

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Niffer



2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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

Henri Hen
Le Maire



Décembre 2017

SOMMAIRE

Préambule.....	3
1. Axe 1 – Assurer la vitalité de la commune sur le long terme	5
1.1 Maintien d'un niveau de population suffisant	5
1.2 Vers un meilleur équilibre entre les différentes formes d'habitat	6
1.3 Anticiper les besoins en logements des personnes âgées	6
1.4 Conforter l'appareil commercial et les services.....	7
1.5 Conforter la vie associative	8
1.6 Assurer à l'agriculture les conditions de son maintien et de son développement au sein de la commune	8
2. Axe 2 – Répondre aux enjeux de développement du territoire	11
2.1 Aménager une zone portuaire le long du Canal d'Alsace	11
2.2 Valoriser le potentiel touristique de la commune	12
2.3 Aménagement d'un nouveau quartier selon une ambition urbaine, architecturale et paysagère forte.....	13
3. Axe 3 – Préserver et consolider le patrimoine paysager et la trame des espaces naturels et des continuités écologiques	15
3.1 Garantir l'unité et l'intégrité du massif de la Hardt.....	15
3.2 Préserver l'île du Rhin et ses milieux remarquables	15
3.3 Assurer le maintien des éléments d'enrichissement et de diversification de l'espace agricole	16
3.4 Respecter l'unité et la cohérence paysagère du territoire communal	17
4. Axe 4 – Economiser les ressources naturelles et l'énergie et prévenir les risques	19
4.1 Préserver la ressource en eau sous toutes ses formes.....	19
4.2 Vers une modération de la consommation d'espace	20
4.3 Encourager l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments	20
4.4 Prendre en compte le risque technologique.....	21

Préambule

L'article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ainsi, 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 la Région Mulhousienne portant sur le territoire communal.

Une vie associative dynamique, la présence d'équipements et de services, la proximité des pôles d'emplois, une ambiance rurale calme, les richesses naturelles et paysagères sont autant d'éléments qui fondent la particularité de NIFFER.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 4 axes principaux, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'orientations d'aménagement, s'appuyant elles-mêmes sur des mesures et actions concrètes.

- ➡ **Axe 1 - Assurer la vitalité de la commune sur le long terme**
- ➡ **Axe 2 – Répondre aux enjeux de développement du territoire**
- ➡ **Axe 3 – Préserver et consolider le patrimoine paysager et la trame des espaces naturels et des continuités écologiques**
- ➡ **Axe 4 – Economiser les ressources naturelles et l'énergie et prévenir les risques**

Ces axes et les orientations qui en découlent sont évidemment interdépendants et se confortent mutuellement. L'abandon de l'une ou l'autre orientation remettrait en cause l'équilibre d'ensemble du projet et compromettrait la réussite des objectifs visés par les autres orientations.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables servira de base à l'établissement du zonage et du règlement qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

Enfin, le P.A.D.D. vise à bien articuler et positionner la commune au cœur des différentes échelles de territoire à l'intérieur desquelles elle se place :

- le périmètre de Mulhouse Alsace Agglomération, M2A ;
- la bande rhénane ;
- l'aire du SCoT de la Région mulhousienne.

1. Axe 1 – Assurer la vitalité de la commune sur le long terme

Orientations

1.1 Maintien d'un niveau de population suffisant

La commune a connu une croissance soutenue depuis 15 ans. Le P.A.D.D. vise à stabiliser de manière durable le peuplement de la commune à un niveau de l'ordre de 1300 habitants d'ici à 2030.

L'objectif consiste à conserver une part minima d'effectifs des classes jeunes dont dépend l'avenir des équipements, scolaires notamment. Les classes maternelles et primaires représentent autant d'éléments de vitalité que la



commune souhaite bien évidemment maintenir. De la même manière, il s'agit de pérenniser les commerces présents, les équipements de loisirs, la vie associative et culturelle, pour lesquels la commune et la communauté de communes Porte de France Rhin Sud ont beaucoup investi ces dernières années, tout ce qui fait que NIFFER est et doit rester une commune résidentielle vivante et non pas une commune dortoir.

