

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE HAGUENAU

RAPPORT DE PRESENTATION

19/11/2012	Approbation
22/09/2014	Modification n° 1
19/09/2016	Modification n° 2
26/09/2017	Mise à jour n° 1
13/09/2018	Modification n° 3
23/04/2019	Mise à jour n° 2

MODIFICATION N°4

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 27 juin 2019



A Haguenau
Le 27 juin 2019

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

VILLE DE HAGUENAU

DIAGNOSTIC

Rapport de présentation du PLU

PARTIE I - LES PERSPECTIVES

I. PREVISIONS ECONOMIQUES

A) - État des lieux

1. Structure sociale

En 2005, Haguenau compte près de 20 000 foyers fiscaux. Leur revenu annuel moyen s'élevé à 19 000 euros, soit une croissance de plus de 20 % en 10 ans. Phéno-mène nouveau, les foyers fiscaux de cette commune ont des revenus nettement supérieurs à ceux de l'ensemble du département.

Sur l'ensemble des foyers fiscaux haguenoviens, 39 % ne sont pas imposés. Ce taux, inférieur à celui du Bas-Rhin, est comparable à celui de 1995.

Tableau n°1 : Foyers fiscaux et revenus annuels moyens

	Haguenau			Bas-Rhin		
	1995	2000	2005	1995	2000	2005
Nombre de foyers fiscaux	16 087	17 942	19 608	509 079	546 354	577 110
Foyers fiscaux non imposés (en %)	39	38	39	42	40	41
Revenu net imposable de l'année	15 601	16 007	19 144	15 242	16 006	17 882
Revenus nets imposables par foyers fiscaux imposés	21 373	21 604	26 561	21 658	22 340	25 083
Revenus nets imposables par foyers fiscaux non imposés	6 603	6 779	7 507	6 505	6 636	7 514

Source : IRCOM - Impôt sur le revenu - Direction Générale des Impôts

2. Marché du travail

2.1. Les actifs

Tableau n°2 : population active

	1999	2006	1999-2006	
			Var. abs.	%
Population des 15-64 ans	21 875	23 646	+ 1 771	+ 8,1 %
Population active totale	16 222	17 896	+ 1 674	+ 10,3 %
Taux d'activité de la population	74 %	76 %	-	-
Population active ayant un emploi	14 785	16 138	+ 1 353	+ 9,2 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006

En 2006, près de 18 000 actifs résidaient à Haguenau. Entre 1999 et 2006, la croissance de la population active de Haguenau (+ 10 %) a dépassé celle de la population totale (+ 8 %). Le taux d'activité à Haguenau est supérieur à celui du département (respectivement 76 % contre 73 %, en 2006). Cette remontée est essentiellement liée à une plus forte progression de l'activité professionnelle des femmes.

En 2006, Haguenau compte plus de 16 000 actifs occupés. Elle gagne plus de 1 300 actifs entre 1999 et 2006 (soit une croissance de 9,2 %, supérieure à celle du département avec + 7,4 %), mais les différentes catégories socio-professionnelles ne connaissent pas une croissance homogène. Les caractéristiques globales de l'ensemble de la population active évoluent, ce sont maintenant les catégories sociales «moyennes» qui dominent.

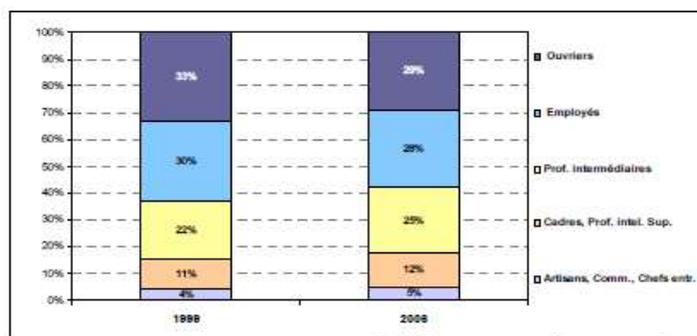
Tableau n°3 : Les actifs occupés en 1999 et 2006

	1999	2006	2006 (%)	Evolution 1999-2006	
				Nombre	(%)
Agriculteurs exploitants	24	10	0,1 %	- 14	- 58,3 %
Artisans commerçants chefs entr.	604	790	4,9 %	+ 186	+ 30,8 %
Cadres professions intellect. sup.	1 605	2 011	12,5 %	+ 406	+ 25,3 %
Professions intermédiaires	3 168	4 033	25,0 %	+ 865	+ 27,3 %
Employés	4 436	4 551	28,2 %	+ 115	+ 2,6 %
Ouvriers	4 844	4 724	29,3 %	- 120	- 2,5 %
Ensemble	14 681	16 119	100 %	+ 1 438	+ 9,8 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006 (exploitation complémentaire)

En 2006, les employés et les ouvriers représentent près de 60 % des actifs de Haguenau, 25 % des actifs ont une profession intermédiaire et 17 % sont artisans, commerçants, chefs d'entreprise ou cadres. Les agriculteurs exploitants sont marginaux.

Si la part des cadres haguenviens est proche de la moyenne départementale, elle est néanmoins inférieure à celle observée dans les grandes communes. Entre 1999 et 2006, les ouvriers et les agriculteurs sont les seules catégories à avoir perdu des actifs et ce sont les cadres et les professions intermédiaires qui ont vu leurs effectifs augmenter le plus fortement (en valeur absolue).

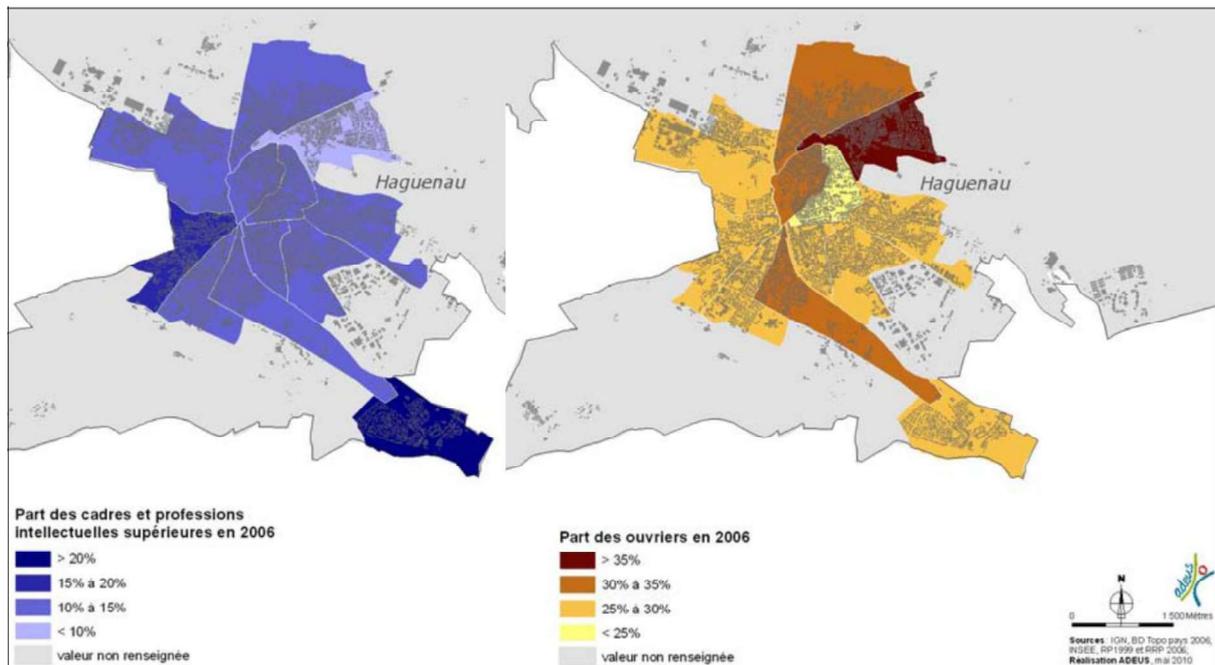


Source : INSEE - RGP 1999-2006 (exploitation complémentaire)

Graphique n°1 : Les actifs par CSP en 1999 et 2006

Au fil des années, les caractéristiques de la population ont évolué. Bien que toujours majoritaire, le poids des ouvriers et des employés a diminué entre 1999 et 2006, alors que les autres catégories socio-professionnelles ont progressé.

Carte n° 1 : Part des cadres et des ouvriers en 2006



Les quartiers les Pins-Saint Gérard et Marienthal ont la proportion la plus importante de cadres, mais on peut noter que la part des ouvriers est supérieure à celle des cadres dans ces quartiers.

C'est le quartier de Marxenhouse, avec 45 %, qui possède la plus grande part des ouvriers.

2.1.1. Un taux de chômage équivalent à celui du département

Avertissement :

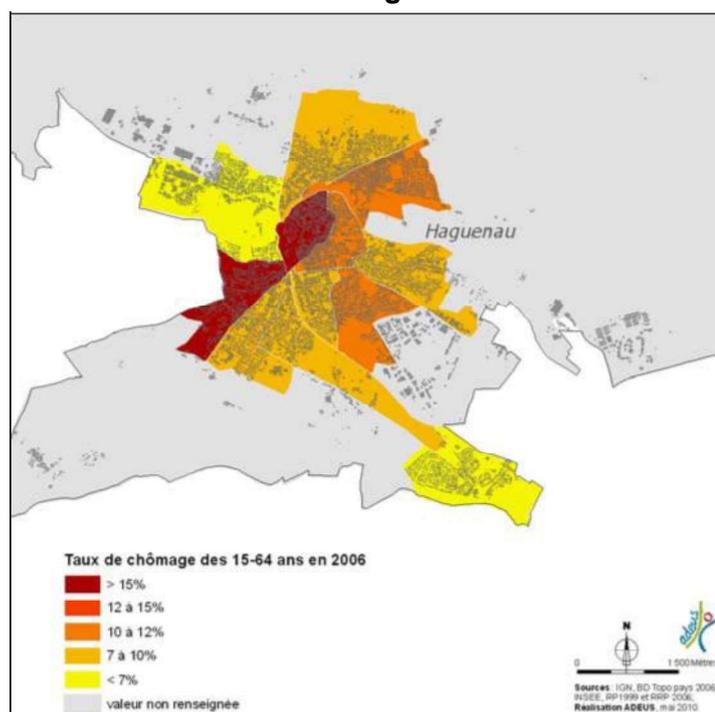
Le taux de chômage évolue régulièrement et les valeurs diffèrent selon les sources et les modes de comptabilisation. Pour faciliter l'analyse globale et les comparaisons, c'est le taux tiré du Recensement Général de la Population (RGP) qui est ici utilisé. La date de référence est 2006, par construction du recensement. Il faut donc manier ces valeurs pour ce qu'elles sont : elles permettent une lecture comparée à cette date des évolutions lourdes et non une mesure instantanée du marché du travail.

Font également l'objet ci-après d'une analyse les «demandes d'emploi en fin de mois» (DEFM), disponibles pour la dernière fois à la commune en décembre 2008.

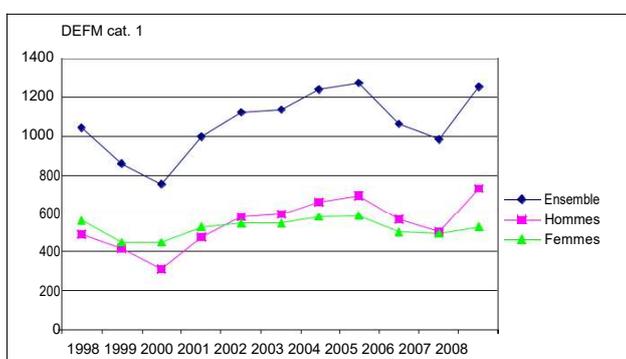
Les chômeurs constituent une des composantes de la population active. Ils ont connu une augmentation entre 1999 et 2006 et s'établissent à plus de 1 750 au dernier recensement de l'INSEE. Cette augmentation concerne aussi bien les hommes que les femmes. Ces dernières représentent cependant 58 % des chômeurs.

Haguenau a connu une évolution qui l'amène dans la moyenne départementale (9,8 % en 2006). Ce taux moyen masque cependant de grandes disparités entre les quartiers. Ainsi, comme le montre la carte ci-après, les quartiers des Pins-Saint Gérard, du centre-ville ouest et est, de Marxenhouse et de Bildstoeckel Est ont à cette époque un taux de chômage supérieur à 10 % (supérieur à la moyenne communale).

Carte n° 2 : Taux de chômage des 15-64 ans en 2006



Concernant les personnes inscrites dans les agences pour l'emploi, leur situation sur le marché du travail s'est beaucoup détériorée entre 2000 et 2005. La mauvaise conjoncture a touché les employés des entreprises du territoire mais également les frontaliers. Ce sont surtout les hommes qui ont pâti de la mauvaise situation du marché du travail.



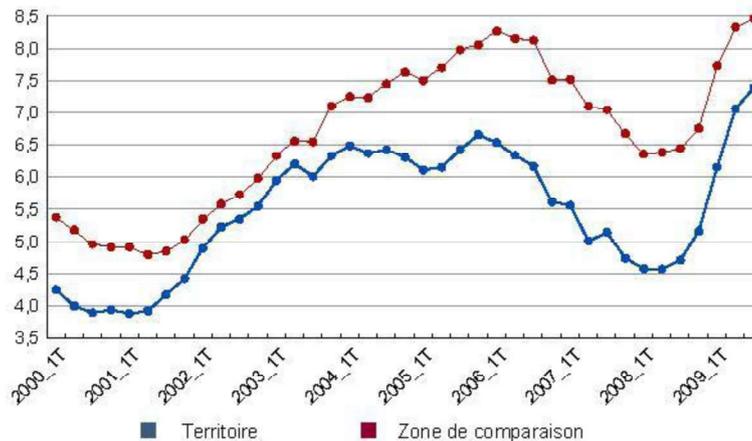
Graphique n°2 : L'évolution de la demande d'emploi

Source : DEFM

Après avoir connu une baisse entre 2005 et 2007, l'année 2008 marque une nouvelle augmentation du nombre de demandeurs d'emploi. Ainsi, au 31 décembre 2008, Haguenau compte plus de 1 200 demandeurs d'emploi de catégorie A¹.

