces, équipements et services sur son territoire. Le panel est assez peu développé pour une commune de presque 1 000 habitants, notamment au niveau des commerces alimentaires de base. Ceci peut s'expliquer par la position communale de 'satellite' vis-à-vis de Mulhouse. En sa qualité de Communauté d'Agglomération et de par sa proximité, la ville offre une gamme très large de services, commerces et équipements qui contribuent à polariser fortement le chaland local. Il faut également compter avec l'influence de Sierentz qui accueille notamment un hypermarché sur son ban communal et bénéficie d'un appareil commercial développé.

## **Equipements scolaires et périscolaires**

Regroupés en 4 classes, les effectifs de l'école Frossard pour l'année 2014/2015 sont les suivants :

- une classe maternelle de 25 élèves
- une classe mixte maternelle/élémentaire de 20 élèves
- deux classes élémentaires de 27 et 27 élèves

Le périscolaire a une capacité théorique de 50 enfants.

En matière de scolarité publique, les jeunes de la commune se rendent au collège Théodore Monod d'Ottmarsheim tandis que les plus âgés sont accueillis dans les communes de Mulhouse et Saint-Louis (Lycée Jean-Mermoz).

## **Associations**

En 2013, la commune compte 12 associations dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs :

- Association Sportive de NIFFER (football)
- Amicale des Donneurs de Sang
- Amicale des Sapeurs-Pompiers
- Tennis Club de NIFFER
- Société d'aviron Union REGIO RUDERCLUB (aviron)
- MJC de NIFFER (club du 3ème âge, zumba, step, gymnastique d'entretien, tennis de table, théâtre, loisirs créatifs, tricot, bridge)
- Chorale Ste-Cécile de NIFFER
- Conseil de Fabrique
- Troupe de théâtre pour enfants « La Compagnie du Grenier »
- Anciens combattants UNC UNC/AFN Section de NIFFER/Petit-Landau
- Couleur plongée 68 (cours de plongée dispensés à la piscine d'Ottmarsheim)
- Association « La NIFFERer Schnocka » (fêtes de rues, marchés aux puces, présentation de spectacles musicaux et autres).

## **3.3. Le secteur agricole**

	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Orientation technico-économique de la commune	-	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Nombre d'exploitations agricoles	8	7	3
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	11	7	6
Surface agricole utilisée (en ha)	199	240	227
Cheptel (en UGBTA)	174	122	207
Superficie en terres labourables (en ha)	195	239	224
Superficie en cultures permanentes (en ha)	0	0	0
Superficie toujours en herbe (en ha)	nc	nc	nc

\***UGBTA** : L'unité gros bétail alimentation totale (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA). L'unité gros bétail "alimentation grossière" (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores (par exemple, une vache laitière = 1 UGBAG, une vache nourrice = 0,85 UGBAG, une brebis = 0,15 UGBAG).

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 8 à 3 entre 1988 et 2010, soit une réduction de plus de la moitié des effectifs. Dans le même temps, la surface agricole utile moyenne (SAU) a augmenté de 14 %. Ces chiffres témoignent d'une tendance globale à la concentration des exploitations (diminution du nombre d'exploitations, superficie moyenne par exploitation en augmentation).

La superficie en terre labourable a progressé de 15 %.

Le cheptel mesuré en UGBTA a augmenté entre 1988 et 2010 (le chiffre marque une progression de 19 %).

L'orientation technico-économique de la commune indique un profil privilégiant la céréaliculture intensive associée à l'élevage.

## 4. Les transports et la desserte numérique du territoire

### 4.1. Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de Niffer	3%	5%	3%	87%	2%
CC Porte de France-Rhin Sud (périmètre 2014)	4%	4%	3%	85%	4%
Canton de Rixheim (périmètre 2015)	3%	4%	3%	82%	8%
SCOT de la Région Mulhousienne (périmètre 2014)	3%	6%	3%	77%	11%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

Source : INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Le moyen de transport très largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion et fourgonnette) plus des 4/5 % des déplacements concernés. Ce chiffre qui dépasse de 9 points celui du département (78 %) s'est institué au détriment des transports en commun qui demeurent faiblement utilisés au vu des indicateurs haut-rhinois.

Globalement, les chiffres de NIFFER sont plutôt en décalage avec ceux affichés par le département et le SCOT et davantage en phase de ceux de la CC et du canton.

### 4.2. La desserte routière

Située en bordure du talus de la basse-terrasse rhénane à une altitude de 232 mètres, NIFFER est implantée entre le canal de Huningue à l'Ouest et le Grand Canal d'Alsace. A l'Est, le Rhin marque la limite communale et d'Etat avec l'Allemagne.

Les principales voies d'accès à NIFFER se font par :

- La RD 468 appelée « Route du Rhin » traverse NIFFER du Nord au Sud, qui relie la commune à Ottmarsheim au Nord et Saint-Louis au Sud.
- La RD 52 à l'Est longe le Grand Canal d'Alsace permettant de rejoindre Neuf-Brisach au Nord, Saint-Louis au Sud, ainsi que l'Autoroute A35 par l'intermédiaire de l'échangeur de Bartenheim la Chaussée. La RD 52 permet également de rejoindre Mulhouse à l'HAFRABA, par un accès à l'A36 à Ottmarsheim.
- La RD 56 II à l'extrême limite Sud-Ouest du ban traverse la forêt de la Hardt faisant jonction entre Habsheim et Kembs.


### 4.3. Les lignes de bus

#### Ramassage scolaire

Pour les lycéens scolarisés à Saint-Louis et Mulhouse, le transport est assuré par les sociétés Heitz et Chopin de Mulhouse. La société de transport Kunegel d'Illzach transporte les collégiens à Ottmarsheim vers le collège Théodore Monod.

La commune de NIFFER est desservie par la ligne de bus régulière interurbaine n° 724 Saint-Louis – Ottmarsheim – Mulhouse mise en place et organisée par le Conseil Général.

Le transport est assuré par le groupement Chopin/Heitz/Lucien Kunegel.

Ligne num. : 724   
 Dénomination : Saint Louis - Ottmarsheim - Mulhouse  
 Transporteurs : Groupement Chopin / Heitz / Lucien Kunegel  
 7 rue des Machines 68200 MULHOUSE 03 89 42 17 04



Numéro de circuit	Scol	Scol	Scol	Scol	Vac	Année	Année	Scol	Scol	Vac	Année	Année	Année	Scol	Année	Année
	JV	JVS	JV	S	JVS	JVS	JVS	JVS	Me	JVS	JV	JV	JVS	JV	JV	JV
Blotzheim Ecole des Missions									12.05							17.00
Saint Louis Frontière Lyzbüchel													14.55			
Lycée Mermoz	6.15			6.15	6.15	6.50	8.05	12.05	12.15	12.15	12.45	I	16.55	I	17.55	
Casino	6.17			6.17	6.17	6.52	8.07	12.07	12.17	12.17	12.47	I	16.57	I	17.57	
Carrefour central	6.18			6.18	6.18	6.53	8.08	12.08	12.18	12.18	12.48	14.58	16.58	I	17.58	
Place de l'Europe	6.20			6.20	6.20	6.55	8.10	12.10	I	12.20	12.50	15.00	17.00	I	18.00	18.45
Collège Forlen	I			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	17.15	I
Huningue Triangie	6.24			6.24	6.24	6.59	8.14	12.14	12.24	12.24	12.54	15.04	17.04	I	18.04	18.50
Domino	6.26			6.26	6.26	7.01	8.16	12.16	12.26	12.26	12.56	15.06	17.06	I	18.06	18.52
Village Neuf Collège Nerval	I			I	I	I	I	12.25	I	I	I	I	I	I	I	I
Centre	6.29			6.29	6.29	7.04	8.19	12.29	12.29	12.29	12.59	15.09	17.09	17.19	18.09	18.55
Rosenau Mairie	6.35			6.35	6.35	7.10	8.25	12.35	12.35	12.35	13.05	15.15	17.15	17.25	18.15	19.01
La Chaussée Rue du Rhin Kembs	6.38			6.38	6.38	7.13	8.28	12.38	12.38	12.38	13.08	15.18	17.18	17.28	18.18	19.04
Rue du Rhin Mogador	6.39			6.39	6.39	7.14	8.29	12.39	12.39	12.39	13.09	15.19	17.19	17.29	18.19	19.05
Loeclé Rue du Rhin Richardhauser	6.40			6.40	6.40	7.15	8.30	12.40	12.40	12.40	13.10	15.20	17.20	17.30	18.20	19.06
Mairie	6.41			6.41	6.41	7.16	8.31	12.41	12.41	12.41	13.11	15.21	17.21	17.31	18.21	19.07
Restaurant Schaefferhof	6.42			6.42	6.42	7.17	8.32	12.42	12.42	12.42	13.12	15.22	17.22	17.32	18.22	19.08
Kembs Croisement route de Sierentz	6.45			6.45	6.45	7.20	8.35	12.45	12.45	12.45	13.15	15.25	17.25	17.35	18.25	19.11
Rue du Mal Foch Croix	6.46			6.46	6.46	7.21	8.36	12.46	12.46	12.46	13.16	15.26	17.26	17.36	18.26	19.12
Mairie	6.47			6.47	6.47	7.22	8.37	12.47	12.47	12.47	13.17	15.27	17.27	17.37	18.27	19.13
Rue du Mal Foch Rue du Ciel	6.48			6.48	6.48	7.23	8.38	12.48	12.48	12.48	13.18	15.28	17.28	17.38	18.28	19.14
Niffer Rue Principale Mairie	I	6.51		6.51	6.51	7.26	8.41	12.51	12.51	12.51	13.21	15.31	17.31		18.31	19.17
Rue Principale N. 41	I	6.52		6.52	6.52	7.27	8.42	12.52	12.52	12.52	13.22	15.32	17.32		18.32	19.18
Petit Landau Place du Général Rapp	6.56	I		6.56	6.56	7.31	8.46	12.56	12.56	12.56	13.26	15.36	17.36		18.36	19.22
Saint Martin	6.57	I		6.57	6.57	7.32	8.47	12.57	12.57	12.57	13.27	15.37	17.37		18.37	19.23
Hombourg Rue des Jardins	6.58	I		6.58	6.58	7.33	8.48	12.58	12.58	12.58	13.28	15.38	17.38		18.38	19.24
Rue Principale Chateau	I	7.01		7.01	7.01	7.36	8.51	13.01	13.01	13.01	13.31	15.41	17.41		18.41	19.27
Rue Principale Salle des Fêtes	I	7.02		7.02	7.02	7.37	8.52	13.02	13.02	13.02	13.32	15.42	17.42		18.42	19.28
Rue du Canal Restaurant	I	7.03		7.03	7.03	7.38	8.53	13.03	13.03	13.03	13.33	15.43	17.43		18.43	19.29
Rue du Canal Boulangerie	I	7.04		7.04	7.04	7.39	8.54	13.04	13.04	13.04	13.34	15.44	17.44		18.44	19.30
Rue du Canal / rue des Merles	I	7.05		7.05	7.05	7.40	8.55	13.05	13.05	13.05	13.35	15.45	17.45		18.45	19.31
Ottmarsheim Rue du Massif central Gare 9	I	I	7.09	7.09	7.09	7.44	8.59	13.09	13.09	13.09	13.39	15.49	17.49		18.49	19.35
Rue du Rhin Pharmacie	I	I	7.10	7.10	7.10	7.46	9.00	13.10	13.10	13.10	13.40	15.50	17.50		18.50	19.36
Rue des Vergers Rond Point	I	I	7.12	7.12	7.12	7.48	9.02	13.12	13.12	13.12	13.42	15.52	17.52		18.52	19.38
Rue Chalampé Corsaire	I	I	7.13	7.13	7.13	7.49	9.03	13.13	13.13	13.13	13.43	15.53	17.53		18.53	19.39
Rue De Gaulle Restaurant	I	I	7.14	7.14	7.14	7.50	9.04	13.14	13.14	13.14	13.44	15.54	17.54		18.55	19.40
Rixheim Rue du Rhin Pharmacie	7.22	I	7.22	7.22	7.22	8.00	9.12	13.22	13.22	13.22	13.52	16.02	18.02			
Garage VW	7.24	I	7.24	7.24	7.24	8.02	9.14	13.24	13.24	13.24	13.54	16.04	18.04			
Cité Sturm	7.27	I	7.27	7.27	7.27	8.07	9.17	13.27	13.27	13.27	13.57	16.07	18.07			
Riedisheim Ste Ursule	7.29	I	7.29	7.29	7.29	8.09	9.19	13.29	13.29	13.29	13.59	16.09	18.09			
Passerelle	7.30	I	7.30	7.30	7.30	8.10	9.20	13.30	13.30	13.30	14.00	16.10	18.10			
Mulhouse Gare	7.38	7.38	7.38	7.38	7.38	8.18	9.28	13.38	13.38	13.38	14.08	16.18	18.18			
Lycée Schweitzer		7.50	I			8.30		13.50	13.50							
Lycée Lavotzler			8.00			8.35										

#### 4.4. La desserte ferroviaire

La gare la plus proche est celle de Sierentz située à 8 kilomètres et permet un accès rapide vers Bâle, Mulhouse et Strasbourg.

A l'Ouest du village subsistent encore les vestiges de l'ancienne voie ferrée Bantzenheim-Blotzheim.

#### 4.5. Les pistes cyclables

La commune est traversée par deux pistes cyclables.

La liaison Montreux-Jeune-Kembs, le long du canal du Rhône-au-Rhin :

- type de voie : chemin de halage
- type d'aménagement : site propre
- revêtement : enrobé

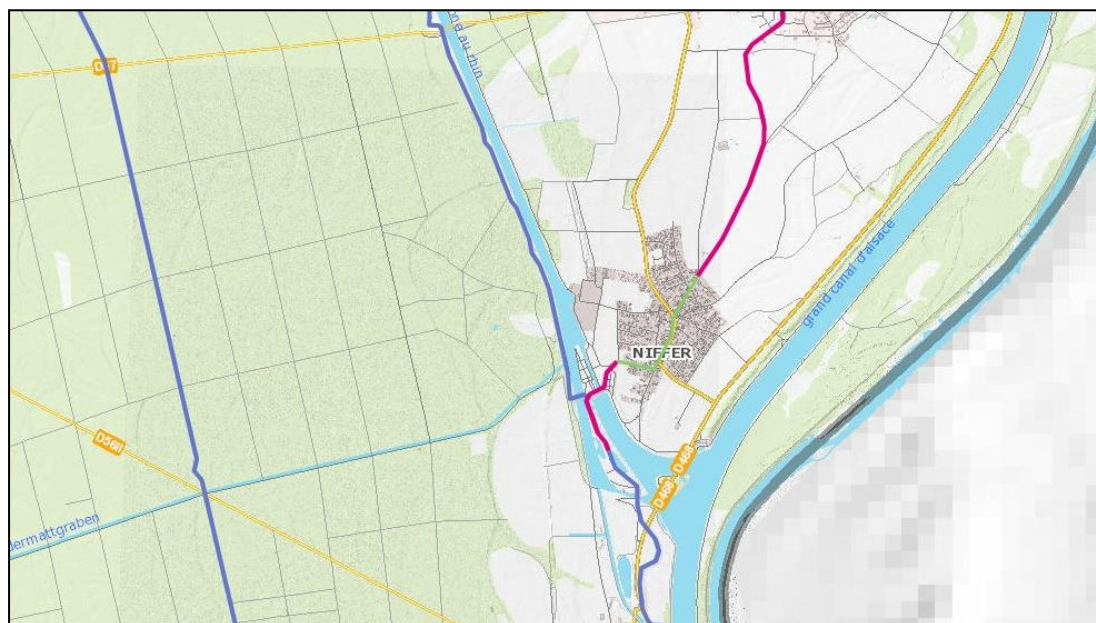
La liaison Artzenheim-Neuf-Brisach-Fessenheim-Ottmarsheim-Huningue :

- type de voie : chemin rural
- type d'aménagement : piste mixte
- revêtement : enrobé

Ces deux itinéraires correspondent à deux Euro Vélo Routes, Nantes-Budapest, d'une part, et Rotterdam-sources du Rhin, d'autre part.

#### Le réseau cyclable

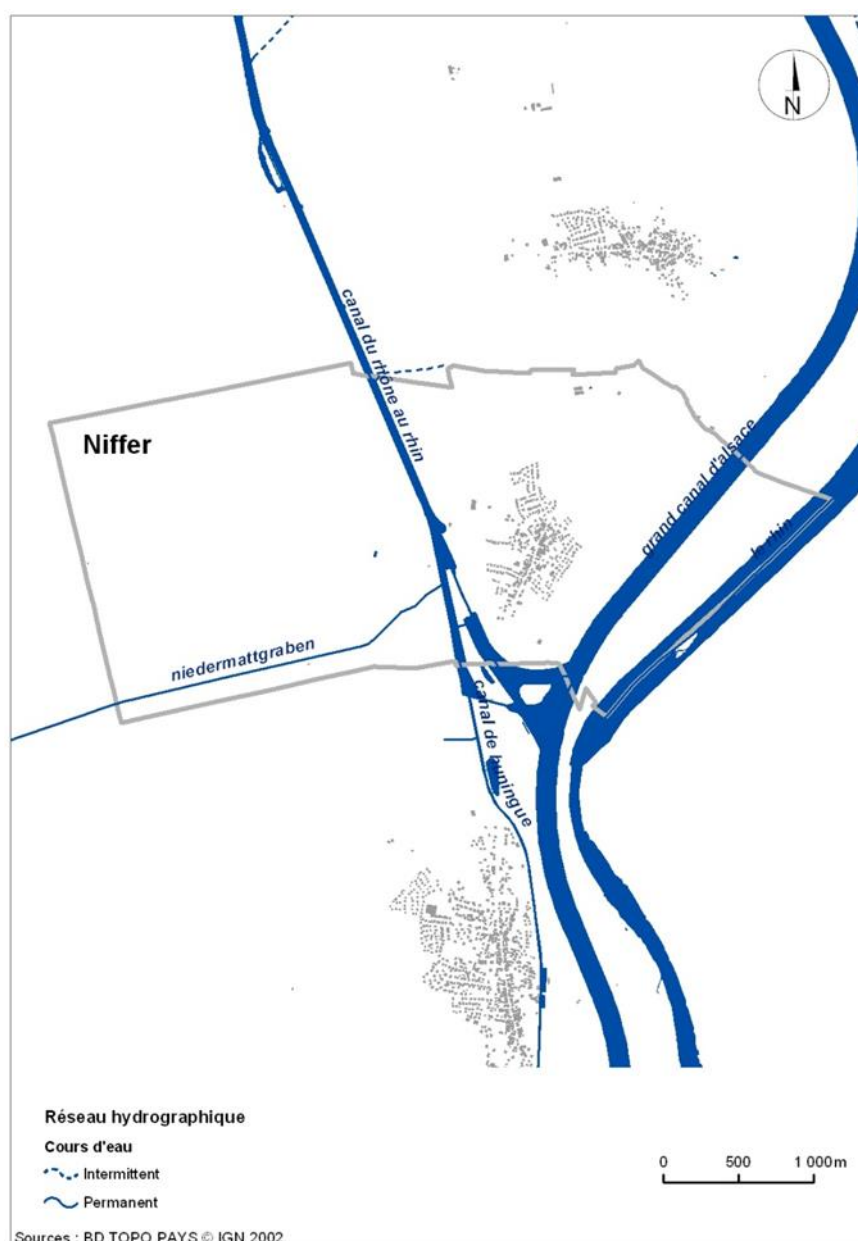
Source : info géo 68



#### 4.6. Le bief et le Grand Canal d'Alsace

Il convient de rappeler que le Rhin représente l'une des voies navigables les plus importantes au monde. 180 millions de tonnes de marchandises ont été transportées sur le fleuve en 2010. Le transport fluvial est notamment économique, sûr et écologique. Il s'avère particulièrement adapté au transport en toute sécurité des matières dangereuses et encombrantes. Grâce au développement des conteneurs, il est devenu très intéressant pour une large gamme de marchandises. Le trafic moyen se situe entre 60 et 110 bateaux par jour selon les écluses.

De 1992 à 1996, ont eu lieu des travaux d'aménagement du Canal du Rhône au Rhin sur 15 km entre NIFFER et Mulhouse Ile Napoléon afin de permettre l'accès des convois de 3000 tonnes et des automoteurs 2200 tonnes ainsi que la construction de l'écluse à grand gabarit de NIFFER.



La commune se situe dans le contexte des ports de Mulhouse-Rhin qui se distribuent sur trois sites : Ottmarsheim, Ile- Napoléon et Huningue. Compte tenu de leur activité, ils occupent le 3<sup>ème</sup> rang des ports fluviaux français.

<b>TONNAGE TOTAL TRAFIC FLUVIAL DE MARCHANDISES</b>				
	OTTMARSHEIM	IIE NAPOLEON	HUNINGUE	PORTS DE MULHOUSE-RHIN
<b>2013</b>	3 443628	1 067807	599570	5 111004
<b>2012</b>	3 359743	928702	670995	4 959440
<b>2011</b>	2 850512	941244	719153	4 510909

Source : Ports Mulhouse-Rhin

Le trafic de plaisance doit également être pris en compte. Le nombre cumulé de bateaux par an à l'écluse de NIFFER est indiqué par le tableau suivant :

<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
807	839	742

Source : Voies Navigables de France

#### **4.7. L'aménagement numérique du territoire**

L'accès au très haut débit (THD) est un enjeu majeur pour les communes en termes d'attractivité résidentielle et économique pour faire face aux besoins des entreprises, des ménages et des associations dans un monde de plus en plus connecté.

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe un objectif général d'accès au THD pour toutes les communes alsaciennes situées hors des périmètres d'investissement des opérateurs (agglomérations de Colmar, Mulhouse, Saint-Louis) par la création d'un réseau d'initiative publique baptisé ROSACE, projet Très Haut Débit sur le territoire alsacien.

Il s'agit d'une délégation de service public de type concessive qui impose à son titulaire de conduire les études, de réaliser les travaux, de mettre l'infrastructure à la disposition des opérateurs, d'en assurer l'exploitation-maintenance et d'apporter une partie du financement.

Cette concession repose sur une technologie unique pour toutes les communes d'Alsace, avec l'arrivée de la fibre optique jusqu'à chaque logement ou entreprise. Ainsi, grâce à un débit symétrique et garanti d'au-moins 100 Mbit/s, les habitants et les entreprises accéderont à de nouveaux espaces numériques, au télétravail, aux hébergements de données à distance, à de nouveaux services en domotique (surveillance, assistance aux personnes...), sans oublier la télévision très haute définition, la vidéo à la demande ou les jeux en ligne, etc.

Cette fibre optique est également indispensable pour l'avènement du THD mobile (réseau 4G et plus), pour connecter les différentes antennes entre elles. C'est le support indispensable à l'usine 2.0 comme à celle des objets connectés pour la vie de tous les jours.

En ce qui concerne la commune de NIFFER, le début des études et des travaux de déploiement de la fibre est programmé pour avril 2018.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Source : Région Grand Est



# **4.**

## **Bilan de l'application du P.O.S.**



## **1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé**

Le P.O.S. approuvé fin de l'année 1999, 14 décembre n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification.

Les objectifs du document d'urbanisme de niveau communal se partagent entre des objectifs urbains, économiques et des objectifs de protection.

*Confirmer à NIFFER le statut de village résidentiel de qualité, en s'appuyant sur une amélioration constante du cadre de vie, constitue le fil conducteur de l'ensemble de procédure de révision du P.O.S., combinaison des objectifs suivants :*

### **1.1. Promouvoir un développement modéré et une croissance maîtrisée**

Compte tenu d'une situation favorable par rapport aux pôles d'activités économiques, accessibles par un maillage de plus en plus serré de voies de communication, la commune de NIFFER bénéficie d'une dynamique de développement. Pour conserver à la commune sa vitalité et continuer à faire vivre ses équipements, scolaires notamment, il convient de créer, dans le cadre d'une croissance maîtrisée, les conditions permettant d'une part le maintien de la population jeune et, d'autre part, un apport de population extérieure.

### **1.2. Renforcer les équipements**

Accueillir de nouveaux arrivants mais aussi retenir sur place la population suppose de développer la vie locale par la création d'équipements destinés à l'épanouissement de la vie associative et de ses potentialités. L'idée c'est d'enrichir l'attractivité de la commune pour qu'elle ne se résume pas simplement à la disponibilité de réserves foncières, la proximité des centres économiques....

Le renforcement des équipements (accueil de la petite enfance par exemple) dépasse le niveau de la commune et fait appel à des modes d'action à un niveau intercommunal.

### **1.3. Mise en valeur des espaces naturels**

Qu'il s'agisse des massifs forestiers de la Hardt, devenus un espace naturel de proximité avec la réalisation d'une passerelle piétons/cycles, ou des milieux rhénans, il appartient à la commune de contribuer à la préservation de ce patrimoine qui relève de la trame verte régionale et répond aux grands équilibres écologiques régionaux.

A un échelon plus local, cet objectif concerne également une série d'aménagements et de plantations hérités de la réalisation du bief et du remembrement, participant à une forme de restauration paysagère et écologique, éléments de l'amélioration du cadre de vie.