L'horizon démographique de 1300 habitants, correspond davantage à une perspective d'évolution qu'à un objectif devant être atteint de façon obligatoire,

La production de logements destinée à répondre aux besoins futurs de la commune est programmée par remplissage des espaces interstitiels à l'intérieur du tissu villageois, par réhabilitation de bâtiments anciens et dans le cadre de la réalisation de nouvelles opérations en extension.

Il s'agit de créer les conditions permettant de répondre à la demande de nouveaux ménages issus de la population locale, de faire face aux besoins nés de la réduction de la taille des ménages et d'accueillir une part de population extérieure attirée par la qualité du cadre de vie de la commune selon des itinéraires résidentiels mais aussi professionnels, liés notamment au développement économique programmé dans la commune.

En effet, au sein de la bande rhénane dépourvue d'une desserte performante en transports en commun, il est tout à fait justifié de prévoir les conditions d'accueil du personnel qui sera employé dans la future zone économique et portuaire, venant alimenter les effectifs de la démographie communale. En rapprochant les lieux de résidence et d'emploi, le P.L.U. participe à la réduction des déplacements et à l'économie d'énergie.

1.2 Vers un meilleur équilibre entre les différentes formes d'habitat

Jusqu'ici, c'est la maison pavillonnaire individuelle qui s'est imposée comme forme d'habitat dominante dans un contexte de ressources foncières non limitées. Dans un monde de ressources rares, ce modèle urbain consommateur d'espace et coûteux (augmentation du prix du foncier, normes renforcées), de moins en moins accessible aux jeunes ménages, ne peut être posé comme seule solution. Pour répondre à l'objectif de vitalité démographique précité, à côté de l'habitat traditionnel, il y a lieu de poursuivre l'évolution engagée en faveur du développement de formes alternatives du type petit collectif, bien inséré à la trame villageoise, ou habitat intermédiaire. L'habitat individuel groupé ou intermédiaire assure mieux le renouvellement des générations, concilie les avantages de l'habitat individuel avec le souci de limitation de la consommation d'espace.

Une offre d'habitat diversifiée tant par la taille des logements que par le statut d'occupation, permet de mieux accompagner l'évolution de la structure des ménages, composés à plus de 50 % par une ou deux personnes dans la commune, et de fixer sur place la population jeune.



Habitat individuel groupé rue de Dietwiller

1.3 Anticiper les besoins en logements des personnes âgées

L'allongement de l'espérance de vie s'accompagne de besoins nouveaux en faveur de logements adaptés du point de vue de la taille et du confort pour les plus de 70 ans. Ces personnes, de plus en plus nombreuses, conservant leur autonomie, ne souhaitent plus, pour certaines d'entre elles, subir la charge et l'entretien d'une maison individuelle, mais désirent néanmoins rester dans le village.

La commune, associée à d'autres partenaires, publics ou privés, peut donc contribuer à apporter une réponse à cette demande d'une nouvelle forme d'habitat. Le logement sénior est susceptible de libérer des maisons individuelles et favorise ainsi une rotation au sein du parc résidentiel.

1.4 Conforter l'appareil commercial et les services

NIFFER ne dispose que d'un appareil commercial très limité, ce qui le rend d'autant plus précieux dans son rôle d'animation, de relations de proximité au sein du village, de lieux de rencontre, de services auprès de la population.



Par conséquent, la commune se mobilisera pour permettre le maintien des commerces existants et même encourager l'installation d'activités commerciales et de services supplémentaires.

A cet égard, le P.L.U. devra s'appuyer sur des règles qui ne s'opposent pas au développement des activités commerciales et de service dans le village, à condition qu'elles soient compatibles avec un environnement à dominante d'habitat.