A l'échelle de la zone d'emploi Haguenau - Niederbronn, leur nombre a augmenté de 38 % entre décembre 2008 et décembre 2009.

1. DEFM catégorie 1 : personnes inscrites à l'ANPE en recherche d'un CDI à temps plein qui n'ont pas travaillé plus de 78 heures dans le mois. C'est généralement ce chiffre qui est publié chaque mois dans la presse.

Graphique n°3 : Taux de chômage trimestriel zone d'emploi /Alsace

Source : Insee, taux de chômage localisés

2.2. Les emplois

2.2.1. Une proportion encore importante d'emplois liés à l'industrie

Deuxième ville du département en termes de population et d'emplois, Haguenau offre plus de 22 000 emplois. Le nombre d'emplois dans la commune a augmenté de 12 % entre 1999 et 2006 (soit + 2 451 emplois) alors que le taux départemental est de 9,8 %.

Les emplois tertiaires sont nombreux et tendent encore à augmenter. Ils concentrent plus de 66 % (contre 63 % en 1999) des emplois haguenoviens. Mais, si la domination du tertiaire est nette, elle est cependant moins marquée à Haguenau qu'ailleurs. A l'échelle départementale, le tertiaire concentre 72 % des emplois (et plus de 90 % à Strasbourg).

L'importance du tissu industriel est une spécificité haguenovienne. Avec près d'un tiers des emplois dans l'industrie, Haguenau figure parmi les communes les plus industrielles du département. Si le secteur de l'industrie n'a pas perdu d'effectifs entre 1999 et 2006, sa proportion a cependant nettement baissé au profit du secteur tertiaire (soit 32 % en 1999 contre 28 % en 2006).

Tableau n°4 : Evolution des emplois par secteur d'activité

	1999	2006	2006 %	Evolution 1999-2006	
				Nombre	%
Agriculture	144	180	0,8 %	+ 36	+ 25,0 %
Industrie	6 395	6 398	28,5 %	+ 3	+ 0,05 %
Construction	848	979	4,4 %	+ 131	+ 15,5 %
Tertiaire	12 611	14 892	66,3 %	+ 2 281	+ 18,1 %
Ensemble	19 998	22 449	100 %	+ 2 451	+ 12,3 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006 (exploitation complémentaire)

L'industrie et le tertiaire sont les secteurs les plus représentés et continuent de gagner des emplois. Haguenau enregistre une forte hausse des effectifs dans le ter-

taire (+ 2 281 emplois entre 1999 et 2006). Durant la dernière période, 93 % des emplois supplémentaires proviennent du secteur tertiaire.

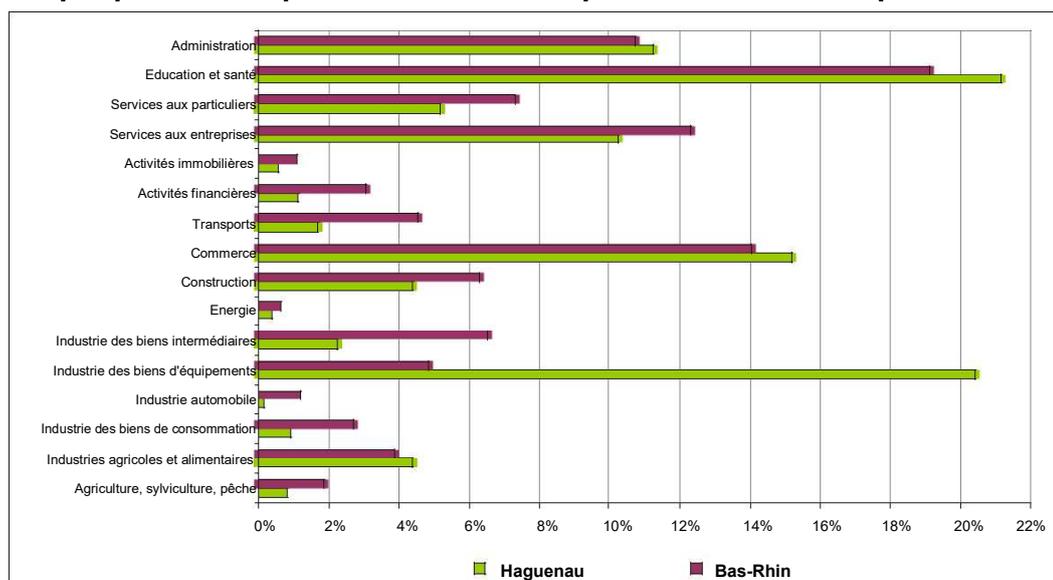
Une analyse plus fine permet toutefois de mettre en évidence des évolutions plus contrastées.

La croissance de l'emploi tertiaire a été particulièrement forte dans les services aux entreprises avec notamment une hausse importante dans les services opérationnels. Cet essor est lié au développement de l'intérim et à un transfert d'emplois de l'industrie vers les services (externalisation de certaines tâches telles que le nettoyage, la sécurité, le transport de fonds...). Mais les services aux entreprises restent tout de même sous-représentés à Haguenau par rapport au département : ils emploient 10 % des effectifs de la commune contre 12 % des effectifs bas-rhinois.

Le commerce, l'administration et le secteur de la santé-action sociale se sont également renforcés.

Quant à l'industrie, certaines activités sont créatrices d'emploi alors que d'autres sont affectées par des réductions. Les industries des biens d'équipement sont très présentes à Haguenau, avec notamment Schaeffler, Sew Usocome et Siemens. Leur poids dans l'emploi industriel est 4 fois supérieur à la moyenne départementale. En revanche, l'industrie des biens de consommation et des biens intermédiaires a perdu des emplois au cours de la dernière décennie.

Graphique n°4 : Emploi au lieu de travail par activité économique en 2006



Source : INSEE - RGP 2006

Plus de la moitié des emplois se concentrent dans 3 secteurs :

- les industries des biens d'équipement,
- l'éducation, la santé et l'action sociale,
- le commerce.

2.2.2. Plus d'ouvriers et moins de cadres que dans le reste du département

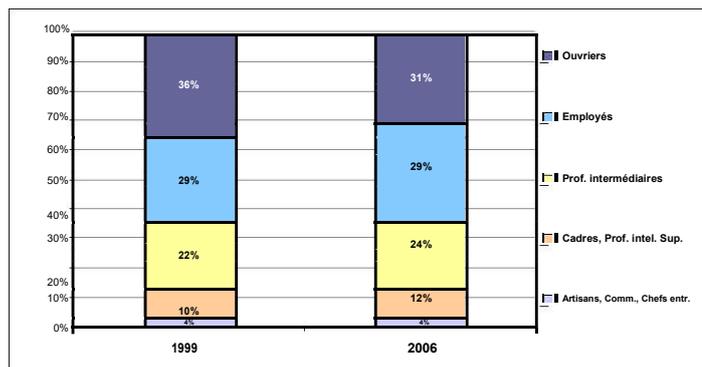
Les employés et les ouvriers dominent largement ce secteur géographique puisqu'ils occupent deux tiers des emplois. La part importante des ouvriers et des employés dans le secteur de Haguenau confirme le poids industriel local et ce, malgré une tendance à une désindustrialisation progressive.

Tableau n°5 : Les emplois par CSP en 1999 et en 2006

	1999	2006	2006 %	Evolution 1999-2006	
				Nombre	%
Agriculteurs exploitants	28	18	0,1 %	- 10	- 35,1 %
Artisans commerçants chefs entr.	702	939	4,2 %	+ 237	+ 33,8 %
Cadres professions intellect. sup.	1 916	2 666	11,9 %	+ 750	+ 39,1 %
Professions intermédiaires	4 433	5 387	24,0 %	+ 954	+ 21,5 %
Employés (dont police et militaires)	5 756	6 417	28,6 %	+ 661	+ 11,5 %
Ouvriers	7 163	7 022	31,3 %	- 141	- 2,0 %
Ensemble	19 998	22 449	100 %	+ 2 451	+ 12,3%

Source : INSEE - RGP 1999-2006 (exploitation complémentaire)

La part des ouvriers reste plus élevée à Haguenau (31 %) que dans le reste du département (27 %) ou dans les autres grandes villes (hormis Molsheim). Alors que celle des cadres y est inférieure (12 % à Haguenau contre 15 % dans le département).

**Graphique n°5 :
Les emplois par
CSP en 2006**

Source : INSEE - RGP 1999-2006 (exploitation complémentaire)

Le profil des emplois évolue. En 2006, si près des 2/3 des emplois sont toujours occupés par les ouvriers et les employés, leur proportion a diminué, entre 1999 et 2006, au profit des cadres et des professions intermédiaires.

2.2.3. Un taux d'emploi favorable

Le taux d'emploi rapporte les emplois offerts dans la commune aux besoins d'emploi. Un rapport supérieur à 100 est la tendance généralement observée dans les grandes communes et territoires où sont localisés les emplois.

Comptant plus d'emplois (22 800) que d'actifs occupés (16 000), la commune présente un taux d'emploi favorable. Cette tendance tend à se renforcer à Haguenau alors qu'elle se dégrade dans les autres communes (141 emplois pour 100 actifs en 2006 contre 138 emplois pour 100 actifs en 1999).

Tableau n°6 : L'emploi en 1999 et 2006

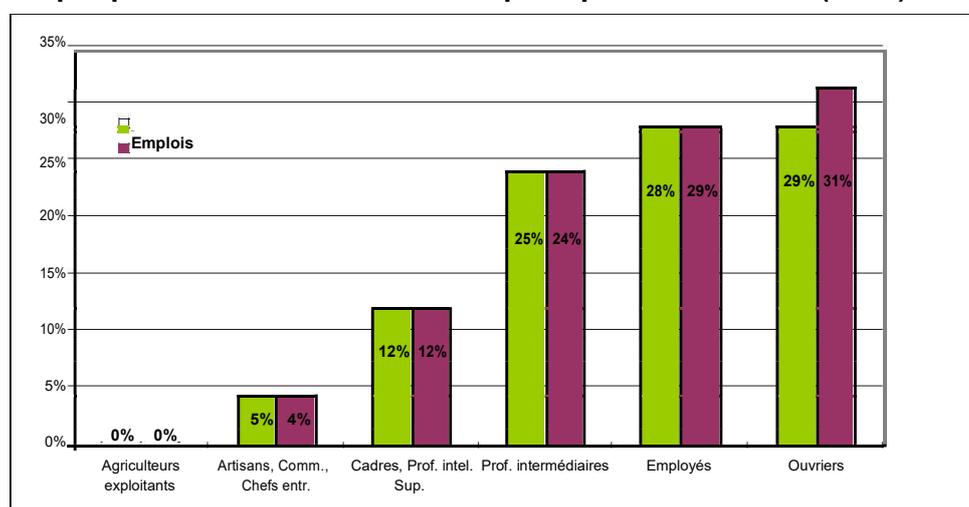
	1999	2006	1999-2006 (%)	2006
	Haguenau		Bas-Rhin	
Emploi dans les communes	20 414	22 854	+ 12 %	456 709
Population active ayant un emploi	14 822	16 250	+ 9,6 %	480 481
<i>dans la commune (actifs stables)</i>	8 305	8 493	+ 2,3 %	164 887
<i>hors de la commune</i>	6 517	7 758	+ 19,0 %	315 693
Taux de couverture des besoins en emplois	56 %	52 %	-	34 %
Taux d'emploi	138 %	141 %	-	95 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006 (exploitation principale)

Le taux de couverture des besoins en emplois (qui met en relation les actifs stables et les actifs ayant un emploi) diminue : de moins en moins d'actifs trouvent en effet un emploi dans leur commune de résidence. Cette couverture reste néanmoins élevée (taux nettement supérieur à celui du département), puisque plus d'un actif sur deux habite et travaille à Haguenau.

2.2.4. Actifs et emplois : des profils comparables

La structure des emplois offerts correspond globalement à la structure des actifs haguenoviens. Cette corrélation explique vraisemblablement la proportion importante d'actifs qui travaillent et résident dans leur secteur géographique : les emplois correspondent plutôt bien aux caractéristiques de la population locale.

Graphique n°6 : Les actifs et les emplois par CSP en 2006 (en %)

Source : INSEE - RGP 2006

2.3. Les migrations alternantes

2.3.1. Plus de la moitié des actifs travaillent dans leur commune de résidence

L'équilibre entre l'offre et la demande de travail se fait essentiellement grâce aux déplacements domicile-travail.

En 1990, 63 % des actifs haguenviens travaillaient dans leur commune de résidence, en 1999 ils étaient à 56 %. En 2006, ils sont près de 53 % à y trouver un emploi. Par conséquent, 47 % des actifs résidants (soit près de 7 600 personnes) quittent chaque jour Haguenau pour des raisons professionnelles. Ils se dirigent prioritairement vers le reste de la zone d'emploi de Haguenau (2 500 personnes), vers la zone d'emploi de Strasbourg, et notamment dans la Communauté urbaine de Strasbourg (2 400 personnes) et vers l'Allemagne (700 personnes), mais cette dernière destination a connu une forte baisse depuis 1999. Les zones d'emplois voisines de Wissembourg et de Saverne exercent également une certaine attractivité.

Tableau n°7 : Destination des actifs occupés de 15 ans ou plus résidant à Haguenau

	1999		2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Actifs occupés	14 763	100 %	16 236	100 %
Travaillent à Haguenau	8 306	56,3 %	8 574	52,8 %
Travaillent en dehors de Haguenau	6 457	43,7 %	7 663	47,2 %
dont reste de la zone d'emploi de Haguenau	2 217	15,0 %	2 518	15,5 %
dont zone d'emploi de Wissembourg	728	4,9 %	710	4,4 %
dont zone d'emploi de Saverne	164	1,1 %	287	1,8 %
dont zone d'emploi de Strasbourg	2 117	14,3 %	3 071	18,9 %
dont Communauté Urbaine de Strasbourg	1 733	11,7 %	2 458	15,1 %
dont reste du Bas-Rhin	88	0,6 %	93	0,6 %
dont hors Bas-Rhin	224	1,5 %	985	6,1 %
dont Allemagne	919	6,2 %	730	4,5 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006

En 2006, les actifs résidant à Haguenau travaillent dans les principaux pôles d'emploi suivants : Haguenau (employant 8 574 personnes), Strasbourg (1 473), Bischwiller (677), Schweighouse-sur-Moder (610), Brumath (239), Schiltigheim (195), Oberhoffen-sur-Moder (189) et Wissembourg (163).