#### **1.4. Assurer l'avenir de l'activité agricole**

Même si le nombre d'agriculteurs est en constante diminution, l'agriculture demeure la principale activité économique développée au sein de la commune. Il est donc indispensable de ne pas compromettre le potentiel de production que représente l'espace agricole. En conséquence, cet espace, remembré récemment, sera tenu à l'écart de toute urbanisation et de toute forme de mitage irréversible.

#### **1.5. Conserver la faisabilité d'une zone portuaire et industrielle le long du Canal d'Alsace**

La commune de NIFFER bénéficie d'une situation favorable à l'aménagement d'une telle zone :

- configuration topographique adaptée à la réalisation d'une plate-forme portuaire dans la mesure où les terrains considérés sont situés au même niveau que le plan d'eau du Canal d'Alsace ;
- possibilité de plurimodalité des transports (autoroute, Grand-Canal, voie ferrée) ;
- proximité du pôle économique Chalampé-Ottmarsheim ;
- voisinage de la Suisse et de l'Allemagne.

Ces atouts placent la commune dans une position stratégique à l'échelle du Rhin Supérieur dans le cadre d'un projet économique qui associe une zone portuaire plurimodale, en relais du site d'Ottmarsheim, et une zone industrielle ouverte à une gamme étendue d'activités.

Cet objectif traduit la contribution de la commune de NIFFER au renforcement de la dynamique économique régionale. Les effets positifs d'un tel projet concernent la création d'emplois, de richesses pour la commune et les retombées significatives pour le tissu économique local.

Ces objectifs devaient s'appuyer sur un parti d'aménagement articulé autour des options suivantes :

➤ **Définition d'une enveloppe urbaine qui tienne compte ....**

- du souci de fixer des limites strictes à l'urbanisation afin d'éviter la poursuite d'un développement vers le Nord qui étire l'agglomération ;
- de la présence d'une porcherie dans la partie Nord du ban et de l'aménagement futur d'une zone d'activités ;
- des limites du remembrement agricole ;
- de la déviation du bief, qui, de fait, fige les orientations de développement du village.

**.....dans le cadre d'un urbanisme de qualité**

- mise en place d'opération d'habitat correspondant à de véritables projets d'urbanisme ;
- valorisation du noyau villageois ancien ;
- aménagement de la traversée d'agglomération ;
- conservation des éléments du patrimoine.

➤ **Réalisation d'un pôle d'équipements et de loisirs le long du canal avec port de plaisance**

➤ **Préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles**

Zonage P.O.S. approuvé



## 2. Le bilan des réalisations

### 2.1. Population et habitat

Avec une population municipale de 951 habitants en 2011 (dernier chiffre du recensement INSEE), la population locale, se situant à 657 habitants à la date d'approbation du POS, a connu une augmentation évaluée à environ 294 habitants entre 2000 et aujourd'hui, correspondant à une croissance de l'ordre 44,7 %.

L'analyse de l'évolution de la construction dans la période d'application du P.O.S. de fin 1999 à 2014 fait apparaître la réalisation de 133 logements environ, soit une croissance de près de 57 % du nombre de résidences principales.

Cette situation illustre le phénomène déjà évoqué de croissance plus rapide de la construction par rapport à la population qui résulte de la décohabitation et de la diminution régulière de la taille des ménages (en nombre de personnes et non en surface). Cette évolution entraîne, sous la forme actuelle, une consommation d'espace toujours plus importante pour des gains de population en diminution.

La diversification de l'habitat vers des formes plus économes en termes de consommation d'espace reste encore limitée et concerne principalement la réalisation de maisons jumelées rue de Dietwiller de trois collectifs totalisant 42 appartements. Cette diversification va très certainement se renforcer ces prochaines années compte tenu de la raréfaction et du renchérissement du coût du foncier et du coût de la construction avec l'application des nouvelles normes RT 2012.

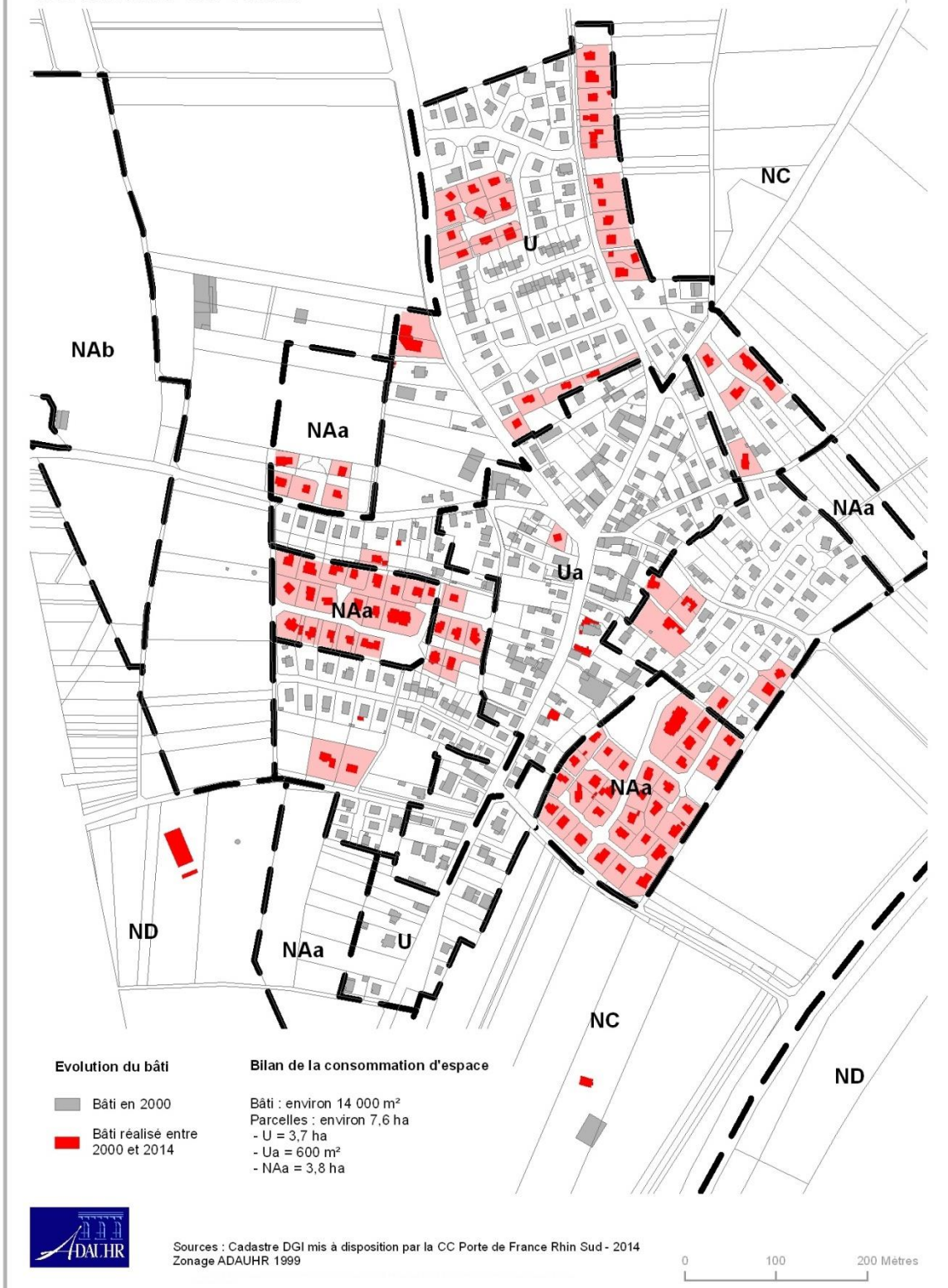
En outre, une part de plus en plus importante de la population souhaite bénéficier de formes d'habitat alternatives à la maison pavillonnaire individuelle.

Rappel des différentes opérations menées dans le cadre de l'application du P.O.S. :

- AFUA des Sapins 1999 - 2000 ;
- AFUA des Jardins 2000 - 2002 ;
- lotissement privé rue de Dietwiller 2001 - 2002 ;
- lotissement communal au Nord de la rue de Habsheim 2004 - 2005 ;
- collectif à l'entrée Nord, opération privée 2007 - 2008 ;
- lotissement communal rue du Charme 2010 - 2011 ;
- lotissement communal entre la rue des Jardins et la rue Alphonse Daudet, opération en cours.

# Evolution du bâti depuis 2000

## Commune de Niffer



## 2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace

La mise en œuvre du P.O.S. a généré une consommation globale d'espace d'une superficie de l'ordre d'environ **9,50 ha**. Cette urbanisation est dominée par le développement de l'habitat individuel pavillonnaire dans le cadre essentiellement d'opérations d'ensemble du type Association Foncière Urbaine Autorisée et lotissement, dont certains d'initiative communale, et dans une moindre mesure sous la forme d'opérations individuelles diffuses.

Cette croissance s'est effectuée par remplissage de la zone urbaine et par mise en œuvre des secteurs NAa. A cette consommation se rajoutent la réalisation de la maison des sports et la base d'aviron (0,20 ha), l'implantation de la sortie d'exploitation (0,50 ha) et le bâtiment VNF (0,60 ha) en zones NC et ND, soit une superficie totale de **10,60 ha**.

Bilan de la consommation d'espace en ha Période 2000-2015				
	Habitat et équipements	Bâtiments agricoles	Equipement VNF	Total
Secteur Ua	0,10			<b>0,10</b>
Zone U	3,70			<b>3,70</b>
Secteurs NAa	5,50			<b>5,50</b>
Secteur NAb	0,20			<b>0,20</b>
Zone NC		0,50		<b>0,50</b>
Zone ND			0,60	<b>0,60</b>
<b>Total</b>	<b>9,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,60</b>	<b>10,60</b>

Si l'on ramène le nombre de logements créés depuis 2000, soit 133 résidences principales, à la surface consommée par l'habitat, 9,30 ha, on obtient une densité moyenne de l'ordre de **14 logements à l'ha**. Ce chiffre résulte de l'effet pondérateur, en termes de consommation d'espace, lié à l'habitat collectif, apportant un équilibre face à l'habitat pavillonnaire.

Le potentiel total de développement du P.O.S. n'a de loin pas été exploité, dans la mesure où, sur les 11 ha de secteurs NAa, seuls 5,5 ont été consommés, soit la moitié. Il subsiste donc 5,5 ha de secteurs NAa et 0,5 ha de zone NA stricte. Les besoins de la commune ont donc été surestimés au moment de l'élaboration du P.O.S. A cela se rajoute le gisement que représentent les 3,3 ha de dents creuses compris au sein de la zone U.

Zonage P.O.S. ban communal



Ce constat s'explique par le fait que le document d'urbanisme tablait sur une densité résidentielle de l'ordre de 8 logements à l'ha, donnant lieu à une forme urbaine fortement consommatrice d'espace et aujourd'hui dépassée.

### **2.3. Activités économiques et touristiques**

Le développement économique, un des axes du P.O.S., n'a donné lieu à aucun projet majeur dans le cadre de l'application du document d'urbanisme.

En raison de sa situation particulière par rapport au Canal d'Alsace, le secteur NAe a été inscrit en vue de l'accueil d'entreprises et d'activités liées au transport fluvial, mais également des entreprises industrielles, des PME/PMI. Le contexte économique défavorable de décroissance relayée par une croissance faible explique en partie l'absence de mise en œuvre du site qui demeure occupé sur ses 53 ha par des espaces agricoles et naturels. Sous la conduite de la Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace Mulhouse, le périmètre, correspondant à une extension de la Zone Industrielle Mulhouse-Rhin, fait l'objet d'une étude d'urbanisme pré-opérationnelle devant aboutir à un plan de composition urbaine et paysagère.

La délimitation du secteur NAb répondait au besoin de développement des activités de loisirs et de valoriser le potentiel touristique dans le cadre de l'aménagement d'un port de plaisance. Aucun projet concret n'est venu traduire cette ambition.

L'appareil commercial de la commune ne s'est pas renforcé de façon significative.

Même avec une réduction du nombre des exploitations agricoles de 7 à 3, l'activité agricole reste l'activité économique majeure au sein de la commune. Les surfaces agricoles demeurent stables mais sont exploitées par un nombre de plus en plus restreint d'agriculteurs. Dans le cadre de l'application du P.O.S., avec une zone NC ouverte à l'implantation de bâtiments agricoles, une sortie d'exploitation a vu le jour entre la RD 52 et le Sud-Est du village, comprenant un hangar et une maison d'habitation, témoignant d'un certain dynamisme de la profession.

Dans ces conditions, on peut estimer que le P.O.S. a pleinement joué son rôle de préservation du potentiel économique et agronomique que représentent les terres agricoles

## 2.4. Equipements

De 2000 à 2014, plusieurs équipements structurants ont été réalisés :

- réaménagement et extension de la Mairie, notamment en vue de l'accessibilité des personnes handicapées ;
- construction d'une nouvelle école primaire, comprenant 4 classes, associée à une salle multi-activité ;
- mise en place d'un accueil périscolaire d'une capacité théorique de 50 enfants de 3 à 11 ans sous l'égide de la Communauté de Communes Porte de France Rhin Sud ;
- salle paroissiale attenante à l'église ;
- extension de l'atelier communal ;
- maison des sports comprenant un club-house, des vestiaires, des locaux techniques, des douches, une salle de musculation pour l'aviron ;
- bâtiment administratif VNF ;
- base d'aviron sous la responsabilité de la Communauté de Communes, comprenant un hangar pour le matériel et un club-house.

## 2.5. Environnement naturel et agricole

Le P.O.S. affirme une volonté forte de protection des éléments structurants du patrimoine naturel de la commune, à savoir la forêt de la Hardt, classée au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'Ille du Rhin et l'ensemble des milieux rhénans. Ces piliers du cadre de vie communal et de la trame verte régionale ont été totalement préservés.

L'espace agricole a été maintenu à l'écart de toute forme de mitage et a conservé son potentiel économique et agronomique. Si les bosquets qui se distribuent le long du bief ont été maintenus, en revanche, les plantations et aménagements paysagers réalisés dans le cadre du remembrement, financés par le Conseil Général, donnant lieu à une protection au titre des espaces boisés classés, n'ont pas été conservés.

## 2.6. Paysage

Compte tenu des mesures d'inconstructibilité frappant les espaces agricoles (à l'exception de la sortie d'exploitation) et naturels, permettant entre autres le maintien des séquences rurales avec les villages voisins, l'unité paysagère du territoire communal a été préservée.

En conclusion, en s'appuyant sur le P.O.S., la commune a conduit une politique volontariste en faveur du développement résidentiel, accompagnée d'un déploiement des équipements et services à la population, assortie d'une amélioration du cadre de vie villageois et ce, tout en garantissant la protection du patrimoine naturel et agricole. Par conséquent, on peut considérer que, dans ces conditions, les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints. Par contre, le développement économique à travers la zone industrielle et portuaire et le développement touristique et le port de plaisance n'ont pas été mis en œuvre.



**2<sup>ème</sup> partie**  
**Les choix d'aménagement retenus et les**  
**dispositions du P.L.U.**



# 1.

## **Perspectives d'évolution et besoins recensés**

**SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE**

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Environnement naturel et agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Territoire communal figurant au sein de la bande rhénane, d'une grande richesse, présentant une diversité de milieux et un intérêt majeur au plan écologique.</li> <li>• Commune comprenant de vastes ensembles naturels et forestiers, Ile du Rhin, massifs boisés de la Hardt.</li> <li>• Mise en place du GERPLAN et des mesures agri-environnementales.</li> <li>• Milieux rhénans redynamisés par une augmentation du débit dans le Vieux-Rhin.</li> <li>• Présence d'aménagements paysagers et écologiques le long du bief de Niffer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des plantations post-remembrement réalisées partiellement.</li> <li>• Appauvrissement de la biodiversité au sein de l'espace agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanctuarisation progressive de l'Ile du Rhin (Réserve de Chasse et de Faune Sauvage, Natura 2000....).</li> <li>• Mise en valeur écologique renforcée des milieux rhénans.</li> <li>• SCoT en cours de révision.</li> <li>• Pénuries alimentaires à l'échelle mondiale, fin du gel des terres.</li> <li>• Modification prévisible des écosystèmes compte-tenu des changements climatiques.</li> <li>• Modification à plus ou moins long terme des pratiques agricoles : retour à des rotations, davantage de diversité des cultures, production orientée vers les besoins locaux...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de la trame des milieux naturels et continuités écologiques.</li> <li>• Conservation des éléments de diversification de l'espace agricole.</li> <li>• Nécessité de préserver le potentiel économique et agronomique des terres agricoles.</li> <li>• Obligation d'objectifs chiffrés en termes de modération de la consommation d'espace.</li> <li>• Limitation et maîtrise des flux motorisés au sein des espaces naturels (Ile du Rhin, Hardt).</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Espace bâti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune résidentielle périurbaine à l'ambiance rurale calme.</li> <li>• Potentiel foncier offrant des perspectives de développement.</li> <li>• Partie agglomérée du village et sa périphérie immédiate ne présentant pas de contraintes particulières.</li> <li>• Présence d'un cœur de village bien identifié.</li> <li>• Qualité des espaces publics centraux. Aménagement de la traversée de village.</li> <li>• Patrimoine bâti modeste mais intéressant présentant quelques éléments représentatifs de l'habitat rural traditionnel de la plaine du Rhin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tissu bâti constitué essentiellement par de l'habitat pavillonnaire, toutefois en voie de diversification.</li> <li>• Situation économique du secteur du bâtiment.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attractivité résidentielle croissante de la commune d'où une pression foncière en augmentation atténuée ces dernières années par la situation économique.</li> <li>• SCoT en cours de révision définissant les perspectives de développement de la commune.</li> <li>• Renchérissement du coût de la construction et du foncier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimisation des terrains présents au sein de l'enveloppe urbaine.</li> <li>• Proposer des formes d'habitat dense attractives et de qualité.</li> <li>• Privilégier les projets qui s'insèrent le mieux à la trame urbaine.</li> <li>• Rechercher le site le plus adapté à la création d'un nouveau quartier.</li> <li>• Préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<b>Ressources/ Contraintes/ Nuisances/ Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un mode performant de collecte sélective des déchets.</li> <li>• Réduction constante du volume des ordures ménagères dirigées vers l'usine d'incinération.</li> <li>• Commune raccordée à la station d'épuration intercommunale à Ottmarsheim</li> <li>• Absence de contraintes, risques et nuisances majeures dans la commune.</li> <li>• Ressource en eau assurée par la nappe phréatique répondant aux besoins en quantité de la commune.</li> <li>• Amélioration du niveau de qualité général des eaux du Rhin et du Canal d'Alsace.</li> <li>• Production locale d'énergie renouvelable avec les centrales hydroélectriques d'Ottmarsheim et de Kembs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune concernée par le transport de matières dangereuses par voie navigable.</li> <li>• Multiplication des contraintes réglementaires qui affectent le territoire communal (servitudes, prescriptions nationales...).</li> <li>• Phénomène de contamination générale de la nappe phréatique par les nitrates et pesticides. Problème du niveau de qualité de la ressource en eau.</li> <li>• Perception des nuisances sonores liées au trafic sur l'HAFRABA, bruit de roulement permanent.</li> <li>• Commune non desservie par une structure de transport en commun cadencée.</li> <li>• Nuisances liées à la porcherie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux.</li> <li>• Réduction progressive à terme de l'emploi des pesticides par les agriculteurs.</li> <li>• Augmentation des coûts liés à la gestion des déchets, de l'assainissement et de la ressource en eau.</li> <li>• Réglementation de plus en plus stricte dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments publics et privés, RT 2020.</li> <li>• SCoT en cours de révision.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de garantir la fourniture d'eau potable en quantité et qualité.</li> <li>• Amélioration de la performance énergétique du parc actuel de logements.</li> <li>• Mise en place de règles qui ne s'opposent pas au déploiement des énergies renouvelables.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune conservant l'identité d'un village rural de plaine. Territoire à l'écart des bouleversements liés à l'industrie et aux gravières.</li> <li>• Arrière-plan de la Forêt-Noire et de son piémont. Présence d'un horizon montagneux qui structure et enrichit le paysage.</li> <li>• Richesse et qualité des ambiances selon les sites : forêt, environnement villageois, Ile du Rhin, rives du bief, clairières agricoles.</li> <li>• Situation singulière de la commune à la confluence de deux voies d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Culture intensive du maïs qui appauvrit la texture du paysage et crée une certaine monotonie.</li> <li>• Problème de l'insertion des bâtiments agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCoT en cours de révision.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de nouveaux fronts bâtis structurés qui respectent la silhouette du village.</li> <li>• Nécessité de réaliser des transitions paysagères entre les futurs quartiers et l'espace agricole.</li> <li>• Nécessité d'une gestion paysagère des peuplements forestiers et des lisières.</li> <li>• Associer les agriculteurs à des objectifs de mise en valeur et préservation des paysages.</li> <li>• Meilleure maîtrise des conditions de construction en zone agricole.</li> <li>• Mettre en valeur la présence de l'eau. Ouvrir le paysage sur le Canal d'Alsace et affirmer davantage la présence de la voie d'eau.</li> </ul>

## DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune bénéficiant d'une vitalité démographique depuis plusieurs décennies.</li> <li>• Soldes migratoire et naturel positifs, maintien du bilan naturel.</li> <li>• Potentiel d'accueil d'une population nouvelle.</li> <li>• Moins de 44 ans majoritaires.</li> <li>• Classe des 0-14 ans bien représentée, avenir des équipements assuré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déséquilibre de la structure de la population par une très forte sous représentation des jeunes adultes, 20-29 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse de la population : tendance lourde.</li> <li>• Réduction de la taille des ménages.</li> <li>• Accroissement du nombre de ménages.</li> <li>• Amorce d'une diminution de l'espérance de vie en bonne santé pour des raisons environnementales et comportementales.</li> <li>• SCoT en cours de révision.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fixer les jeunes ménages pour assurer un renouvellement démographique</li> <li>• Garantir sur le long terme la stabilité des classes jeunes.</li> <li>• Adapter l'offre en logements en conséquence.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Logements/ Habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc de logements en croissance régulière.</li> <li>• Bon niveau de confort des résidences principales.</li> <li>• 24 logements vacants : gisement intéressant en termes de redynamisation du bâti dans un contexte d'une offre locative insuffisante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre locative insuffisante.</li> <li>• Attractivité de la commune tournée principalement vers la maison individuelle.</li> <li>• Maison individuelle, forme d'habitat qui ne garantit pas sur le long terme la vitalité de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat alternatives au modèle de la maison pavillonnaire individuelle.</li> <li>• Vieillesse de la population, demande spécifique en faveur d'une forme d'habitat adaptée pour les personnes qui souhaitent rester dans le village.</li> <li>• Augmentation constante du prix du foncier.</li> <li>• Perspective de la RT 2020.</li> <li>• Devenir du parc de maisons individuelles à faible niveau de performances énergétiques.</li> <li>• Accès à la propriété de plus en plus difficile et de plus en plus tard pour les jeunes ménages. Blocage actuel des parcours résidentiels.</li> <li>• Age moyen des candidats constructeurs de plus en plus élevé.</li> <li>• SCoT en cours de révision.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'évolution en faveur d'un meilleur équilibre des différentes formes d'habitat.</li> <li>• Permettre une densification et une mutation du tissu bâti.</li> <li>• Développer le logement social à l'échelle intercommunale.</li> <li>• Rénovation énergétique d'une partie du parc de logements.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Economie/ Activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bande rhénane, territoire de ressources, d'emplois et de richesses.</li> <li>• Ports de Mulhouse-Rhin, 3<sup>ème</sup> rang des ports fluviaux français.</li> <li>• Rhin représentant une des voies navigables les plus importantes au monde.</li> <li>• Proximité des grands pôles d'emplois : Mulhouse, agglomération de Bâle, Allemagne...</li> <li>• Situation stratégique de la commune en raison de la possibilité de développer une zone portuaire.</li> <li>• Potentiel touristique de la commune, notamment dans le domaine de la navigation de plaisance.</li> <li>• Taux de chômage faible.</li> <li>• Augmentation de l'emploi local.</li> <li>• Maintien de l'activité agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faiblesse de l'appareil commercial.</li> <li>• Dissociation des lieux d'emplois et d'habitation.</li> <li>• Absence de desserte en transports en commun de la bande rhénane.</li> <li>• Enjeux écologiques sur le site à vocation économique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCI, partenaire engagé dans le développement de l'activité économique locale.</li> <li>• Potentiel de développement et de renouvellement industriel le long de la bande rhénane.</li> <li>• Tendance générale au développement d'un chômage structurel.</li> <li>• Mondialisation de l'économie, délocalisation, évolution vers un contexte économique de plus en plus incertain, amorce d'une croissance faible.</li> <li>• Crise actuelle, conjoncturelle ou structurelle remettant en cause plus profondément notre système économique fondé sur le couple consommation-croissance ?</li> <li>• Développement des circuits courts dans le domaine agricole.</li> <li>• SCoT en cours de révision.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer à l'agriculture les conditions de son développement.</li> <li>• Valorisation du potentiel touristique local.</li> <li>• Garantir les conditions de développement de l'activité économique et l'aménagement d'une zone portuaire.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS REENSES
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements scolaires en place permettant aux enfants de mener leur scolarité dans la commune jusqu'à l'entrée au collège.</li> <li>• Activité associative dynamique.</li> <li>• Présence de plusieurs équipements sportifs, culturels et de loisirs, présence d'une base d'aviron, d'une plaine sportive....</li> <li>• Structure intercommunale disposant de ressources assurant un bon niveau d'équipements et de services.</li> <li>• Proximité d'Ottmarsheim : collège, piscine.</li> <li>• Proximité de Sierentz : commerces, services.</li> <li>• Proximité relative des gares de Sierentz et de Habsheim</li> <li>• Accueil périscolaire existant dans la commune.</li> <li>• Présence d'un réseau de pistes cyclables bien développé.</li> <li>• Crèche à Petit-Landau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eloignement des lycées.</li> <li>• Ottmarsheim ne développe pas toutes les potentialités d'un bourg centre.</li> <li>• Faiblesse du réseau de transports en commun à l'échelle de la bande rhénane.</li> <li>• Absence de service de transport à la demande.</li> <li>• Accès à l'île du Rhin et à la rive droite du Rhin relativement éloignés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse de la population : développement d'une demande spécifique en termes d'équipements.</li> <li>• Bouleversement des habitudes de consommation avec internet.</li> <li>• SCoT en cours de révision.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la desserte en transports en commun.</li> <li>• Amélioration de la desserte par les communications numériques.</li> <li>• Adaptation constante du niveau d'équipements à l'évolution de la demande de la population, notamment les personnes âgées.</li> </ul>



# **2.**

## **Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



Avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par les lois Grenelle, **l'environnement et le développement durable sont désormais placés au cœur de la démarche de tout document d'urbanisme.**

Pour NIFFER, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Il s'agit également à travers le P.A.D.D. de répondre aux enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération mulhousienne.en cours de révision.