Dans la mesure où les communications numériques prennent de plus en plus de place dans la vie des gens et des acteurs économiques, la commune a pour objectif de bénéficier de la connexion au très haut débit de façon homogène sur l'ensemble du territoire, conformément au schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

Cet objectif participe aux enjeux d'attractivité résidentielle et économique de NIFFER. L'utilisation de l'outil numérique, tout en réduisant les déplacements, et donc les dépenses d'énergie, offre l'accès à une multitude de services, d'informations et de connaissances : formation à distance, télétravail, assistance des personnes dépendantes à domicile, télésanté....

Par conséquent, la commune veillera, en accord et aux côtés de tous les acteurs concernés et des aménageurs, à offrir une desserte renforcée et de meilleure qualité en termes de communications numériques, notamment par le déploiement du réseau de fibre optique et de téléphonie 4G.

1.5 Conforter la vie associative



La maison des sports



La plaine sportive

Habiter un village ce n'est pas seulement se loger, c'est également entretenir des relations avec son voisinage, c'est appartenir à une communauté. La vie associative, très présente à NIFFER, en développant des activités dans les domaines du sport, des loisirs et de la culture, contribue à fédérer cette communauté, à créer du lien social et à donner un sens collectif à l'existence de chacun. En conséquence, le P.L.U. crée les conditions nécessaires au maintien et à l'épanouissement de cette vie associative, de manière à faire vivre les différents équipements en place.

1.6 Assurer à l'agriculture les conditions de son maintien et de son développement au sein de la commune

En dépit de son étendue modeste, l'espace agricole demeure une composante essentielle de l'identité, du paysage et du cadre de vie de la commune. L'agriculture représente une activité économique essentielle qui a façonné le territoire et a constitué le socle sur lequel le village s'est construit. C'est ainsi que les différents acteurs de cette agriculture de proximité, tournée en partie vers les filières locales, doivent conserver leur place dans la commune et bénéficier de conditions favorables à la poursuite de leur activité.

Par conséquent, il appartient au P.L.U. de :

- confirmer la vocation agricole de l'ensemble des espaces ouverts, à l'exception des surfaces inscrites pour le développement urbain et économique ;
- conserver le potentiel agronomique et économique des terres agricoles, ressource naturelle non renouvelable, en les maintenant à l'écart de toute forme de spéculation et de fragmentation (voir également orientation 4.2.) ;

- autoriser, dans des secteurs délimités et dans des conditions précises d'insertion dans le site et la paysage, l'édification de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité des exploitations ;
- garantir à l'intérieur même du village la bonne cohabitation entre l'activité agricole et la fonction résidentielle.



L'espace agricole dans la partie Sud du village

2. Axe 2 – Répondre aux enjeux de développement du territoire

Orientations

2.1 Aménager une zone portuaire le long du Canal d'Alsace

Cet objectif qui figurait déjà au P.O.S. conserve toute son actualité.

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

- ❖ configuration topographique adaptée à la réalisation d'une plateforme portuaire dans la mesure où les terrains considérés sont situés au même niveau que le plan d'eau du Canal d'Alsace ;
- ❖ possibilité de pluri-modalité des transports (autoroute, Grand Canal, voie ferrée) ;
- ❖ proximité du pôle économique Chalampé/Ottmarsheim/Hombourg ;
- ❖ 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 représente une contribution de la commune de NIFFER, de par sa situation, au développement de l'économie locale, régionale et à l'échelle de la vallée du Rhin, en vue de la création d'emplois, de richesses et de dynamisation du tissu économique local.

Tirer parti au plan économique et optimiser ces terrains s'impose dans la mesure où la desserte fluviale représente une alternative au développement du trafic routier responsable de l'émission de gaz à effet de serre. Par ailleurs, il faut souligner la présence de l'eau en grande quantité avec le canal et les réserves de grande qualité de la nappe pouvant être utilisées dans différents processus de fabrication (refroidissement, réaction chimique....).



Il convient de rappeler que le principe de la mise en œuvre d'un site économique sur le territoire communal est inscrit au SCoT de la Région Mulhousienne, approuvé le 15 décembre 2007, "*indépendamment ou en complément de sites existants ou projetés sur le territoire de NIFFER et en toute indépendance par rapport aux autres sites existants*". Le développement de l'offre pour l'accueil d'activités économiques constitue une des orientations majeures du document d'urbanisme de niveau supérieur, maintenue dans le cadre de la révision du SCoT.