2.3.2. De plus en plus d'actifs viennent d'autres secteurs géographiques

Haguenau joue un rôle de pôle économique majeur, qui attire des actifs au-delà des limites communales.

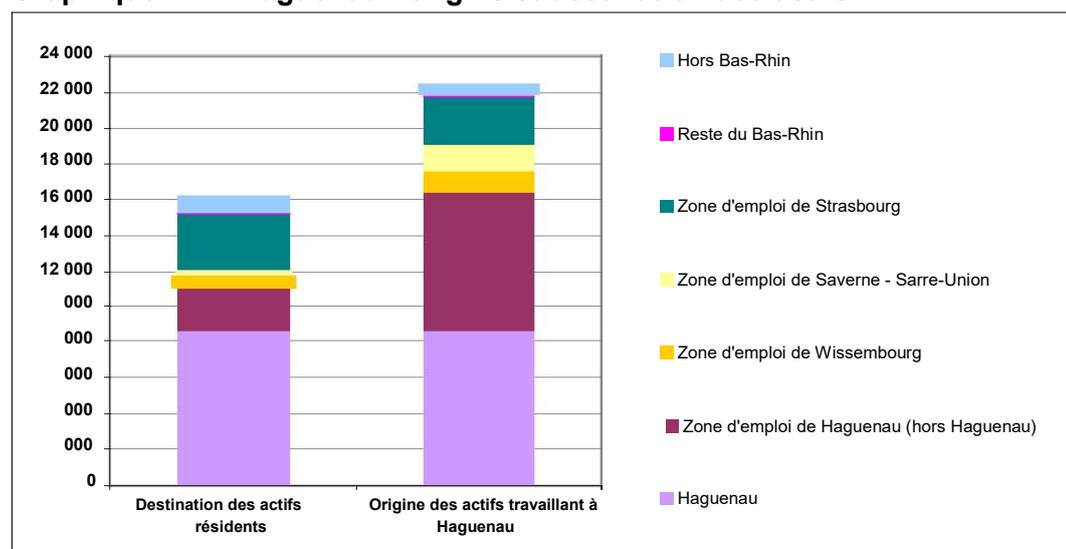
38 % des emplois offerts dans la commune de Haguenau sont aujourd'hui occupés par des actifs résidants (contre 45 % en 1990 et 41 % en 1999). La part et le nombre des actifs provenant d'autres secteurs augmentent : 7 800 viennent du reste de la zone d'emploi de Haguenau, 1 400 viennent de la CUS, 1 400 de la zone d'emploi de Saverne et 1 300 de la zone d'emploi de Wissembourg... Les actifs provenant d'autres départements sont rares.

Tableau n°8 : Origine des actifs travaillant à Haguenau

	1999		2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Emplois à Haguenau	20 414	100 %	22 445	100 %
Emplois occupés par des résidents	8 306	40,7 %	8 574	38,2 %
Emplois occupés par des non résidents	12 108	59,3 %	13 872	61,8 %
dont reste de la zone d'emploi de Haguenau	7 121	34,9 %	7 809	34,8 %
dont zone d'emploi de Wissembourg	986	4,8 %	1 264	5,6 %
dont zone d'emploi de Saverne	1 041	5,1 %	1 393	6,2 %
dont zone d'emploi de Strasbourg	2 415	11,8 %	2 678	11,9 %
dont Communauté Urbaine de Strasbourg	1 365	6,7 %	1 429	6,4 %
dont reste du Bas-Rhin	104	0,5 %	132	0,6 %
dont hors Bas-Rhin	441	2,2 %	596	2,7 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006

Les principales communes d'origine des actifs sont (outre Haguenau) : Schweighouse-sur-Moder (773 personnes), Strasbourg (756), Bischwiller (664), Mertzwiller (339), Reichshoffen (326), Weitbruch (309), Oberhoffen-sur-Moder (306), Brumath (281), Gundershoffen (281), Kaltenhouse (271)...

Graphique n°7 : Haguenau - origine et destination des actifs

Source : INSEE - RGP 2006

2.4. Les emplois salariés privés

Deux sources de données, dont le champ et la périodicité diffèrent, permettent d'appréhender l'emploi :

- le Recensement Général de la Population (RGP), qui permet de connaître l'ensemble des emplois présents sur un territoire ;
- l'Union Nationale pour l'Emploi dans l'Industrie et le Commerce (UNEDIC), qui appréhende l'emploi salarié privé avec une périodicité annuelle.

2.4.1. Une progression des emplois sur une période longue...

Haguenau compte en 2006 plus de 16 000 emplois salariés privés, soit 3 000 emplois de plus qu'en 1993. Cette progression (+ 25 %) est supérieure à celle observée dans le Bas-Rhin (+ 16 %) et dans le SCOT de l'Alsace du Nord (+ 15 %).

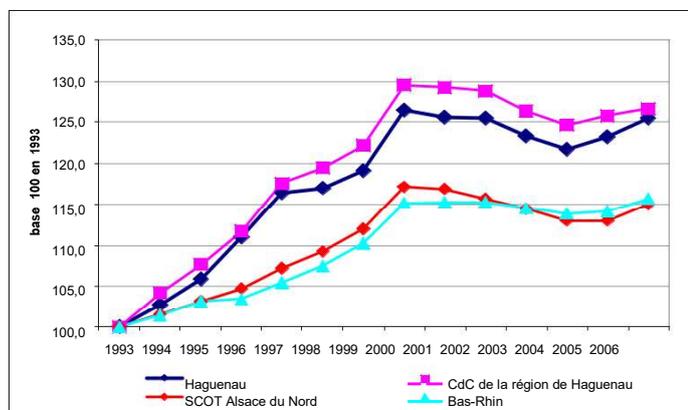
Tableau n°9 : Emploi salarié

		Haguenau	CC de la région de Haguenau	SCOT Alsace du Nord	Bas-Rhin
1993		13 428	15 776	36 973	277 029
2000		16 996	20 433	43 291	318 766
2006		16 849	19 986	42 528	320 587
Evolution 1993-2006	nombre	3 421	4 210	5 555	43 558
	%	25 %	27 %	15 %	16 %
Evolution annuelle	1993-2000	3,4 %	3,8 %	2,3 %	2,0 %
	2000-2006	-0,1 %	-0,4 %	-0,3 %	0,1 %
	1993-2006	1,8 %	1,8 %	1,1 %	1,1 %

source : UNEDIC 1993-2006

Haguenau regroupe 85 % des emplois de la Communauté de communes et 40 % des emplois présents sur le territoire du SCoT de l'Alsace du Nord.

2.4.2.... Modérée par une crise récente



Source : UNEDIC 1993-2006

Graphique n°8 : Evolution de l'emploi salarié

On observe clairement deux périodes :

- jusqu'en 2000, la croissance des emplois est relativement soutenue pour tous les territoires, mais plus particulièrement encore pour Haguenau et sa Communauté de communes ;

- puis, les emplois diminuent jusqu'en 2004 et connaissent un léger regain sur les deux dernières années. Le nord de l'Alsace est fortement marqué par cette crise de l'emploi. Ainsi en 2006, date de référence du dernier Recensement Général de la Population, ni Haguenau et sa région ni le territoire du SCoT n'ont retrouvé le niveau atteint en 2000.

3. Le tissu économique

3.1. Les caractéristiques du tissu économique

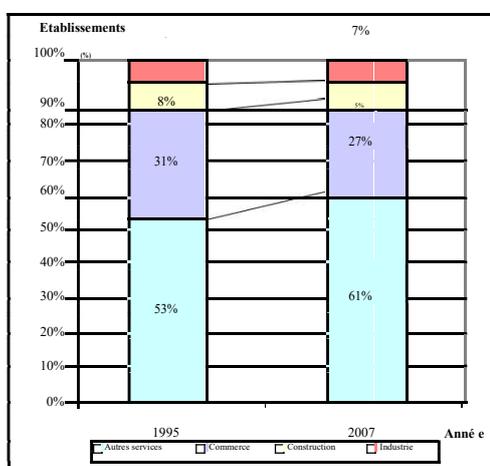
En 2007, près de 2 200 établissements, tous secteurs d'activité (hors agriculture) et effectifs confondus, sont présents sur Haguenau.

Tableau n°10 : Les établissements par secteur d'activité et leur évolution

	1995	2002	2007	Evolution 1995-2007	
				Nombre	%
Industrie	123	142	141	18	14,6%
Construction	119	127	119	0	0,0%
Commerce	497	510	584	87	17,5%
Autres services	840	1 089	1 323	483	57,5%
Haguenau	1 579	1 868	2 167	588	37,2%
Bas-Rhin	44 901	53 614	61 703	16 802	37,4%

Source : INSEE - Sirene 1995, 2002 et 2007

Sur la période 1995-2007, l'augmentation du nombre d'unités est de 37 %, ce qui est comparable à l'évolution observée dans le département. La construction reste stable alors que tous les autres secteurs progressent. Les activités de services connaissent la plus forte progression, avec une hausse de + 57 % (soit près de 500 établissements supplémentaires entre 1995 et 2007). Quant à l'industrie et au commerce, ils augmentent de respectivement + 15 % et + 17 %.



Source : INSEE - Sirene 1995-2007

Graphique n°9 : Le poids de chaque

En 12 ans, la part des différents secteurs d'activité a évolué.

Ainsi, les activités tertiaires hors commerce continuent leur progression et représentent désormais 61 % des établissements (contre 53 % en 1995).

Parallèlement, le poids des autres secteurs

a diminué : le commerce est passé de 31 % à 27 %, la construction de 8 % à 5 % et l'industrie de 8 % à 7 %.

Tableau n°11 : Les établissements par secteur d'activité - détail des activités

	1995	2002	2007	Evolution 1995-2007	
				Nombre	%
Industries agricoles et alimentaires	29	31	33	4	14 %
Industries des biens de consommation	31	36	33	2	6 %
<i>Habillement, cuir</i>	5	5	5	0	0 %
<i>Édition, imprimerie, reproduction</i>	13	18	19	6	46 %
<i>Industrie de la pharmacie, parfumerie</i>	1	1	1	0	0 %
<i>Industrie des équipements du foyer</i>	12	12	8	-4	-33 %
Industrie automobile	2			-2	-100 %
Industries des biens d'équipement	28	33	33	5	18 %
<i>Construction navale, aéronautique et ferroviaire</i>	3	2	2	-1	-33 %
<i>Industries des équipements mécaniques</i>	15	17	18	3	20 %
<i>Industries des équipements électriques</i>	10	14	13	3	30 %
Industries des biens intermédiaires	19	29	32	13	68 %
<i>Industries des produits minéraux</i>	8	9	7	-1	-13 %
<i>Industrie textile</i>	1	3	2	1	100 %
<i>Industries du bois et du papier</i>	6	6	4	-2	-33 %
<i>Chimie, caoutchouc, plastiques</i>	3	4	6	3	100 %
<i>Métallurgie et transformation des métaux</i>	8	14	13	5	63 %
<i>Industries des composants électriques</i>	1	2	2	1	100 %
Énergie	14	13	8	-6	-43 %
<i>Production combustibles et carburants</i>	1			-1	-100 %
<i>Eau, gaz, électricité</i>	5	4	8	3	60 %
Secteur industriel	123	142	141	18	15 %
Construction	119	127	119	0	0 %
Commerce	497	510	584	87	18 %
<i>Commerce et réparation automobile</i>	66	78	84	18	27 %
<i>Commerce de gros</i>	116	120	139	23	20%
<i>Commerce de détail, réparations</i>	315	312	361	46	15%
Transports	36	44	47	11	31%
Activités financières	53	58	59	6	11%
Activités immobilières	45	47	76	31	69%
Services aux entreprises	202	273	366	164	81%
<i>Postes et télécommunications</i>	8	11	13	5	63%
<i>Conseils et assistance</i>	123	161	236	113	92%
<i>Services opérationnels</i>	70	99	114	44	63%
<i>Recherche et développement</i>	1	2	3	2	200%
Services aux particuliers	195	266	299	104	53%
<i>Hôtels et restaurants</i>	103	116	128	25	24%
<i>Activités récréatives, culturelles</i>	24	62	76	52	217%
<i>Services personnels et domestiques</i>	68	88	95	27	40%
Éducation santé action sociale	261	330	387	126	48%
<i>Éducation</i>	40	51	65	25	63%
<i>Santé, action sociale</i>	221	279	322	101	46%
Administration	48	71	89	41	85%
<i>Administration publique</i>	24	27	28	4	17%
<i>Activités associatives et extra-territoriales</i>	24	44	61	37	154%
Secteur tertiaire	1 337	1 599	1 907	570	43%
Ensemble des activités (hors agriculture)	1 579	1 868	2 167	588	37%

Source : INSEE - Sirene 1995, 2002 et 2007

Parmi les secteurs en forte croissance, on trouve notamment :

- les services aux entreprises (+ 164 établissements), avec notamment les activités de conseil et assistance et les services opérationnels ;
- les services aux particuliers (+ 104) ;
- la santé et l'action sociale (+ 101).

La plupart des établissements comptent peu de salariés, voire même aucun. Près de 90 % d'entre eux ont en effet un effectif inférieur à 10 salariés.

Tableau n°12 : Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié en 2007

	Établissements	
	Nombre	%
Effectif Inconnu	120	5,5 %
0 salarié	825	38,1 %
1 à 9 salariés	1006	46,4 %
10 à 49 salariés	168	7,8 %
50 à 199 salariés	39	1,8 %
200 à 999 salariés	6	0,3 %
1 000 et + salariés	3	0,1 %
TOTAL	2 167	100,0 %

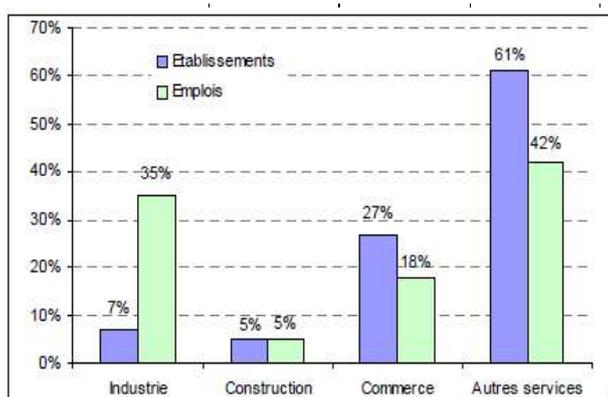
Source : INSEE - Sirene 2007

3.1.1. De très beaux fleurons industriels

Seules une cinquantaine d'entreprises emploient plus de 50 salariés. Parmi elles, on trouve Schaeffler (INA-Roulements), Sew-Usocom, le Centre Hospitalier, Master-foods, Cora, Supermarchés Match, Siemens, Garage Grasser, Tixit, Trabet, Cibomat Point P, Trumpf, Société Alsacienne de Polymères,...