La Commune de NIFFER bénéficie de nombreux atouts parmi lesquels :

- l'appartenance à un territoire doté de richesses et de ressources ;
- une situation à proximité des pôles d'emplois et d'activités qu'il s'agisse de la bande rhénane, de l'agglomération bâloise, de l'agglomération mulhousienne ;
- une ambiance encore rurale calme voire champêtre, dans un environnement sans nuisances majeures ;
- un cadre de vie exceptionnel lié à une situation de confluence et à la présence d'espaces naturels de grande ampleur où se mêlent l'eau et l'élément forestier ;
- un bon niveau d'équipements au service de la population combiné à une vie associative riche et active.

La commune souhaite bien sûr préserver et renforcer ces atouts dans le cadre du P.L.U. et en même temps elle se doit d'apporter sa contribution au développement économique de la bande rhénane Sud, contexte dans lequel il faut resituer NIFFER.

En effet, si ce territoire souhaite conserver son niveau de ressources et d'emplois, maintenir et encore améliorer ses équipements, la commune de NIFFER doit faire une place au développement économique et industriel. Sa situation particulière par rapport au plan d'eau du Canal d'Alsace exige de prévoir, d'ores et déjà, les conditions d'accueil et d'aménagement d'une zone portuaire.

Par ailleurs, le développement touristique de la Bande rhénane Sud est une ambition à laquelle la commune se doit de répondre compte tenu de sa situation particulière dans un site de confluence unique, à la jonction du Rhin et du Rhône.

Tout l'enjeu du P.L.U réside dans une recherche d'équilibre entre la nécessité d'assumer pleinement le rôle de la commune dans le développement du territoire, tout en préservant la qualité du cadre de vie, la plénitude territoriale qui marquent profondément NIFFER.

Dans cette perspective, le P.A.D.D. se fonde sur un certain nombre de choix d'aménagement suivants :



### **Assurer la vitalité de la commune sur le long terme**

La commune a consenti des efforts importants dans le domaine des équipements, scolaires, périscolaires, sportifs et de loisirs aux côtés de la Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud. Pour continuer à faire vivre ce parc d'équipements, mais aussi les quelques commerces présents, pour conserver le dynamisme d'une commune résidentielle attractive, la commune entend créer les conditions d'une poursuite d'une évolution positive de la population locale, en se fixant un niveau maximum de 1 300 habitants d'ici à 2030 et au-delà. Il s'agit d'un scénario volontariste de croissance de la population villageoise qui a été retenu.

Ce chiffre de 1300 habitants correspond à un horizon maximum qui se justifie, notamment, par la volonté de la commune de fixer sur place une part du personnel employé au sein de la future zone économique et portuaire et de rapprocher les lieux d'habitat et d'emploi. Le P.L.U. donne l'occasion à la commune de se projeter à long, voire très long terme sans pour autant rechercher l'accomplissement de telles perspectives dans le cadre du présent document d'urbanisme.

Cette évolution démographique, cette tendance qui est impulsée à longue échéance, implique d'agir dans différents domaines afin de consolider l'offre territoriale de la commune : l'habitat en développant des formes plus adaptées aux besoins nouveaux, les services, la vie associative, la desserte par les communications numériques.



### **Répondre aux besoins en logements**

Pour faire face aux besoins liés aux perspectives démographiques précitées, il convient de créer les conditions permettant la production d'environ 195 logements, à la fois en exploitant les possibilités de densification et en réalisant de nouvelles opérations en extension. Cet objectif s'appuie sur un équilibre entre les différentes formes d'habitat : individuel; individuel groupé, petit collectif.

Population 2030	Nombre de logements nécessaires	Nombre de résidences principales 2012	Nombre de logements à produire
1300	565 (1300/2,3)	370	195 (565-370)

Le calcul du nombre de logements nécessaires s'appuie sur une baisse du nombre de personnes par logement passant de 2,6 actuellement à 2,3 dans le cadre de l'application de P.L.U. et correspondant à la moyenne départementale actuelle.

Il est évident que cette production de logements correspond à la perspective d'un parc résidentiel à long terme qui ne pourra être mise en œuvre en totalité dans le cadre du présent P.L.U. et nécessitera de réviser le document d'urbanisme.



## Répondre aux enjeux de développement du territoire

Compte tenu de sa situation au sein de la bande rhénane, la commune se doit de favoriser la mise en œuvre de projets facteurs de richesses, d'emplois et de ressources :

- **Inscription d'une zone portuaire et économique sur le Grand Canal d'Alsace**

Ce projet obéit à une logique de développement économique menée à l'échelle de l'ensemble de la bande rhénane Sud, d'Ottmarsheim à Huningue, dans le cadre d'un schéma global cohérent porté par les différents acteurs locaux ; la CCI de Mulhouse et les Ports de Mulhouse-Rhin qui occupent aujourd'hui le 3ème rang des ports fluviaux français, avec l'appui de Mulhouse Alsace Agglomération et du Conseil Départemental du Haut-Rhin.

C'est bien à l'échelle continentale, entre Bâle et Rotterdam, sur un axe fluvial et économique de niveau mondial, que la position stratégique de NIFFER doit être considérée. Le développement du transport fluvial répond à des besoins à la fois économiques, mais aussi écologiques en réduisant de façon considérable la consommation d'énergie, les nuisances et risques par rapport au transport sur route par camions. Il s'agit là d'une contribution du P.L.U. à la transition énergétique du territoire.

Par ailleurs, il n'est pas exclu qu'à terme le projet de liaison Rhin-Rhône à grand gabarit ne voit le jour, confortant ainsi la position de NIFFER à la confluence des deux fleuves, renforçant ainsi le rôle et la fonction de la zone portuaire.

A ce chapitre, il est indispensable de mentionner l'une des options fondamentales du P.A.D.D. du SCoT de la Région Mulhousienne en cours de révision qui entend "*Renforcer les grandes infrastructures de transport pour assurer l'ancrage de la Région Mulhousienne au coeur de l'Europe et dans la Grande Région*". A ce titre, le développement du transport fluvial de marchandises devient une priorité analogue à celle du fret ferroviaire.

La commune, bien que péri-urbaine, bénéficie d'une ambiance rurale calme et d'un cadre de vie de qualité qui représentent les atouts majeurs de NIFFER. La préservation de cet environnement devra être garantie par les conditions d'aménagement de ce site économique et un choix des entreprises en conséquence. La vocation résidentielle de la commune et le bien être de la population locale ne devront en aucun être compromis par la mise en œuvre de ce projet économique.

- **Délimitation d'un secteur destiné à l'accueil d'un port de plaisance**

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un tourisme fluvial en plein essor avec la mise en valeur du réseau Freycinet (Rhin-Saône et Rhin-Marne) auquel le Canal est relié et en lien avec les nombreux atouts dont bénéficie le territoire : golf de Hombourg, écluse de Le Corbusier, réseau de pistes cyclables... A côté de l'activité industrielle et du transport fluvial, il s'agit de faire du tourisme une filière économique à part entière, contribuant, elle aussi, à la création d'emplois et de ressources. Ce projet répond à la stratégie menée au niveau régional visant à consolider l'image, le rayonnement et l'attractivité de l'offre touristique en Alsace.

Sillonnée par 8 500 kilomètres de voies d'eau navigables (fleuves, canaux et rivières), la France dispose du premier réseau de voies navigables d'Europe. Avec le Rhin, les différents canaux (Rhône au Rhin, Sarre, Marne au Rhin, Colmar), la région témoigne de cette richesse et de ce potentiel. A ce sujet, il convient de préciser que l'actuel port de plaisance à Kembs sur le canal de Huningue, de taille modeste, est saturé et n'est pas adapté aux enjeux de développement de la navigation de plaisance.

Etant donné sa situation, participer au développement économique et touristique du territoire représente une responsabilité pour la commune et une obligation majeure, **l'économie étant considérée comme un des piliers majeurs du développement durable.**

Répondre aux enjeux du territoire, c'est également tenir compte de la situation exceptionnelle de NIFFER à la confluence du Rhône et du Rhin, véritable "événement dans le paysage" dans la conception du futur quartier à l'Ouest et au Sud du village. Il s'agit de mettre en œuvre un véritable projet urbanistique dans un site unique par la qualité résidentielle qu'il propose en s'appuyant sur quelques principes directeurs dans l'organisation de ce futur quartier.



## **Préserver et consolider le patrimoine paysager et la trame des espaces naturels et des continuités écologiques**

NIFFER compte sur son territoire deux ensembles naturels, deux entités majeures de la trame verte et bleue, la forêt domaniale de la Hardt et le Rhin et ses milieux riverains, classés sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité qui assurent les grands équilibres écologiques au plan régional.

Il appartient à la commune de transmettre ce patrimoine de manière intacte aux générations futures en lui garantissant un classement et une réglementation qui le met à l'abri de toute altération et occupation et utilisation du sol de nature à menacer son intégrité.

Entre ces deux monuments naturels, ont été conservés des éléments de diversification et d'enrichissement biologique de la plaine agricole sous forme de bosquets et vergers, d'autant plus précieux qu'ils occupent un milieu appauvri par la céréaliculture intensive.

Désormais, la nouvelle approche en matière de milieux naturels impose, au-delà des sites remarquables et des réservoirs de biodiversité, de prendre en compte les éléments de la trame paysagère plus ordinaires qui contribuent également au fonctionnement écologique global du territoire. En conséquence, formations boisées et vergers doivent être repérés par le document d'urbanisme pour leur appliquer un mode de protection adapté.

En dernier lieu, la dimension paysagère du territoire doit être appréhendée dans la mesure où le paysage participe à l'attractivité touristique et économique du territoire ainsi qu'à la qualité de l'espace vécu, du cadre de vie de la population locale. Cet enjeu exige l'adoption de mesures adéquates destinées à préserver l'unité et la cohérence paysagère de cette partie de la bande rhénane dans le cadre des projets futurs.



## **Economiser les ressources naturelles et l'énergie et prévenir les risques**

La gestion parcimonieuse des ressources naturelles, le développement des énergies renouvelables et la question des risques représentent un volet incontournable de tout projet de développement durable.

La préservation des ressources concerne en premier lieu la nappe phréatique, d'une grande vulnérabilité, qu'il s'agit de maintenir à l'écart de toute forme de dégradation dans un secteur où les eaux souterraines sont dépourvues de toute protection de surface. Au titre de la ressource en eau, il convient également de considérer le Rhin et l'ensemble des canaux, tout un réseau hydrographique qui façonne le territoire de NIFFER et que le P.L.U. se doit de préserver de toute forme de pollution et d'altération.

En matière de foncier, seules sont requises et ouvertes à l'urbanisation :

- les surfaces nécessaires à la production de logements correspondant aux perspectives d'évolution démographique ;
- les surfaces nécessaires au développement économique et touristique de manière à répondre aux besoins de croissance et de redéploiement de l'activité à l'échelle de la bande rhénane Sud et au-delà, au niveau départemental et régional.

En termes d'énergie, le document d'urbanisme se doit d'apporter sa participation à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en favorisant les formes d'habitat économes, en autorisant les dispositifs d'énergie renouvelable et en créant les conditions qui réduisent les circulations motorisées à l'échelle du village.

Enfin, le P.L.U. doit intégrer la question du risque technologique en édictant des dispositions particulières au voisinage du passage du gazoduc afin d'éviter d'exposer les personnes et les biens aux conséquences d'un accident majeur.

# **3.**

## **Les dispositions du P.L.U.**



# 1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

## 1.1. Découpage du territoire communal en zones

Le P.L.U. de NIFFER classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA et UB** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle se partage entre une zone 1AU délimitée en vue d'une urbanisation à court et moyen terme et une zone 2AU inscrite dans la perspective d'une urbanisation à long terme à l'échéance du SCoT de la Région Mulhousienne, par voie obligatoire de modification ou de révision du P.L.U. La zone 1AU se partage entre les secteurs à vocation d'habitat, 1AUa, et le secteur à vocation portuaire et économique, 1AUe.
- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La révision du POS approuvé en 1999 et sa transformation en PLU intègrent l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles ;
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Par ailleurs, le P.L.U. prend en compte les options concernant le territoire de NIFFER définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 15 décembre 2007.

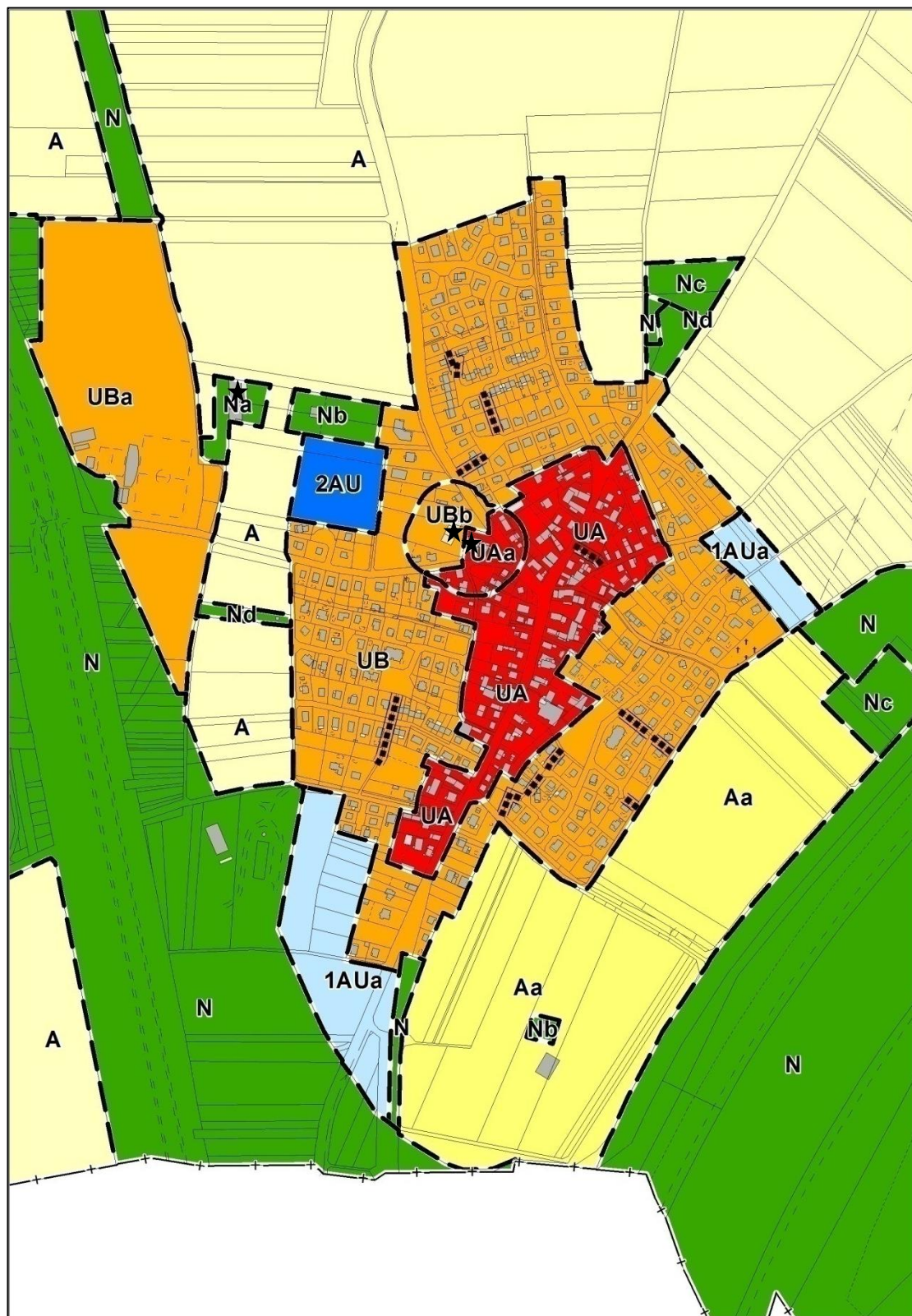
En cohérence avec le P.A.D.D, le zonage traduit à la parcelle les objectifs de projet de territoire.

Répartition de la surface des différentes zones de P.L.U.		
ZONES	Superficie ha	Proportion %
<b>Zone agricole A</b>	162,5	<b>18,6</b>
<b>Zone agricole N</b>	605,3	<b>69,4</b>
<b>Zone urbaine UA</b>	9,3	<b>1,1</b>
<b>Zone urbaine UB</b>	40,9	<b>4,7</b>
<b>Zone à urbaniser AU</b>	54	<b>6,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>872</b>	<b>100</b>

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 16 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	<b>Occupations et utilisations du sol interdites*</b>	Qui répondent à la question <b>Quoi ?</b>
2	<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*</b>	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question <b>Comment ?</b>
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	<del>Superficie minimale des terrains constructibles</del> <i>Abrogé par la loi ALUR</i>	
6	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*</b>	
7	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*</b>	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	<del>Coefficient d'occupation du sol</del> <i>Abrogé par la loi ALUR</i>	
15	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
16	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	

## Zonage village et sa périphérie



## 1.2. Les zones urbaines

### ➤ Zone UA 9,3 ha, soit 1,1 % du territoire communal

#### • Délimitation et caractéristiques

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond aux parties les plus anciennes du village de NIFFER, héritage de la civilisation rurale. Cette zone regroupe principalement des constructions à vocation d'habitat, mais également des équipements, des commerces, de l'activité économique et des exploitations agricoles.

Ce cœur de village, établi au bord du talus qui sépare la basse terrasse de la basse plaine s'inscrit dans la lignée des villages rhénans marqués par un patrimoine bâti modeste mais réel constitués de maisons basses de journaliers et de corps de ferme témoignant d'un niveau de ressources plus élevé. A cette trame initiale, sont venues se greffer des maisons d'habitation tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle.

Outre, l'âge des constructions et leurs caractéristiques architecturales, le tissu bâti se distingue du reste de l'agglomération par sa morphologie particulière liée à sa densité, par l'implantation des constructions à l'alignement des voies, sauf pour les constructions contemporaines, et par la fréquence des implantations sur limite séparative.

#### • Objectifs

Le P.L.U. vise à maintenir les caractéristiques de la forme urbaine et de la morphologie du tissu bâti ancien tout en conservant les éléments du patrimoine les plus intéressants. Sans présenter de véritable unité architecturale, cette zone bénéficie d'une certaine unité urbaine qu'il s'agit de pérenniser par le maintien d'une densité et la possibilité d'implantation sur limites séparatives et à l'alignement de la voie.

Un autre objectif du P.L.U. consiste à créer les conditions favorables à l'implantation de commerces et de services et à exploiter le potentiel constructible de la zone.

Par ailleurs, a été délimité en zone UA un secteur **UAa** (0,9 ha), conformément Article L 111-3 du Code Rural, en raison de la présence d'une exploitation d'élevage qui génère initialement un périmètre de constructibilité réduite de 100 mètres, ramené à 50 mètres, dans le cadre de l'étude menée par la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace.

Zonage village et sa périphérie (photo aérienne)



- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les **articles UA 1 et UA 2** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol. En effet, dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du P.L.U. autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation de la zone UA.

Par ailleurs, le règlement vise à encadrer la cohabitation de plusieurs fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone et à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Sans renier les fondements agricoles et ruraux de la commune, le règlement interdit, notamment, l'installation d'une nouvelle exploitation agricole d'élevage. Les contraintes dans ce domaine sont telles qu'il n'est pas réaliste d'accueillir une activité de ce type dans un contexte à dominante d'habitat. En revanche, des exploitations agricoles hors élevage sont admises dans la zone.

Dans le secteur **UAa** de constructibilité limitée ne sont admises que :

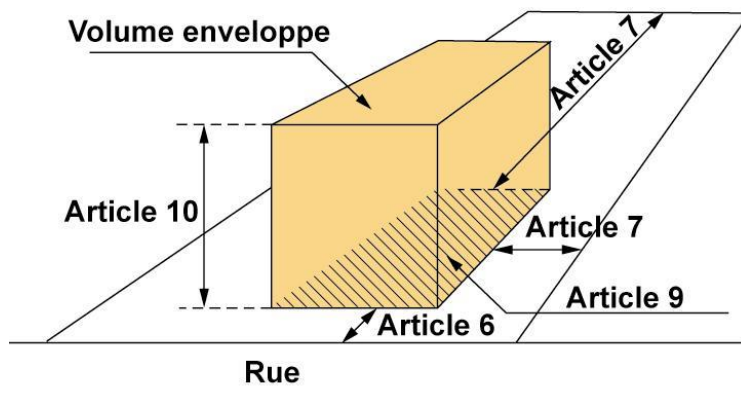
- les extensions des maisons d'habitation existantes, sans création de nouveaux logements ainsi que les annexes ;
- les extensions des locaux d'activités existants ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- la transformation des bâtiments existants en logements.

Ce secteur **UAa** (comme le secteur **UBb**) reflète une solution raisonnable et équilibrée qui vise à préserver l'exploitant et son activité en limitant les contraintes appliquées aux propriétés riveraines. Dans l'hypothèse où l'exploitation devait cesser son activité ou être transférée sur un autre site, les contraintes en termes d'occupations et d'utilisation du sol édictées en secteur **UAa** deviennent caduques, la réglementation relative à ce secteur est remplacée par les règles générales de la zone **UA**. Il s'agit là d'une mesure destinée à ne pas pénaliser de façon immuable les propriétés comprises en secteur **UAa**.

Dans un tissu déjà urbanisé, dense et complètement irrigué par la voirie, **l'article UA 3** ne définit pas de largeur minimale pour les éventuelles futures voies mais impose une adaptation aux usages et au contexte.

**L'article UA 4** impose, comme en toute zone urbaine, un raccordement au réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. L'obligation d'enterrer les réseaux électriques et de télécommunication vise à débarrasser le paysage urbain de tous les éléments perturbateurs et parasites.

Les articles 6 à 10 du règlement déterminent la forme urbaine. Les règles en question ont donc été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone.



**L'article UA 6** impose un recul minimal de 4 mètres de l'alignement des voies, mais laisse la possibilité d'une implantation différente, notamment en cas d'alignement architectural préexistant.

Il s'agit de tenir compte de l'existant dans le but d'accorder une certaine souplesse et de conforter la forme urbaine particulière du centre village. Par ailleurs, les carports et extensions des constructions existantes de faible emprise du type auvents, marquises, vérandas font également l'objet de dispositions plus permissives de manière à offrir plus de latitude aux propriétaires dans l'utilisation de leur terrain.

**L'article UA 7** offre la possibilité, sans l'imposer, de s'implanter sur limite séparative pour perpétuer les caractéristiques du tissu bâti ancien. Le règlement du P.L.U. crée ainsi également les conditions d'une optimisation du potentiel foncier existant dans la zone.

**Les articles UA 8 et UA 9** sont réglementés de manière à ne pas s'opposer à une évolution du tissu bâti en place.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, le règlement fixe, à **l'article UA 10**, une hauteur maximum de 12 mètres dans le but de se caler sur le gabarit des constructions existantes.

D'une manière générale, cet article est édicté de manière à respecter la silhouette générale du centre historique en excluant la possibilité d'implantation d'édifice susceptible de créer une rupture d'échelle avec l'environnement urbain ou un point d'appel visuel de nature à concurrencer l'église qui joue le rôle de repère symbolique.

**L'article UA 11** édicte un certain nombre de dispositions portant sur les bâtiments, la pente des toitures, les clôtures, le traitement des façades, les remblais et l'aspect des matériaux destinés à conserver au centre village ses caractéristiques propres.

**L'article UA 12** est rédigé de manière à faire réaliser par les aménageurs sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logements pour éviter, notamment, le stationnement des véhicules sur la voie et l'encombrement de l'espace public qui en résulte. Les normes de stationnement ont été définies pour répondre aux besoins spécifiques liés aux vélos.

