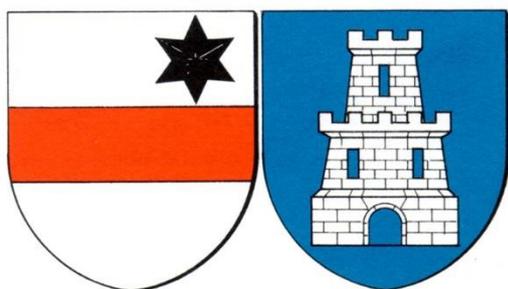


# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Document de travail*

## HORBOURG-WIHR



**Etudes préalables :**

**I/5. Diagnostic socio-économique**



Novembre 2021



# Sommaire

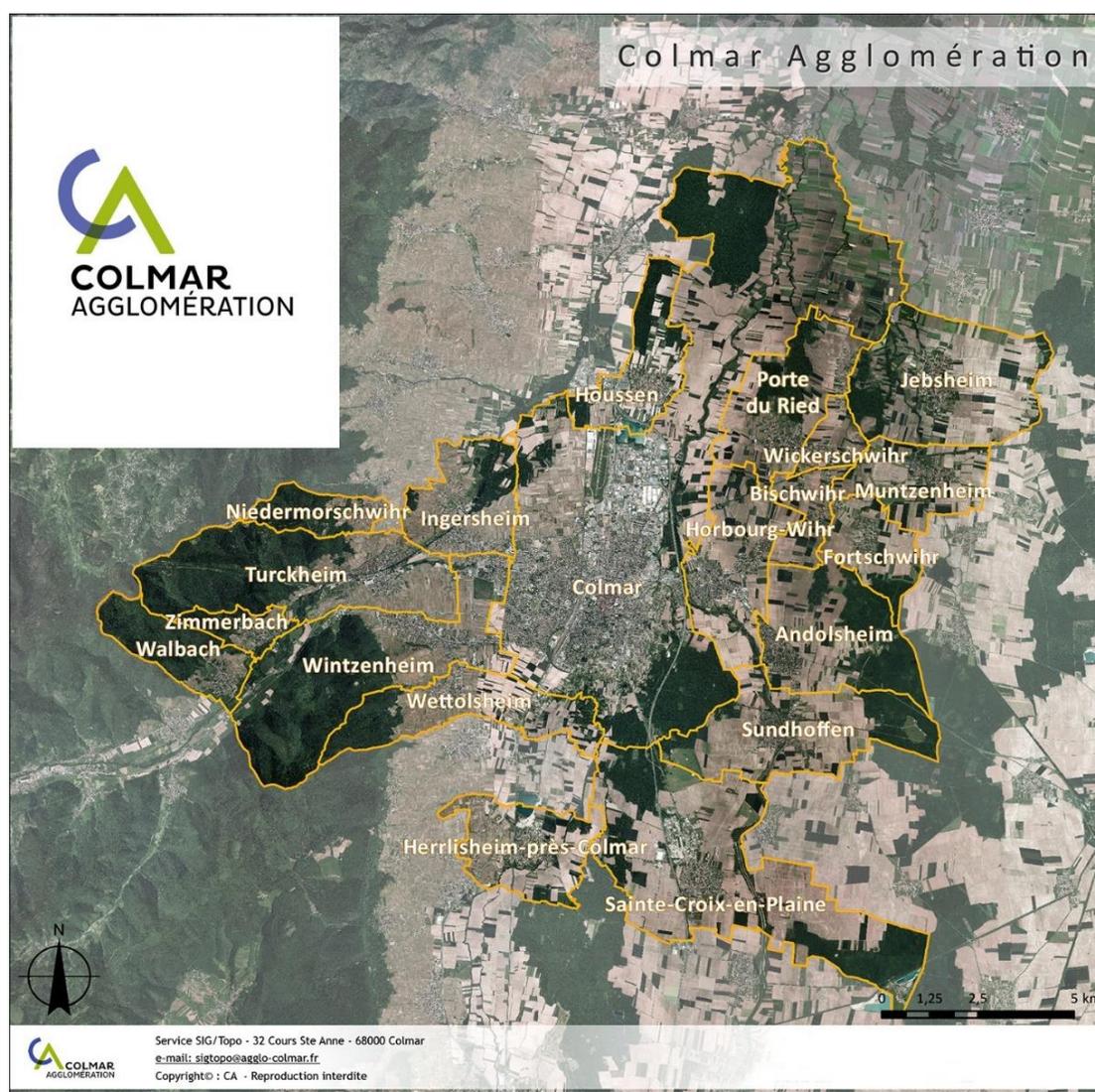
<b>1.</b>	<b>La population .....</b>	<b>4</b>
1.1.	L'évolution démographique dans la commune .....	4
1.2.	Sa place dans la communauté d'agglomération .....	5
1.3.	Les sources de variation .....	7
1.4.	La structure par âge de la population.....	10
1.5.	Les ménages.....	12
<b>2.</b>	<b>Les logements .....</b>	<b>14</b>
2.1.	L'évolution des résidences principales .....	14
2.2.	Le nombre de personnes par résidence principale .....	16
2.3.	La typologie des logements.....	17
2.4.	L'occupation des logements.....	18
2.5.	La taille des logements .....	22
2.6.	Les logements construits récemment.....	23
2.7.	L'âge des logements .....	27
2.8.	Les logements sociaux.....	28
<b>3.</b>	<b>Les activités .....</b>	<b>31</b>
3.1.	Le profil professionnel des habitants .....	31
3.2.	L'indice de concentration de l'emploi.....	32
3.3.	Les emplois offerts à Horbourg-Wihr par secteur d'activités.....	33
3.4.	Les catégories socio-professionnelles des actifs domiciliés à Horbourg-Wihr .....	34
3.4.	Les catégories socio-professionnelles des emplois offerts à Horbourg-Wihr.....	35
3.5.	L'origine des actifs travaillant à Horbourg-Wihr .....	36
3.6.	Destinations de travail des habitants de Horbourg-Wihr .....	37
3.7.	Les déplacements professionnels.....	38
<b>4.</b>	<b>Les équipements, entreprises et services.....</b>	<b>39</b>
4.1.	Les transports en commun .....	39
4.2.	Les liaisons cyclables .....	39
4.3.	Les équipements scolaires, sportifs et culturels.....	41
4.4.	Les entreprises de la commune .....	41
	<b>Synthèse du diagnostic socio-économique.....</b>	<b>45</b>