Certains secteurs d'activités comptent peu d'établissements, mais restent très créateurs d'emploi. Alors que d'autres comptent un nombre élevé d'unités économiques, mais créent «relativement» peu d'emplois.

A Haguenau, si le tertiaire représente plus de 80 % des établissements et 60 % des emplois, l'industrie occupe toujours un rôle majeur. Avec 7 % des établissements, cette dernière offre en effet plus du tiers des emplois.



Graphique n°10 : Les établissements et les emplois par secteur d'activité (en %)

Source : INSEE - Sirene 2007 et Unedic 2006

3.2. Les créations d'entreprises

L'intensité des créations mais aussi des disparitions (qui affectent d'ailleurs essentiellement les établissements nouvellement créés) va conduire à une modification démographique des établissements qui reste globalement faible. La création d'entreprises est surtout un indicateur d'attractivité des territoires.

Depuis 1995, 180 établissements se créent en moyenne chaque année. Ce sont essentiellement des petites structures. Toutes les créations enregistrées durant cette période concernent en effet des établissements de moins de 10 salariés.

En 2006, 90 % des créations sont réalisées dans le commerce et les autres services. L'augmentation du nombre de créations dans le tertiaire, et en particulier dans le commerce, les services aux particuliers et aux entreprises ainsi que dans le secteur de la santé et de l'action sociale confirme le mouvement de tertiarisation de l'économie.

Le taux de création¹ dans la commune en 2006 s'élève à 12,9. Il est proche de celui observé à l'échelle du Bas-Rhin (12,8), mais inférieur à celui de l'agglomération strasbourgeoise (13,6).

Le SCoT de l'Alsace du Nord affirme la nécessité de renforcer le positionnement régional de Haguenau. Ce renforcement passe par la consolidation du tissu économique de la commune, que ce soit dans ses fonctions administratives, commerciales, tertiaires ou industrielles.

4. Les pôles d'excellence

Haguenau, avec ses nombreux équipements et services, est le principal pôle d'attraction du nord de l'Alsace.

4.1. La santé

Haguenau est un pôle santé reconnu. Son Centre Hospitalier constitue une structure sanitaire majeure, avec ses différents services (hospitalisation, urgence...), son centre de moyen et long séjour, son unité de soins palliatifs, sa maison de retraite, son service de soins infirmiers à domicile ainsi que son Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI). Il est complété par des cliniques, des hôpitaux de jour ainsi que des établissements d'éducation spécialisée.

4.2. L'enseignement

Pôle de formation de près de 11 000 scolaires et 1 000 étudiants. Haguenau offre diverses structures d'enseignement. Pour l'enseignement secondaire et supérieur, elle compte notamment quatre lycées (Lycée d'enseignement général et technologique Robert Schuman, Lycée d'enseignement général et technologique industriel Alphonse Heinrich, Lycées professionnels & CFA Xavier Nessel et André Siegfried), un établissement privé (Institution Ste Philomène) et un IUT proposant de multiples formations diplômantes.

Taux de création : rapport entre le nombre moyen de créations sur la période et le stock d'établissements.

La ville de Haguenau a également été choisie en 2001 pour l'implantation de la plate-forme technologique Alsace UGV (usinage à grande vitesse). Pour principales raisons :

- le Lycée Heinrich est reconnu pour ses compétences humaines et techniques ainsi que pour la qualité de ses équipements dans le domaine de la mécanique ;
- l'industrie mécanique est fortement représentée au nord de l'Alsace ;
- l'aménagement d'un territoire équilibré incite l'Etat et la Région à investir dans des programmes répartis sur l'ensemble du territoire alsacien.

4.3. La culture et les loisirs

D'importantes infrastructures de culture et de loisirs sont également présentes, avec notamment le relais culturel-Théâtre de Haguenau, la Médiathèque, le centre social et culturel Robert Schuman, deux musées (historique et alsacien), l'Ecole de la musique et de la danse, le Parc des sports, des piscines ainsi que divers gym-nases, salles ou terrains de sport.

4.3.1. Liste des équipements existants

Salles et gymnases

- Maison des Sports (basket, handball, athlétisme, karaté, judo, aikido, boxe, sport scolaire)
- Hall du Manège (polyvalent, football, athlétisme en salle, roller, sport scolaire)
- Petit Manège (polyvalent, tir à l'arc, sport scolaire)
- Salle polyvalente de Marienthal (basket, tennis de table, goshindo, danse, sport scolaire)
- Foyer Club du Langensand-Eglise St Joseph (dojo, musculation)

- Gymnase du LEGT (basket, sport scolaire)
- Gymnases du LETI (handball, sport scolaire)
- Salle polyvalente des Missions Africaines (salle multisports, salle spécialisée tennis de table, sport scolaire)
- Gymnase du collège Kléber (handball, sport scolaire)
- Gymnase du Lycée A. Siegfried (tennis de table, basket, sport scolaire)
- Gymnase Musau (basket, handball, escrime, twirling baton, sport scolaire)

Piscines

- Piscine Municipale de plein air Route de Strasbourg
- Nautiland piscine couverte (loisirs nautiques)

Stades

- Stade municipal de Marienthal (football)
- Stade du Réal Schloessel (football)
- Parc des sports (football, rugby, athlétisme, football américain)

Jeux, activités de plein air pour tous

- Zone de loisirs du Gros Chêne (terrain de jeux, parcours de santé, parcours du coeur, sentier botanique) et autres sentiers de marche (sentier des fermes...)
- Terrain de jeux de «La Lisière» (City-Stade)
- Terrain de jeux de Schloessel (City-Stade)
- Terrain de jeux Musau (City-stade)
- Terrain de jeux les Pins (City-stade)
- Terrains de football l'Avenir Route de Schirrhein
- Terrain de football et basket aux berges de la moder
- Terrain de football à 7 de la rue Kléber
- Terrain de basket plein air à Metzgerhof
- Terrain de basket Musau près de l'école
- Terrains de sport Les Pins (beach-volley, football)
- Terrains de sport quartier St Joseph (football à 7, basket)
- Terrain de beach-volley à la piscine découverte
- Aire de jeux pour enfants, terrain de basket extérieur au Parc des Sports

Équipements sportifs spécialisés :

- Stand de tir 25 et 50 mètres, route de Bischwiller
- Stand de tir Marienthal
- Stand de tir de Harthouse
- Pas de tir à l'arc route de Schirrhein
- Tennis club les Pins : 3 courts couverts en dur et 6 courts extérieurs
- Gymnase de l'Union (gymnastique artistique et rythmique)
- Club hippique (manège), carrière d'équitation route de Schirrhein
- Terrains de dressage pour chiens (rue Lerchenberg, route de Marienthal)
- Dojo de la Maison des Sports (aïkido, karaté, judo)
- Piste d'aérodrome (Vol à voile...) avec piste gazonnée et piste revêtue
- Salle de musculation, haltérophilie du Parc des Sports
- Terrain pour courses hippiques rurales au Parc des Sports
- Salle de billard (Parc Bellevue)
- Bouldodrome du Parc Bellevue (pétanque)
- Le Bowl d'Hag (skatepark indoor)
- Maison de Quartier «Les Pins»

Salles destinées aux manifestations (expositions, festivités...) et gérées par l'Office des Sports et Loisirs (O.S.L.)

- Salle des Corporations
- Salle de la Douane (sert aussi de cantine scolaire)
- Salle Roger Corbeau pour des expositions
- Salle de la Rôtisserie
- Salle de permanences (rdc aile gauche de la halle aux houblons)

4.3.2.Synthèse

On constate à la lecture de la longue liste ci-dessus qu'Haguenau possède un très bon niveau d'équipements, diversifié, avec un rayonnement souvent supra-communal qui renforcent son statut de métropole de l'Alsace du Nord.

En dehors d'éventuels besoins complémentaires de proximité, liés au fonctionnement des quartiers ou à des compléments d'activité, il ne manque véritablement à Haguenau qu'une grande salle susceptible d'accueillir de l'événementiel à forte fréquentation pour disposer d'un panel complet.

Le renforcement du positionnement régional de Haguenau envisagé dans le SCoT de l'Alsace du Nord passe par le développement et la valorisation des pôles d'excellence existants.

4.4. Pôle militaire

Le plan de modernisation de la Défense fait d'Haguenau une place forte du renseignement militaire.

Lorsque tous les régiments seront présents, la garnison de Haguenau fera en tout 2 500 militaires (camp de Neubourg compris). Elle sera rattachée à la base de défense de Strasbourg au 1er janvier 2011.

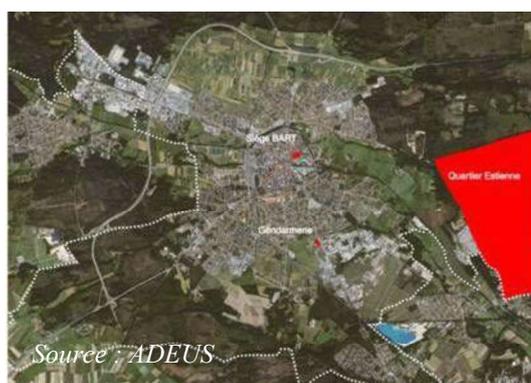
Restructurations 2009-2010	
Quartier Estienne (effectifs)	<p>54^{ème} régiment de transmissions (850)</p> <p>2^{ème} régiment de hussards (895), arrivée en 2009</p> <p>28^{ème} groupe géographique (404), arrivée en 2010</p> <p>Groupement de recueil de l'information (nc), arrivée en 2010</p>

Quartier Aimé, rue de la Torture (effectifs)	<i>État major brigade de renseignement (141 avec GRI), arrivée en 2010</i>
Total	2 290 + <i>Groupement de recueil de l'information (nc)</i>

Auquel s'ajoute le site de Neubourg (1 compagnie de munitions du 1er régiment de matériel stationné à Metz (Woippy).

Tableau n°13 : Principales emprises militaires encore en fonction sur le ban communal

Localisation	Surface
Site d'Oberhoffen (quartier Estienne)	1 031 ha
Site de Neubourg	18 ha non compris les espaces de stockage



Carte n° 3 : Emprises militaires actives

A ces emprises s'ajoute celle de Neubourg, hors du cadre de la carte ci-contre, située à l'extrême ouest du ban communal, en grande partie affectée au stockage de matériels militaires et aux équipements d'accompagnement.

5. Les sites d'accueil des activités économiques

5.1. Une offre foncière immédiatement disponible réduite

Haguenau compte quatre zones d'activités d'une surface totale de près de 330 hectares : la zone du Sandlach route de Bitche, l'aérodrome, le Taubenhof et la route de Soufflenheim. 400 établissements et près de 8 600 emplois (soit 42 % des emplois offerts dans la commune) y sont implantés.

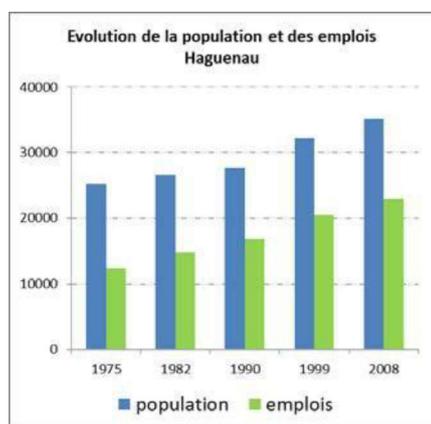
Mais ces zones sont aujourd'hui presque entièrement occupées, avec une surface disponible de 6 hectares. Ceux-ci se situent principalement dans la zone de l'aéro-drome (5 ha), au sud-est de la commune, qui offre peu de possibilités de développement en raison d'une mauvaise accessibilité routières vis-à-vis des grands axes de circulation. Le reste du potentiel se trouve au Taubenhof (0,7 ha) et route de Bitche (0,3 ha).

Tableau n°14 : Les caractéristiques des zones d'activités

	Haguenau	Région de Haguenau	CdC Bischwiller et environs	SCoT Alsace du Nord	Bas-Rhin
Nombre de zones	4	7	10	73	332
Surface totale	327,6	459,3	101,3	1 334	8 474
Surface occupée	321,6	453,3	94	1 193	7 239
Surface non occupée	6	6	7,3	132	1 063
Taux d'occupation	98 %	99 %	93 %	89 %	85 %

Source : Adeus-CG 67, Atlas ZA 2004 (réactualisation 2007)

A l'extérieur de la commune, les zones de la région de Haguenau sont la carrière Trabet à Batzendorf, isolée et spécialisée dans l'extraction, et les deux zones de Schweighouse (zone commerciale, entièrement occupée pour une centaine d'hectare et la zone artisanale du Ried de 13 ha).

Graphique n°11 : Evolution comparée Emploi- Population

Le besoin de disposer de surfaces économiques nouvelles découle en majeure partie de cette analyse des surfaces encore disponibles. La perspective du développement de la ville de Haguenau, pôle d'emploi de l'Alsace du nord, tant en population qu'en population active, nécessitera en effet la poursuite de l'extension des activités existantes ainsi que la création de nouvelles activités afin notamment de limiter les mouvements pendulaires. Ces deux mouvements dénotent le besoin de création d'un foncier économique renouvelé, qui permettra de répondre aux futurs besoins des entreprises. Le

déplacement progressif des activités artisanales et industrielles des tissus urbains mixtes vers des zones qui leur sont dédiées s'observe régulièrement ces dernières années, même si à Haguenau, la coexistence avec l'habitat est encore largement présente. Ce mouvement de migration des activités qui se traduit pour partie dans la quarantaine de demandes annuelles d'implantation enregistrées ne peut que s'amplifier dans l'avenir en raison de la montée des préoccupations environnementales au sein des politiques publiques comme au sein de la population résidentielle. Celle-ci voit trop souvent dans cette proximité une source de nuisance, ce qui génère régulièrement des contentieux de voisinage préjudiciables au bon fonctionnement de l'économie et à la création ou à l'extension d'entreprises.