Pour ne pas faire obstacle à leur implantation en zone UA, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les commerces, le stationnement s'effectuant sur l'espace public.

**L'article UA 13** impose un effort de végétalisation des espaces laissés libres dans le souci de mettre en valeur le patrimoine bâti. En cas de plantations, les essences locales fruitières ou feuillues, dont la valeur paysagère et biologique est supérieure aux résineux, sont à privilégier.

**Les articles UA 15 et UA 16** relatifs aux performances énergétiques et environnementales et aux communications électroniques, n'imposent pas des règles supplémentaires à celles, déjà très contraignantes, exigées au titre du Code de la Construction.

➤ **Zone UB, 40,9 ha, soit 4,7 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone UB englobe les espaces urbanisés constitués aux différentes phases de développement de l'agglomération, au-delà du centre ancien, dans le cadre d'opération d'ensemble du type lotissement et Association Foncière Urbaine pour l'essentiel. Cette zone comprend également des constructions implantées dans le cadre de projets individuels. Son évolution a été conduite en respectant un maillage par la voirie qui assure une bonne irrigation du tissu bâti et une articulation satisfaisante des différents quartiers entre eux. La prise en compte des circulations piétonnes est également à relever.

La zone UB s'étend à l'Ouest jusqu' au bief de NIFFER, sous la forme d'un secteur **UBa** (9,5 ha) correspondant à la plaine sportive occupée par un ensemble d'équipements de sports et loisirs.

Le trait majeur de la zone UB réside dans sa forme urbaine dominante représentée par la maison pavillonnaire individuelle. Toutefois, des formes alternatives récentes et passées apportent une diversification de l'habitat avec des logements jumelés, habitat individuel groupé, et des petits collectifs. Cette zone bénéficie d'une qualité résidentielle dans un environnement sans nuisances majeures.

La présence d'espaces interstitiels et de poches non bâties est à mentionner dans un contexte de raréfaction du foncier.

- **Objectifs**

Les limites de la zone se calent sur celles du POS et s'appuient sur des limites physiques constituées par les chemins et les voies. Le P.L.U. vise à préserver l'équilibre actuel entre l'espace bâti et les espaces libres occupés par des jardins pour l'essentiel, à conserver la qualité résidentielle, atout essentiel de NIFFER, tout en autorisant une utilisation raisonnable du potentiel foncier existant.

Par ailleurs, il s'agit, comme en zone UA, de tenir compte du périmètre de réciprocité réduit à 50 mètres autour de l'exploitation JEHL, sous la forme d'un secteur **UBb** (1 ha) dont la réglementation en termes d'occupations et d'utilisation du sol admises est analogue à celle appliquée au secteur **UAa**.

Enfin, dans le droit fil des orientations du PADD, la zone **UB**, en prolongement de la plaine sportive, étend son périmètre le long du bief de manière à permettre l'aménagement d'un port de plaisance et le développement des activités nautiques. L'objectif poursuivi réside dans la promotion du site de NIFFER, bénéficiant de la présence de la voie d'eau et de la confluence du Rhin et du Rhône, pour en exploiter le potentiel touristique et de loisirs. Il répond également à la volonté de dynamiser et de diversifier les activités à l'échelle de la bande rhénane Sud.

- **Dispositions réglementaires**

Pour éviter que cette zone ne soit vouée exclusivement à de l'habitat, le règlement, à travers les **articles UB 1** et **UB 2**, admet des équipements, des activités du type commerces, services, dans un souci de mixité fonctionnelle, dès lors qu'il n'en résulte pas de nuisance pour le voisinage.

Le secteur **UBa**, qui s'étend au-delà de la plaine sportive, est ouvert à la réalisation d'équipements culturels sportifs et de loisirs, aux activités de service de type restauration et hébergement touristique, à l'aménagement d'un port de plaisance, à l'accueil des plaisanciers et au développement des activités nautiques et aux activités artisanales en lien avec les activités nautiques et sportives. Il s'agit de créer les conditions de valorisation du site et d'attirer les activités en lien avec la situation exceptionnelle de NIFFER.

Dans le secteur **UBb** de constructibilité limitée ne sont admises que :

- les extensions des maisons d'habitation existantes, sans création de nouveaux logements ainsi que les annexes ;
- les extensions des locaux d'activités existants ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- la transformation des bâtiments existants en logements.

Comme en secteur **UAa**, dans l'hypothèse où l'exploitation devait cesser son activité ou être transférée ailleurs, les contraintes en termes d'occupations et d'utilisation du sol édictées en secteur **UBb** deviennent caduques, la réglementation relative à ce secteur est remplacée par les règles générales de la zone **UB**. Il s'agit là d'une mesure destinée à ne pas pénaliser de façon immuable les propriétés comprises en secteur **UBb**.

D'une manière générale, le P.L.U. instaure un ensemble de règles (**articles UB 6, UB 7, UB 8, UB 9, UB 10**) relatives à la morphologie urbaine qui encadrent strictement le devenir de la zone tout en offrant les possibilités d'une évolution de l'habitat existant et d'accueil de formes d'habitat alternatives à l'habitat pavillonnaire individuel. Le règlement du P.L.U. se doit de concilier le souci d'optimisation du potentiel foncier et de diversification de l'habitat avec une organisation du paysage urbain qui, par le jeu des espaces bâtis et des espaces libres, préserve le confort résidentiel et la qualité de vie des habitants.

L'implantation sur limite séparative est admise (**article UB 7**), notamment afin de permettre l'utilisation de petites parcelles, dans des conditions toutefois très strictes de hauteur et de longueur sur limite.

**L'article UB 11** vise à garantir une insertion satisfaisante à l'environnement urbain des nouvelles constructions par le biais de prescriptions concernant les bâtiments, les clôtures, les remblais, les matériaux. La pente des toitures demeure réglementée comme en zone UA dans la mesure où la quasi-totalité des constructions existantes dans la zone présentent des toits en pente. C'est le souci d'harmonie architecturale d'ensemble de la zone qui a conduit au maintien de cette règle.

Le secteur **UBa** profite d'une certaine liberté en l'absence de projet concret en matière de port de plaisance, néanmoins, le règlement vise à encadrer les aménagements futurs en assurant la meilleure insertion possible au site, à l'environnement et au paysage.

Toute zone, tout territoire doit, désormais, à son niveau, contribuer au maintien et au développement de la biodiversité. En conséquence, **l'article UB 13** impose l'obligation de traiter en espace vert, vergers ou jardins, les espaces libres non utilisés pour les stationnements ou les constructions. Les plantations fruitières ou feuillues, plus favorables à la biodiversité et au potentiel paysager supérieur, seront privilégiées aux résineux et aux arbustes à feuillage persistant.

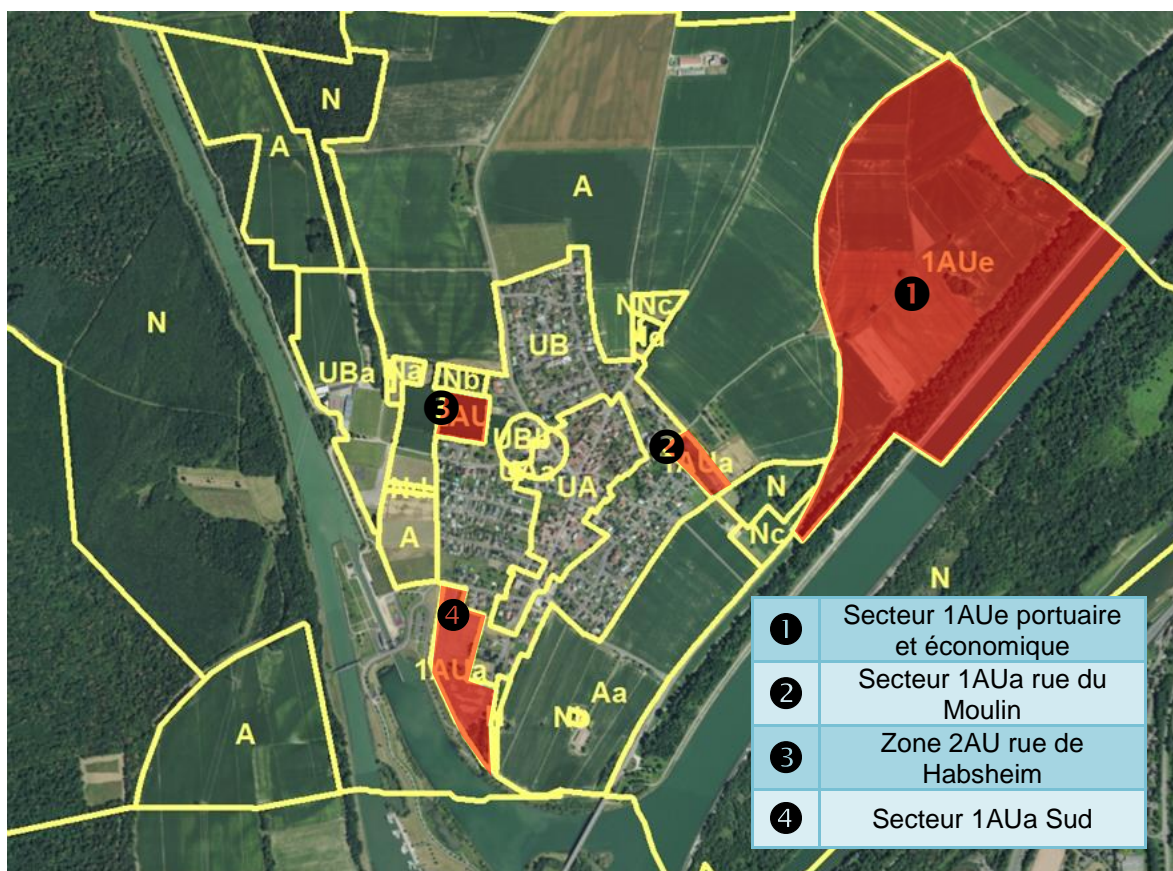
### 1.3. Zone à urbaniser, 54 ha, soit 6,2 % du ban communal

- **Délimitations et caractéristiques**

La zone **1AU** se partage entre les deux secteurs **1AUa** et le secteur **1AUe**. La zone **2AU** (1,4 ha) rue de Habsheim est destinée à une urbanisation à long terme à vocation dominante d'habitat, à l'échéance du SCoT révisé de la Région Mulhousienne, après modification ou révision du P.L.U. Il s'agit donc d'une réserve pour le long terme.

Les 2 secteurs **1AUa**, rue du Moulin et le secteur Sud occupent une superficie totale de 4,9 ha. Ces secteurs se situent en continuité et à la périphérie immédiate du tissu bâti. Ils ont été délimités de manière à poursuivre un aménagement cohérent à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, en exploitant les terrains compris au sein de l'enveloppe villageoise dont la desserte et le raccordement aux réseaux ne posent pas de difficultés. Les périmètres de ces secteurs ont été dimensionnés de manière à répondre aux besoins en termes de production de logements.

Le secteur **1AUe** (47,7 ha) représente la traduction des objectifs largement énoncés au PADD et au présent rapport de présentation concernant l'inscription d'un site économique et portuaire de niveau régional et à l'échelle du Rhin supérieur.



<b>Capacités d'accueil théorique offertes par le P.L.U.</b>		
<b>Espaces interstitiels en zone urbaine</b>	3,3	Hypothèse de remplissage au taux de 30 % : 1 ha  Densité résidentielle retenue : 15 logements/ ha Capacité théorique de construction 15 logements (hypothèse basse)
<b>Secteur 1AUa rue du Moulin</b>	1,02ha	Densité résidentielle retenue : 20 logements/ ha 20 logements
<b>Zone 2AU rue de Habsheim</b>	1,43 ha	Densité résidentielle retenue : 20 logements/ ha 28 logements
<b>Secteur 1AUa Sud</b>	3,8 ha	Densité résidentielle retenue : 20 logements/ ha 76 logements (hypothèse basse)
<b>Capacité théorique globale de construction</b>		139 (15+20+28+76)
<b>Nombre de résidences principales 2012</b>	370	
<b>Nombre total de logements potentiels</b>	509 (139+370)	
<b>Population théorique à raison de 2,3 personnes par logement</b>	1170 (509 x 2,3)	

Il ressort de ce tableau que le niveau de population résultant de l'application du P.L.U., 1170 habitants, demeure inférieur aux perspectives d'évolution sur lesquelles table le PADD à savoir 1 300 habitants, explicitées au chapitre choix d'aménagement. Il convient de préciser que ces capacités d'accueil sont établies selon des hypothèses basses en ce qui concerne l'utilisation des espaces interstitiels et le nombre de logements dans les secteurs 1AUa. S'agissant du secteur 1AUa Sud, son potentiel permettra de dégager davantage que 76 logements. Dans une perspective plus vraisemblable d'une densité supérieure à 20 logements/ha dans les secteurs en extension, la population théorique que le P.L.U. peut accueillir se situe dans une fourchette entre 1 250 et 1300 habitants.

- **Objectifs**

Les deux secteurs **1AUa** traduisent l'objectif de la municipalité d'exploiter au mieux les terrains bénéficiant de la proximité du centre-village et des équipements, de conditions d'accès et de desserte satisfaisantes. L'aménagement de ces secteurs, à court ou moyen terme, ne pourra se faire que dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation dominante d'habitat, autorisant également des activités en lien avec l'habitat (commerces, services) et ce, en respect des principes inscrits au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de promouvoir la réalisation, non pas d'extension, mais de véritables opérations d'urbanisme qui apportent une plus value au cadre urbain de NIFFER, en particulier pour le secteur Sud qui bénéficie d'un contexte paysager exceptionnel, en respectant la continuité de la trame viaire et des circulations piétonnes.

Pour éviter l'utilisation de surfaces importantes pour un faible nombre de constructions, il est prescrit une densité minimale de 20 logements/ha pour toute opération d'urbanisation. Cet objectif de production minimale de logements/ha est conforme aux prescriptions du SCoT.

D'une manière générale, le développement urbain figurant au P.L.U. demeure compatible avec le SCoT en vigueur et avec le projet de SCoT en cours de révision dans la mesure où :

- l'AFUA du Moulin (1 ha) est en cours d'aménagement et figure à l'intérieur de l'enveloppe villageoise de référence T0 ;
- le secteur rue de Habsheim (1,4 ha) ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à l'échéance du futur SCoT révisé.

Le SCoT en projet accorde 3 ha en extension au-delà de l'enveloppe villageoise T0 avec une marge de 20 %, ce qui correspond au secteur 1AUa Sud d'une superficie de 3,8 ha.

Le secteur **1AUe** correspond à la volonté des acteurs économiques et des collectivités de profiter de la position particulière des terrains dans la commune par rapport au Canal d'Alsace pour développer un site portuaire et permettre l'accueil d'entreprises et activités liées au transport fluvial. La localisation particulière de NIFFER à la confluence du Rhin et du bief, connectée aux axes autoroutiers, ferroviaires et maritimes, milite en faveur d'un tel projet qui va générer des ressources, des richesses et des emplois à l'échelle de la bande rhénane Sud. Ce projet, piloté par la CCI de Mulhouse, constitue un élément clé du schéma de développement de la Zone Industrielle Mulhouse-Rhin dont l'ambition qualitative est de représenter une vitrine économique du Sud Alsace. Il convient de souligner que ce site est inscrit au SCoT de la Région Mulhousienne approuvé en 2007 et maintenu dans le cadre du projet de SCoT révisé.

- **Dispositions réglementaires**

Les deux secteurs **1AUa**, représentent des sites stratégiques à enjeu fort pour le devenir de la commune. Par conséquent, pour garantir un aménagement cohérent, **l'article AU 2** précise que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble (du type A.F.U., lotissement, permis groupé, ZAC...) de manière compatible avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Chaque opération devra porter au minimum sur une superficie de 50 ares afin de garantir une cohérence dans l'organisation de ces secteurs.

La desserte interne devra assurer la mobilisation du capital foncier et une bonne fonctionnalité interne et vers l'extérieur. Le P.L.U. vise à garantir une bonne insertion et un maillage de ces nouveaux quartiers avec la trame urbaine en place.

La mise en œuvre de ce secteur, à court ou moyen terme, ne pourra se faire que dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation dominante d'habitat, autorisant également des activités en lien avec l'habitat (commerces, services).

Du point de vue de la composition urbaine, le P.L.U. prescrit des règles (**articles AU 7, AU 8, AU 9, AU 10**) qui se calent sur celles de la zone UB contiguë.

Toutefois, à la différence de la zone UB, les toits plats et toitures terrasses sont autorisés. Dans ces quartiers en devenir, le déploiement de formes architecturales contemporaines et innovantes doit être rendu possible, notamment dans un but de performance énergétique des constructions.

Le secteur **1AUe** autorise les constructions, installations et équipements nécessaires à l'aménagement d'une zone portuaire ainsi que les activités industrielles, les activités liées aux infrastructures de transport, les services liés à ces activités. Ce secteur s'appuie sur des règles, en termes d'emprise et de gabarit, adaptées à l'accueil de bâtiments présentant des proportions importantes, rendues nécessaires par la vocation même du site. Toute activité ou entreprise qui ne correspond pas à la vocation particulière du secteur, relevant du tissu économique de base, devra en être exclu.

La maîtrise par la CCI du foncier doit conduire à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global assurant la valorisation des terrains dans le cadre d'une opération d'urbanisme reposant sur les principes suivants :

- organiser l'aménagement du secteur autour d'un terminal de transbordement multimodal de marchandises ;
- organiser la desserte du secteur à partir de la RD 52 tout en maintenant le tracé de cette voie ;
- proposer une organisation parcellaire variée, adaptée à l'accueil d'activités industrielles, d'activités liées aux infrastructures de transports, d'activités de services liées et d'activités tertiaires à forte valeur ajoutée ;
- assurer le maillage des circulations douces au sein du secteur et en liaison avec le reste de la commune ;

- garantir l'insertion, dans le site et le paysage, du parc d'activités par un traitement paysager de qualité portant sur le plan de composition, l'architecture des bâtiments, la voirie, les espaces libres....;
- éviter toute forme d'altération de l'environnement et de la qualité du cadre de vie de la population locale.



#### **1.4. Zone agricole, zone A, 162,5 ha soit 18,6 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**

Intercalée entre le bief, la forêt de la Hardt et le Canal d'Alsace, la zone agricole ne représente que 19 % du territoire communal. Elle se présente sous la forme d'une plaine constituée quasi exclusivement de terres labourables, domaine de la céréaliculture intensive, accompagnées de quelques prés-vergers autour du village. Au sein de cette plaine céréalière, sont également présents des bosquets et des petits massifs boisés qui délimitent des clairières.

L'agriculture demeure une activité économique, productrice de ressources et de richesses, qui a façonné le territoire de NIFFER. Au-delà de sa fonction économique, l'espace agricole apporte sa contribution à l'enrichissement du paysage et du cadre de vie de la population locale, en tant qu'espace naturel de proximité relié directement au village. Les parcelles agricoles contrastent utilement avec les masses forestières et ouvrent des horizons rapprochés vers la Forêt-Noire, éloignés et lointains vers les Vosges et les Alpes.

Par ailleurs, l'espace agricole représente également un milieu de vie pour plusieurs espèces animales, un support aux continuités écologiques, aux déplacements de la faune, aux échanges et flux biologiques.

- **Objectif**

L'objectif poursuivi par le P.L.U. est multiple :

- ▶▶ confirmer la fonction économique, agronomique et biologique prioritaire des terrains considérés en tenant compte de leur situation d'alimentation directe de la nappe phréatique ;
- ▶▶ permettre aux exploitations présentes de se développer et aux exploitants présents dans le village de s'installer à l'extérieur dans des conditions satisfaisantes sans ignorer la forte sensibilité paysagère de cet espace découvert ;
- ▶▶ préserver les "infrastructures écologiques" que constituent les bosquets, vergers et autres éléments de diversification paysagère et biologique ;
- ▶▶ conforter le rôle de l'espace agricole en tant qu'espace récréatif de proximité, participant à l'espace vécu de la population locale.

- **Dispositions réglementaires**

Ouvrir la possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est une nécessité et un besoin exprimé par la profession localement. Toutefois, compte tenu de la sensibilité paysagère de l'entrée de village Sud, il est instauré un secteur agricole **Aa** (21,2 ha) au sein duquel les nouveaux bâtiments devront être regroupés avec l'existant. En zone **A stricte**, occupant les terrains au Nord du village, il est laissé une plus grande liberté d'implantation.

Dans tous les cas, le caractère découvert du site accroît l'impact des constructions, justifie pleinement l'adoption de mesures d'insertion paysagère des futures constructions agricoles énoncées aux **articles A 11 et A 13**.

L'objectif visé par le règlement du secteur **Aa** et de la zone **A** consiste à faire en sorte que chaque nouveau bâtiment agricole soit en phase avec le site dans lequel il s'inscrit, qu'il représente un élément positif d'animation du paysage.

La trame naturelle identifiée fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

## 1.5. Zone naturelle, zone N, ha, soit % du ban communal

### • Délimitation et caractéristiques

La zone N correspond à la zone la plus étendue du P.L.U. Elle englobe :

- ▶▶ la vaste forêt domaniale de la Hardt ;
- ▶▶ la totalité de l'île du Rhin ;
- ▶▶ les bosquets présents au sein de la plaine agricole et le long du bief, ainsi que des bandes boisées ;
- ▶▶ une partie du cordon boisé en rive Ouest du Grand Canal d'Alsace ;
- ▶▶ des constructions isolées.

### • Objectifs

De manière prioritaire, le P.L.U. vise à garantir la protection et à assurer l'intégrité des peuplements forestiers et des milieux rhénans identifiés comme remarquables, notamment au titre du projet NATURA 2000.

Par leur ampleur et leur richesse, ces réservoirs de biodiversité contribuent aux grands équilibres écologiques à l'échelon régional, assurant des fonctions biologiques vitales, mais aussi paysagères. Il s'agit des éléments structurants majeurs de la trame verte et bleue régionale.

La forêt de la Hardt correspond également à un espace naturel de proximité qui joue un rôle en tant qu'élément du cadre de vie de la population locale, sillonné par des itinéraires de promenade et des pistes cyclables.

L'île du Rhin, isolée du reste du territoire communal par le Canal d'Alsace, demeure un monument de nature, un sanctuaire écologique, dont les écosystèmes ont été dynamisés récemment par l'augmentation du débit dans le vieux Rhin.

Le règlement de la zone N, à travers les différents articles, vise à éviter tout bouleversement, toute transformation du site et de l'environnement. Le P.L.U. entend maintenir globalement ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à vocation écologique majeure, mais aussi de protection des eaux souterraines exploitées par de nombreux forages, dans une zone en situation d'alimentation directe de la nappe phréatique. Par conséquent, seules sont autorisées les constructions indispensables à la fonction sylvicole, cynégétique, écologique, récréative de la zone et à la production et distribution d'eau potable.

Zonage ensemble du ban (photo aérienne)



Celles-ci devront se fondre de manière discrète au sein de l'environnement forestier de la Hardt et conserver aux milieux rhénans leur état actuel de naturalité. Des parcours, des cheminements et des installations à caractère pédagogique nécessaires à la découverte des milieux en question sont également autorisés.

Etant donné la valeur particulière des forêts de plaine, le P.L.U. renforce la protection du massif boisé de la Hardt en le classant entièrement au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les bosquets et petits massifs boisés situés dans la plaine agricole assurent des fonctions précieuses au plan paysager, mais également en tant que milieu refuge pour la faune, justifiant pleinement leur classement en zone N.

Enfin, le règlement de la zone N tient compte de la situation particulière de certains périmètres et de la présence d'ouvrages et constructions préexistantes.

C'est ainsi que sont délimités les secteurs suivants :

- un secteur **Na** (0,6 ha) correspondant au centre équestre dont les conditions d'évolution et de développement sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- un secteur **Nb** (0,9 ha) recouvrant deux maisons d'habitation isolées pour lesquelles sont autorisées des extensions mesurées ;
- un secteur **Nc** (2,1 ha) admettant les abris à chevaux dont les conditions d'implantation sont strictement réglementées ; l'objectif du P.L.U. étant d'éviter l'essaimage de ces constructions et de ne les autoriser qu'au sein d'un périmètre précis ;
- un secteur **Nd** (0,7 ha) délimité en vue de l'accueil d'équipements communaux ;
- un secteur **Ne** (333 ha) correspondant aux périmètres de protection rapprochée autour de différents forages AEP.

## 1.6. Autres éléments de zonage et de règlement

### ➤ Emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. concernent la réalisation d'un cheminement piétonnier et l'accès au secteur 1AUa rue du Moulin.

➤ **Éléments de paysage et de patrimoine naturel et bâti à conserver au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs éléments du patrimoine naturel et bâti sont repérés et protégés au titre de ces articles du Code l'Urbanisme :

- Les bâtiments les plus emblématiques du patrimoine bâti sont appelés à être conservés :



11 rue Principale



8 rue de Petit Landau

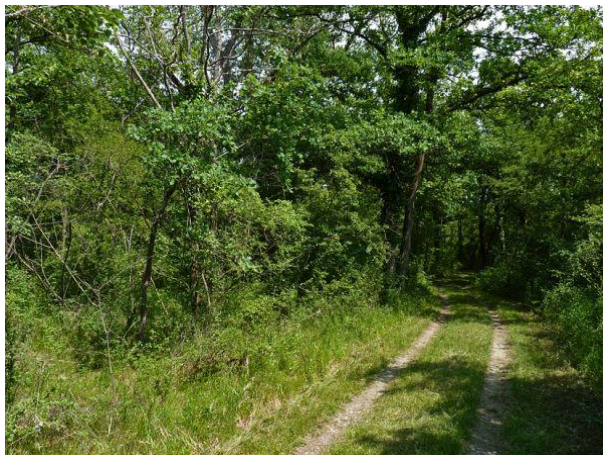
Le règlement autorise néanmoins les travaux de rénovation, d'extension, de transformation, de réaménagement et de réhabilitation sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction d'origine.