## Caractéristiques principales

01/01/2017	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population	Population active de 15 ans ou plus	Emplois dans la zone	Logements
<b>Horbourg-Wihr</b>	9,4	5 967	2 957	1 209	2 942
<b>CA Colmar Agglomération</b>	244,4	113 654	55 768	57 371	56 772
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	768,5	163 143	80 677	71 222	81 292
<b>Haut-Rhin</b>	3 525,2	764 030	366 645	279 423	376 960
<b>Poids dans CA Colmar Agglomération</b>	3,9%	5,3%	5,3%	2,1%	5,2%
<b>Poids dans SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	1,2%	3,7%	3,7%	1,7%	3,6%

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

Périmètre de la communauté d'agglomération « Colmar Agglomération » :





## I. La population

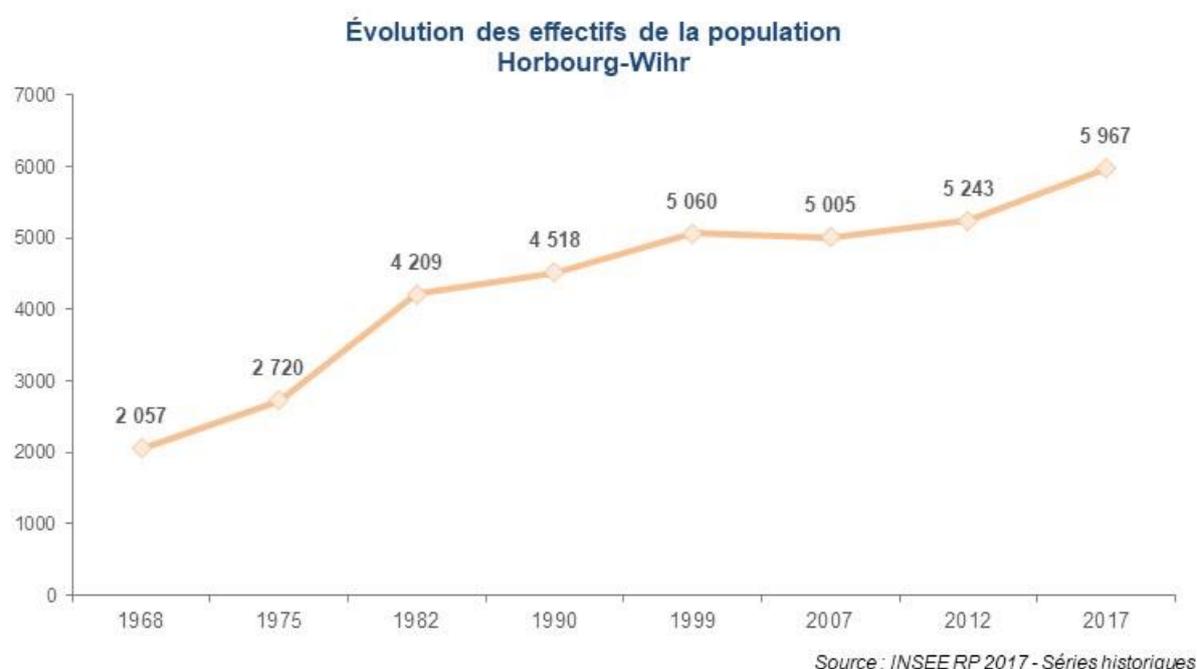
### I.1. L'évolution démographique dans la commune

La croissance démographique de Horbourg-Wihr a été soutenue et pratiquement continue depuis les années 70.

En 50 ans, **la population a presque triplé**, avec plus de 3900 habitants supplémentaires en 2017 par rapport à 1968.

La période de 1975 à 1982 a connu la hausse la plus notable, avec une augmentation de près de 1500 habitants en 7 ans, soit une croissance de 54%.

La fonction résidentielle s'est renforcée, près de 300 biens immobiliers ont été construits entre 1975 et 1982 ; de nombreux lotissements (les Saules, les Pommiers, le Château) et quelques ensembles de collectifs se sont implantés.



Nombre d'habitants :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Horbourg-Wihr	2 057	2 720	4 209	4 518	5 060	5 005	5 243	5 967

Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

Les 5 années de la période la plus récente (2012-2017) ont vu la population de la commune croître de 724 habitants, ce qui représente en moyenne une augmentation d'environ 145 habitants par an pendant 5 ans.

Quelques constructions se sont implantées dans les espaces déjà bâtis, dans les dents creuses ou en fond de parcelles, des rénovations ont permis d'accroître le nombre de logements dans certains bâtiments, mais l'origine essentielle de cette croissance se trouve dans l'aménagement de lotissements, dans les secteurs d'extension « AUa » prévus par le PLU approuvé en 2012, et de logements collectifs sur les terrains rendus disponibles après démolition de bâtiments anciens.