Par ailleurs, le ratio emploi/habitant, dont le graphique ci-avant expose la croissance continue depuis 1975, devrait continuer à croître, les hypothèses de concentration de l'activité sur les pôles de l'armature urbaine promues par le SCoTAN favorisant ce mouvement dans les années à venir. En s'appuyant sur les perspectives de croissance démographique et résidentielle exposées par ailleurs, on peut donc formuler comme hypothèse vraisemblable la croissance des emplois à l'horizon 2025.

La hausse du coût de l'énergie et donc des coûts de déplacements vont aussi dans le même sens, en privilégiant, pour la localisation des activités, les pôles bien desservis y compris par les transports collectifs, dont Haguenau fait partie au premier chef.

Tous ces facteurs conjugués démontrent l'existence d'un besoin en nouvelles zones d'activités conséquent pour répondre aux enjeux et aux besoins futurs des habitants et du territoire.

Carte n° 4 : Localisation des zones d'activités



- 1 : ZAE de la Sandlach : zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale
 2 : ZAE de Soufflenheim : zone à vocation industrielle et artisanale
 3 : ZAE de l'Aérodrome : zone à vocation artisanale
 4 - ZAE - de TAUBENHOF : zone à vocation commerciale et de loisirs
 5 : Centre ville : zone à vocation commerciale et tertiaire

Source : *Projet de Mise en Valeur de l'Environnement (PMVE), Diagnostic partagé, 1er février 2010*

Le recensement des sites à vocation d'activités à Haguenau ainsi que dans les communes proches laisse donc apparaître un stock de foncier disponible réduit.

Parallèlement, le SCoT de l'Alsace du Nord attribue aux agglomérations, et à Haguenau notamment, un rôle particulier dans le domaine économique. Les orientations du SCoTAN ont dévolu aux agglomérations en général et à Haguenau en particulier un rôle spécifique. En raison notamment du potentiel de population et de sa proximité ainsi que du potentiel de desserte en transports collectifs existant et à venir, la ville de Haguenau est un lieu privilégié d'accueil du développement économique du nord de l'Alsace. Les capacités d'accueil des communes voisines incluses dans l'agglomération au sens du SCoTAN sont réduites ou inexistantes, en dehors d'un projet complémentaire sur la communauté de commune de Bischwiller de l'ordre d'une trentaine d'hectare. Ce contexte milite pour le renforcement de l'offre foncière sur la ville centre, seule à même de répondre avec l'ampleur nécessaire aux besoins dans des conditions satisfaisants aux critères du SCoTAN et des entreprises.

Les orientations du SCoT disposent notamment que la commune doit :

- se doter d'une politique en mesure de conforter son positionnement économique,
- développer une stratégie foncière et immobilière visant à favoriser le développement des activités industrielles et tertiaires et à répondre au besoins du territoire de l'Alsace du Nord.
- Les besoins courants sont estimés à l'échéance du SCoT à environ 100 hectares pour l'agglomération, y compris la partie Bischwiller. Mais cette estimation cor-

respond juste à un prolongement des consommations constatées et n'interdit nullement à la commune d'aller au-delà, en se dotant d'une offre capable de répondre dans une relative urgence à une opportunité industrielle.

Ces opportunités sont rares, mais elles nécessitent dans leur quasi intégralité une réponse rapide pour être attractive, dans une concurrence territoriale féroce pour l'accueil d'emplois. Cette concurrence ignore largement les limites de l'agglomération, du département et même parfois de la région, dès lors qu'il s'agit de très grandes entreprises industrielles. Si Haguenau entend rester une ville accueillant les emplois en grande quantité, elle se doit de disposer de réponses diversifiées, adaptées à toutes les opportunités, et en quantité suffisante.

6. Les commerces et services

6.1. Une concentration de grandes surfaces alimentaires

Avec un hypermarché et 9 supermarchés représentant une surface commerciale de 20 000 m², Haguenau est un lieu de concentration des grandes surfaces alimentaires. Sa densité (en m²/1 000 habitants) est deux fois supérieure à celle observée à l'échelle du Bas-Rhin.

Tableau n°15 : Les grandes surfaces alimentaires (en nombre et en surface)

	Nombre	Surface (en m ²)	Densité commerciale (m ² /1 000 hab.)	
			Haguenau	Bas-Rhin
Hypermarché	1	11 153	345,9	167,9
Supermarché	9	11 264	349,4	184,2
Grandes surfaces alimentaires	10	22 417	695,3	352,1

m²/1 000 hab. dans les grandes villes du département : Strasbourg 201, Molsheim 292, Saverne 639, Sélestat 989, Wissembourg 729.

Source : ODEC 2008

Situé dans la **zone du Taubenhof**, l'hypermarché Cora constitue - avec sa galerie marchande de 1 250 m² et les grandes surfaces alentours - le pôle commercial péri-phérique de la ville.

Les supermarchés sont répartis sur l'ensemble du ban communal : deux au centre-ville, quatre dans les principaux quartiers et trois dans les zones d'activités péri-phériques.

6.2. Des grandes surfaces spécialisées nombreuses et diversifiées

Avec une cinquantaine de grandes surfaces spécialisées (soit 61 000 m² de surface de vente), Haguenau est bien équipée en grandes surfaces spécialisées. Sa densité de près de 2 000 m² pour 1 000 habitants la classe loin devant la moyenne départementale et les autres grandes villes bas-rhinoises (à l'exception de Sélestat).

Ces grandes surfaces se concentrent dans les deux polarités suivantes :

la zone d'activités du Taubenhof (dont la surface totale s'élève à 28 000 m², avec l'hypermarché Cora et sa galerie marchande) :

Elle accueille 9 grandes surfaces spécialisées de 15 000 m² de surface de vente, dont

deux tiers de surface de bricolage-jardinage. On y trouve Leroy Merlin, Botanic, Chantemur, 4 murs, Vilar, Décathlon, Autour de Bébé, King Jouet et la Halle aux chaussures.

la zone de l'Aérodrome (d'une surface totale de 35 000 m², avec les supermarchés Aldi et Atac) :

Elle compte une vingtaine de grandes surfaces spécialisées, principalement liées à l'équipement de la maison (4 grandes surfaces, 6 250 m² : Meubles Erhart, Meubles Haag, Cuisines Schmidt et Au fil du temps) et à l'automobile (10 grandes surfaces : 13 700 m² : Citroën, Seat, BMW, Opel, Pierre-Schumpp, Peugeot, Toyota, Audi-Volkswagen, Yamaha et Hyundai). Les biens d'occasion (avec Emmaüs et La Tro-cante), le bricolage-jardinage (Abry-Arnold et Gunther), une enseigne de magasin non spécialisé (Vima) et d'articles médicaux (Réha-loc).

La ZAC de Schweighouse-sur-Moder, avec Auchan, sa galerie marchande et de nombreuses grandes surfaces spécialisées, complète en outre l'offre commerciale de ce secteur.

Créée en 1978, elle représente une source de près de 2280 emplois, dans l'industrie, l'artisanat, le commerce et le tertiaire.

Sur une surface totale de 128,32 hectares, elle accueille 160 entreprises dont les principales sont Auchan, Garage Grasser, Jean Lefèvre Alsace, Sonoco.

Plus de 35 grandes surfaces commerciales sur près de 50 000 m² sont situées sur cette zone proche du centre-ville de Haguenau.

Une offre variée dans le domaine de l'alimentaire (AUCHAN 9 900 m², LEADER PRICE 990 m², GRAND FRAIS 990 m²), dans le domaine de l'équipement de la per-sonne (KIABI 2010 m², CHAUSSLAND 1070 m², LA HALLE 870 m², DEFI MODE 600 m²), dans le domaine de l'équipement de la maison (BRICO DEPOT 5990 m², BUT 2500 m²) la culture, les loisirs (INTERSPORT 1500 m², TROPIX 2500 m²,) ou encore dans l'automobile avec le garage RENAULT 6022 m².

Elle ne dispose pas de véritables capacités d'extension conséquentes.

Tableau n°16 : Les grandes surfaces spécialisées (en nombre et en surface)

	Nombre	Surface (en m ²)	Densité commerciale (m ² /1 000 hab.)	
			Haguenau	Bas-Rhin
Équipement de la personne	6	3 447	106,9	68,9
Équipement de la maison	5	6 750	209,4	165,3
Culture-loisirs	5	5 370	166,6	63,1
Bricolage-jardinage	14	25 098	778,4	241,6
Automobile	15	16 449	510,2	116,8
Autres	3	4 106	127,3	71,8
GSS	48	61 220	1 898,8	727,6
Centres commerciaux	4	2 823	87,6	57,7

m²/1000 hab. dans les grandes villes du département : Strasbourg 585, Molsheim 1 063, Saverne 1 221, Sélestat 2 739, Wissembourg 991.

Source : ODEC 2008

Le bricolage-jardinage, très consommateur de surface, concentre près de la moitié des «grandes surfaces spécialisées» ci-dessus.

6.3. Un tissu important et varié de petits commerces

Avec 700 petits commerces et services, Haguenau présente une offre commerciale importante et variée qui la rend particulièrement attractive. La présence de nombreuses enseignes nationales dans son centre-ville renforce en outre cette attractivité.

6.4. En résumé : des indicateurs de positionnement commerciaux favorables

L'équipement commercial de Haguenau - pour le petit commerce et la grande distribution - est d'un bon niveau, comparativement à celui de l'ensemble du département. Les densités en m² pour 1 000 habitants sont élevées.

Tableau n°17 : Poids de Haguenau dans le Bas-Rhin

Indicateurs	Haguenau	Bas-Rhin	Poids dans le Bas-Rhin
Nombre d'habitants	34 891	1 079 013	3,2 %
Surface de supermarchés	11 264	196 025	6,0 %
Surface d'hypermarchés	11 153	117 222	6,5 %
Surface de GSS	61 220	695 932	8,2 %
Nombre de petits commerces	701	15 913	4,4%

Source : ODEC 2008 et INSEE RGP-2006

B) - Perspectives

1. Atouts économiques de Haguenau

La situation économique haguenovienne bénéficie d'atouts incontestables.

1.1. Une progression de l'emploi industriel et tertiaire

Au cours des dernières décennies, le développement de la commune a été largement dynamisé par l'installation d'entreprises de renommée mondiale. Au-jour d'hui, Haguenau est un pôle économique important dans le département. Et, le moteur de son développement est double : il est orienté à la fois vers l'industrie et vers le tertiaire. Les créations d'emploi dans le secteur tertiaire sont importantes.

1.2. La présence d'un tissu d'établissements dynamique

Tous les grands secteurs d'activité voient leur nombre d'établissements progresser (+ 37 % entre 1995 et 2007). Le tertiaire est caractérisé par une forte croissance du nombre de ses établissements, souvent de petite taille, alors que l'industrie crée des emplois mais peu d'établissements.

1.3. Un rôle de pôle commercial majeur pour l'Alsace du Nord

Disposant d'une vaste zone de chalandise, Haguenau représente *La* polarité commerciale forte du nord de l'Alsace. Son offre commerciale de centre-ville et de périphérie est souvent citée en exemple pour sa qualité et sa diversité.

1.4. Des services aux entreprises en développement

Fortement concentrés dans la métropole strasbourgeoise, les services aux entreprises sont actuellement en forte expansion à Haguenau. Ayant plus que doublé entre 1993 et 2006, ils ont une part prépondérante dans la création d'emplois de ce territoire.

1.5. Une population en croissance qui génère des besoins

La population augmente et ses caractéristiques et besoins évoluent (essor des loisirs, allongement de l'espérance de vie)... Ces facteurs concourent au développement des services aux particuliers (activités récréatives, culturelles et sportives, hôtellerie-restauration), des activités de santé action sociale, des commerces, des activités financières et immobilières...

1.6. Un positionnement géographique et une accessibilité globale favorables

Sa situation géographique et sa puissance économique rendent l'agglomération haguénovienne incontournable pour le nord de l'Alsace. Située entre Strasbourg et Karlsruhe, Haguenau est en effet le principal pôle urbain de ce secteur.

2. Contraintes/faiblesses

2.1. Une image industrielle

Même si le support de son développement économique repose aujourd'hui essentiellement sur le secteur tertiaire, Haguenau présente toujours l'image d'une agglomération plutôt industrielle.

2.2. Un chômage en progression

Après 2000, la situation sur le marché du travail s'est beaucoup détériorée. La mau-vaise conjoncture économique a touché les entreprises du secteur en France et en Allemagne et le chômage a beaucoup augmenté.

2.3. Des activités tertiaires sous-développées par rapport au département

Les activités tertiaires, même si elles se développent, sont globalement sous-représentées à Haguenau par rapport à l'ensemble du département.

Après une extension qui a permis le développement d'une offre complémentaire au Taubenhof, la zone manque de capacités d'extension pour pouvoir se renforcer et se restructurer, condition nécessaire au maintien d'attractivité commerciale.

2.4. Un stock de foncier disponible réduit

Haguenau est un pôle économique majeur du département. La commune dispose de moins de 6 hectares disponibles à vocation économique. Ce stock de foncier est insuffisant pour permettre au pôle économique de Haguenau de se développer.

2.5. Roppenheim

La prochaine ouverture du pôle commercial de Roppenheim et de son village d'usine, en bordure d'une infrastructure autoroutière, constitue une menace pour la pérennité du leadership commercial haguenovien.

3. Opportunités

3.1. Développer l'activité économique, et notamment tertiaire

La ville de Haguenau a la capacité et le potentiel, notamment en desserte ferroviaire qui la rend très accessible, pour développer et diversifier son tissu économique dans l'optique d'être moins fragile et de pouvoir maintenir son rôle de pôle d'emplois majeur dans l'Alsace du Nord.

Conforter ce rôle de pôle économique majeur du territoire d'Alsace du Nord nécessite de consolider l'activité et l'attractivité commerciale, d'offrir une réponse aux besoins d'une population qui évoluent, de favoriser le développement des services aux entreprises...