- Les pré-vergers :



Attenants au village, les prés-vergers constituent un patrimoine semi-naturel assurant des fonctions paysagères et écologiques, témoignage de la civilisation rurale.

➤ **Espaces boisés classés**



Les articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme ont pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels ils s'appliquent en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumises à autorisation préalable du Maire.

Cet article s'applique à la forêt domaniale de la Hardt à l'exception des terrains autour des forages d'alimentation en eau potable.

➤ **Site de l'ancienne décharge**

En bordure de RD 468, est matérialisé ce site pour en conserver la mémoire et sur lequel toute construction est interdite.

➤ **Gazoduc**

Le passage de la conduite de gaz sur le territoire de NIFFER s'accompagne de différentes zones de danger assorties de règles particulières retranscrites au règlement.

➤ **Cheminements piétonniers à conserver**



En zone UA et en zone UB, figurent des passages réservés aux piétons qui forment une trame de circulations douces devant être maintenue et étoffée.

## 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la commune entend appliquer aux **secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat** (rue du Moulin, rue de Habsheim et à l'extrémité Sud du village) des principes d'aménagement portant sur les espaces publics, les liaisons douces, la production du nombre de logements.

En effet, en complément du zonage et du règlement, il s'agit d'exprimer une ambition forte préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs considérés, dans la mesure où ces nouveaux quartiers sont constitutifs du patrimoine urbain futur de la commune.

Les opérations à venir (AFU lotissement, permis groupé...) devront demeurer compatibles avec ces principes. Même en l'absence de maîtrise du foncier, cet outil intervient en complément du règlement et du PADD et permet à la commune d'intervenir sur les projets structurants dans le cadre d'un dialogue constructif avec les aménageurs.

Ces orientations sont particulièrement essentielles et stratégiques pour le secteur Sud qui bénéficie d'une situation exceptionnelle, à la confluence des voies d'eau, qui exige un projet à la hauteur du caractère remarquable des lieux. La taille de ce secteur, son potentiel et de la qualité de l'offre résidentiel qu'il propose, justifient pleinement le respect d'un certain nombre de principes d'aménagement.

Le **centre équestre** donne lieu également à des OAP, afin de maîtriser l'évolution du site considéré et de promouvoir une amélioration globale des installations en place du point de vue architectural, paysager, de la salubrité et des nuisances.

Enfin, **le site économique et portuaire** fait également l'objet d'OAP qui visent à rendre ce site économiquement attractif tout en maîtrisant le niveau de nuisances afin de conserver au village de NIFFER son cadre de vie exceptionnel. Ainsi, la mise en œuvre de ce site est conditionnée par un niveau d'exigences techniques, urbaines et paysagères élevé. Une des conditions concerne le maintien de la continuité routière de la RD 52, afin d'éviter un transfert de circulation dans la traversée des villages et une augmentation de nuisances pour les riverains.

# **3<sup>ème</sup> partie**

## **Evaluation environnementale du P.L.U.**



# 1.

## Résumé non technique



## Le contexte

Le plan local d'urbanisme définit les modalités et les conditions de l'occupation des sols en précisant notamment ce qui est constructible et ce qui ne l'est pas, en définissant l'aspect des constructions et leur positionnement par rapport à l'espace public et au voisinage. Il ne peut dicter les façons culturelles, mais il peut protéger les principaux éléments du paysage, comme les arbres fruitiers, les haies et les bosquets. Il doit prendre en compte les plans et schémas supracommunaux, comme le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de protection contre les risques naturels ou technologiques (lorsqu'ils existent)...

Le PLU de NIFFER est automatiquement soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de deux zones Natura 2000 sur son territoire. Cette évaluation comporte deux parties : un diagnostic de l'état initial (la moitié du diagnostic communal) et une évaluation des incidences sur les différents aspects environnementaux.

## La biodiversité

Le village de NIFFER et son espace agricole se situent dans un couloir environné, d'une part, par le vaste massif domanial de la Hardt et, de l'autre, par le complexe rhénan, aujourd'hui profondément modifié par les aménagements de la deuxième moitié du XIXe siècle puis de la deuxième moitié du XXe siècle. Ces deux espaces, qui constituent une part prépondérante de ce territoire communal, sont inscrits dans le réseau Natura 2000. Naturellement, le PLU conforte cette protection en les inscrivant en zone naturelle N.

Les extensions urbaines programmées se développent sur des secteurs de moindre intérêt biologique. Aucune zone humide, ni aucun cours d'eau ne sont concernés. L'analyse montre qu'ils ne concernent pas davantage des espaces nécessaires aux populations animales qui ont justifié la désignation des sites d'intérêt européen.

Le projet de zone portuaire est le seul à pouvoir avoir une incidence sur la biodiversité locale, notamment en impactant la végétation riveraine de Grand canal d'Alsace (boisements alluviaux secs, ourlets à Orchidées). Son impact sera plus précisément évalué lorsque sa réalisation sera d'actualité.

## Le paysage

Entre le complexe industrialo-portuaire d'Hombourg à Chalampé, au Nord, et la ligne urbaine presque continue de Kembs à Saint Louis, au Sud, le secteur de NIFFER apparaît comme une respiration. La basse plaine fluviale offre de grands espaces agricoles ouverts sur le vignoble badois. La jonction de deux voies d'eau importante, le grand canal et le canal à grand gabarit du Rhin au Rhône crée un paysage aquatique singulier.

Le PLU met en œuvre les moyens nécessaires à la protection de ces paysages et du patrimoine qui lui est lié.

Le projet de zone portuaire est néanmoins de nature à modifier profondément le paysage local, un « sacrifice » qui ne sera compréhensible que s'il est justifié par l'implantation d'entreprises qui ont effectivement besoin de la voie d'eau et qui peuvent être à l'origine d'un nombre significatif d'emplois.

Le règlement du PLU protège le paysage bâti du centre historique et de la couronne des extensions plus récentes.

## **L'eau**

Les eaux du territoire de NIFFER sont protégées par une capacité d'assainissement suffisante pour absorber la croissance de population envisagée. Le village n'est bordé par aucun cours d'eau, ni aucune zone humide susceptible d'être impactée par les extensions urbaines. L'infiltration profonde est prédominante par rapport au ruissellement, en raison d'une topographie plane et d'un sol relativement filtrant.

Les ressources en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins des habitants supplémentaires.

## **Le bruit et l'air**

Les habitants de NIFFER se situent dans un environnement relativement calme, que l'accroissement de population ne modifiera pas de manière sensible. De même, la qualité de l'air y est bonne.

La seule incertitude relève du projet de zone portuaire : il est impossible d'évaluer ses incidences sur l'air et l'ambiance sonore en l'absence d'information sur les entreprises qui y seront admises. Cet aspect ne pourra être précisé que lorsque le projet entrera dans une phase de réalisation effective, qui n'est pas envisagée dans les limites temporelles de ce PLU.

La capacité de gestion des déchets est actuellement suffisante pour accepter la production supplémentaire liée à la croissance de la population. Les ordures ménagères sont incinérées à Sausheim : la quantité produite devrait diminuer sous l'effet des efforts de tri sélectif et de diminution à la source.

## La consommation foncière

La consommation d'espace par habitant est, en 2015, de 628 m<sup>2</sup>. Le calcul intègre l'ensemble des activités de la commune : habitations, services, commerces et équipements. La densification résidentielle diminue un peu cette consommation unitaire, mais la zone portuaire la porte à 839 m<sup>2</sup>/habitant.

Les prélèvements s'effectuent majoritairement au détriment de l'espace agricole, soit 50,5 hectares.

**Avertissement** : voir page 199 ; dans le cadre du P.L.U. approuvé, la superficie du secteur 1AUe a été augmentée de 3,5 ha passant de 44,2 à 44,7 ha et par conséquent la surface totale de la zone à urbaniser de 50,5 à 54 ha.

## Le climat

Les incidences du PLU sur le climat peuvent résulter d'une amputation des puits de carbone (forêt notamment) et de l'accroissement des déplacements imposés entre l'habitation d'une part, l'emploi, les services et les commerces, d'autre part.

La commune dispose, avec la part de massif de la Hardt située sur son territoire, d'un vaste puits de carbone. La réalisation de la zone portuaire se traduira par la suppression de 4,32 hectares de forêt, soit d'une capacité de séquestration annuelle de 13 tonnes de carbone. Cette amputation sera compensée.

Les actifs de la commune réalisent journalièrement environ 17 558 kilomètres pour des rendre à leur travail et en revenir (hypothèse probablement haute), ce qui se traduit par une émission annuelle de 506 tonnes de CO<sub>2</sub> (= 135 tonnes de carbone). En conservant le rapport actuel entre le nombre de résidant travaillant dans la commune et ceux se rendant en Suisse, en Allemagne ou à Mulhouse pour travailler, la création de la zone portuaire réduit un peu la proportion des déplacements pendulaires (environ – 10%).



# 2.

## Les incidences

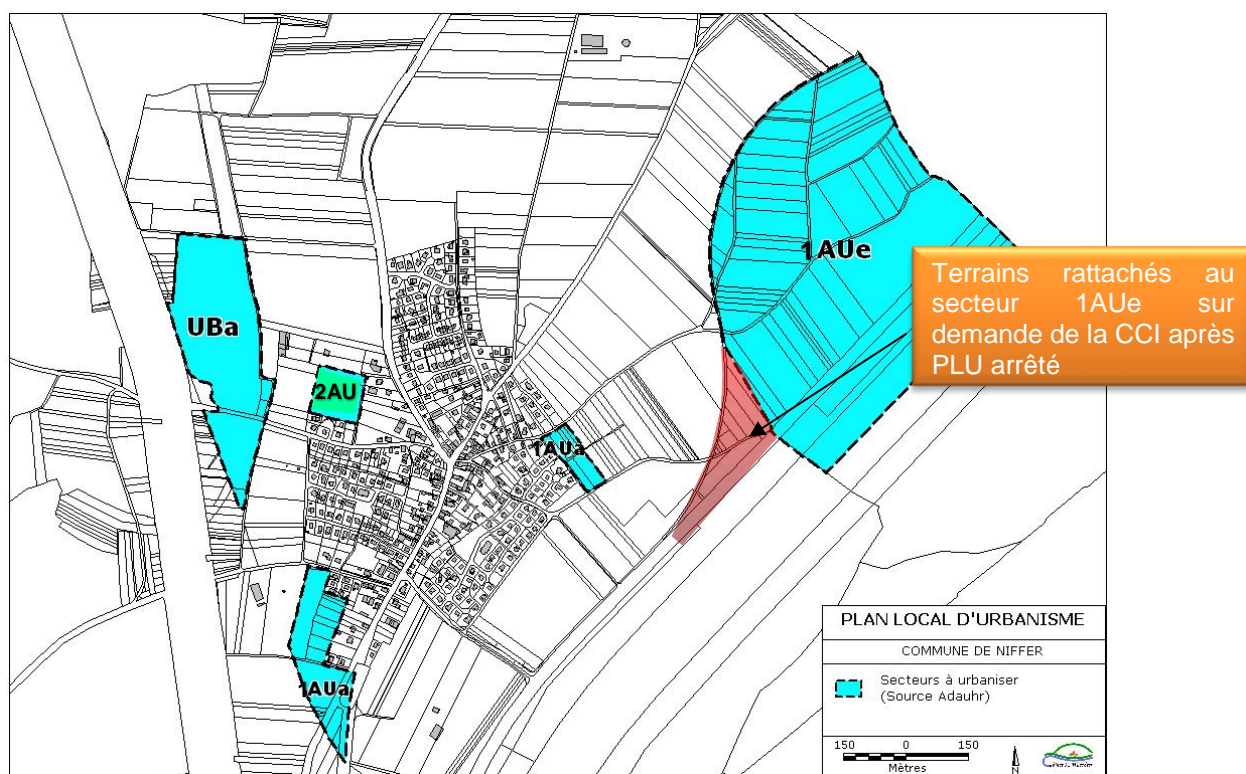


# 1. Examen des zones AU et secteurs à projet

## 1.1. Les secteurs d'extension de l'urbanisation

Le plan local d'urbanisme de NIFFER protège 88 % du territoire par un classement en zone inconstructible : ce sont les boisements de la forêt domaniale de la Hardt, de l'île du Rhin, les massifs et bosquets environnant le village, le talus forestier bordant le canal d'Alsace (hors zone industrielle), la majeure partie de l'espace agricole.

Le tissu urbain ancien et résidentiel couvre 59,7 hectares, soit 6,9% du territoire, à mettre en relation avec la superficie que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation : 59,7 hectares. Trois secteurs d'urbanisation à finalité résidentielle sont envisagés en périphérie du bourg, un grand secteur est prévu pour recevoir des infrastructures économiques industrielles et portuaires et un secteur intermédiaire visera à diversifier les équipements sportifs et de loisirs plaisanciers.



**Avertissement** : la présente évaluation environnementale porte sur le P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17 janvier 2017. Dans le cadre de la consultation des services sur le P.L.U. arrêté, la CCI Alsace Eurométropole a demandé à la commune d'étendre l'emprise du secteur 1AUe afin d'inclure des terrains acquis par cette structure sur la base du périmètre initial du SCoT. Par conséquent, dans le cadre du P.L.U. approuvé, la superficie du secteur 1AUe a été augmentée de 3,5 ha passant de 44,2 à 44,7 ha.

Localisation	Zone ou secteur	Superficie (hectares)	Vocation
Rue de Habsheim	2AU	1,4	Résidentielle
Rue de Schlierbach	1AUa	3,8	Résidentielle
Rue du Moulin	1AUa	1,0	Résidentielle
Hors village	1AUe	44,2	Economique
Secteur canal du Rhône au Rhin	UBa	9,5	Culturelle, sportives et loisirs de plaisance

## 1.2. La zone 2AU de la rue de Habsheim

**Superficie** : 1,4 hectare

**Vocation** : résidentielle

**Zone humide potentielle** : non

**Zone inondable** : non

**Occupation des sols** : champs de maïs

**Zonage environnemental réglementaire** : aucun

**Schéma de cohérence écologique** : ni îlot de biodiversité, ni corridor



➤ **L'occupation des sols**

LA zone 2AU qui occupe une superficie de 1,4 hectare est entièrement occupée par un champ de maïs.

➤ **Les enjeux biologiques**

La culture du maïs ne présente aucun enjeu biologique : la strate herbacée s'y résume au Panic pied-de-coq (*Echinochloa crus-galli*), à la Pensée des champs (*Viola arvensis*), au Chénopode blanc (*Chenopodium album*), à l'Arroche étalée (*Atriplex patula*) et à la Persicaire (*Polygonum persicaria*), tandis que les sangliers et les pigeons ramiers sont les seuls animaux à s'y nourrir. L'enjeu biologique est ici très faible.

➤ **Les enjeux paysagers**

Le site n'est pas visible depuis la route départementale. Il ne présente pas de caractère particulier. Il est encadré de maisons individuelles et il entre dans le champ visuel des usagers des équipements sportifs (terrain de football et de tennis) de la commune.

Les enjeux paysagers sont faibles : il s'agit essentiellement de réaliser la couture avec l'existant.

### 1.3. Le secteur 1AUa de la rue de Schlierbach

**Superficie** : 3,8 hectares

**Vocation** : résidentielle

**Zone humide potentielle** : non

**Zone inondable** : non

**Occupation des sols** : champs de maïs, friche arbustive à fourrés, jardins d'agrément, prairie de fauche

**Zonage environnemental réglementaire** : aucun

**Schéma de cohérence écologique** : ni îlot de biodiversité, ni corridor écologique



#### ➤ L'occupation des sols

Cette zone, localisée à la pointe Sud de la commune, comprend un champ de maïs, une prairie de fauche, deux jardins d'agrément et une friche colonisée par des fourrés qui y forment un couvert plus ou moins dense.

#### ➤ Les enjeux biologiques

Le pré est une prairie de fauche mésothermophile à Fromental de type alluvial (*Arrhenatheretum elatioris*). Cette formation, formellement inscrite à l'annexe 1 de la directive Habitats, ne présente pas ici une typicité suffisante pour le rendre éligible à une protection. La fauche précoce altère la valeur de l'habitat et limite l'expression des plantes à fleur : les Graminées dominent le couvert en compagnie de quelques plantes communes.

La friche arbustive abrite un cortège d'espèces aviaires communes : des ubiquistes comme la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, le Merle, le Pinson des arbres, la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce...et quelques rapaces, qui viennent y chasser (Faucon crécerelle, Chouette effraie, Buse variable).

Globalement, le peuplement animal reste limité en raison de la proximité avec la rue et surtout de l'absence d'arbres. Seule l'entomofaune pourrait tirer profit de ce site.

#### ➤ **Les enjeux paysagers**

Le site, masqué par une haie, est peu ou pas visible depuis la route départementale 468. Par contre, il est riverain du canal du Rhône au Rhin, et notamment de l'une des écluses, objet de visites « touristiques ». Afin de conserver le caractère attractif du site, le projet urbain devra dessiner un espace de qualité, architecturalement et structurellement.

### **1.4. Le secteur 1 AUa de la rue du Moulin**

**Superficie** : 1 hectare

**Vocation** : résidentielle

**Zone humide potentielle** : non

**Zone inondable** : non

**Occupation des sols** : champs de maïs et prairie de fauche

**Zonage environnemental réglementaire** : aucun

**Schéma de cohérence écologique** : ni îlot de biodiversité, ni corridor écologique

#### ➤ **L'occupation du sol**

Ce site d'un hectare porte un champ de maïs de 0,8 hectare et une prairie de fauche. Cette dernière comporte un arbre.

#### ➤ **Les enjeux biologiques**

La faible superficie du pré et surtout l'absence de structures ligneuses ne permettent pas d'accueillir une faune diversifiée. La flore est, elle aussi, limitée, pour les raisons évoquées précédemment.

L'enjeu biologique est faible.

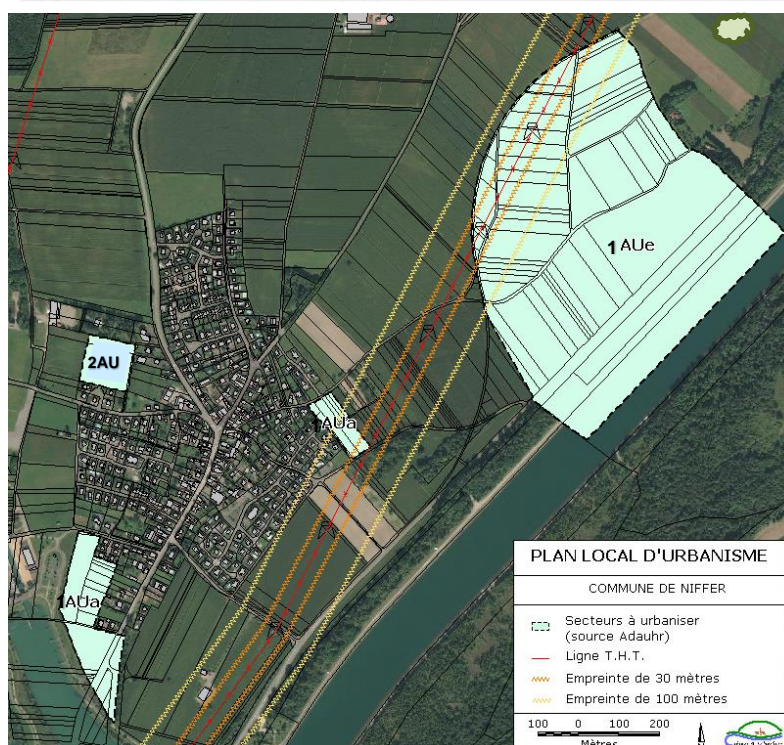
#### ➤ **Les enjeux paysagers**

Le site est masqué aux usagers de la route départementale 52 par une haie et un boisement. L'enjeu réside essentiellement dans la couture à réaliser dans le prolongement des constructions existantes.

➤ **Autres aspects environnementaux.**

La commune de NIFFER est traversée par deux lignes de transport d'électricité à très haute tension (400 000 Volts), dont l'une survole l'extrémité de la zone à urbaniser de la rue du Moulin. Cette ligne alimente un champ électromagnétique de très basses fréquences (50 à 60 Hz). L'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement (2010) recommande de ne pas construire à moins de 100 mètres d'une telle ligne, mais les effets sanitaires de ce champ sont discutés. Il n'est pas conseillé aux personnes électro-sensibles d'habiter à proximité de telles lignes.

La ligne électrique est à l'origine d'un magnétisme de 6  $\mu$ Tesla. A 30 mètres de la ligne, le champ magnétique est abaissé de trois fois et à 100 mètres, il est diminué de 60 fois (0,2  $\mu$ Tesla).



## 1.5. Le secteur 1AUe

**Superficie** : 44,2 hectares

**Vocation** : économique

**Zone humide potentielle** : non

**Zone inondable** : non

**Occupation des sols** : champs de maïs, prairie de fauche, boisement alluvial, bosquets et pelouses semi-arides à arides.

**Zonage environnemental réglementaire** : contiguïté du site Natura 2000 « vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » (directive Oiseaux) et proximité du site « secteur alluvial Rhin – Ried – Bruche, Haut-Rhin » (directive Habitats).

**Schéma de cohérence écologique** : ni îlot de biodiversité, ni corridor écologique

### ➤ L'occupation du sol

Le site est essentiellement consacré à la culture du maïs, qui en couvre environ 75% (30 hectares). Quelques parcelles portent des prairies de fauche. Deux bosquets sont présents.

A l'Est de la RD 52, le périmètre s'étend sur un boisement pionnier sec de caractère alluvial. Sur une petite longueur, le canal est bordé par les matériaux extraits pour sa construction. Une lisière aride forme une bande étroite susceptible d'accueillir des orchidées.

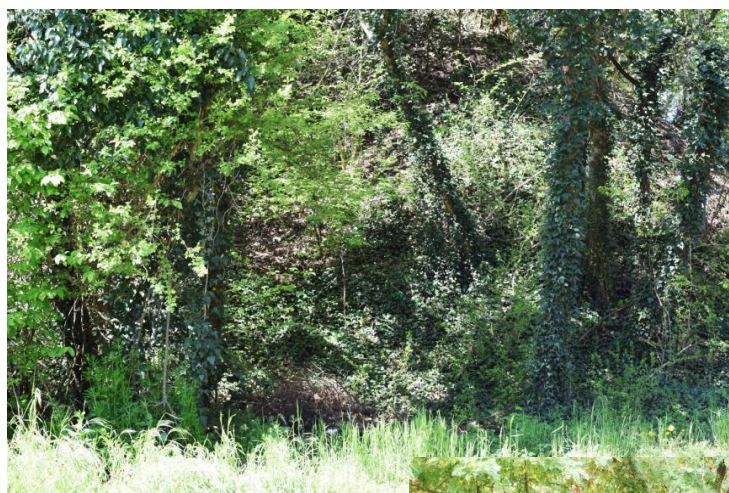


## ➤ Les enjeux biologiques

Les enjeux biologiques se localisent, pour l'essentiel, sur la bande de terrain comprise entre le grand canal et la route départementale 52. Ce boisement linéaire est dominé par le Peuplier noir associé au Robinier faux-acacia et au Chêne pédonculé. La strate arbustive est dense, structurée en hauteur par le Noisetier, l'Erable sycomore et le Merisier et à mi-hauteur par le Troène vulgaire, le Camérisier à balai, le Fusain d'Europe et l'Epine vinette. Les lianes se développent en lisière : Clématite vigne-blanche et Lierre grimpant. Cette végétation est nettement moins diversifiée sur les matériaux extraits du canal.

Le boisement est un corridor qui permet le déplacement des espèces animales dans un axe Nord-Sud. L'ourlet formé entre le boisement et la route s'apparente à un *Mesobrometum* : il abrite des Orchidées (*Orchis militaire* et *Orchis pyramidal*) et est favorable aux Insectes, notamment aux Lépidoptères. C'est une pelouse xérophile, de type *Xerobrometum*, caractérisée par des plantes aromatiques et « grasses », qui fait la transition entre le boisement et le canal.

Les deux bosquets isolés dans la plaine agricole couvrent une superficie de 0,7 hectare. Leur composition est proche de celle du boisement bordant le grand canal d'Alsace.



Lisière du boisement couvert de lianes : Lierre, Clématite.

## ➤ Les enjeux paysagers

L'ancien lit majeur du Rhin, entre Hombourg et NIFFER, a conservé le caractère d'une plaine agricole, où la planitude met en relief les horizons plus ou moins proches de montagne. Des lignes de végétation, notamment celle bordant le grand canal, structurent ou animent la perception de cet espace, dont la qualité tient à l'absence de mitage.