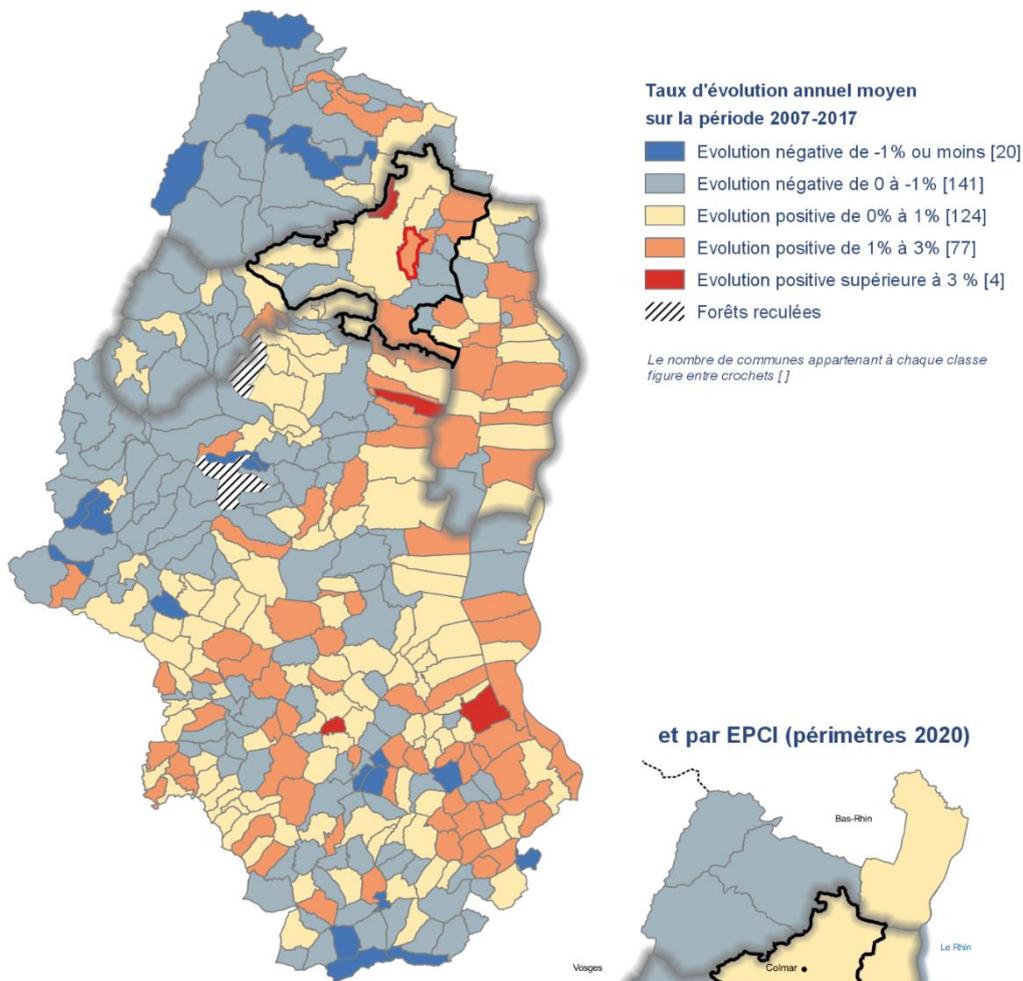
Environ 150 constructions ont été implantées dans 3 des secteurs AUa, notamment au lieu-dit Schlossfeld, au sud de la ville, mais aussi entre les anciennes entités de Horbourg et Wihr-en-plaine, au Kreuzfeld, et au nord de la rue des Vosges en direction de l'écurie du lac.

## I.2. Sa place dans la communauté d'agglomération

Entre 2007 et 2017, Colmar Agglomération a connu un taux d'évolution annuel moyen positif mais faible.

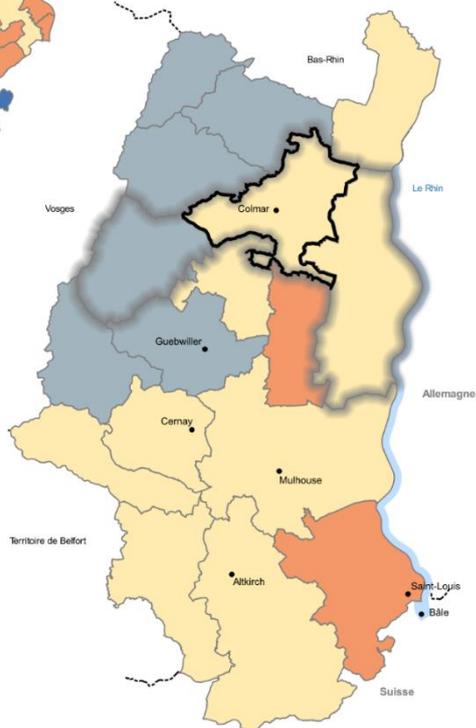
Seules 6 de ses communes (sur 20) ont enregistré un taux d'évolution un peu plus significatif, dont Horbourg-Wihr.