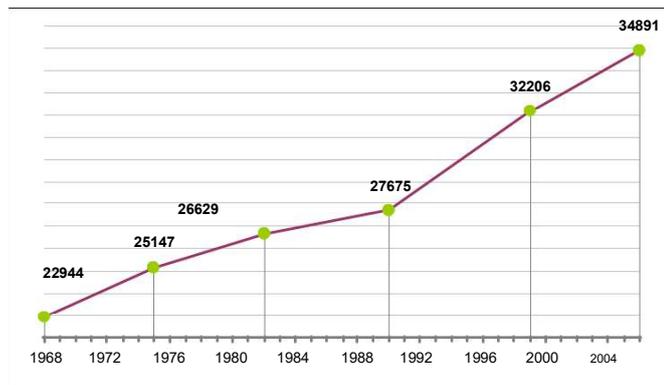
3.2. Tirer profit de la proximité de Strasbourg et de l'Allemagne

Haguenau est proche de la métropole strasbourgeoise. Elle peut donc bénéficier de ses atouts (bassin d'emploi et de formation, équipements culturels, puissance du pôle économique...), sans subir les mêmes contraintes (encombrements routiers, fiscalité, coût du foncier...).

II . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

A) - État des lieux

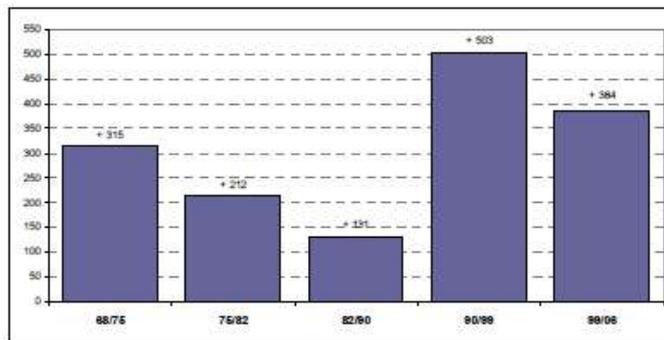
1. Evolution de la population



Graphique n°12 : Evolution de la population entre 1968 et 2006

En 2006, Haguenau comptait 34 891 habitants. Elle est désormais la deuxième ville du département, devant Schiltgheim.

Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-2006

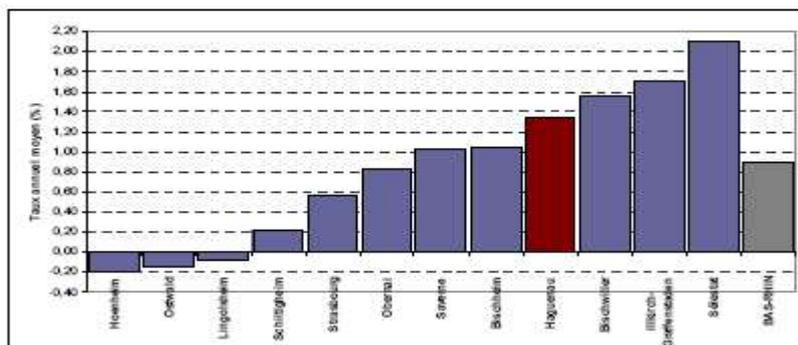


Graphique n°13 : Evolution des effectifs de population entre 1968 et 2006

L'augmentation la plus importante a été observée entre 1990 et 1999, où la commune a gagné plus de 500 habitants par an. Ce rythme est trois fois supérieur à celui des années 80 (134 habitants supplémentaires par an).

Le dernier recensement montre un apport de population moindre que dans les années 90, mais qui est cependant supérieur à ceux des recensements de 1968 à 1990.

Parmi les communes de plus de 10 000 habitants, Haguenau se distinguait par la plus forte augmentation de la population entre 1990 et 1999 avec une croissance démographique de 1,7 % en rythme annuel. Entre 1999 et 2006, le taux de variation annuel est moins conséquent (1,3 % par an) et plusieurs communes sont passées devant en termes de croissance démographique (Bischwiller, Illkirch-Graffenstaden et Sélestat).

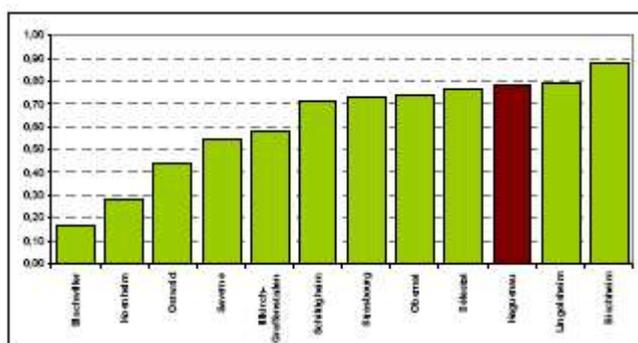


Graphique n°14 :
Taux annuel
moyen de varia-
tion de la popu-
lation 1999-2006
(en %)

Source : INSEE - RGP 1999-2006

La croissance démographique de la commune de Haguenau est largement supérieure à la moyenne départementale. Quelques communes partagent cette forte croissance avec Haguenau. Il s'agit de Bischwiller, Illkirch-Graffenstaden et Sélestat, soit trois communes hors de l'influence immédiate de Strasbourg.

Entre 1990 et 1999, les composantes naturelle¹ et migratoire² participaient chacune hauteur de 50 % dans l'augmentation de la population. On observe un changement entre 1999 et 2006, où le solde naturel est le principal moteur de la croissance démographique de Haguenau, alors que le solde migratoire est en léger retrait. L'écart observé avec les autres communes est faible pour l'accroissement naturel. La quasi-totalité des communes de taille moyenne sont jeunes, ce qui favorise l'accroissement naturel (une part importante de jeunes et donc des naissances relativement nombreuses).



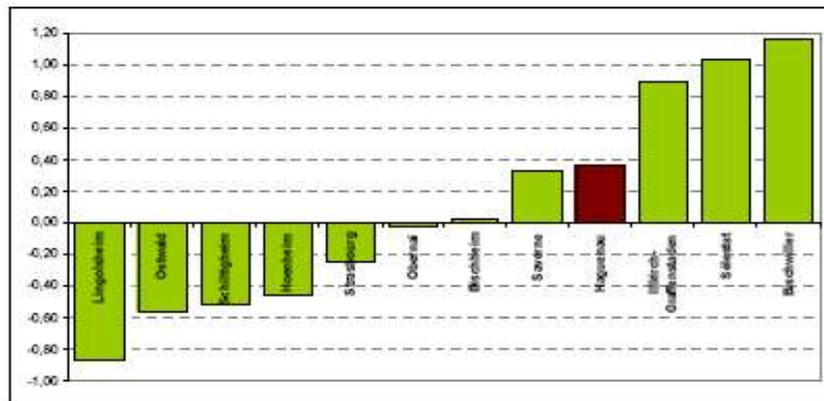
**Graphique n°15 : Taux de
variation dûs au solde
naturel 1999-2006**

Source : INSEE - RGP 1999-2006

Ce qui distinguait Haguenau des autres grandes communes, c'était son fort solde migratoire (+ 0,9 % par an), ce qui en faisait la commune de plus de 10 000 habitants la plus attractive du département durant les années 90. Entre 1999 et 2006, son solde migratoire est moins important, mais reste positif à l'inverse de beaucoup de communes du département.

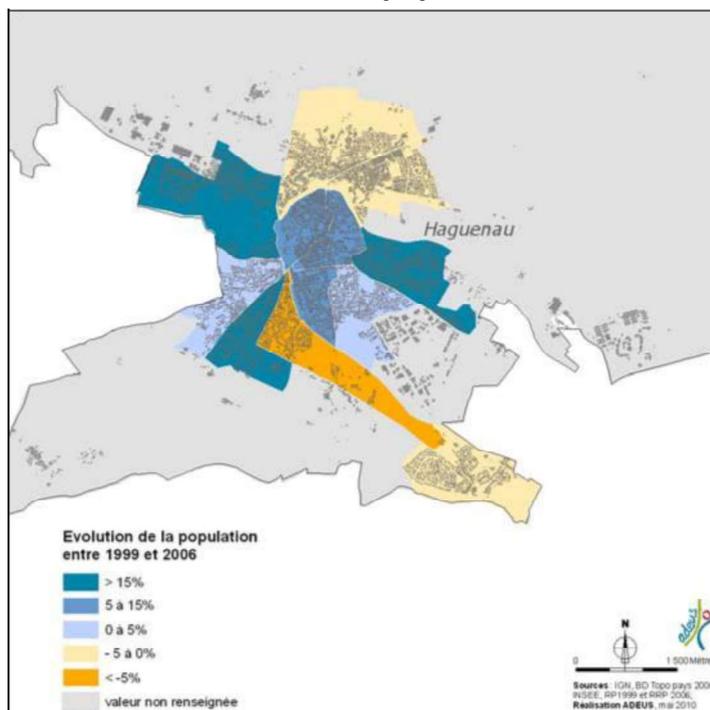
1. Les naissances - les décès
2. Les entrées - les sorties

Graphique n°16 : Les taux de variation dûs au solde migratoire entre 1999 et 2006



Source : INSEE - RGP 1999-2006

Carte n° 5 : Evolution de la population entre 1999 et 2006



Les quartiers de la commune de Haguenau ont évolué de manière différenciée : Schloessel/Château Fiat, Metzgerhof/Clausenhof et Musau Ouest ont gagné plus de population que la moyenne de la commune (une évolution supérieure à + 15 %). En revanche, Marienthal, Munchacker/Matzacker, Musau Est et Marxenhouse ont perdu de la population entre 1999 et 2006.

2. Structures par âge

En 2006, Haguenau se caractérise par une population relativement jeune où les moins de 30 ans représentent 41 % (contre 38 % pour le département).

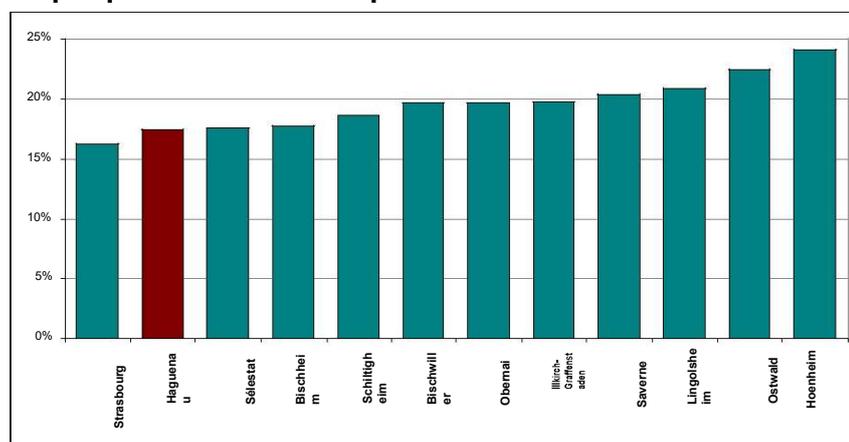
Tableau n°18 : Evolution des structures par âge entre 1999 et 2006

	1999		2006		Variation absolue 99-2006	Variation relative 99-2006
	Nombre	%	Nombre	%		
0 - 14 ans	6 416	20 %	6 525	19 %	+ 109	+ 1,7 %
15 - 29 ans	7 304	23 %	7 564	22 %	+ 260	+ 3,6 %
30 - 44 ans	7 935	25 %	8 224	24 %	+ 289	+ 3,6 %
45 - 59 ans	5 328	17 %	6 459	19 %	+ 1 131	+ 21,2 %
60 - 74 ans	3 668	11 %	3 999	11 %	+ 331	+ 9,0 %
75 ans ou plus	1 555	5 %	2 120	6 %	+ 565	+ 36,4 %

Source : INSEE - RGP 1999-2006

La population haguénovienne est relativement jeune en comparaison avec les communes du département de plus de 10 000 habitants. Avec 17 % de personnes âgées de 60 ans et plus, en 2006 la ville de Haguenau se situe sous la moyenne départementale (19 %).

Graphique n°17 : Part des plus de 60 ans en 2006

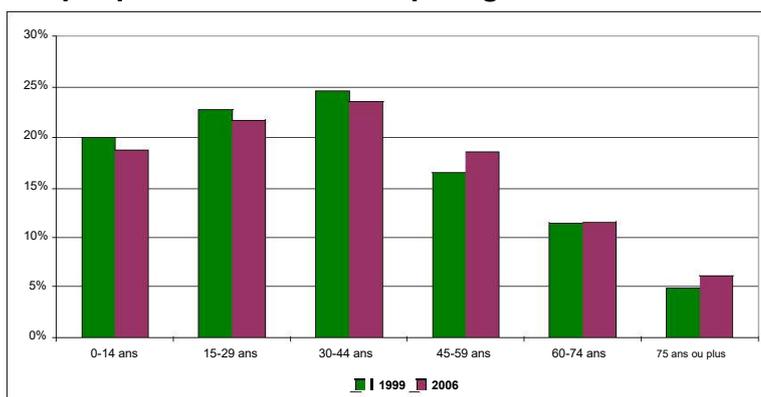


Source : INSEE - RGP 2006

Néanmoins, on relève une transformation de la structure par âge qui se traduit par une progression importante des personnes âgées (+ 565 personnes âgées de 75 ans et plus) et une légère baisse de la part des classes d'âges de moins de 45 ans.

Cette tendance au vieillissement est un constat que l'on retrouve au niveau national. L'arrivée à la retraite des générations nombreuses du baby-boom va non seulement faire augmenter leur nombre, mais également leurs poids relatif dans la population totale.