Cette qualité est nettement perceptible par les usagers de la route départementale, qui peuvent apprécier cette séquence de respiration entre l'agglomération de Kembs et la zone industrielle de Hombourg Ottmarsheim (6 kilomètres).

La réalisation de la zone portuaire modifiera profondément la perception de cet espace en y introduisant la dimension industrielle. Cette modification concernera les usagers de la RD52, les habitants de NIFFER, les usagers du grand canal et, quoique de manière limitée, les visiteurs de l'île du Rhin.



La perception depuis la RD52.



Les haies et bosquets contribuent à délimiter le champ visuel des usagers de la RD52. Ils comportent les essences habituelles des milieux rhénans, notamment le Tilleul à petites feuilles, le Merisier à grappes...



La perception sur les berges du canal : une ligne de fuite que valorisent les horizons montagneux et les lisières boisées.

**Avertissement** : il convient de préciser que les terrains rattachés au secteur 1AUe après P.L.U. arrêté d'une superficie de 3,5 ha ne comprennent aucun milieu remarquable. Il s'agit de terres agricoles exploitées, comme la majorité du périmètre 1AUe, par la céréaliculture intensive. Cette extension du site économique ne va pas augmenter et aggraver les incidences sur l'environnement dans la mesure où les terrains considérés feront l'objet de mesures compensatoires par création, notamment, d'espaces verts, mises en place de plantations.

## 1.6. Le secteur UBa

**Superficie** : 9,5 hectares

**Vocation** : équipements sportifs et de loisirs plaisanciers

**Zone humide potentielle** : non

**Zone inondable** : non

**Occupation des sols** : champs de maïs, espaces verts, boisement, installations sportives, déchetterie verte, parking et voies de circulation en gravier.

**Zonage environnemental réglementaire** : non

**Schéma de cohérence écologique** : ni îlot de biodiversité, ni corridor écologique

### ➤ L'occupation du sol

La culture du maïs couvre 41% du site, soit 3,9 hectares. Le champ est bordé à la strate arborée est développée sur un riche sous-bois d'Épine vinette (*Berberis vulgaris*), de Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de Coudrier (*Corylus avellana*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), de Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), de Chèvrefeuille des bois (*Lonicera perclymenum*), de Viorne mancienne (*Viburnum lantana*).



La moitié Sud du site comporte des installations sportives et de loisirs : locaux du club d'aviron, deux courts de tennis, deux stades de football, un terrain de basket et un terrain de pétanque.

Le reste du site revêt un caractère paysager composé d'espaces verts fleuris. La commune embellit le cadre de vie des sportifs et des promeneurs par le semis de plantes messicoles.

Sur les sols peu épais sablo-graveleux recouverts de limons elles forment un tapis d'herbes coloré et dominé par le Grand coquelicot (*Papaver rhoeas*) et le Bleuet (*Centaurea cyanus*), accompagnés par le Chrysanthème des blés (*Chrysanthemum segetum*), la Luzerne lupuline (*Medicago lupulina*), le Mouron des oiseaux (*Stellaria media*), le Fumeterre officinal (*Fumaria officinalis*), la Pensée des champs (*Viola arvensis*)...



Bleuet et Coquelicot composent l'essentiel du semis

En bordure du champ de maïs, lorsque les conditions stationnelles sont davantage exigeantes (sol maigre sur graviers), le Grand coquelicot et le Bleuet, en population plus clairsemée, côtoient le Réséda jaune (*Reseda lutea*), le Compagnon blanc (*Silene alba*), le Bec de grue (*Erodium cicutarium*), la Linaire commune (*Linaria vulgaris*), le Géranium à feuilles découpées (*Geranium dissectum*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*)...

Près du boulodrome et du terrain de football, l'espace vert prend une physionomie plus habituelle : un espace tondu à ras dominé par la floraison blanche des Pâquerettes (*Bellis perennis*). Le Plantain lancéolé, la Petite oseille (*Rumex acetosella*), le Pissenlit dent-de-lion (*Taraxacum officinale*) y abondent.

➤ **Les enjeux biologiques**

Les enjeux biologiques se focalisent sur les espaces verts et le boisement.

Les terrains qui hébergent la flore messicole attirent les Insectes butineurs (Lépidoptères, Hyménoptères) et les Insectes herbivores (Orthoptères, Chenilles de Lépidoptères). La création d'espaces verts de cette nature dans le cadre de l'aménagement compensera leur éventuelle suppression.

La valeur biologique du boisement réside dans sa lisière qui constitue un écotone favorable à la faune, dans la mesure où elle présente une productivité primaire d'accès plus facile qu'en sous-bois et parce qu'elle réunit des espèces sylvicoles et des espèces de milieux bocagers. Mais, ici, la faible superficie de cet espace linéaire et les champs de maïs de part et d'autre en limite l'intérêt. Il assure néanmoins la progression des espèces dans un axe Nord-Sud jusqu'à atteindre le village.

Au bilan les enjeux biologiques sont modestes.

➤ **Les enjeux paysagers**

L'aspect des lieux, en partie déjà occupé par des installations sportives de plein air, évoluera peu. La visibilité du site est limitée par les boisements existants : il est surtout perceptible par les habitants situés en front de village et par les usagers du canal Rhin Rhône.

Le maintien de la ligne de robiniers, à l'Est du périmètre, contribuerait à la discrétion des futurs aménagements, tout en préservant à cet espace une certaine intimité visuelle.

➤ **Autres aspects environnementaux**

Le site est traversé par une ligne électrique à très haute tension, qui alimente un smog électromagnétique sous les câbles. L'implantation éventuelle des équipements d'hébergement doit être prévue à distance de cette ligne.

## 2. Les incidences sur natura 2000 et la nature ordinaire.

### 2.1. Les incidences sur les sites Natura 2000

Aucune des zones d'extension urbaine ne déborde sur un site Natura 2000, ce qui exclut tout impact prévisible sur les habitats naturels ayant justifié la désignation au titre de la directive « Habitats ». Par contre, des secteurs extérieurs aux périmètres protégés pourraient contribuer au cycle vital des populations animales présentes dans ces périmètres.


**Espèces animales ayant justifié la désignation du site « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf »** (arrêté ministériel du 6 janvier 2005), **du site « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, Haut-Rhin »** (arrêté ministériel du 17 avril 2014) **et du site « Forêt domaniale de la Harth »** (arrêté ministériel du 18 janvier 2005).

Nom scientifique	Nom français	Observable à Niffer	Peut exploiter les zones d'extension urbaine
<i>Egretta alba</i>	Grande Aigrette	Oui	Oui
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche	Oui	Oui
<i>Mergus merganser</i>	Harle bièvre	Non	Non
<i>Accipiter gentilis</i>	Autour des palombes	Oui	Non
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	Oui	Oui
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Oui	Non
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Oui	Non
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Non	Non
<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	Non	Non
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	Non	Non
<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur	Non	Non
<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon	Non	Non
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Non	Non
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Oui	Oui
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau	Non	Non
<i>Hibou des marais</i>	Asio flammeus	Non	Non
<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié	Non	Non
<i>Tringa nebularia</i>	Chevalier aboyeur	Oui	Non
<i>Tringa ochropus</i>	Chevalier culblanc	Oui	Non
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette	Oui	Non
<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais	Non	Non
<i>Numenius arquata</i>	Courlis cendré	Non	Non
<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé	Non	Non

<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Oui	Non
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Oui	Non
<i>Picus canus</i>	Pic cendré	Oui	Non
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Oui	Non
<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	Oui	Oui
<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir	Non	Non
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Phragmite aquatique	Non	Non
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Oui	Non
<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	Oui	Oui
<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	Non	Non
<i>Grus grus</i>	Grue cendrée	Non	Non
<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé	Non	Non
<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	Non	Non
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	Non	Non
<i>Crex crex</i>	Râle des genêts	Non	Non
<i>Coturnix coturnix</i>	Caille des blés	Non	Non
<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert	Oui	Oui
<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule	Oui	Oui
<i>Gallinula chloropus</i>	Poule d'eau	Oui	Non
<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin	Oui	Oui
<i>Rallus aquaticus</i>	Râle d'eau	Non	Non
<i>Cygnus olor</i>	Cygne tuberculé	Oui	Oui
<i>Larus canus</i>	Goéland cendré	Non	Non
<i>Larus Cachinnans</i>	Goéland leucophée	Oui	Oui
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand cormoran	Oui	Oui
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Grèbe castagneux	Non	Non
<i>Turdus pilaris</i>	Grive litorne	Oui	Oui
<i>Jynx torquilla</i>	Torcol fourmilier	Non	Non
<i>Anser anser</i>	Oie cendrée	Non	Non
<i>Anser fabalis</i>	Oie des moissons	Non	Non
<i>Anser albifrons</i>	Oie rieuse	Non	Non
<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin	Oui	Oui
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Non	Non
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulvent d'Europe	?	Non
<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire	Non	Non
Canards hivernants		Oui	Oui

<i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe	Non	Non
<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	?	Non
<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Non	Non
<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Oui	Non
<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Non	Non
<i>Telestes souffia</i>	Blageon	Non	Non
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de planer	Non	Non
<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	Oui	Non
<i>Cobitis taenia</i>	Loche de rivière	Non	Non
<i>Cottus gobio</i>	Chabot commun	Non	Non
<i>Phengaris nausithous</i>	Azuré des paluds	Non	Non
<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Non	Non
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Leucorrhine à gros thorax	Non	Non
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Non	Non
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Oui	?

 Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf

 Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, Haut-Rhin

14 ou 15 espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sont susceptibles d'exploiter les secteurs d'extension urbaine, au niveau des surfaces en herbe, des surfaces boisées et du plan d'eau du grand canal.

Les **prés** intéressent la Grande aigrette, le Héron cendré, la Cigogne blanche, le Faucon crécerelle, la Buse variable et la Grive litorne, qui peuvent y chercher leur nourriture ; mais, ces surfaces en herbe, en raison de leur faible superficie, ne peuvent représenter qu'une part négligeable du terrain de chasse de ces oiseaux. De plus, s'agissant des trois dernières espèces, il est peu probable que les individus fréquentant l'environnement du village soient issus des populations établies dans l'île du Rhin. Par contre, les buses variables viennent de la forêt de la Harth.

Les **surfaces boisées** peuvent être explorées par le Pic mar et le Lucane cerf-volant, mais l'obstacle que représente la voie d'eau permet de douter qu'il s'agit d'animaux appartenant aux populations de l'île du Rhin.

Le **plan d'eau du grand canal** est exploité pour se nourrir, saisonnièrement ou toute l'année, par le Canard colvert, la Foulque macroule, le Grand Cormoran, la Sterne pierregarin, le Goéland leucophée, le Fuligule milouin, le Cygne tuberculé et les canard hivernants. L'observation du site d'Ottmarsheim montre que les aménagements du bord du canal ne dérangent pas ces oiseaux, au tempérament non technophobe.

En conclusion, les extensions urbaines envisagées par le plan local d'urbanisme seront sans incidence sur les habitats et les espèces justifiant les mesures de protection européenne.

## 2.2. Les incidences sur la nature ordinaire

Les espaces ouverts à l'urbanisation hébergent une biodiversité faible en raison de la prédominance des cultures saisonnières, notamment des champs de maïs, et de l'absence d'arbres. Les espèces qui y vivent sont peu exigeantes et pourront s'accommoder des plantations réalisées dans les nouveaux quartiers : les insectes butineurs profiteront des arbres mellifères, tandis que les quelques couples de passereaux installés sur la friche de la rue de Schlierbach nidifieront dans les plantations préconisées par le PADD. La composition de ces plantations privilégiera les espèces locales (Cornouiller, Viorne, Troène, Fusain...).

Les noyaux de biodiversité (Hardt et ile du Rhin) sont protégés.

### 2.3. La perméabilité biologique du territoire

Les dispositions du PLU respectent la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique.

Associé au village, les secteurs d'extension urbaine ne créent pas d'obstacle supplémentaire au déplacement de la flore et de la faune. Le projet de zone portuaire interrompt le corridor secondaire que représente le boisement riverain du grand canal.

#### Extrait du Schéma régional de cohérence écologique



-  Ilot de biodiversité SRCE
-  Corridors secondaires de caractère local
-  Corridors écologiques SRCE
-  Secteurs d'extension urbaine

### 3. Les incidences sur l'eau

#### 3.1. Les hypothèses démographiques

**Avertissement** : le P.L.U. arrêté, sur lequel porte la présente évaluation environnementale, misait sur une perspective d'évolution démographique de 1500 habitants. Cette hypothèse a été ramenée à 1300 habitants dans le cadre du P.L.U. approuvé suite aux avis exprimés lors de la consultation des services sur le document arrêté. Cet horizon démographique plus modeste va diminuer les incidences sur l'eau, l'environnement physique et sur le climat exposées ci-après.

Plusieurs types d'incidences de la planification locale dépendent de l'importance de l'accroissement démographique, c'est-à-dire de l'évolution du nombre de consommateurs d'eau, de producteurs d'eau usée, de propriétaires de voitures...

Le PLU table sur une population de l'ordre de 1500 habitants à long terme, soit un accroissement de l'ordre de 540 habitants par rapport à la population officielle de 2012.

#### 3.2. La consommation d'eau potable

Les 960 habitants consomment chacun 100 litres d'eau par jour, soit un total de 96 m<sup>3</sup>/jour.

En considérant une augmentation démographique de 540 habitants, les besoins en eau potable supplémentaires seront de 54 m<sup>3</sup> quotidiennement. 150 m<sup>3</sup> d'eau seront ainsi nécessaires pour alimenter quotidiennement l'ensemble de la population de NIFFER.

Les ressources tirées du forage d'Ottmarsheim, qui produit 750 m<sup>3</sup>/jour pour les habitants de trois communes, sont suffisantes pour répondre à ces futurs besoins. La réduction des pertes au niveau des canalisations contribuera à augmenter ces ressources.

#### 3.3. L'assainissement

L'accroissement de la population de NIFFER de 540 habitants se traduira par une augmentation de la production d'eau usée sensiblement équivalente à la consommation d'eau potable.

La station d'épuration d'Ottmarsheim est dimensionnée pour le traitement de 4275 équivalents habitants, soit un débit de référence de 1320 m<sup>3</sup>/jour. En 2014, elle a reçu la charge polluante de 3 800 équivalents habitants correspondant à un débit entrant moyen de 740 m<sup>3</sup>/jour en provenance des communes d'Ottmarsheim, Hombourg et NIFFER.

L'installation de 540 habitants supplémentaires augmentera ce débit entrant de 54 m<sup>3</sup>, pour atteindre 794 m<sup>3</sup>/jour. La station fonctionnera à 60 % de sa capacité de traitement nominal (ce calcul ne tient pas compte des accroissements envisagés à Hombourg et Ottmarsheim). Les capacités de l'ouvrage sont suffisantes pour faire face aux besoins en traitement générés par l'accueil de nouveaux habitants sur NIFFER. Il est rappelé que la mise en place d'un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) et un zonage d'assainissement sont prévus à terme au niveau intercommunal.

### **3.4. Les cours d'eau et la nappe phréatique**

Les secteurs d'extension urbaine ne sont riverains d'aucun cours d'eau naturel. La zone portuaire sera installée sur la berge du grand canal d'Alsace, entièrement artificialisé.

L'urbanisation s'étend au-dessus de la nappe phréatique rhénane. Les sites destinés à l'habitation ne présentent aucun risque significatif pour les eaux souterraines, dès lors que les résidents respectent la législation en vigueur. Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées avant infiltration. Les eaux usées sont prises en charge par un réseau d'assainissement étanche.

Le règlement du PLU prévoit que le site industrialo-portuaire gèrera les eaux résiduaires industrielles en fonction de la nature des installations, des volumes et de la nature des rejets, conformément à la législation en vigueur.

### **3.5. Zone inondable et zone humide**

Les secteurs d'extension urbaine n'interfèrent avec aucune zone humide identifiée, ni avec aucune zone inondable.

Les zones humides identifiées sur le territoire de la commune sont liées aux milieux rhénans, à l'île du Rhin et au bief de NIFFER et font l'objet d'un classement en zone N inconstructible.

## 4. Les incidences sur le paysage

### 4.1. Les incidences sur le grand paysage

Les extensions résidentielles sont localisées dans des sites relativement discrets, peu visibles depuis les routes départementales, et placées dans la continuité du tissu bâti existant. Le caractère aggloméré du village est préservé. L'espace dans lequel ce dernier s'inscrit est, par ailleurs, rendu inconstructible, ce qui écarte le risque d'un mitage par des constructions isolées.

Néanmoins, le nouveau front bâti impactera, positivement ou négativement, le site à vocation touristique de l'écluse (secteur de la rue de Schlierbach) ou la perception du village depuis la RD52 (secteur rue du Moulin) si les écrans végétaux existants venaient à disparaître. Au-delà de la volumétrie des bâtiments, c'est la cohérence chromatique de la façade urbaine qui peut garantir la bonne intégration paysagère.

La réalisation d'une zone portuaire est de nature à modifier profondément la perception de ce territoire, en introduisant une dimension industrielle dans un paysage agricole et boisé. Vu par les usagers des routes départementales 52 et 468, ainsi que par les habitants situés sur la façade orientale du village, le paysage s'en trouvera banalisé.



Simulation depuis la RD468.

## 4.2. Les incidences sur le paysage bâti

L'évolution du paysage bâti est déterminée par plusieurs articles du règlement, notamment ceux déterminant le recul par rapport aux voies et emprises publiques, la distance par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol des constructions, la hauteur, l'aspect des bâtiments, les plantations.

Les règles du PLU préservent la cohérence du centre ancien et de la couronne des extensions plus récentes du village. Elles se font plus souples dans les zones à urbaniser, sans conséquence significative sur le paysage à condition d'être exigeant sur la cohérence chromatique (refus du blanc en front de village). Enfin, elles tentent de cadrer l'insertion dans le site de la future zone portuaire.

### Dispositions du règlement du PLU.

Zone	Recul/espace public (1)	Limite séparative (2)	Emprise des constructions (3)	Hauteur (à l'égout) (4)	Toiture (5)	Clôture sur voie (6)	Plantations (7)
Centre ancien	4 m ou aligné	3 à 6 m	-	12 m (8)	2 pans	2,0 m	-
Couronne	4 m ou aligné	4 à 6 m	66 %	12 m (8)	2 pans	1,5 m	-
A urbaniser	20 m max	4 à 6 m	50 %	12 m (8)	-	1,5 m	-
Zone portuaire	35 m RD52	4 m	90 %	25 m	-	-	1/200 m <sup>2</sup> P
Agricole	100 m RD	4 à 6 m	-	12 m (8)	2 pans	Sans	Obligatoire

1. Recul minimum à respecter par rapport à la voie publique, ou recul maximal autorisé (zone AU) ou recul minimum imposé (secteur 1AUe)
2. Recul par rapport aux limites séparatives selon la hauteur de la construction
3. Emprise au sol de toutes les constructions. L'espace restant doit être traité en potager, verger, pelouse
4. Hauteur maximum au faîtage (ou à l'égout du toit)
5. L'indication « 2 pans » signifie que les toitures terrasses sont interdites
6. Hauteur des clôtures côté voie publique
7. Aucune indication précise, sauf pour la zone portuaire où la plantation d'un arbre par 200 m<sup>2</sup> de parking est exigée.

## 5. L'environnement physique

### 5.1. L'ambiance sonore

L'environnement physique des habitants, c'est-à-dire la qualité de l'air et l'ambiance sonore, peut évoluer sous l'influence du plan local d'urbanisme lorsque ce dernier prévoit l'implantation d'une activité polluante, induit une forte croissance du trafic routier ou crée un nouveau quartier près d'une source de pollution atmosphérique ou sonore.

L'implantation de 540 habitants supplémentaires sera à l'origine d'une croissance du parc automobile de 391 véhicules, au ratio actuel de 1,74 véhicule par ménage<sup>1</sup>. A raison d'un aller-retour par jour et par voiture, l'augmentation endogène du trafic motorisé sera d'environ 782 véhicules/jour.

La rue Principale concentrera la quasi-totalité de ce trafic, orienté vers Kembs, Bartenheim, Saint Louis et Mulhouse par Habsheim. Le calcul montre une augmentation du niveau sonore moyen de 0,8 décibel A : il conserve un niveau acceptable en journée et son évolution n'est pas perceptible par les riverains.

**Trafic journalier moyen** (nombre de véhicules par jour) **et niveau sonore associé sur l'isophone**<sup>2</sup> (valeur 2014).

		<b>RD468</b>
Trafics journaliers moyens	Véhicules légers	965
	Poids lourds	61
Leq <sup>6h-20h</sup> en dB(A) <sup>3</sup>		51,6

**Trafic journalier moyen** (nombre de véhicules par jour) **et niveau sonore associé sur l'isophone avec l'urbanisation envisagée**.

		<b>RD468</b>
Trafics journaliers moyens	Véhicules légers	1299
	Poids lourds	61
Leq <sup>6h-20h</sup> en dB(A)		52,4

1 A raison de 2,4 personnes par ménage, de 358 ménages disposant de voitures dont 93 ayant 1 voiture et 265 ayant 2 voitures ou plus.

2 Le calcul donne le niveau acoustique sur l'isophone routier, à 30 mètres de la voie et à 1 mètre de hauteur ; dans l'agglomération, la réverbération des façades augmente ce niveau d'environ 2 dB(A).

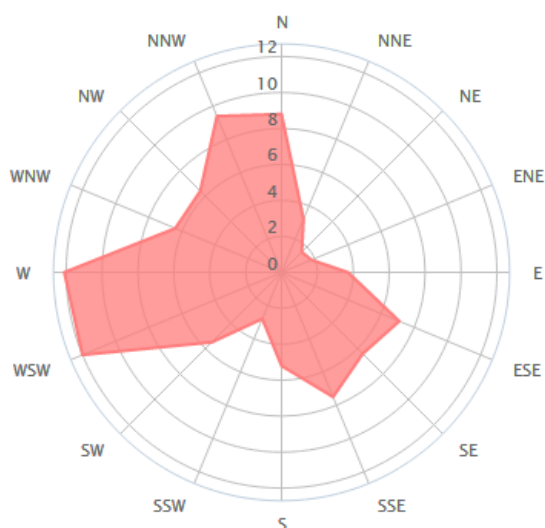
3 Considérant 1/17<sup>e</sup> du trafic pulsé différencié horizontal à 50 km/h pour la RD468 et 1/17<sup>e</sup> du trafic fluide continu horizontal à 70 km/h pour la RD52.

## 5.2. La qualité de l'air

L'accroissement du trafic routier se traduit par une augmentation des émissions atmosphériques de particules et de poussières. Ces émissions, modestes et dispersées dans l'air, ne paraissent pas pouvoir avoir une incidence de santé publique.

La qualité de l'air dépendra de la nature des entreprises installées dans la future zone rhénane. L'implantation d'un complexe chimique comme à Ottmarsheim est exclue. Les vents dominants dispersent les éventuels polluants atmosphériques vers l'Est, c'est-à-dire à l'opposé du village, ou vers le Sud. Les vents d'Est sont pratiquement inexistants.

Distribution de la direction du vent en (%)  
Année



(Source : Météo France)

## 5.3. La gestion des déchets

L'installation de 540 habitants supplémentaires sera à l'origine d'une augmentation de la quantité annuelle d'ordures ménagères résiduelles de 120 tonnes. Ces déchets sont acheminés vers l'incinérateur de Sausheim d'une capacité annuelle de 172 500 tonnes : ils représentent moins de 0,07 % de la part des déchets incinérés. Il s'agit d'une très faible part, mais l'incinérateur est actuellement mobilisé à 95% de sa capacité.

Le gestionnaire espère éviter la construction d'un four supplémentaire par la réduction de la production de déchets par habitant induite par les nouvelles exigences réglementaires relatives au tri et à la réduction des emballages ainsi que par l'investissement des collectivités dans une politique de prévention des déchets.

## 6. Les incidences sur le climat

### 6.1. Les déplacements pendulaires

En fixant une population supplémentaire dans un secteur dépourvu de desserte ferroviaire, le PLU provoque une augmentation des déplacements motorisés imposés par la localisation des sites d'emplois, des services et des commerces.

Cet accroissement peut être calculé pour les déplacements pendulaires habitat travail en prenant pour hypothèse une externalité de l'emploi non modifié et pour évaluation des distances parcourues les données de l'INSEE.

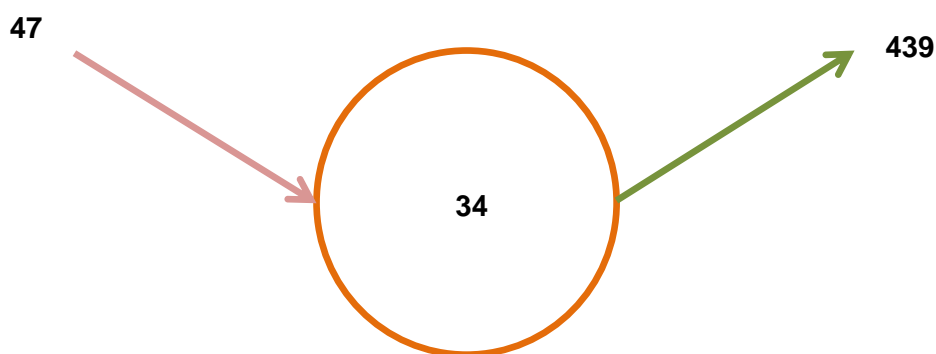
En 2012, la commune compte 473 actifs ayant un emploi, dont 34 résident et travaillent à NIFFER. 47 personnes entrent dans la commune pour y travailler, et 439 habitants quittent le village pour se rendre au travail. Le taux d'internalisation de l'emploi est de 17%, soit 6 points de moins que celui de la région des trois Frontières, considéré comme le meilleur taux sur le territoire couvert par le SCoT Huningue Sierentz.