Les terrains en question constituent un potentiel rare à l'échelle de l'espace rhénan qui ne peut être gaspillé. Dans ces conditions et en accord avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, il conviendra d'éviter l'implantation d'activités relevant du tissu économique banal, qui ne proposent qu'un faible nombre d'emplois à l'ha et qui ne soient pas en lien avec la vocation du site.

Dans tous les cas, étant donné la proximité du site par rapport au village (500 mètres), il convient de mettre en œuvre un projet en tous points exemplaires au plan environnemental et paysager, limitant au maximum les nuisances, de manière à ne pas compromettre le cadre de vie exceptionnel dont bénéficient les habitants de NIFFER.

2.2 Valoriser le potentiel touristique de la commune

L'activité touristique doit être appréhendée comme une activité économique à part entière s'appuyant sur la valorisation et la promotion des richesses naturelles et patrimoniales, traduisant ainsi les principes de développement durable. Le contexte local avec la présence du golf de Hombourg, l'écluse de Le Corbusier, le réseau de pistes cyclables, les bâtiments et équipements en place ... milite en faveur de la création d'un port de plaisance et du développement des activités nautiques sur le canal du Rhône au Rhin, voie d'eau jusqu'ici sous-utilisée.

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. L'exploitation du potentiel touristique et de loisirs du site est susceptible :

- ❖ de dynamiser la commune et la bande rhénane Sud en diversifiant les activités ;
- ❖ d'accroître la notoriété et l'attractivité du territoire en améliorant son image ;
- ❖ de contribuer à l'amélioration du cadre de vie de la population locale.



2.3 Aménagement d'un nouveau quartier selon une ambition urbaine, architecturale et paysagère forte

Le secteur de développement principal à la pointe de la "presqu'île de NIFFER" bénéficie d'une situation et d'un contexte paysager uniques liés à l'ouverture sur le plan d'eau qui confère au site une force exceptionnelle. Toute opération future devra être réalisée de manière à valoriser le potentiel présent, à exprimer une réelle ambition, à se hisser par sa conception, son urbanisme et l'architecture des constructions à la hauteur du caractère remarquable des lieux.



L'extrémité Sud de NIFFER, un site unique à la confluence du Rhône et du Rhin.

3. Axe 3 – Préserver et consolider le patrimoine paysager et la trame des espaces naturels et des continuités écologiques

Orientations

3.1 Garantir l'unité et l'intégrité du massif de la Hardt

De par sa taille, 13 000 ha, ce massif joue le rôle de vaste réservoir biologique, participe aux grands équilibres écologiques régionaux et représente un vaste espace de liberté et de quiétude pour les populations riveraines. L'enjeu pour l'avenir de cet ensemble forestier, identifié en tant que site Natura 2000, et pour



Ambiance au sein du massif forestier

les fonctions qu'il développe, consiste à le maintenir à l'écart de toute fragmentation et de le conserver dans ses limites actuelles.

Par conséquent, par souci de sauvegarde des écosystèmes, le P.L.U. n'y autorise que les occupations et utilisations du sol strictement nécessaire à la gestion forestière.

3.2 Préserver l'île du Rhin et ses milieux remarquables

L'île du Rhin et les milieux rhénans constituent un monument naturel, un site écologique clé à l'échelle de la trame verte et bleue régionale, un axe de migration stratégique de niveau continental reconnu d'intérêt communautaire, faisant également l'objet d'un classement Natura 2000. Par ailleurs, la richesse biologique des milieux en présence est en voie d'amélioration, compte tenu de l'augmentation des débits dans le Vieux Rhin.



Perspective sur le Vieux Rhin et l'île du Rhin depuis la rive allemande

Aussi, le P.L.U. en cohérence avec le classement Natura 2000 reconnaît la vocation écologique prioritaire de l'île du Rhin y excluant toute forme d'urbanisation et de mitage. Toutefois, pourront y être admis des aménagements ponctuels destinés à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur récréative et pédagogique et compatibles avec la conservation des milieux.