Evolution de la population 2007-2017 par commune



- ▭ Horbourg-Wihr : 1,773 %/an en moyenne
- ▭ CA Colmar Agglomération : 0,484 %/an en moyenne
- ▭ SCoT Colmar-Rhin-Vosges : 0,425 %/an en moyenne
- Haut-Rhin : 0,287 %/an en moyenne

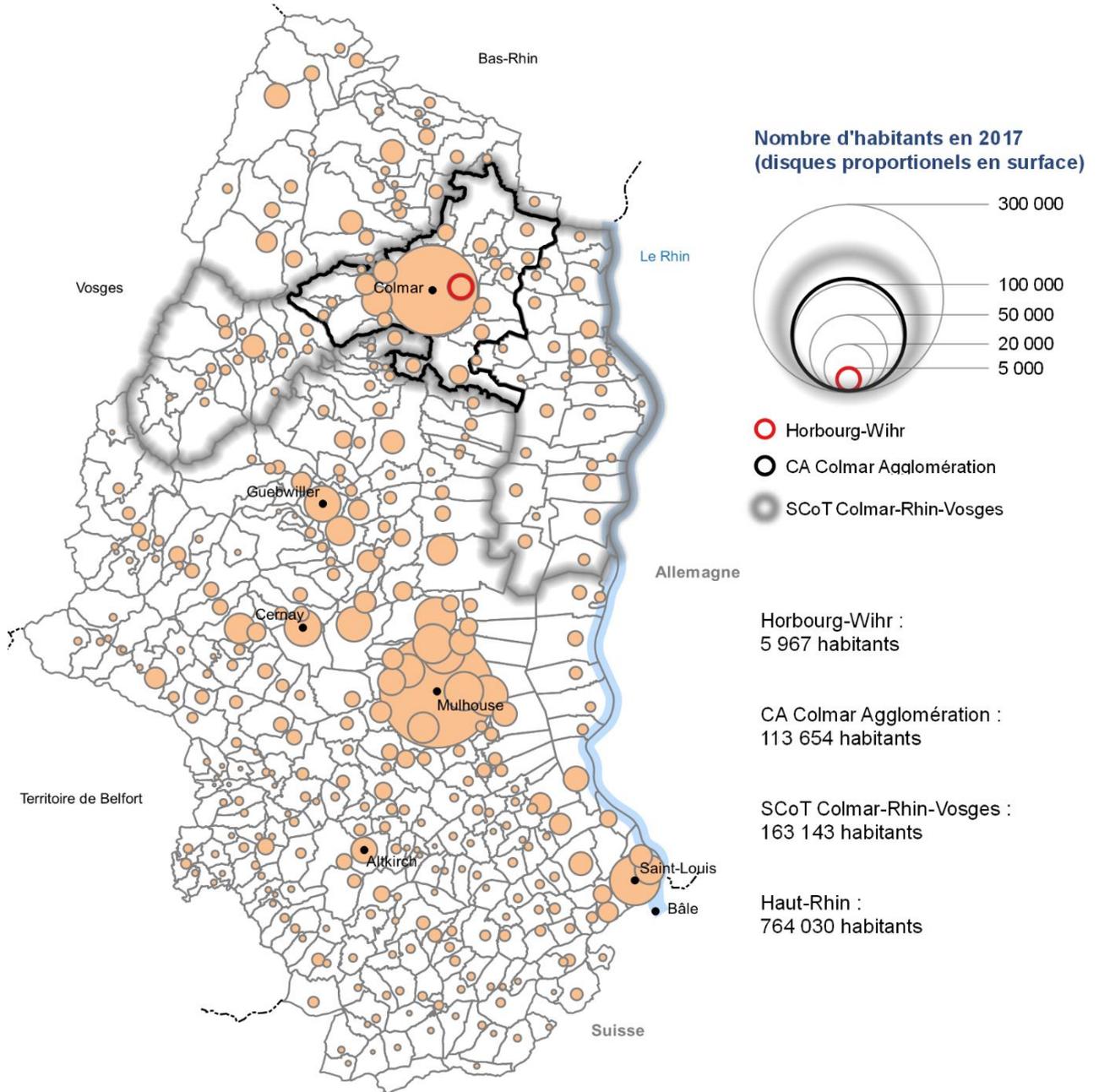
et par EPCI (périmètres 2020)



Réalisation : ADAUHR 10/2020  
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2017, Exploitation principale

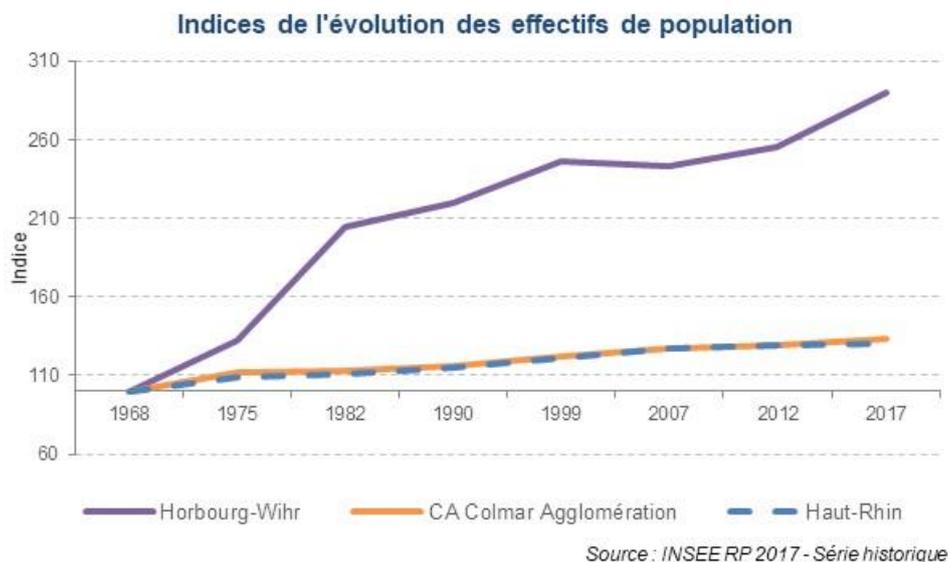
En 2017, Horbourg-Wihr est la troisième commune de Colmar Agglomération sur 20, en termes de population.  
 Elle se place après Colmar (69105 habitants) et Wintzenheim (7594 habitants), et avant Ingersheim (4678 habitants), Turckheim (3776 habitants), etc ....