#### Déplacements pendulaires habitat travail des actifs de NIFFER en 2006 (Source : INSEE)

Commune	Nombre	Distance aller-retour
Niffer	22	0
Bâle (Suisse)	183	7 686
Allemagne	30	2 040
Mulhouse	64	2 432
Saint-Louis	26	988
Huningue	19	722
Habsheim	19	342
Kembs	15	60
Autres (17 destinations Haut-Rhin)	82	3 288
<b>TOTAL</b>	<b>460</b>	<b>17 558</b>

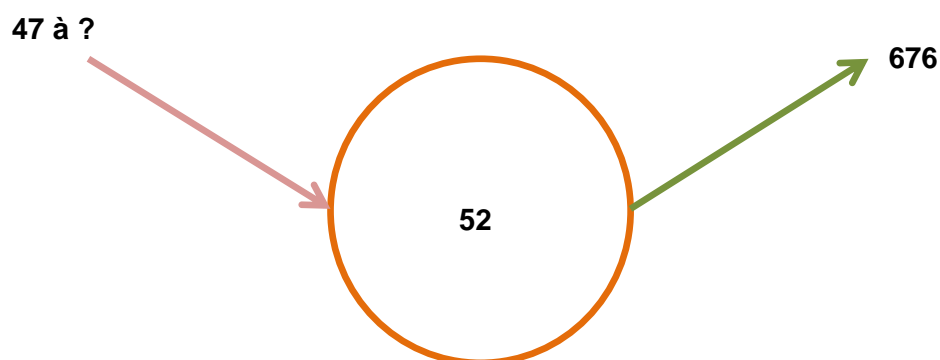
En 2006, chaque jour, les 460 actifs de la commune parcourent 17 558 kilomètres pour se rendre à leur travail. La totalité de ces déplacements est réalisée en voiture, pour une petite part en covoiturage. Par ailleurs, 31 personnes ne résidant pas dans la commune, y entrent pour travailler ; elles parcourent 1 090 kilomètres chaque jour.

A raison d'une consommation de 5 litres de carburant aux 100 kilomètres, ces déplacements (18 648 km) nécessitent chaque jour 932 litres d'essence et de diesel, ce qui représente une émission journalière de 2,2 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit une émission annuelle de l'ordre de 506 tonnes de CO<sub>2</sub><sup>1</sup>. Il s'agit d'une estimation haute ne prenant pas en compte la part des personnes empruntant les transports en communs (4%). A NIFFER, l'essentiel des déplacements sont motorisés (88,3%).



Chassé-croisé des actifs à NIFFER entre les entrants et les sortants. Situation 2012 (INSEE)

En appliquant les ratios constatés en 2012, au terme de la mise en œuvre du PLU, le nombre d'actifs sera de 735, alimentant un flux d'actifs de 676 sortants et un nombre d'entrants difficile à préciser. Avec la même répartition géographique de l'emploi des sortants, les 676 actifs sortants cumuleraient 25846 km/jour (soit 5686120 km/an). La production de CO<sub>2</sub> résultante serait de 3,2 tonnes par jour et de 710 tonnes de CO<sub>2</sub> annuellement.

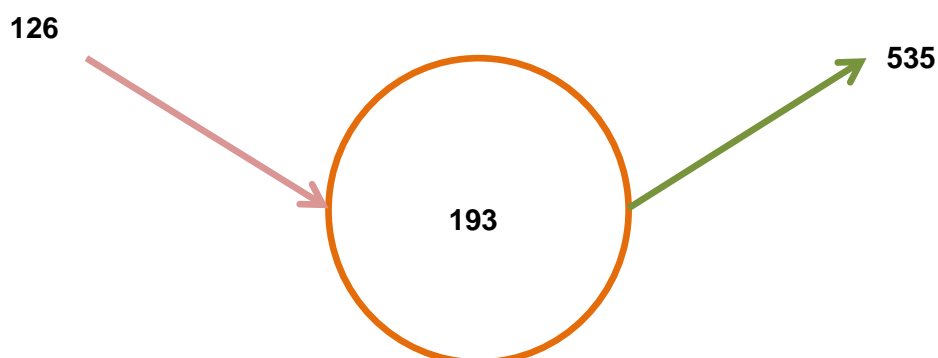


Projection du chassé-croisé des actifs à NIFFER entre les entrants et les sortants au terme de la mise en œuvre du PLU.

<sup>1</sup> Sur la base d'un parc automobile composé à 57,2% de véhicules diesel et 38,7% de véhicules essence en 2015 et une production de 2,6 kg de CO<sub>2</sub>/litre pour un moteur diesel et 2,28 kg de CO<sub>2</sub>/l pour un moteur à essence.

La future zone portuaire générera des déplacements pendulaires supplémentaires, qu'en l'état actuel il est impossible de transférer sur le rail. Pour évaluer cette incidence, nous prenons pour référence la situation du port rhénan d'Ottmarsheim<sup>1</sup>. Ce dernier réuni 2 300 emplois sur 500 hectares (source : CCI Mulhouse), soit 4,6 emplois à l'hectare<sup>2</sup>, avec une proportion de personnes résidant et travaillant dans la commune de 64% (source : INSEE, 2012).

Avec de tels ratios, la zone portuaire de NIFFER serait susceptible de créer 220 emplois, dont 141 occupés par des habitants de la commune. Dans cette hypothèse, la situation s'améliore un peu avec une diminution de pendulaires :  $47+673 = 720$  sans la zone,  $126+535 = 661$  avec la zone<sup>3</sup>.



Hypothèse d'évolution du chassé-croisé des actifs à NIFFER entre les entrants et les sortants au terme de la mise en œuvre du PLU.

## 6.2. Le stockage du carbone

La couverture du sol, lorsqu'elle est végétale, piège une partie du CO<sub>2</sub> contenu dans l'atmosphère (environ 10% des émissions de CO<sub>2</sub> en Europe). Les principaux puits de carbone terrestre sont les écosystèmes forestiers et prairiaux.

La forêt feuillue développe une capacité d'absorption annuelle de 3 tonnes de carbone par hectare, ce qui représente la séquestration de 1 810 tonnes de carbone par les 603 hectares de boisements du territoire communal (= 6 788 tonnes de CO<sub>2</sub>).

Le plan local d'urbanisme, en protégeant les forêts et la zone agricole, contribue à la préservation de ces puits de carbone.

La réalisation de la zone portuaire se traduira néanmoins par la suppression de 4,32 hectares de forêt, soit d'une capacité de séquestration annuelle d'environ 13 tonnes de carbone. Cette perte pourra être partiellement compensée par des plantations dans le cadre de l'aménagement paysager du site.

<sup>1</sup> Cette comparaison permet une approche, les activités du port d'Ottmarsheim n'étant pas reproduites à Niffer

<sup>2</sup> Soit une densité très faible au regard des zones d'activités non rhénanes

<sup>3</sup> Sous réserve que les hypothèses adoptées soient vérifiées

La disparition de près de 3 hectares de prairies permanentes affecte également, de manière modeste, les capacités de séquestration du carbone du territoire de NIFFER. Les prairies piègent en moyenne 1 tonne de carbone par hectare et par an. La perte de capacité d'absorption est de 3 tonnes de carbone par an.

## 7. La consommation foncière

### 7.1. La consommation foncière

**Avertissement** : compte tenu de l'extension ponctuelle du secteur 1AUe, après P.L.U. arrêté, l'étendue des zones à urbaniser du P.L.U. approuvé atteint 54 ha.

La superficie de la totalité des zones à urbaniser se monte à 50,5 ha, soit 5,8 % de la surface du territoire communal. L'essentiel de cette consommation d'espace concerne de l'espace agricole et est constituée par la zone portuaire et économique.

### 7.2. Les incidences sur la production alimentaire

Les prélèvements fonciers s'effectuent majoritairement au détriment de la production agricole (71%), soit 40 hectares. La surface restante est soustraite aux milieux naturels (boisements, pelouses, grand canal d'Alsace, friches...)

Les surfaces agricoles prélevées représentent une production alimentaire potentielle de 291 tonnes équivalents-céréales<sup>1</sup>, soit l'alimentation annuelle de 285 personnes sur la base du besoin annuel d'une personne moyenne de 1,02 tonne équivalent céréale.

---

<sup>1</sup> L'équivalent céréale est une unité de mesure de la production et de la consommation alimentaire permettant d'agrèger toutes les ressources, en les rapportant à la valeur calorique d'une unité de blé (source : FAO).

# **3.**

## **Mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur l'environnement**



Objet	Dispositions du P.L.U.
<b>Cadre de vie urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En zones UA et UB et secteurs à urbaniser, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.</li> <li>➤ Maintien et développement de la trame des cheminements piétonniers.</li> <li>➤ Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des risques ou nuisances.</li> <li>➤ Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser (article 13 du règlement et par le biais des OAP).</li> <li>➤ Obligation de mise en souterrain des réseaux de télécommunication et d'électricité.</li> <li>➤ Prise en compte de la présence d'une exploitation d'élevage au centre du village.</li> <li>➤ Centre équestre faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'en maîtriser l'évolution.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Développement du village défini de manière à conserver les grands équilibres paysagers de la commune. Maintien du caractère aggloméré de l'urbanisation.</li> <li>➤ Constructibilité en zone agricole fortement limitée en secteur Aa afin d'éviter le mitage en entrée d'agglomération.</li> <li>➤ Confluence des voies d'eau : évènement paysager pris en compte dans les OAP secteur Sud.</li> <li>➤ Maintien d'un espace agricole de transition entre le village et la RD 52 et entre le village et la plaine sportive.</li> <li>➤ Interdiction des haies droites hautes et masquantes à base exclusivement de résineux en zone A. Obligation d'un traitement paysager des bâtiments agricoles.</li> </ul>

Objet	Dispositions du P.L.U.
<p><b>Espaces boisés, agricoles et milieux naturels</b></p>	<p><b><u>Mesures conservatoires</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection stricte par un classement zone N de l'ensemble du massif forestier de la Hardt et des bosquets au cœur de la plaine agricole.</li> <li>➤ Classement en espace boisé classé du cœur du massif de la Hardt.</li> <li>➤ Protection de la totalité de l'Ile du Rhin par le classement en zone N inconstructible.</li> <li>➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole.</li> <li>➤ Classement prés-vergers au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>➤ Classement en zone N du vieux Rhin et des canaux.</li> </ul> <p><b><u>Mesures d'évitement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduction de la constructibilité en zone agricole.</li> <li>➤ Interdiction des constructions et clôtures fixes à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et canaux en zones A et N.</li> <li>➤ Interdiction de l'ouverture d'étangs en zones A et N.</li> <li>➤ Extensions villageoises orientées de manière à épargner les milieux boisés et remarquables.</li> <li>➤ Développement urbain et industriel à l'écart des corridors écologiques majeurs et des réservoirs de biodiversité.</li> </ul>

Objet	Dispositions du P.L.U.
<b>Espaces boisés, agricoles et milieux naturels (suite)</b>	<p><b><u>Mesures réductrices d'impact</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Clôtures en zone A devant laisser passer la petite faune.</li> </ul> <p><b><u>Mesures compensatoires</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintien et développement de la biodiversité par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en secteurs 1AUa et 1AUe.</li> </ul>
<b>Nuisances, contraintes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines.</li> <li>➤ Interdiction en toutes zones des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.</li> <li>➤ Obligation de prétraitement des eaux non domestiques avant rejet vers le réseau.</li> <li>➤ Obligation de raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>➤ Repérage de l'ancienne décharge au plan de zonage faisant l'objet d'une interdiction de construction.</li> <li>➤ Prise en comptes des contraintes liées au passage du gazoduc.</li> <li>➤ Périmètre de protection rapprochée des forages AEP de la Hardt inscrit sous forme d'un secteur Ne.</li> <li>➤ Prise en compte des exploitations d'élevage.</li> </ul>

Objet	Dispositions du P.L.U.
<p><b>Transport/Energie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prise en compte des circulations douces à l'échelle du village.</li> <li>➤ Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques et permettant l'installation, en outre en secteurs 1AUa, de toitures végétalisées.</li> <li>➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.</li> <li>➤ Normes de stationnement prenant en compte les vélos.</li> <li>➤ Aménagement d'une zone portuaire et développement du transport fluvial de marchandises à la fois sobre sur le plan énergétique et vertueux en matière d'émission de gaz à effet de serre.</li> <li>➤ Aménagement d'un port de plaisance, tourisme fluvial synonyme de la même façon d'un tourisme fluvial respectueux de l'environnement.</li> </ul>

# 4.

## Le scénario zéro



# 1. Du POS au PLU

## 1.1. Le scénario zéro

Le scénario zéro est un exercice d'évaluation de la dynamique du territoire en l'absence d'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Cette dynamique est néanmoins fortement encadrée, puisqu'à défaut de PLU ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait à partir du 27 mars 2017.

Les plans d'occupation du sol (POS) sont nés de dispositifs réglementaires antérieurs à la loi SRU de 2000, qui a créé les plans locaux d'urbanisme (PLU). L'article L.123-19 du code de l'urbanisme, adopté dans le cadre de la loi ALUR de 2014, prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015, caducité reportée au 27 mars 2017 si la procédure d'élaboration du PLU est engagée, ce qui est le cas de NIFFER. L'application du règlement national d'urbanisme s'accompagne de l'application d'une règle de constructibilité limitée.

## 1.2. Du POS au PLU

### ➤ Les modifications introduites par le PLU

La comparaison entre le PLU et le POS permet d'identifier plusieurs évolutions :

le projet de zone portuaire est réduit de 8,8 hectares ;  
les zones à urbaniser passent de 21,6 hectares à 6,3 hectares par le seul fait que la majeure partie des zones urbanisables au POS ont été urbanisées, ce que traduit l'extension des zones urbaines U : cela signifie aussi que le PLU n'ajoute aucune zone nouvelle par rapport à ce qui était prévu antérieurement ;  
la zone agricole qui était entièrement constructible au POS est protégée au PLU.

Pour le reste, la trame principale du POS n'est pas modifiée par le PLU :

la zone d'aménagement touristique du port fluvial est conservée, les secteurs d'extension urbaine prévus au POS et non encore urbanisés sont conservés sans adjonction de nouveaux espaces urbanisables, la zone portuaire est conservée, bien que réduite.

Le PLU prolonge ainsi les évolutions engagées par le POS en organisant le ralentissement de la phase de croissance.

➤ **L'application du règlement national d'urbanisme**

Le règlement national d'urbanisme s'appliquerait dans l'hypothèse d'un non aboutissement du PLU en cours d'élaboration. Les principales conséquences de cette situation seraient : la disparition de la zone portuaire et de la zone d'équipements communaux, la réduction des zones d'extension urbaine, l'absence d'adossement réglementaire de la maîtrise du paysage urbain, ce qui fragiliserait les décisions en matière de permis de construire en cas de contentieux, l'absence de protection de l'espace agricole, ce qui créerait un risque de mitage de cette partie du territoire communal.

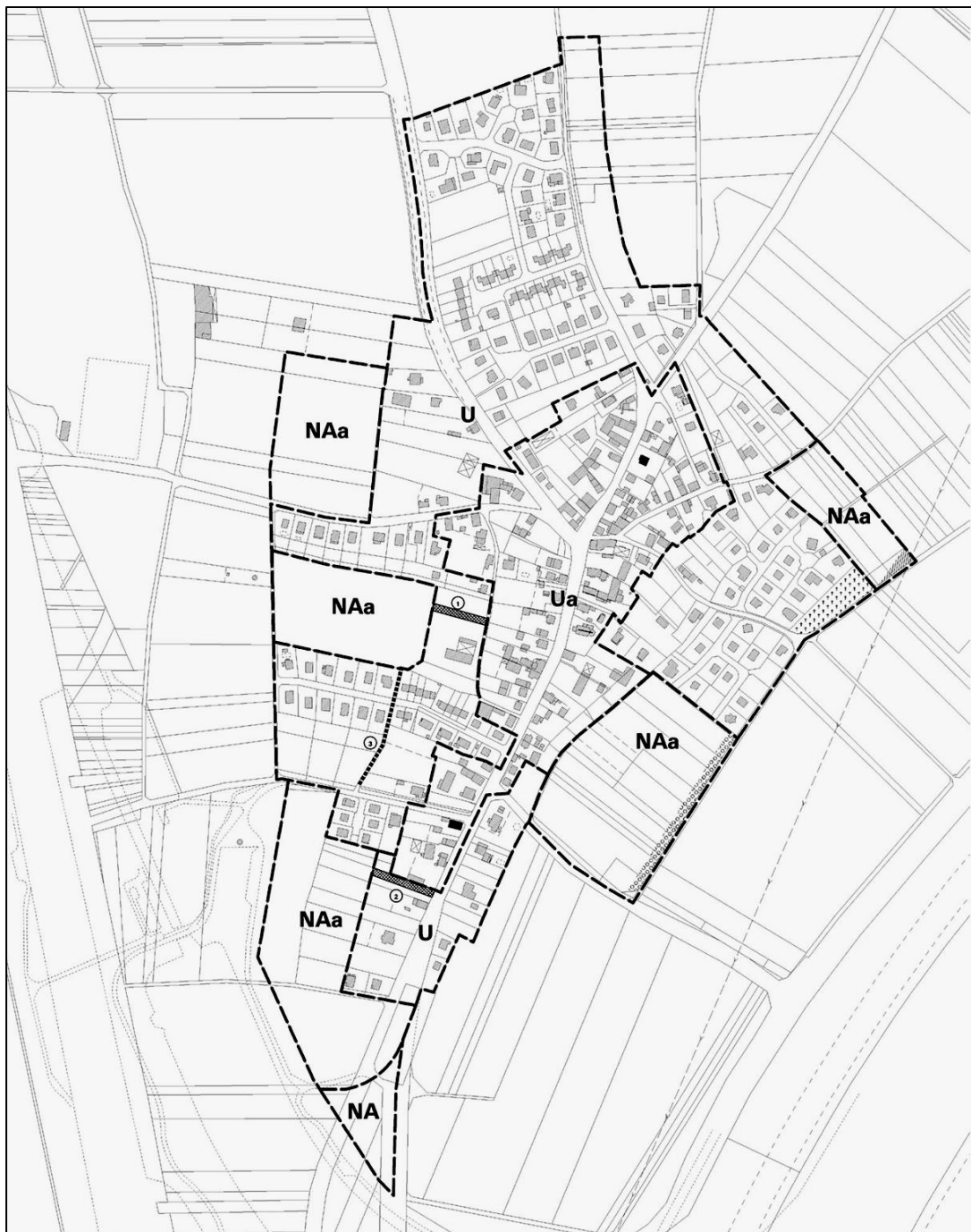
**Comparaison POS/PLU**

<b>ZONES</b>	<b>Superficie POS hectares</b>	<b>Superficie PLU hectares</b>
Zone naturelle inconstructible ND ou N, Ne	596,46	599,1
Zones naturelles Na, Nb, Nc, Nd	0	4,3
Zone naturelle NAb ou UBa	9,46	9,5
Zone agricole inconstructible A	0	144,8
Zone agricole NC ou Aa	157,81	21,2
Zones urbaines Ua, Ub ou UA, UB	31,77	40,7
Zone résidentielle à urbaniser NAa ou 1AUa, 2AU	21,6	6,3
Zone portuaire à urbaniser NAe ou 1AUe	53,0	44,2
<b>TOTAL</b>	<b>870,1</b>	<b>870,1</b>

**Avertissement** : compte tenu de l'extension ponctuelle de 3,5 ha dont il fait l'objet après P.L.U. arrêté, la superficie du secteur 1AUe du P.L.U. approuvé atteint 47,7 ha.



Zonage P.O.S. partie village





## Zonage P.O.S. ban communal



## Zonage P.L.U. ban communal



# 5.

## Les compatibilités



## 1. La compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse a été approuvé le 30/11/2015. Ce document fixe les grands enjeux d'une gestion de l'eau équilibrée :

- Enjeu 1 : Prévenir plutôt que guérir ;
- Enjeu 2 : Le changement climatique, un enjeu d'anticipation ;
- Enjeu 3 : La place de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Enjeu 4 : Renforcer la coopération entre les pays qui partagent l'eau du Rhin et de la Meuse ;
- Enjeu 5 : L'information et la participation du public et des acteurs : un enjeu à part entière ;
- Enjeu 6 : Retrouver les équilibres écologiques ;
- Enjeu 7 : Eliminer les substances dangereuses pour l'eau et l'environnement ;
- Enjeu 8 : Pollution diffuse : favoriser les pratiques compatibles avec la protection durable des ressources en eau et des milieux naturels aquatiques ;
- Enjeu 9 : Pollution urbaine : optimiser le rapport coût/efficacité et s'accorder sur des priorités dans une vision partagée entre les acteurs ;
- Enjeu 10 : Valider les bonnes solutions pour l'avenir ;
- Enjeu 11 : Economiser la ressource ;
- Enjeu 12 : Le prix de l'eau maîtrisé et des contributions plus équilibrées.

Objectif SDAGE	Réponse PLU de NIFFER
Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues	La reconquête de la zone d'expansion des crues du Rhin n'est plus possible
Limiter les rejets des eaux pluviales dans les cours d'eau pour éviter les inondations : encourager l'infiltration	Aucune zone inondable à Niffer ou à l'aval qui puisse être amplifiée par les eaux pluviales
Limiter le ruissellement par la préservation des zones humides	L'infiltration est naturellement prédominante à Niffer sur le ruissellement
Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	Aucun risque de coulées d'eau boueuse
Limiter l'impact des urbanisations nouvelles sur les ressources en eau dans les secteurs en déséquilibre entre besoin et disponibilités	Le secteur de Niffer ne présente aucun déséquilibre entre ressources et besoins
Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel : cours d'eau, zones humides	Aucune zone humide, aucun cours d'eau naturel n'est impacté
Respect des milieux à fort intérêt naturel	La majorité des milieux à fort intérêt sont protégés.
Conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'existence d'un assainissement efficient	Assainissement réalisé. Station aux normes.
Conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'existence de capacités suffisantes d'alimentation en eau potable	Ressources suffisantes et répondant aux normes de potabilité

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux III Nappe Rhin, approuvé le 5 septembre 2013, porte sur l'III, de Mulhouse à son embouchure avec le Rhin, sur les cours d'eau du piémont oriental du Sundgau, sur les cours d'eau situés entre l'III et le Rhin et sur la nappe phréatique.

Les prescriptions relatives à la nappe concernent essentiellement les pratiques agricoles. Le SAGE demande que les réseaux d'assainissement soient étanches, un aspect qui ne relève pas du PLU.

Il convient de souligner qu'en ce qui concerne la protection de la nappe phréatique, le P.L.U. classe en secteur **Ne** protégé les terrains compris au sein des périmètres de protection rapprochée autour des différents captages situés dans la forêt de la Hardt.

## 2. Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin

Le Plan de gestion des risques d'inondation est un document de planification, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation, et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse.

Approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le PGRI en date du 30 novembre 2015s'appuie sur les grands objectifs suivants :

- développer la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage appropriées en renforçant le comité de pilotage pour chaque Stratégie locale afin de parvenir à une stratégie unique et partagée, en renforçant les liens entre les acteurs des différentes politiques publiques, en favorisant l'intégration de la gestion des risques inondation dans toutes les opérations d'aménagement du territoire...
- mieux savoir pour mieux agir, en développant la connaissance des vulnérabilités à réduire, en développant des formations spécifiques pour tous les acteurs, en partageant les savoirs dans des lieux de coopération,
- aménager durablement les territoires, en respectant les principes relatifs à l'aménagement des zones à risque d'inondation, en rééquilibrant les efforts de réduction des conséquences négatives entre les territoires aval et territoires amont, en adaptant le niveau des objectifs de protection au niveau des événements et en réduisant la vulnérabilité, en multipliant les lieux de coopération entre les politiques publiques...
- apprendre à vivre avec les inondations, en développant les outils de mise en situation de vivre les crises (Plans communaux de sauvegarde, plans de sûreté, exercice de crise, ...), en rendant la connaissance opérationnelle et accessible notamment aux élus sur les vulnérabilités des réseaux et des populations, sur le fonctionnement dynamique des aléas, sur les systèmes d'alerte...

Au plan juridique, les SCoT et les P.L.U. doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions prises en matière de gestion des risques d'inondation.

Dans le cas présent, compte tenu des différents ouvrages de canalisation et d'endiguement du Rhin, le risque d'inondation n'est pas signalé sur la commune de NIFFER qui ne fait pas partie des territoires à risques importants identifiés par le PGRI.

A ce chapitre, il convient de préciser que la servitude EL2, dite « Zone Submersible », instaurée en 1891 et couvrant près de la moitié du village est tombée en désuétude depuis l'aménagement du Grand Canal d'Alsace et n'est plus appliquée.