Dans tous les cas, le P.L.U. affirme la volonté de conservation de l'ensemble des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

3.3 Assurer le maintien des éléments d'enrichissement et de diversification de l'espace agricole

L'avenir de la biodiversité ne se joue pas seulement autour de la sauvegarde des sites remarquables que représentent la Hardt et l'île du Rhin, mais exige également la prise en compte des éléments de nature plus ordinaire qui relie entre eux ces grands réservoirs.



Prés-vergers au Nord du village

Ainsi, l'espace agricole est classé en zone inconstructible, préservant sa fonction de support aux échanges et flux biologiques. Seuls sont admis les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. En outre, les îlots de diversification biologique, vergers, bosquets, haies, sont repérés et identifiés comme éléments de paysage à protéger.

Dans ces conditions, le P.L.U. assure, à son niveau, le fonctionnement écologique du territoire et met en œuvre à l'échelle communale les principes de la trame verte et bleue régionale.



Clairière cultivée du Grosse Acker entourée de bosquets

3.4 Respecter l'unité et la cohérence paysagère du territoire communal

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. Jusqu'ici, ce paysage agricole de plaine fluviale à habitat groupé a conservé, malgré la présence des lignes à haute tension, sa lisibilité et son unité qu'enrichissent les perspectives sur le massif de la Forêt-Noire.



Ce paysage ouvert demeure très vulnérable face à toute forme de mitage et d'altération. Cette sensibilité exige une maîtrise de l'évolution des sites par l'adoption des mesures suivantes :

- ❖ Maintien et renforcement de la qualité des deux entrées de village ;
- ❖ Parvenir à une insertion réussie dans le site et le paysage des futures opérations d'habitat restant comprises au sein de l'enveloppe bâtie du village ;
- ❖ Traitement paysager des futurs fronts urbains par la mise en place d'une transition végétalisée avec l'espace agricole ;
- ❖ Maîtrise des conditions d'implantation des bâtiments agricoles au sein de l'espace agricole où le caractère découvert du site amplifie l'impact des constructions ;
- ❖ Préservation des champs visuels depuis la RD 52, même dans l'hypothèse d'une modification de son tracé en vue de l'aménagement de la zone portuaire ;

- ❖ Amélioration des conditions d'insertion du centre équestre dans le site et la paysage. Le P.L.U. autorise le développement de cette structure à la condition d'une amélioration et d'un traitement adapté des installations actuelles et futures.



4. Axe 4 – Economiser les ressources naturelles et l'énergie et prévenir les risques

Orientations

4.1 Préserver la ressource en eau sous toutes ses formes



Le château d'eau communal

La nappe phréatique de la Plaine d'Alsace représente une richesse inestimable d'une grande vulnérabilité qui exige :

- ❖ La protection de la ressource contre toute forme de dégradation sur l'ensemble du territoire communal en situation d'alimentation directe des eaux souterraines et la prise en compte de la protection des périmètres de captage. A ce titre, il conviendra de veiller avec tous les acteurs concernés à la nature des futures activités économiques au sein de la future zone portuaire, notamment du point de vue de leur impact sur le milieu et la ressource en eau ;
- ❖ Le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les riverains dont la construction se situe en secteur raccordable ;
- ❖ La mise en œuvre d'une gestion adaptée des eaux pluviales dans les secteurs d'urbanisation future.

Mais la ressource en eau concerne également 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.

A ce titre, la commune souhaite se montrer exemplaire et entend poursuivre la démarche engagée en vue de l'entretien des espaces publics et de la voirie sans usage de pesticides.

4.2 Vers une modération de la consommation d'espace

Les terres agricoles constituent une ressource naturelle non renouvelable. En outre, l'économie agricole fait partie de l'histoire du village. La commune se doit donc de concilier ses ambitions démographiques et économiques avec la nécessité de conserver le potentiel agronomique et économique de l'essentiel de l'espace agricole.