### Population municipale 2017 par commune



Réalisation : ADAUHR 10/2020  
 Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2017, Exploitation principale

Le graphique ci-dessous<sup>1</sup> montre que la dynamique démographique de Horbourg-Wihr a été beaucoup plus forte et plus rapide, depuis les années 70, que celles des communes de la communauté d'agglomération et de l'ensemble du département. On remarque l'influence du développement particulièrement massif des années 70.

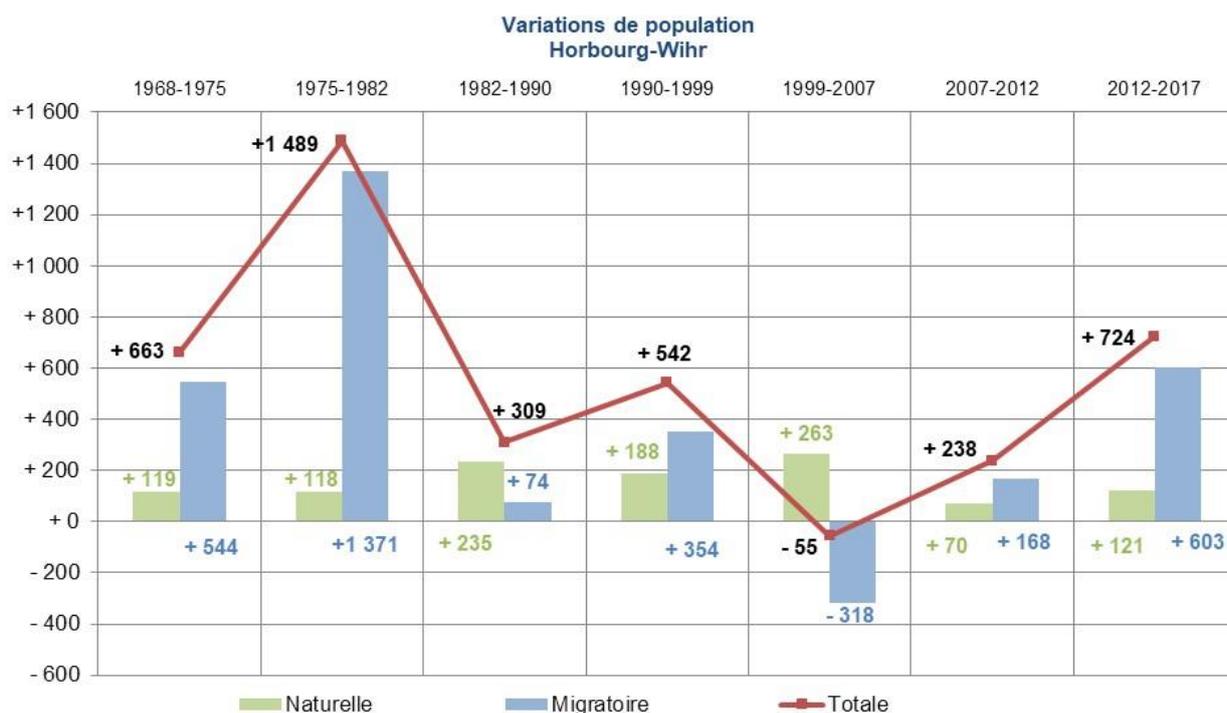


### 1.3. Les sources de variation

Le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont arrivées dans la commune et le nombre de personnes qui en sont parties) et le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) expliquent les variations démographiques dans une commune.

A Horbourg-Wihr, même si pour certaines périodes le solde naturel a contribué à la croissance démographique (surtout consécutivement à une vague migratoire), c'est le solde migratoire qui a réellement impulsé les variations de population, à la suite de l'envolée de l'offre de logements.

<sup>1</sup> Les indices permettent de calculer et de comparer facilement les évolutions de plusieurs grandeurs entre deux périodes données. Cela revient à imaginer que la « base » de l'indice vaut 100, et que les autres grandeurs sont calculées relativement à cette grandeur de référence.



L'évolution de la population est calquée sur le développement des lotissements dans la commune, dans les années 1970 et 2010.

Entre 1968 et 1982, le solde migratoire a contribué à 88% à l'évolution de la population (92% pour la période 1975 à 1982).

Entre 2012 et 2017, le solde migratoire a encore contribué à 83% à l'évolution de la population de la commune.

Le taux de variation annuel moyen de la population de Horbourg-Wihr a été plus élevé que celui de la communauté d'agglomération, du territoire du SCoT et du département, pour presque toutes les périodes intercensitaires depuis 50 ans.

Il est bien sûr particulièrement élevé pour les années 1970, et reste notable pour les années 2010.

Le taux de variation annuel moyen de la population de Horbourg-Wihr, dû au solde migratoire, est resté positif même quand il était négatif pour les autres entités de comparaison.

Le taux de variation annuel moyen de la population de Horbourg-Wihr, dû au solde naturel, a été quant à lui plus proche de celui des entités de comparaison.