Graphique n°18 : Structures par âge en 1999 et 2006

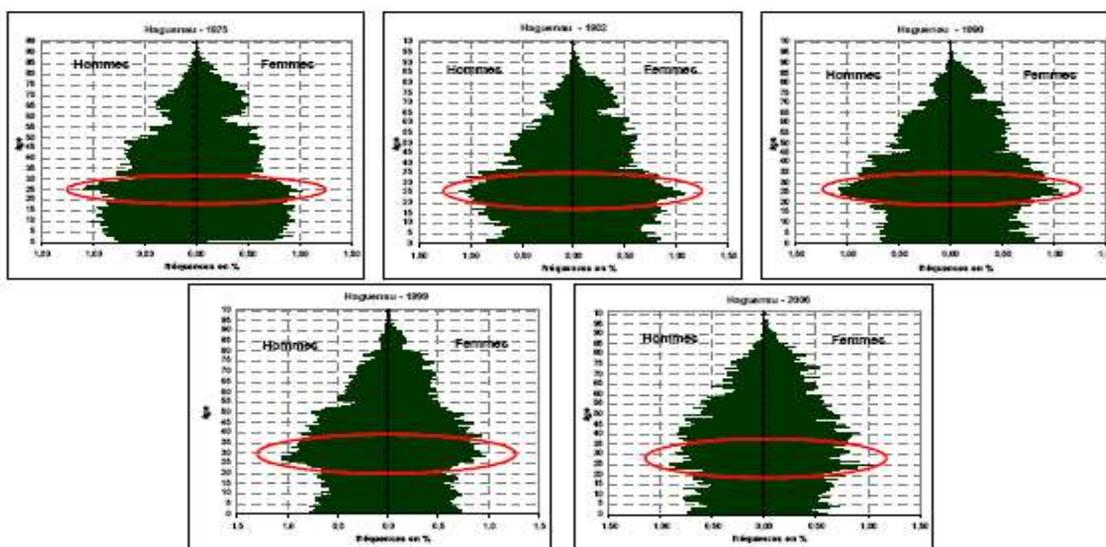


Source : INSEE - RGP 1999-2006

Le graphique ci-dessus montre un renforcement des classes d'âges des plus de 45 ans, à l'inverse des classes plus jeunes qui ont vu leur part diminuer entre 1999 et 2006.

Ce sont les catégories d'âge intermédiaires (45-59 ans) qui ont vu leurs effectifs le plus augmenter. Enfin, les populations âgées voient leur part légèrement augmen-ter, tout en restant légèrement sous-représentées par rapport à l'ensemble du dé-partement.

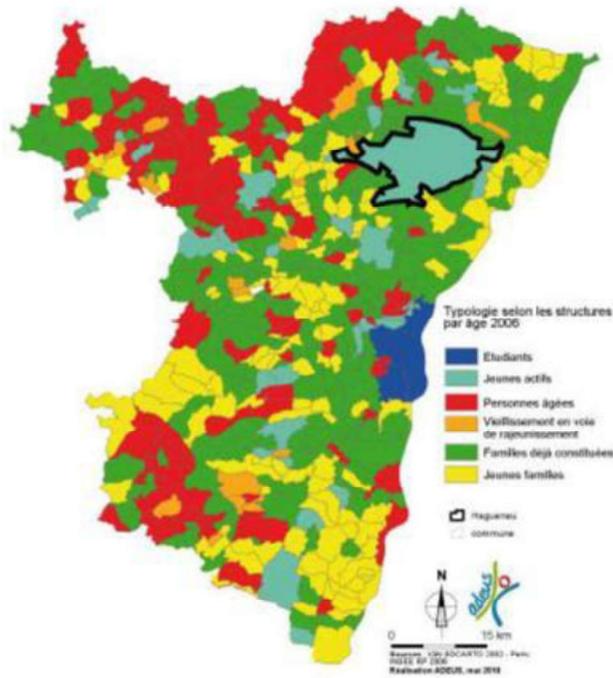
Graphique n°19 : Pyramides des âges 1975-1982-1990-1999-2006



Source : INSEE - RP 1975-1982-1990-1999-2006

Au fil des années, la population est restée relativement jeune, même si on observe quelques signes de vieillissement de la population.

La pyramide des âges de la ville de Haguenau en 2006 est marquée par un «rétrécissement» des 20-30 ans et une augmentation des classes d'âges supérieurs à 45 ans.



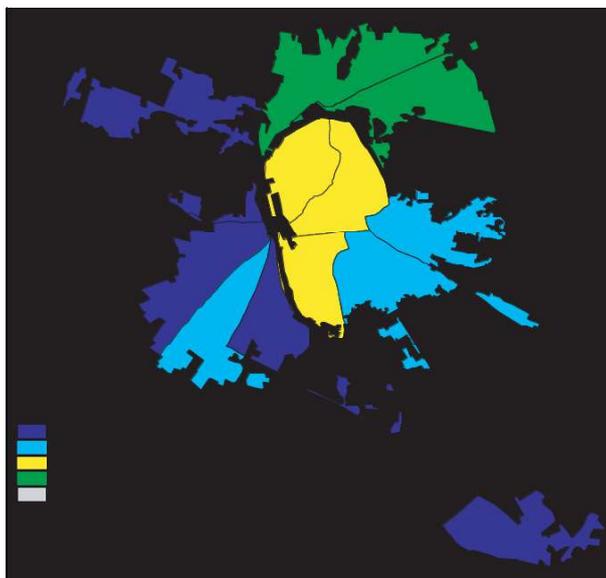
Carte n° 6 : Typologie des communes selon la structure par âge en 2006

Comparée aux structures de population des communes bas-rhinoises, la structure par âge de la population de Haguenau présente des caractéristiques proches de celles des communes de taille intermédiaire : Saverne, Sélestat, Molsheim, Obernai, Schiltigheim et Bischheim.

L'ensemble de ces communes se distingue par une sur-représentation des jeunes actifs.

En 1990 et 1999 déjà, Haguenau entrait dans la même catégorie qui, hormis Schiltigheim et Bischheim, regroupe les grands pôles intermédiaires du département, hors zone d'influence directe de la

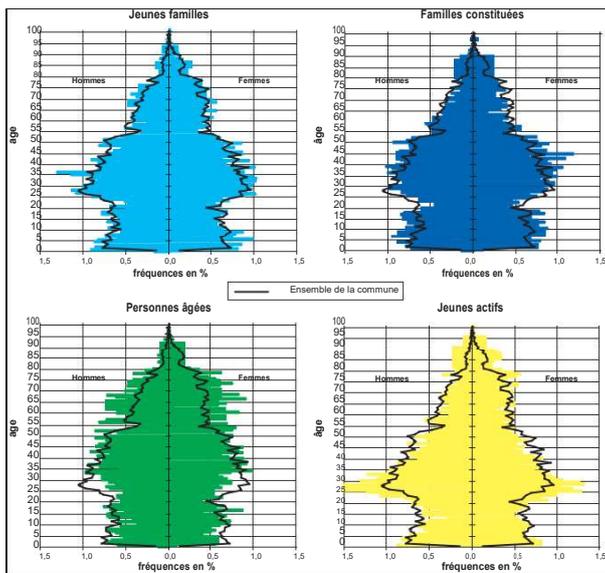
métropole strasbourgeoise. On observe autour de Haguenau la présence de beaucoup de communes présentant une grande variété de profils : familles et jeunes actifs, jeunes familles.



Carte n° 7 : Typologie des quartiers par âge

Les quartiers centraux, à l'image de ce qui se passe dans toutes les communes urbaines, se distinguent par une forte présence des jeunes. Bildstoeckel Ouest entre également dans cette catégorie.

Source : INSEE - RP 1999, réalisation ADEUS, 2003

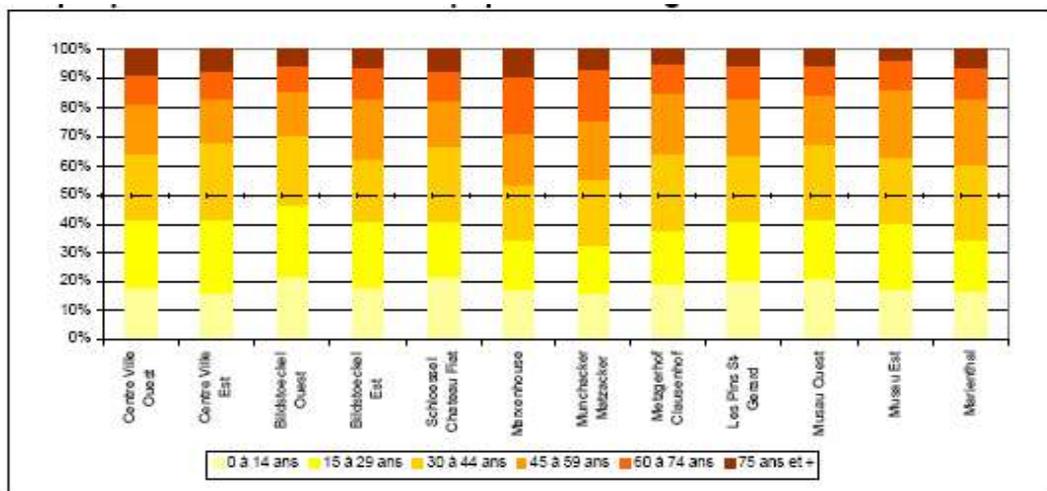


Source : INSEE - RP 1999, réalisation ADEUS, 2003

Graphique n°20 : Pyramides des âges selon le type de quartier

Deux quartiers ont particulièrement vieilli. Il s'agit de Munchacker et surtout Markenhuse (27 % de plus de 60 ans contre 16,9 % pour l'ensemble de la commune). Dans les secteurs périphériques de la commune, les familles dominent. Pour Marienthal, Les Pins-Saint Gérard, Metzgerhof ainsi qu'à la Musau Est, il s'agit de familles constituées. Pour Schloessel, Bildstoeckel Est et Musau Ouest, on est plutôt en présence de jeunes familles en voie de constitution.

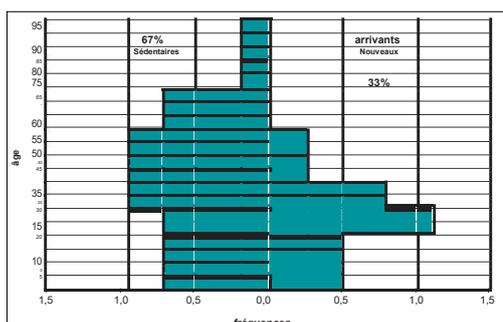
Graphique n°21 : Structure de la population à Haguenau en 2006



Source : INSEE - RP 1999, réalisation ADEUS, 2003

3. Renouvellement de la population

A Haguenau, un tiers de la population en 1999 n'habitait pas la commune en 1990. Le profil des nouveaux arrivants est très fortement dominé par les 25-39 ans.



Graphique n°22 : Pyramide des âges
selon le lieu de résidence en 1999

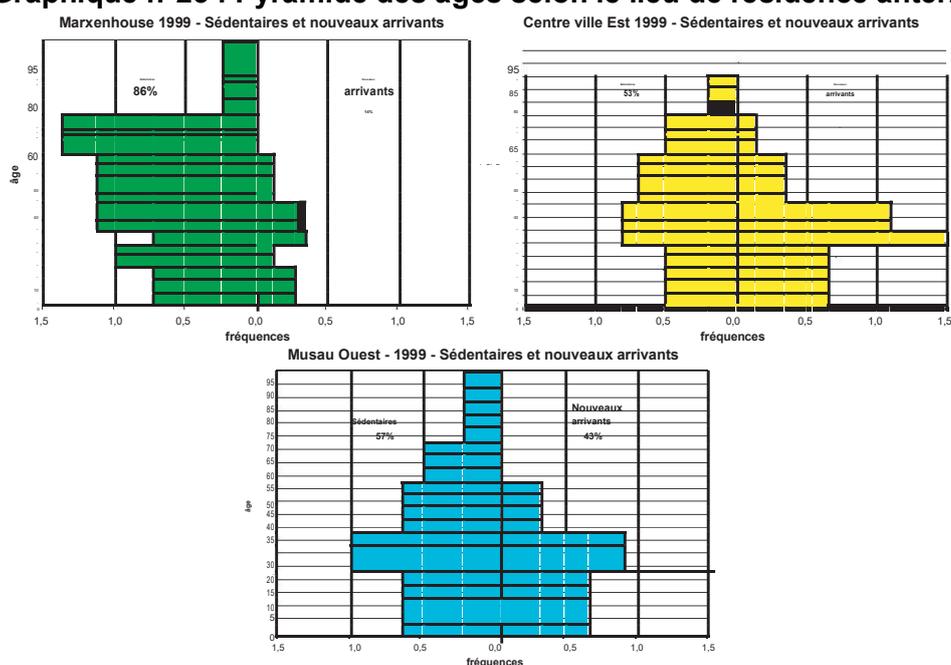
Deux chiffres révèlent les transformations qu'induisent les migrations dans le profil global de la commune. Chez les sédentaires (déjà résidents dans la commune en 1990), la part des plus de 60 ans est de 20 %. Elle n'est que de 5 % chez les nouveaux arrivants.

Source : INSEE - RP 1999, réalisation ADEUS, 2003

En revanche, les 25-39 ans représentent 20 % chez les sédentaires. Ils sont 40 % des nouveaux arrivants. Enfin, les moins de 15 ans représentent respectivement 17 % et 24 %, chez les sédentaires et les nouveaux arrivants. Le profil démographique des nouveaux arrivants permet ainsi de rajeunir la structure globale de la commune.

4. Dynamiques de renouvellement de population et caractéristiques du parc du logement : quelques exemples

Graphique n°23 : Pyramide des âges selon le lieu de résidence antérieur



Source : INSEE - RP 1999, réalisation ADEUS, 2004

Pour illustrer les dynamiques de renouvellement de population, on a retenu trois exemples :

1- le quartier de Marxenhouse, où dominent les personnes âgées.

Il s'agit d'un quartier où les propriétaires sont majoritaires et où le parc locatif est très faible. Ces caractéristiques du parc, en l'absence d'offre nouvelle en logements, entraîne un vieillissement de la population ;

2- à l'inverse, dans le quartier Musau Ouest, le parc locatif privé est assez important (37 %), ce qui favorise une rotation et un renouvellement de la population.

En outre, la construction neuve y a été vigoureuse (la moitié du parc a été construit entre 1990 et 1999), ce qui permet un apport de nouvelles populations ;

3- enfin, le centre-ville Est est un quartier où domine le locatif privé (60 %) et où la construction neuve a été dans la moyenne de la commune.

La population de ce quartier est l'une des plus jeunes de la commune, le renouvellement y est très fort et se fait essentiellement par rotation dans le parc locatif privé.

5. Éléments de synthèse

Le parc de logements de la commune de Haguenau se situe dans la moyenne départementale, hormis le parc social qui y est deux fois moins présent que dans les grandes communes du département. Les caractéristiques du parc de logements ne sont pas sans conséquences sur le profil démographique d'une commune. Cette influence est évidente à Haguenau où une diversité relative de l'offre en logements permet une structure de la population plutôt jeune.