Par conséquent, dans une logique différente du P.O.S., le P.L.U. ne mobilise que les surfaces nécessaires à l'objectif de population (voir orientation 1.1.) et à la production de logements qui en découle, soit 6,3 ha environ. Par ailleurs, le document d'urbanisme crée également les conditions réglementaires, s'agissant notamment du coefficient d'emprise, de densification de l'enveloppe villageoise dans le respect de la forme urbaine existante. Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation imposent une densité minimale de 20 logements/ha au sein des opérations en extension, dans un souci d'optimisation de la consommation foncière. Il convient désormais d'éviter l'utilisation de surfaces importantes pour un faible nombre de constructions.

En ce qui concerne le développement économique, les terrains programmés pour l'aménagement d'un site portuaire couvrent une superficie de l'ordre de 44 ha. Il s'agit là d'une ponction importante, majoritairement sur l'espace agricole, mais aussi sur la bande boisée comprise entre la RD 52 et le Canal d'Alsace. Cette réduction des ressources naturelles doit être relativisée dans la mesure où :

- ❖ il s'agit d'un site stratégique appelé à accueillir des activités à rayonnement étendu garantissant un minimum d'emplois à l'ha ;
- ❖ le développement de l'activité sur un tel site raccordé aux infrastructures de transport permet de regrouper les entreprises au sein d'un périmètre qui réunit des conditions favorables plutôt que de multiplier et diffuser les sites économiques ailleurs sur le territoire.

4.3 Encourager l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments

Dans ce domaine le P.L.U. :

- ❖ Edicte des prescriptions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques ou tout autre dispositif ou d'efficacité énergétique du même type ;
- ❖ Propose des règles permettant une évolution progressive vers des formes d'habitat plus denses, plus compactes et plus efficaces en termes énergétiques ;

- ❖ Recommande la systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et l'emploi de matériaux à haute qualité environnementale.

A son niveau, la commune a mené une réflexion et conduit une politique volontariste dans le domaine des économies d'énergie. En ce qui concerne l'éclairage public, ont été installés des dispositifs à faible consommation d'énergie électrique. Les nouveaux quartiers sont systématiquement équipés de lampes à LED.

S'agissant du parc communal, les nouveaux équipements, dont la Maison des Sports, sont construits aux normes BBC et bénéficient d'installations du type pompe à chaleur.