Comparaisons des facteurs de variation démographique :

	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen	Dû au Solde migratoire	Dû au solde naturel
<b>Horbourg-Wihr</b>	1968-1975	663	4,07%	3,34%	0,73%
	1975-1982	1 489	6,43%	5,92%	0,51%
	1982-1990	309	0,89%	0,21%	0,68%
	1990-1999	542	1,27%	0,83%	0,44%
	1999-2007	-55	-0,14%	-0,79%	0,65%
	2007-2012	238	0,93%	0,66%	0,27%
	2012-2017	724	2,62%	2,18%	0,44%
<b>CA Colmar Agglomération</b>	1968-1975	10 070	1,61%	0,88%	0,73%
	1975-1982	1 012	0,15%	-0,35%	0,50%
	1982-1990	2 582	0,33%	-0,22%	0,55%
	1990-1999	5 425	0,60%	0,05%	0,54%
	1999-2007	4 147	0,49%	0,01%	0,48%
	2007-2012	1 699	0,31%	-0,13%	0,44%
	2012-2017	3 659	0,66%	0,32%	0,34%
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	1968-1975	13 995	1,63%	0,98%	0,65%
	1975-1982	3 166	0,34%	-0,11%	0,45%
	1982-1990	4 937	0,45%	-0,07%	0,52%
	1990-1999	9 527	0,74%	0,24%	0,50%
	1999-2007	7 896	0,65%	0,18%	0,47%
	2007-2012	2 595	0,33%	-0,09%	0,42%
	2012-2017	4 173	0,52%	0,24%	0,28%
<b>Haut-Rhin</b>	1968-1975	50 191	1,18%	0,68%	0,50%
	1975-1982	15 163	0,34%	-0,05%	0,39%
	1982-1990	20 947	0,40%	-0,08%	0,48%
	1990-1999	36 706	0,59%	0,15%	0,45%
	1999-2007	34 383	0,59%	0,15%	0,45%
	2007-2012	12 794	0,34%	-0,08%	0,42%
	2012-2017	8 828	0,23%	-0,06%	0,29%

Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

## I.4. La structure par âge de la population

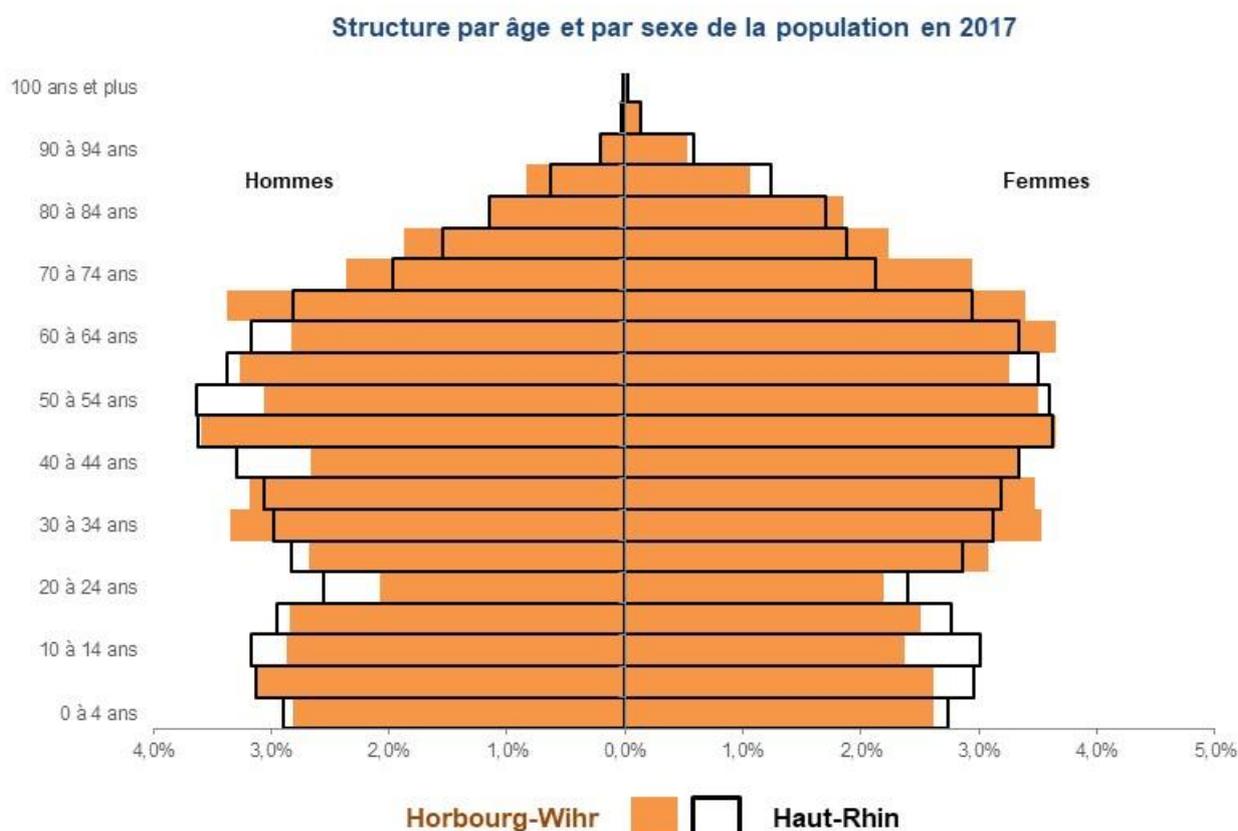
### Par rapport à l'ensemble du département

En 2017, par rapport à l'ensemble du département, la population de Horbourg-Wihr présente, entre autres :

- une part plus importante de personnes de 65 ans et plus ;
- une part plus faible de personnes de moins de 25 ans, notamment d'enfants.

On note aussi une légère sur-représentation de la population âgée de 30 à 39 ans par rapport à leur proportion dans le département.

Ce profil reflète le mode de croissance essentiel de la commune par flux migratoires, plus marquants à certaines périodes.



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

### L'évolution des classes d'âge

Lorsqu'on scinde la population de la commune en 4 classes d'âge, on constate que la population de Horbourg-Wihr, en 2017, est relativement équilibrée en termes de tranches d'âge. Chaque classe d'âge considérée représente à peu près un quart de la population.



La population a vieilli en moins de 30 ans, même si **plus de la moitié des habitants a moins de 45 ans en 2017**.