### **3. La compatibilité avec le SRCE Alsace**

Le schéma régional de cohérence écologique pour l'Alsace a été approuvé le 22 décembre 2014. Il identifie des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques permettant les relations entre ces noyaux et la diffusion sur le territoire des espèces animales et végétales. Le PLU de NIFFER protège les deux noyaux de biodiversité identifiés sur son territoire (forêt domaniale de la Harth et complexe rhénan : île, vieux Rhin, plan d'eau du grand canal) et n'interfère avec aucun des corridors écologiques du SRCE.

### **4. La compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt**

Le Schéma régional de la gestion sylvicole (SRGS) des forêts privées, approuvé par arrêté ministériel le 1<sup>er</sup> juin 2006, énonce 11 principes pour répondre à une gestion durable des forêts, dont deux peuvent concerner les documents d'urbanisme :

- garantir la pérennité des peuplements forestiers ;
- respecter les prescriptions réglementaires, notamment les forêts de protection (article L. 4111-1 et suivants du Code forestier), les zones de protections spéciales et les zones spéciales de conservation du réseau Natura 2000 (art. L. 4111-4 du code de l'environnement) ;

Le schéma régional d'aménagement (SRA) pour les forêts relevant du régime forestier (forêts publiques) a été approuvé par arrêté ministériel le 31 août 2009.

Une des principales orientations est de garantir le maintien de la surface forestière publique en Alsace afin de protéger les habitats naturels et la biodiversité.

Pour préserver les milieux aquatiques et prévenir les risques naturels, le SRA préconise de maintenir l'état boisé des berges des cours d'eau.

Le PLU de NIFFER est compatible avec ces orientations. Les surfaces boisées du territoire communal sont protégées par leur placement en zone naturelle N, voire comme espace boisé classé au titre du code de l'urbanisme.

## 5. La compatibilité avec le SCoT de la région mulhousienne

NIFFER est concernée par le schéma de cohérence territoriale de la région mulhousienne, approuvé le 15 décembre 2007. Le PLU respecte l'ensemble des dispositions de ce schéma. Les surfaces urbanisables accordées par le SCoT sont de 67 hectares ; les surfaces programmées par le PLU sont de 60 hectares, toutes fonctions réunies.

Orientations	Traduction	Réponse PLU
Protéger les paysages remarquables	Massif de la Harth et île du Rhin	Protection réalisée par inscription en zone N
Protéger le patrimoine architectural des maisons de village	Protection du centre ancien de Niffer	Protection réalisée par un règlement garantissant la cohérence du paysage bâti
Economiser le foncier	Résidentiel : 5 ha	Résidentiel : 6,3 ha
	Loisirs : 9 ha	Loisirs : 9,5 ha
	Economique : 53 ha	Economique : 44,2 ha

Par ailleurs, le PLU tient compte, d'ores et déjà, des orientations du SCoT de la Région Mulhousienne révisé, notamment en ce qui concerne :

- les surfaces en extension au-delà de l'enveloppe urbaine de référence T0 qui se limitent au secteur 1AUa Sud d'une superficie de 3,8 ha correspondant au quota de 3 ha avec une marge de l'ordre de 20 % accordé par le projet de SCoT à la commune. En effet :
  - l'AFUA du Moulin (1 ha) est en cours d'aménagement et figure à l'intérieur de l'enveloppe villageoise de référence T0 ;
  - le secteur rue de Habsheim (1,4 ha) ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à l'échéance du futur SCoT révisé.
- l'aménagement d'un port de plaisance et d'une zone économique et portuaire qui est maintenu par le nouveau document d'urbanisme de niveau supérieur ;
- la prise en compte des continuités écologiques et de la biodiversité.

## 6. La compatibilité avec le plan climat et les autres plans

Le plan climat de la région mulhousienne, engagé en 2006, se donne pour objectif de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050, d'augmenter de 20% l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables à l'horizon 2020, et de prévoir une adaptation au changement climatique. Le PLU de NIFFER est globalement compatible avec ce plan, dans les limites des pouvoirs de cette procédure.

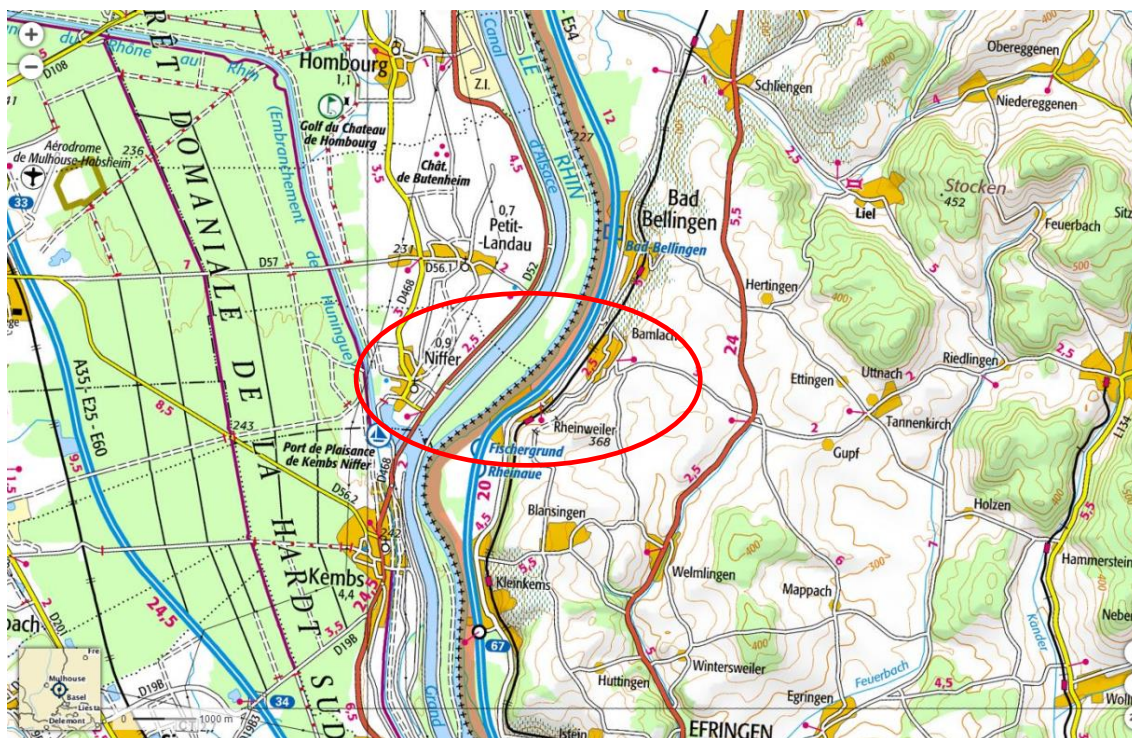
Le PLU est compatible avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, dans la mesure où il ne modifie pas la destination des ordures résiduelles et n'entrave pas la collecte sélective des déchets valorisables.

**Réponses du PLU de NIFFER aux objectifs du plan climat de la région mulhousienne.**

<b>Orientations</b>	<b>Traduction PLU de Niffer</b>
Maitriser l'étalement urbain	Le PLU modère la consommation foncière et ne crée pas de distance nouvelle entre les zones d'extension et le centre village
Favoriser les opérations de rénovation urbaine	Niffer est peu concernée et le PLU est sans effet direct sur les rénovations
Convertir les friches urbaines	Ne concerne pas Niffer
Préserver les espaces naturels	Les espaces naturels sont préservés
Organiser les déplacements doux et les transports collectifs	Ne concerne pas directement le PLU
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	L'absence de services et de commerces dans la commune et l'impossibilité de mettre en place des transports collectifs efficaces ne permet guère de compenser l'augmentation des mobilités imposées liée à l'augmentation de population
Accroître l'efficacité énergétique	Ne concerne pas le PLU
S'adapter au changement climatique	La plantation d'arbres à haute tige près des habitations peut contribuer au confort climatique des habitants en situation de grande chaleur et économiser le recours aux climatiseurs
Augmenter le recours aux énergies renouvelables	Le PLU n'a qu'une possibilité d'influence modeste sur ce sujet

## 7. Prise en compte de l'occupation des sols dans le territoire de l'Etat limitrophe

L'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme, applicables aux territoires frontaliers, prennent en compte l'occupation des sols dans le territoire des états limitrophes.



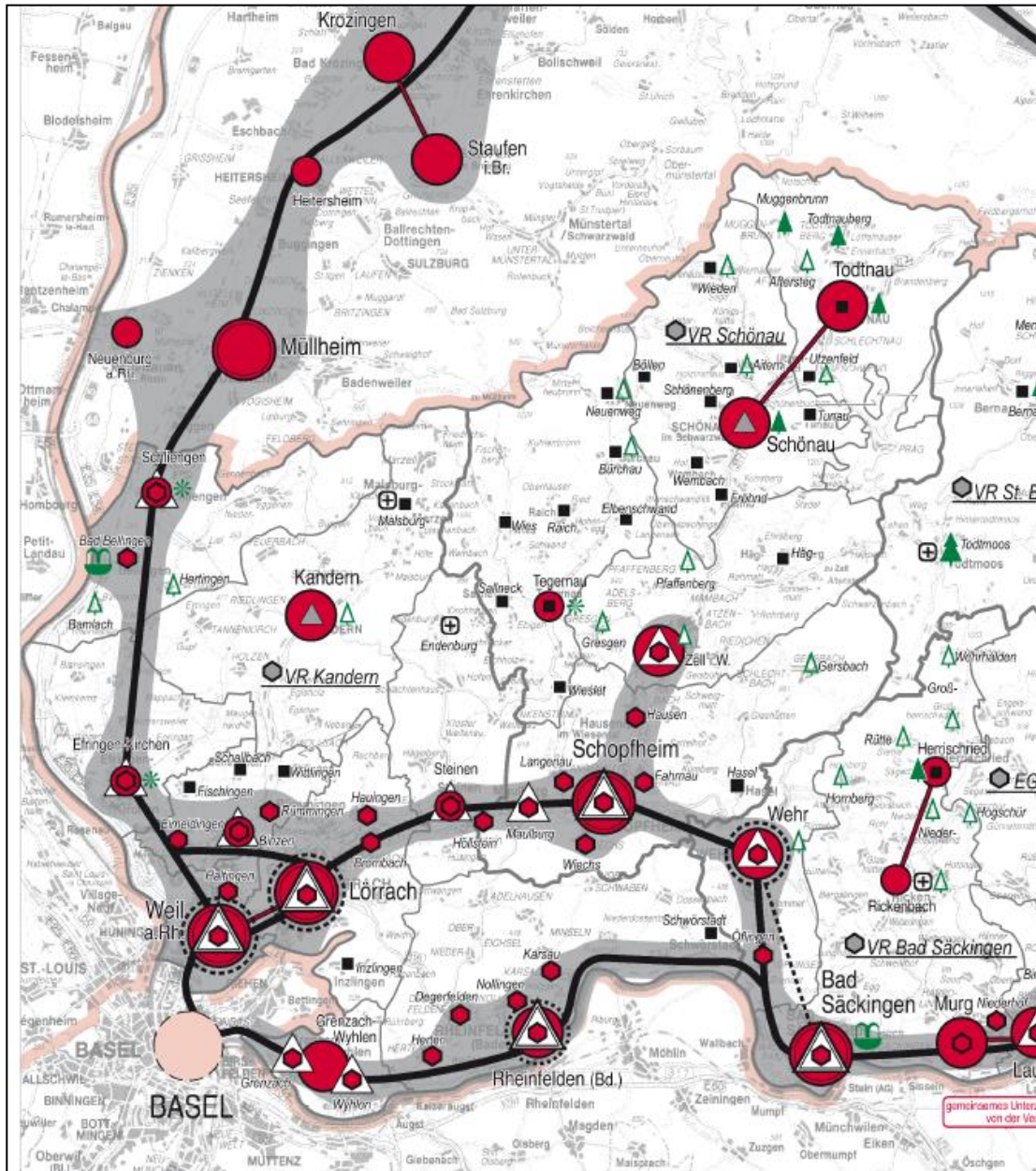
Outre Rhin, le territoire de la Commune de NIFFER est limitrophe avec celui de la commune de Bad Bellingen qui comptait 3865 habitants en 2009. Appartenant au Land du Bade Wurtemberg, au district de Fribourg-en Brisgau et à l'arrondissement de Lörrach, cette localité s'étend sur 1693 ha et englobe les villages de Rheinweiler, Bamlach et Hertingen.

NIFFER fait face à une zone de collines qui correspond au piémont méridional du massif de la Forêt-Noire où alternent cultures, vergers et vignes.

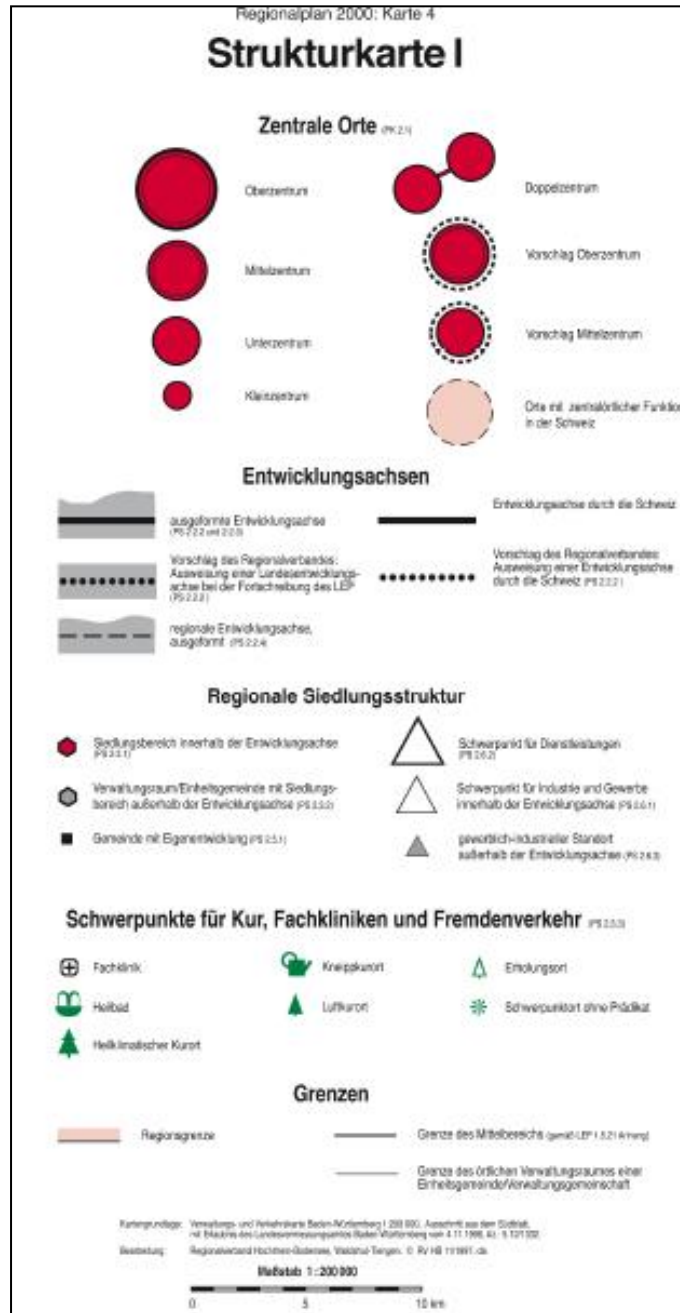
Le pôle urbain majeur de cette partie du land de Bade-Wurtemberg est Freiburg dont la population atteint 214 234 habitants en 2011. Bad Bellingen demeure dans l'aire d'influence des pôles de rang secondaire, Lörrach, Weil am Rhein et Müllheim.

D'une manière générale, cette partie Sud-Ouest du Bade-Wurtemberg, comprenant les arrondissements de Freiburg et de Lörrach, oriente son développement, notamment, vers le tourisme, le thermalisme et la mise en valeur des ressources locales et du patrimoine.

Extrait du Regionalplan Hochrhein-Bodensee



**Légende**



L'aménagement du territoire se fonde sur un document de planification supracommunale appelé le Regionalplan Hochrhein-Bodensee datant de 2000. Ce document confirme la commune de Bad Bellingen dans sa vocation de station thermale et touristique. L'inscription au P.L.U. de NIFFER d'une zone portuaire et économique de 44 ha n'est pas de nature à porter atteinte au territoire voisin et à remettre en cause les orientations d'aménagement dont il fait l'objet.

En effet, le règlement du secteur 1AUe autorise les activités économiques à condition que *ces activités ne créent pas des nuisances susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels riverains, aux écosystèmes rhénans et de perturber la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitations voisines.*

Le P.L.U. prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir le maintien de la qualité du cadre de vie des populations de part et d'autre du Rhin. Par ailleurs, la mise en œuvre de ce site économique ne compromettra pas la préservation des milieux présents le long du fleuve.

Enfin, il convient de préciser que l'île du Rhin et ses boisements, ainsi que l'étendue des plans d'eau du Canal d'Alsace et du vieux Rhin créent une zone tampon de près de 1 km de large qui isole le village de Rheinweiler du futur site économique.



# 6.

## Le dispositif de suivi



## 1. De l'usage des indicateurs de suivi

L'article L.123-12-2 du code de l'urbanisme demande de réaliser un bilan régulier des documents d'urbanisme pour vérifier la pertinence des choix réalisés. Ainsi, un plan local d'urbanisme doit, tous les 6 ans, être soumis à un bilan de l'évolution de la consommation foncière et de l'évolution de l'environnement.

Les indicateurs doivent permettre ce bilan de manière objective (si possible de façon quantifiée), simple et peu onéreuse.

## 2. Les indicateurs

Paramètre	Indicateurs
Consommation foncière	Evolution du nombre d'habitants rapportée à l'évolution de la superficie de l'enveloppe urbaine (consommation foncière par habitant)
Climat	Evolution des déplacements pendulaires habitat travail des résidents de Niffer. Calcul possible sous réserve que l'INSEE ait collecté les informations nécessaires.
Paysage	Cohérence d'aspect avec leur environnement bâti des constructions édifiées au cours des six années
	Nombre de constructions en six ans en-dehors de l'enveloppe urbaine (U, AU) (= mesure du mitage)
Environnement et milieux naturels, continuités écologiques	Evolution des vergers situés en périphérie du village. Evolution des espaces boisés classés. Evolution des zones humides. Evolution de la mortalité animale sur la RD 52. Suivi de l'évolution des espèces de l'avifaune présentes dans la commune
Qualité des eaux	Evolution de la qualité biologique et physico-chimique de l'eau distribuée. Suivi de la qualité des eaux de surface et de la nappe phréatique au droit de la commune.



# 7.

## Méthode et auteurs



## **1. La structure de l'étude**

L'étude comporte un diagnostic de l'état initial du territoire communal, en ce qui concerne l'eau, la diversité vivante, le paysage, l'environnement physique des habitants (air et ambiance sonore).

Elle évalue ensuite les effets de la mise en œuvre du plan sur l'ensemble des composantes de l'environnement, y compris sur le climat, ainsi que la compatibilité avec les plans et schémas supracommunaux.

## **2. L'évaluation des incidences**

### **2.1. Sur les milieux naturels**

L'évaluation des incidences sur les milieux naturels est réalisée en superposant les zones à urbaniser à la carte de l'occupation des sols après une visite des parties du territoire promises à l'urbanisation.

Une attention particulière est portée aux interférences du plan avec les sites Natura 2000. Les incidences sur les habitats naturels découlent directement de l'emprise des zones à urbaniser. Les impacts sur les espèces qui ont justifié l'inscription du site dans le réseau européen sont évalués en examinant les interférences possibles avec les espaces contribuant à leurs fonctions vitales (reproduction, alimentation, migrations, hivernage).

### **2.2. Sur le paysage**

Le paysage est évalué par grandes unités du champ visuel à partir de critères objectifs : cohérence, lisibilité, positionnement sur l'axe naturalité – artificialité et charge culturelle ou historique. L'évaluation des incidences sur le paysage, bâti et non bâti, résulte d'une anticipation des évolutions déclenchées par l'ouverture ou le retrait d'espaces à urbaniser, ainsi que par une évolution des règles qui définissent l'aspect d'un bâtiment.

### **2.3. Sur l'eau**

L'étude compare les capacités de production d'eau potable, de traitement des eaux usées et de prise en charge des eaux pluviales au regard des besoins nés de la croissance démographique de la commune. Elle examine la position des zones à urbaniser par rapport aux cours d'eau, aux zones humides, aux zones inondables et aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

## **2.4. L'évaluation des incidences sur l'environnement physique des habitants**

Le niveau acoustique lié aux voies de circulation est calculé à l'aide de la méthode détaillée du guide du bruit édité conjointement par les ministères en charge de l'environnement et des transports au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les incidences sur la qualité de l'air résultent de la localisation de secteurs résidentiels près de sources de pollution atmosphérique.

## **2.5. Sur le climat**

Les incidences sur le climat résultent essentiellement de l'accroissement du parc automobile corrélé à l'accroissement démographique de la commune et à l'augmentation des mobilités liées notamment à la création de zones d'activités. Nous calculons, à partir d'une matrice des déplacements pendulaires habitat travail fournie par l'INSEE, les déplacements effectués par les actifs de la commune.

## **2.6. Les auteurs**

Le diagnostic a été réalisé par :

Lisa THIRIET	Ecologue (master)
Olivier MEYER	Ecologue (master)
Antoine WAECHTER	Ingénieur écologue (doctorat)

L'étude des incidences a été réalisée par :

Olivier MEYER	Ecologue (master)
Antoine WAECHTER	Ingénieur écologue (doctorat)

# ***ANNEXES***



## **CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES DE L'ELABORATION DU P.L.U.**

<b>DATES</b>	<b>DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U.</b>
10 septembre 2014	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.
24 mars 2015	Débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD.
8 avril 2015	Présentation aux personnes publiques associées du PADD et du diagnostic. PPA1.
21 avril 2015	Réunion publique de concertation n°1
8 juillet 2015	Réunion de concertation avec les agriculteurs en présence de la Chambre d'Agriculture de la région Alsace.
4 août 2016	Présentation aux personnes publiques associées de l'avant-projet de P.L.U. PPA 2.
20 octobre 2016	Réunion publique de concertation n°2
17 janvier 2017	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
2 août 2017	Arrêté du Maire mettant le P.L.U. à l'enquête publique
4 septembre 2017/ 5 octobre 2017	Enquête publique
7 décembre 2017	Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U.



## **RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE PAR LE P.L.U. APPROUVE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE P.L.U. ARRETE**

En réponse aux avis de la DDT, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, du Conseil Départemental du Haut-Rhin, de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace, de Mulhouse Alsace Agglomération et de la CCI Alsace Eurométropole, les pièces du dossier de P.L.U. arrêté sont modifiées comme suit dans le cadre du P.L.U approuvé :

### **Zonage**

- Le secteur Ab, ouvert à l'exploitation du gravier, d'une superficie de 8,3 ha est supprimé. Les terrains en question sont reclassés en zone agricole stricte.
- Le secteur 1AUe correspondant au site économique et portuaire est étendu dans sa partie Sud de 3,5 ha. Sa superficie passe ainsi de 44,2 ha à 47,7 ha.

### **Règlement**

- Les références au secteur Ab sont supprimées.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- L'OAP relative au secteur 1AUe est modifié sur les points suivants :
  - suppression du port de service ;
  - extension de la zone dans la partie Sud avec mise en place d'un espace tampon végétalisé;
  - suppression de l'obligation de garantir au minimum 200 emplois sur le site.

### **Rapport de présentation**

#### **Analyse de la situation générale de la commune**

- Les cartes relatives au trafic routier sont actualisées ;
- La situation de la commune par rapport à la couverture numérique du territoire est précisée ;
- Des compléments d'information sont apportés au sujet de l'assainissement et de la situation réglementaire de l'île du Rhin.

### **Les choix d'aménagement et les dispositions du P.L.U.**

- Il n'est plus fait mention du secteur Ab de gravière supprimé ;
- Les différentes cartes sont mises à jour compte tenu de l'évolution du zonage ;
- Les besoins en logements sont revus du fait du réexamen des perspectives d'évolution démographique passant de 1500 à 1300 habitants.

### **Evaluation environnementale du P.L.U.**

- L'évaluation environnementale est actualisée en raison de la suppression du secteur Ab ; cette partie du rapport de présentation fait également l'objet de compléments relatifs à l'extension du secteur 1AUe et aux ambitions démographiques de la commune revues à la baisse ;
- Les indicateurs de suivi sont complétés ;
- La situation des secteurs en extension en fonction de l'enveloppe villageoise de référence T0 définie par le projet de SCoT est explicitée ;
- Des compléments sont apportés en ce qui concerne la prise en compte des zones humides et la protection des eaux souterraines.

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- L'orientation « Maintien d'un niveau de population suffisant » est rectifiée en raison des perspectives d'évolution démographique passant de 1500 à 1300 habitants ;
- Le principe de conservation des sites Natura 2000 déjà affirmé est consolidé dans l'axe « Préserver et consolider la patrimoine paysager et la trame des espaces naturels et des continuités écologiques » ;
- L'orientation « Vers une modération de la consommation d'espace » tient compte d'une densité de 20 et non 15 logements/ha au sein des nouvelles opérations en extension.
- La partie graphique du PADD est rectifiée de manière ponctuelle en fonction de l'extension du périmètre de la zone portuaire et économique.