4.4 Prendre en compte le risque technologique

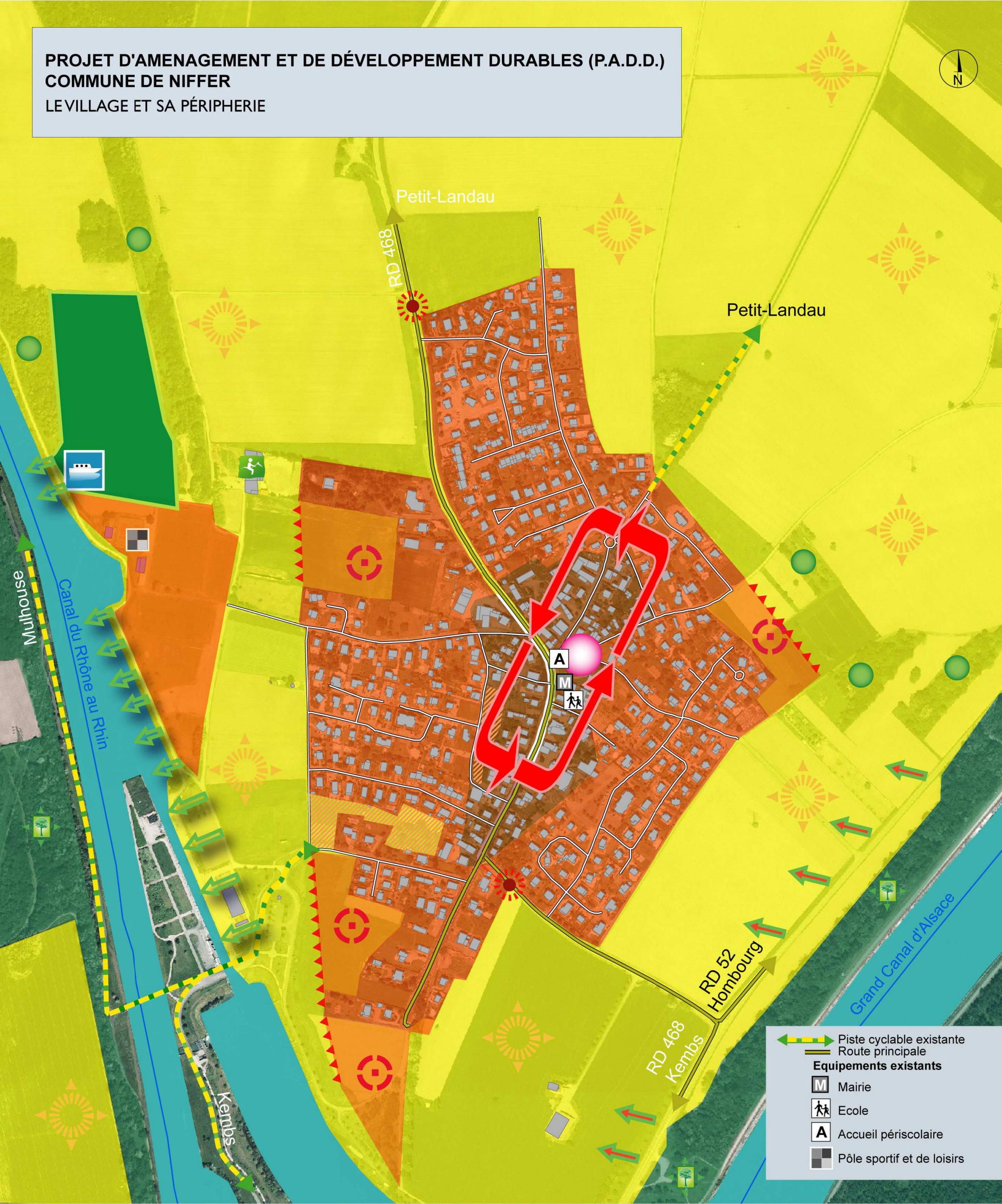
Le territoire de NIFFER est relativement épargné par les contraintes. Il convient toutefois de mentionner le risque technologique lié au transport de matières dangereuses sur le Canal d'Alsace et sur la RD 468, sur lequel la commune a peu de possibilités d'action. En revanche, le passage du gazoduc à l'Ouest et au Nord du village donne lieu à une réglementation devant être prise en compte par le P.L.U.



Au Nord du village, entre la RD 468 et la ligne à très haute tension, les terrains affectés par le passage du gazoduc.



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE NIFFER
LEVILLAGE ET SA PERIPHERIE**



Piste cyclable existante
 Route principale
Equipements existants
 Mairie
 Ecole
 Accueil périscolaire
 Pôle sportif et de loisirs