En 1990, 67% des habitants avaient moins de 45 ans.

Pendant la période 1990-2017, le nombre d'habitants de 45 ans et plus a cru de 95%, et plus précisément le nombre d'habitants de 65 ans et plus a été multiplié par 2,6.

### Le vieillissement

L'indice de vieillissement<sup>1</sup> permet de confronter les effectifs de la population âgée à ceux des plus jeunes qui viennent renouveler la population. Plus l'indice est bas, plus la commune est jeune.

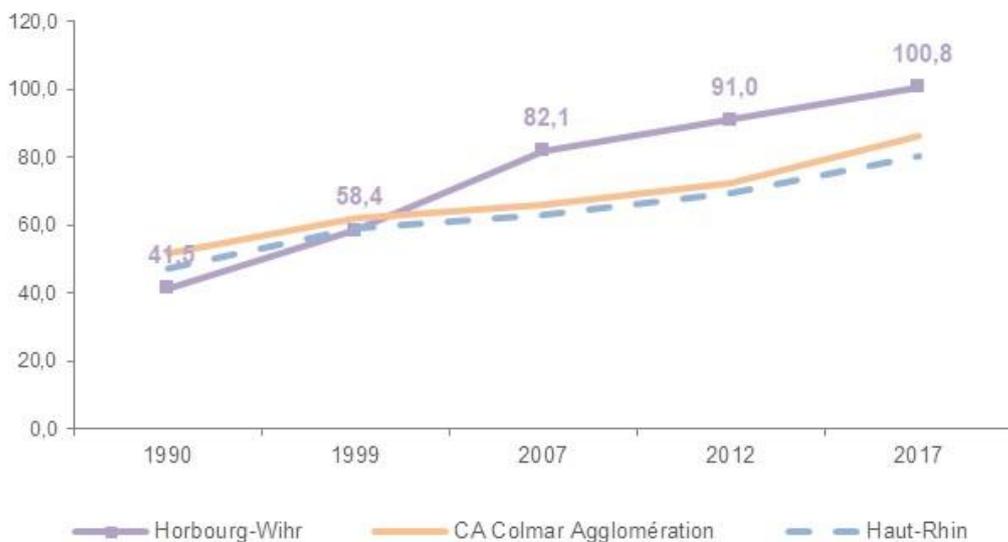
Pour Horbourg-Wihr, l'indice de vieillissement a connu une forte hausse depuis 1990, plus importante et rapide que celle de l'indice de vieillissement de la communauté d'agglomération et du département à partir des années 2000.

Pourtant, auparavant, l'indice de vieillissement de la commune était inférieur à celui des entités de comparaison.

En 2017, on compte, à Horbourg-Wihr, approximativement autant de personnes de 65 ans ou plus que de moins de 20 ans.

<sup>1</sup> Rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans, multiplié par 100.

### Indice de vieillissement



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Horbourg-Wihr</b>	41,5	58,4	82,1	91,0	100,8
<b>CA Colmar Agglomération</b>	51,5	62,2	66,2	72,7	86,1
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	48,0	59,5	63,2	70,3	84,5
<b>Haut-Rhin</b>	47,3	59,1	63,2	69,3	80,3

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

## 1.5. Les ménages<sup>1</sup>

### La structure familiale

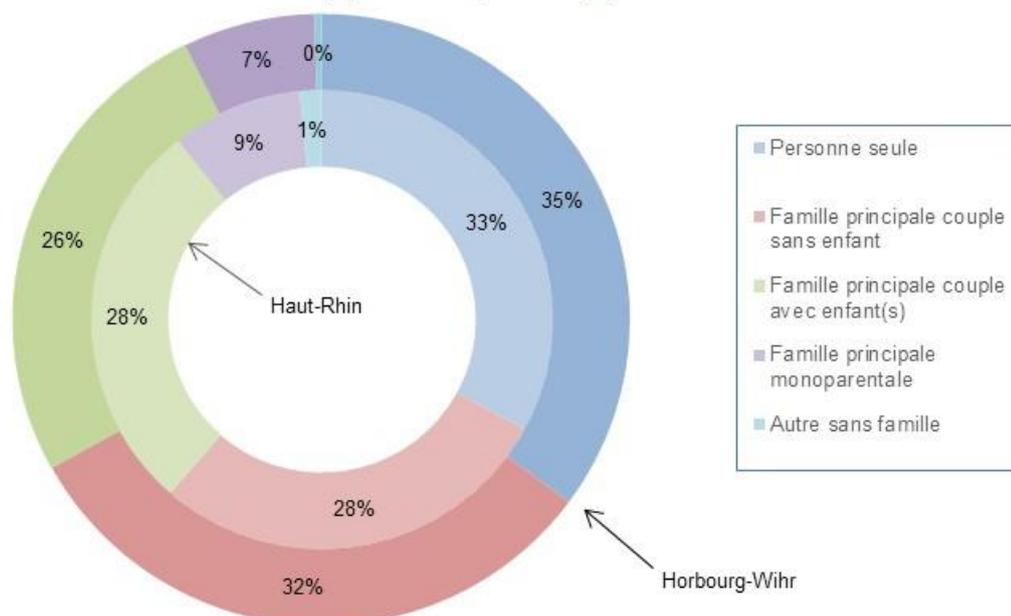
En 2017, les personnes seules représentent plus du tiers des ménages de Horbourg-Wihr. Près d'un autre tiers des ménages est composé d'un couple sans enfants. Ces proportions sont plus importantes que dans l'ensemble du département.

Seul un peu plus d'un quart des ménages comprend un couple avec enfants.

<sup>1</sup> Un ménage correspond à l'ensemble des habitants d'une même résidence principale.