Il est primordial de renforcer cette diversité d'offre en logements afin de maintenir la structure démographique. Apporter une offre de logements adaptée aux besoins des jeunes actifs (petits logements en locatif privé et en locatif social) permettrait également de maintenir l'attraction démographique de la commune.

L'évolution démographique de ces dernières années montre une tendance au vieillissement de la population, illustrée par le renforcement des classes d'âge des plus de 45 ans (33 % en 1999 contre 36 % en 2006). L'accompagnement de cette évolution devra passer par une offre de logements adaptée aux besoins des personnes âgées (accessibilité, taille des logements,...) et des conditions de déplacement adaptées.

Par ailleurs, Haguenau se confirme comme un pôle départemental important. Les niveaux de croissance sont élevés. Ce qui en fait l'une des grandes communes les plus attractives du département. Mais cette attractivité s'est un peu essoufflée durant la dernière période intercensitaire. A noter qu'une croissance démographique soutenue dans le temps suscite des enjeux en termes d'accueil des populations ou encore d'équipements destinés à ces populations.

B) - Les perspectives démographiques

Tout exercice de prospective nécessite l'énoncé d'hypothèses. En matière démographique, l'évolution combinée et prolongée dans le temps de ces hypothèses donne des résultats qu'on appelle des projections démographiques. Le calcul de ces projections est basé sur l'évolution des éléments suivants :

- la taille des ménages,
- la construction neuve,
- les catégories de logements.
- les populations vivant hors ménage ordinaire.

1. La méthode

- 1- Aux logements disponibles en 2006, on rajoute la construction neuve jusqu'à mi-2008. Ce qui nous donne le nombre de logements prévus en 2010.
- 2- A ce nombre de logements disponibles en 2010 (2 hypothèses), on ajoute la construction neuve estimée jusqu'à la mi-2013. On a retenu l'hypothèse «fil de l'eau», basée sur le prolongement du rythme de construction 2002-2009 (environ 160 logements par an) ainsi que l'hypothèse «SCOTAN» (environ 230 logements par an). On obtient alors les estimations du nombre de logements en 2015. On es-time, en effet, que les logements commencés une année sont livrés et habités en moyenne 1,5 année plus tard.
- 3- A ce nombre de logements disponibles (2 hypothèses), on applique un taux qui exclut les logements vacants, occasionnels ou secondaires. On a retenu les taux minimum et maximum observés au cours des 5 dernières périodes intercensitaires. Ce résultat correspond à une projection de logements habités (autrement dit un nombre de résidences principales ou encore de ménages).
- 4- Le nombre de ménages projetés étant obtenu, on lui applique un nombre moyen de personnes par ménage projeté (là encore deux hypothèses comme explicité ci-dessous).
- 5- L'application des hypothèses sur l'évolution de la taille des ménages (2) à celles de logements habités (2), nous donne 4 résultats de projections des populations des ménages. Les deux projections figurant dans le tableau ci-dessous sont celles qui encadrent les autres.
- 6- La méthode décrite ci-dessus permet de projeter la population des ménages. Pour aboutir à la population totale, il faudrait tenir compte des populations hors mé-nages ordinaires (les HMO).

2. Les hypothèses

2.1. Hypothèse sur la taille des ménages

Celle-ci continuerait à décroître. Entre 1962 et 2006, la taille moyenne des ménages de la commune est passée de 3,4 à 2,3 personnes par ménage. Soit plus d'une personne par ménage en moins. La baisse la plus importante a eu lieu entre 1975 et 1990 et depuis, celle-ci continue, certes, mais à un rythme moins important.

Le Taux d'Occupation des Logements (TOL) est projeté selon deux hypothèses :

- la première (basse) retient le niveau de la baisse observée sur la période 1990-1999 ;
- la deuxième hypothèse (haute) infléchit le niveau de la baisse observée entre 1999 et 2006 en fonction de son évolution antérieure (On fait ici l'hypothèse que le rythme de la baisse du TOL continue de se réduire).

En tenant compte de ces évolutions, et en prolongeant dans le temps, on obtiendrait une taille moyenne des ménages qui oscillerait entre 2,12 et 2,19 en 2015.

2.2. La construction neuve

Le niveau de la construction de logements¹ à Haguenau oscille autour de 200-300 logements commencés par an entre 1990 et 2004. Ce rythme a connu une forte baisse entre 2005 et 2007 (autour de 50 logements par an).

Depuis 2002, 160 logements ont été construits en moyenne annuellement dans la commune de Haguenau. Les données disponibles les plus récentes nous permettent d'effectuer des estimations de population et de ménages pour l'année 2010.

Pour mener à bien les projections à l'horizon 2015, il est donc nécessaire de faire des hypothèses sur le niveau de la construction neuve entre 2009 et 2013.

Pour la période 2009-2013, deux hypothèses ont été retenues :

- la première prolonge ce qui a été observé entre 2002 et 2008 (basse) ;
- la deuxième retient l'objectif annuel fixé par le SCOTAN (haute).

	Nombre de logements construits entre mi-2004 et 2008 ^a	Nombre de logements construits entre 2009 et mi-2013
Hypothèse basse	389	800
Hypothèse haute		1 150

a. Chiffres arrondis

Ainsi, à l'horizon 2013, et depuis 2009, entre 800 et 1 150 logements supplémentaires seraient construits dans la commune de Haguenau.

La prolongation de cette projection au-delà de 2013 n'est guère possible avec une certitude scientifique, les paramètres sont en effet trop nombreux pour cela.

Néanmoins, si on s'essaie à formuler non plus une projection mais une perspective pour l'avenir, on peut retenir plusieurs hypothèses vraisemblables susceptibles d'éclairer l'avenir :

- renforcement de l'attractivité de la ville du fait à la fois d'un cadre de vie de qualité et du coût croissant des déplacements motorisés, freinant voire renversant le phénomène de péri-urbanisation,
- poursuite de la baisse de la taille des ménages du fait de la poursuite du vieillissement de la population
- Maintien d'un contexte de croissance de la démographie, validé à l'échelle de la région et du département par les projections démographique de l'Insee à 2040

Partant de là, on peut penser que la production de logements projetée à 2013 peut, sans risques d'erreur exagérée, être prolongée. En incorporant notamment la vacance fonctionnelle, de l'ordre de 7 à 9% soit 8% en moyenne, on arriverait en reproduisant les valeurs à court terme, à échéance de 20 ans au-delà de 2013, à une création de logements neufs cumulée de l'ordre de 4300 logements à 6200 logements.

A manipuler avec précaution, ces chiffres doivent être pris comme une tendance et un ordre de grandeur statistique et non comme une quelconque certitude, mais ils permettent de vérifier si l'offre urbaine proposée par le PLU répond a minima aux injonctions du SCoTAN et aux contraintes du code de l'urbanisme, dans son article L 121-1², à savoir permettre l'accueil des populations actuelles et futures ainsi que celui des services, infrastructures, équipements et emplois qui doivent nécessairement les accompagner.

1. La construction neuve est appréhendée avec le fichier SICLONE -SITADEL de la DRE.

2.3. Les hors ménages ordinaires

En 1999, la part de cette population atteignait 2,65% de la population totale. On re-tient deux hypothèses pour les HMO. La première maintient le taux de 1999 (2,54). La seconde est fixée à 3 %.

2.4. Projections de croissance démographique à court terme

Tableau n°19 : Hypothèses de croissance

	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Logements en 2006	15 518	
Construction neuve mi 2004 mi-2008	389	
Total logements estimés au 1 janvier 2010	15 907	
Construction neuve estimée entre mi-2008 et mi-2013	800	1 150
Nombre estimé de logements en 2015	16 710	17 060
Nombre estimé de résidences principales en 2015	15 370	16 040
Taux d'occupation estimés des logements en 2015	2,12	2,19
Population des ménages projetée en 2015	32 590	35 120
Population totale projetée en 2015	33 460	36 200

Les résultats des projections indiquent que pour le nombre de ménages, l'accroissement serait de l'ordre de 930 à 1 600 unités entre 2006 et 2015.

Concernant la population, l'évolution serait limitée, voire négative, en suivant le rythme de construction relativement faible des dernières années. Elle tournerait autour de 1 300 habitants supplémentaire en hypothèse haute des objectifs fixés par le SCoTAN.

Ces projections indiquent un ralentissement de la croissance démographique (par rapport à la forte augmentation des deux dernières périodes intercensitaires), particulièrement impactée par la faiblesse de la construction neuve des années 2005-2007. A noter que, comme précédemment écrit, la croissance démographique de Haguenau est en effet très dépendante de l'offre de logements disponible.

L121-1, §2 du code de l'urbanisme : [assurer l'équilibre entre...] 2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

PARTIE II - LES BESOINS REPERTORIES

I . AMENAGEMENT DE L'ESPACE

A) - La forme urbaine de Haguenau

L'origine de la ville de Haguenau est un château au bord de la Moder, construit en 1115, à l'emplacement de l'actuelle maison de retraite : ni ce château, ni la Moder ne sont plus visibles à cet endroit.

Trois enceintes se succèdent :

- en 1150 : sur la rive droite de la Moder avec le château impérial et l'église St Georges ;
- en 1230 : protection de la première enceinte et de la rive gauche de la Moder : Tour des Pêcheurs et Tour des Chevaliers ;
- et en 1300 : église St Nicolas et Porte de Wissembourg.

Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, et pendant plus de 500 ans, la ville de Haguenau est restée à l'intérieur de ses remparts (80 ha), encore visibles dans le tracé des rues.

Si le bâti médiéval n'apparaît qu'au niveau des Tours, les fondations historiques se traduisent encore aujourd'hui dans l'organisation urbaine du centre-ville. En effet, les portes sont peu marquées, mais le centre se distingue par le maillage de ses rues, de ses immeubles aux façades mitoyennes et de ses parcelles foncières exiguës.

La ville est ici structurée à l'échelle du piéton, avec un axe commercial central : la Grand'Rue. Trois zones y cohabitent :

- au sud de la Moder, l'Oberstadt (ville supérieure) concentre les services. Les mai-sons présentent des longueurs de façade peu importantes, l'arrière donnant sur des cours encaissées. Les rues sont étroites et sinueuses ;
- au nord de la Moder, l'Üsserstadt (ville extérieure) est essentiellement résiden-tielle. Les rues sont larges, l'arrière des maisons donne sur des jardins ;
- une zone de transition de part et d'autre de la Moder est composée de grandes parcelles occupées par des édifices publics (caserne «Aimé» dont les bâtiments restants ont été réaffectés à des usages publics, Halle aux Houblons, média-thèque, lycées...).

Ce n'est donc que récemment à l'échelle historique que l'urbanisation de Hague-nau a débordé des 80 hectares enserrés à l'intérieur des remparts. Cette consom-mation foncière a alors concerné plus d'un millier d'hectares de terrain en périphérie. Les formes urbaines du XX^e siècle sont nettement plus consommatrices d'espace. Ces quartiers extérieurs sont caractérisés par le nombre élevé de maisons indivi-duelles, entre maisons de maître et pavillons de lotissements, qui fournissent les 2/3 des logements. Au milieu des années 1970, la périphérie a une densité de 6,6 logements à l'hectare (contre 21,5 au centre)¹ : chiffre particulièrement faible

1. *Encyclopédie d'Alsace*, 1984

puisque supposant une superficie moyenne d'environ 15 ares par logement. Ceci n'est pas sans conséquence sur l'importance des longueurs de voirie et donc du coût d'entretien des réseaux de viabilisation. Cette partie de ville est alors construite à l'échelle de la voiture, comme un peu partout en France à cette époque.

Les immeubles collectifs ne sont cependant pas absents du paysage. Ils sont alors disposés en petites cités dispersées, de 3 à 5 immeubles, notamment dans les quartiers au sud de la Moder.

L'étalement de la ville a absorbé progressivement des petits hameaux et des fermes, dispersés dans la clairière. Ce sont eux qui ont donné leurs noms à différents quartiers : Marxenhouse, Schloessel (Château Fiat), Falkenhof, Musau, Metzgerhof... Aujourd'hui, les hameaux de la Musau (entre la route de Strasbourg et la rue du Foulon), de Marxenhouse (route de Soufflenheim) ainsi que les fermes du Schloessel ou de l'Apothicaire sont encore visibles, enserrés dans les lotissements récents. Ces bâtiments ne sont plus forcément fonctionnels, mais brisent une certaine uniformité du paysage.

Les volumes et les formes de ces «vestiges» ruraux dans la ville sont divers du fait de l'origine sociale variée des différents secteurs (petits propriétaires, manoeuvriers, bourgeois, ordres religieux...).

Le hameau de Harthouse, l'une des annexes de la commune, au sud-ouest de la forêt, est encore aujourd'hui fortement marqué par son passé agricole et forestier, malgré l'ajout de pavillons individuels.

Une autre annexe, Marienthal, s'est développée plus récemment sur la lisière sud-est de la clairière. La morphologie n'est pas agricole mais marquée par la basilique, important lieu de pèlerinage. Toutefois l'impact réel de la basilique ne dépasse pas les abords immédiats des bâtiments religieux. La gare, sur la ligne Haguenau - Strasbourg, est à l'origine du développement du secteur. Celui-ci s'est prolongé grâce à la généralisation de l'automobile et à l'offre de terrains viabilisés à des prix inférieurs à ceux de Haguenau : les lotissements de pavillons se sont multipliés.

La forme urbaine de Haguenau se caractérise également par l'alternance entre les secteurs d'habitation, notamment sous forme de lotissements, et des zones exclusivement consacrées aux activités. Apparaissent ainsi clairement la zone d'activités de l'aérodrome au sud-est ou la zone industrielle de part et d'autre de la route de Bitche au nord-ouest, dont l'importance est d'autant plus marquée qu'elle s'inscrit dans la continuité de la zone commerciale de Schweighouse-sur-Moder.

L'évolution au cours du xx^e siècle et son accroissement du parc de logements sont donc principalement dûs aux extensions sous la forme de lotissements successifs, et dans une moindre mesure à la densification dans le centre où l'espace disponible entre les constructions s'est peu à peu comblé. Seules y subsistent véritablement de grandes emprises liées à des équipements civils ou militaires en cours de réaffectation, emprises qui sont aujourd'hui l'avenir du centre-ville avec leurs capacités de redéploiement urbain (abords de la gare, ancien site de l'hôpital - Vieille Île, ca-serne Thurot,...).