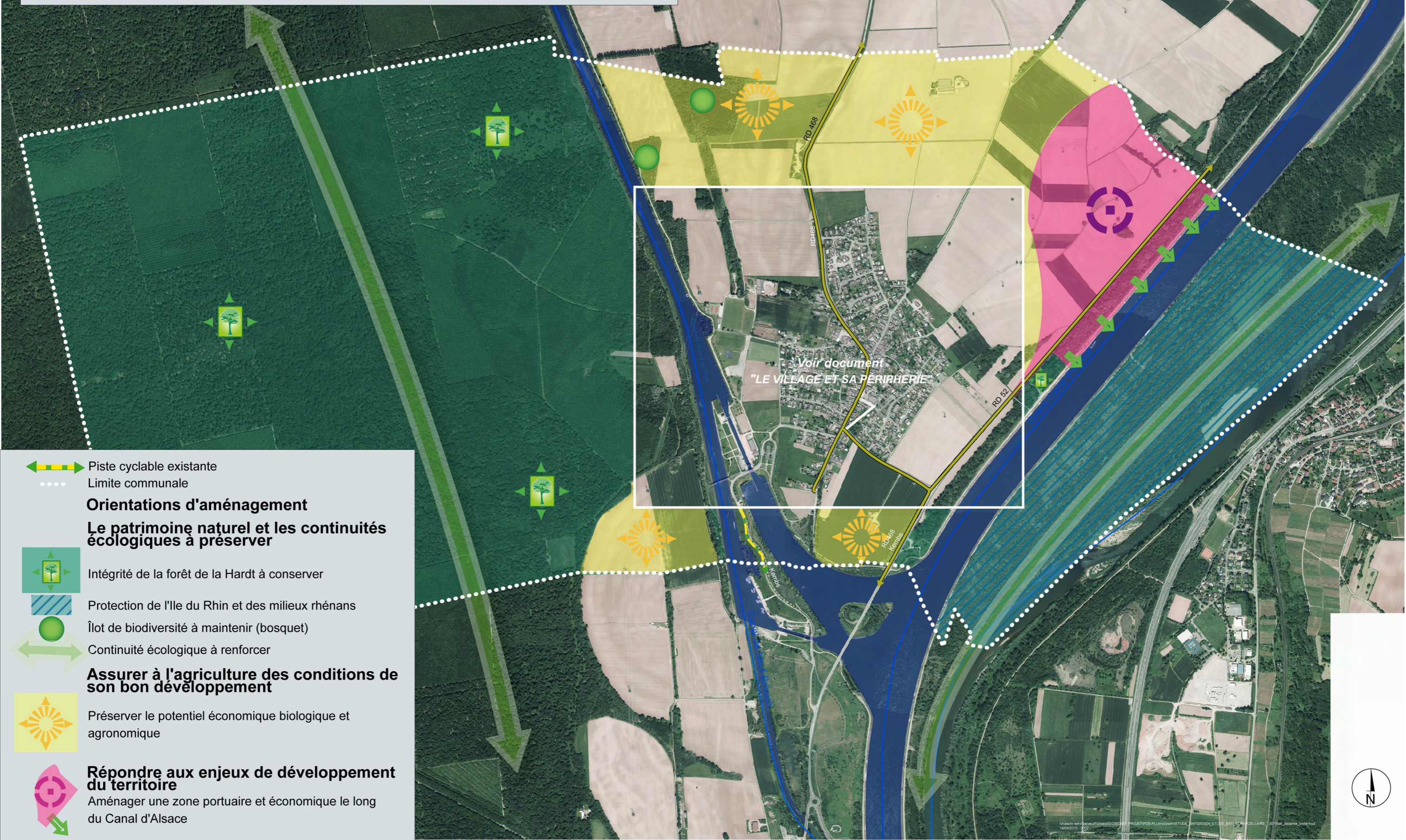
Orientations d'aménagement

- Développement urbain**
- Espace interstitiel à optimiser
 - Extension urbaine à aménager
- Valoriser le potentiel touristique du territoire**
- Pôle de loisirs à développer et port de plaisance à aménager
 - Améliorer l'inscription du centre équestre dans le site et le paysage

Préservation et mise en valeur du cadre de vie

- Façade sur le canal à préserver
- Qualité paysagère du front bâti à garantir
- Forme urbaine du village historique à conserver
- Cœur de village à conforter
- Avant plan paysager sur le village à protéger
- Entrée de village à améliorer
- Ceinture rurale à sauvegarder
- Intégrité de la forêt de la Hardt à conserver
- Îlot de biodiversité à maintenir (bosquet)

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE NIFFER**
LES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET RHÉNANS



-  Piste cyclable existante
-  Limite communale
- Orientations d'aménagement**
- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques à préserver**
-  Intégrité de la forêt de la Hardt à conserver
-  Protection de l'île du Rhin et des milieux rhénans
-  Îlot de biodiversité à maintenir (bosquet)
-  Continuité écologique à renforcer
- Assurer à l'agriculture des conditions de son bon développement**
-  Préserver le potentiel économique biologique et agronomique
- Répondre aux enjeux de développement du territoire**
-  Aménager une zone portuaire et économique le long du Canal d'Alsace