## La composition des ménages en 2017

(répartition en pourcentage)



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

Cette structure est compatible avec la répartition par âge de la population et ses origines migratoires : elle se compose de nombreuses personnes âgées ou foyers dont les enfants ont quitté le domicile familial, et de personnes/couples qui n'ont pas encore d'enfants.

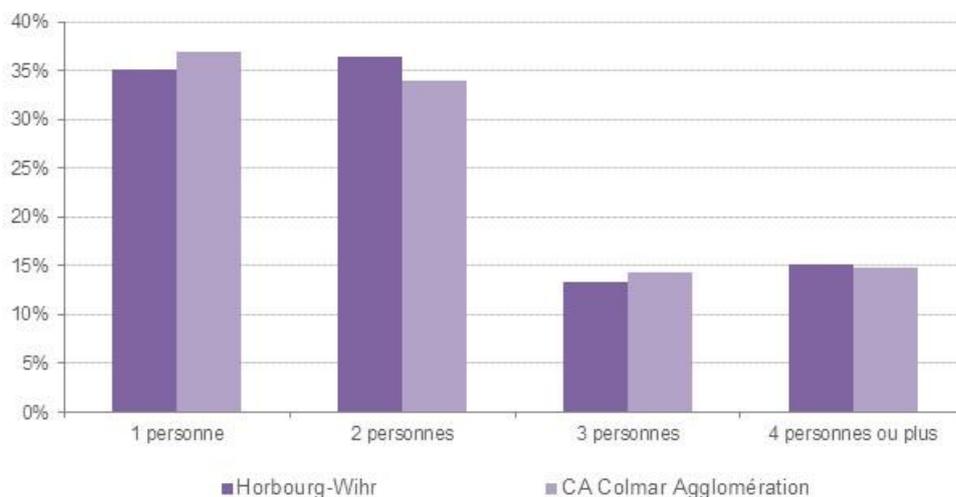
### La taille de ménages

En 2017, **près de 72% des ménages de Horbourg-Wihr se composent d'une ou deux personnes.**

Ce taux est légèrement supérieur à celui de la communauté d'agglomération, mais dans les 2 cas les ménages de plus de 2 personnes apparaissent comme très minoritaires.

Une partie des petits ménages est appelée à s'agrandir avec la constitution de familles, mais l'effet du vieillissement de la population est général.

### Répartition des ménages selon leurs tailles



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

	Horbourg-Wihr	CA Colmar Agglomération
<b>1 personne</b>	35,2%	36,9%
<b>2 personnes</b>	36,4%	34,0%
<b>3 personnes</b>	13,3%	14,3%
<b>4 personnes ou plus</b>	15,1%	14,9%

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

## 2. Les logements

### 2.1. L'évolution des résidences principales

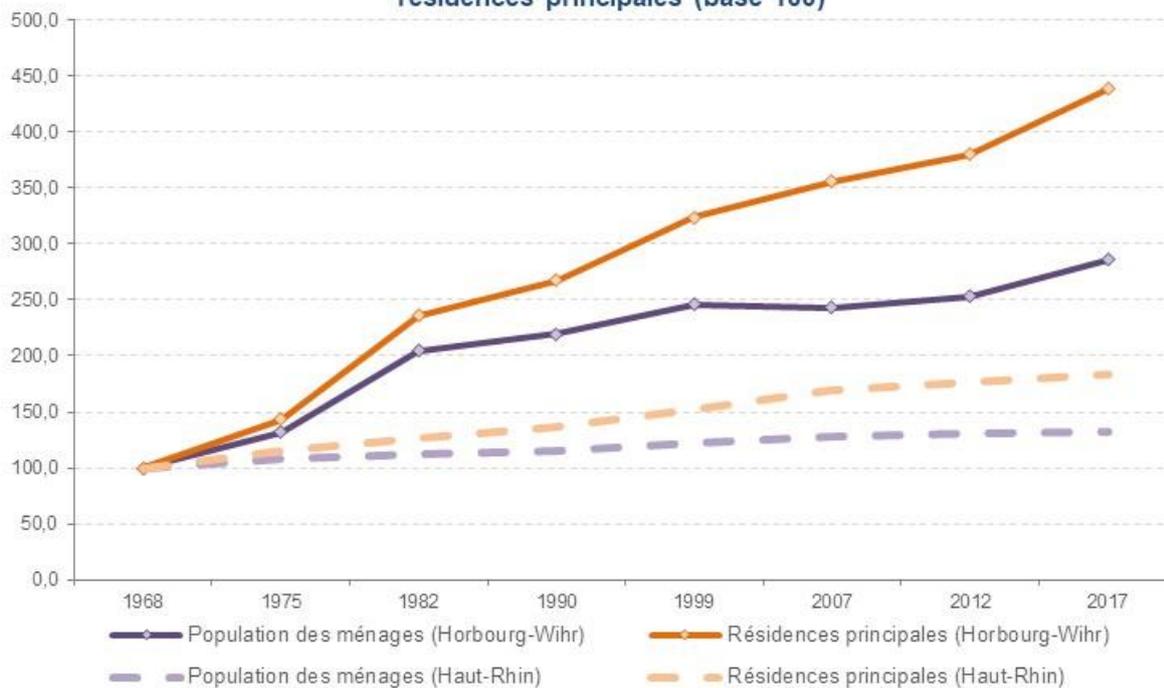
Comme partout, depuis les années 1970, l'évolution des résidences principales à Horbourg-Wihr a été plus importante et plus rapide que l'évolution des ménages.

Le nombre de résidences principales a même augmenté de plus de 200 résidences pour une période, alors que la population baissait.

Il semble qu'un écart particulier se soit formé entre le rythme de développement des résidences principales et celui des ménages à Horbourg-Wihr.

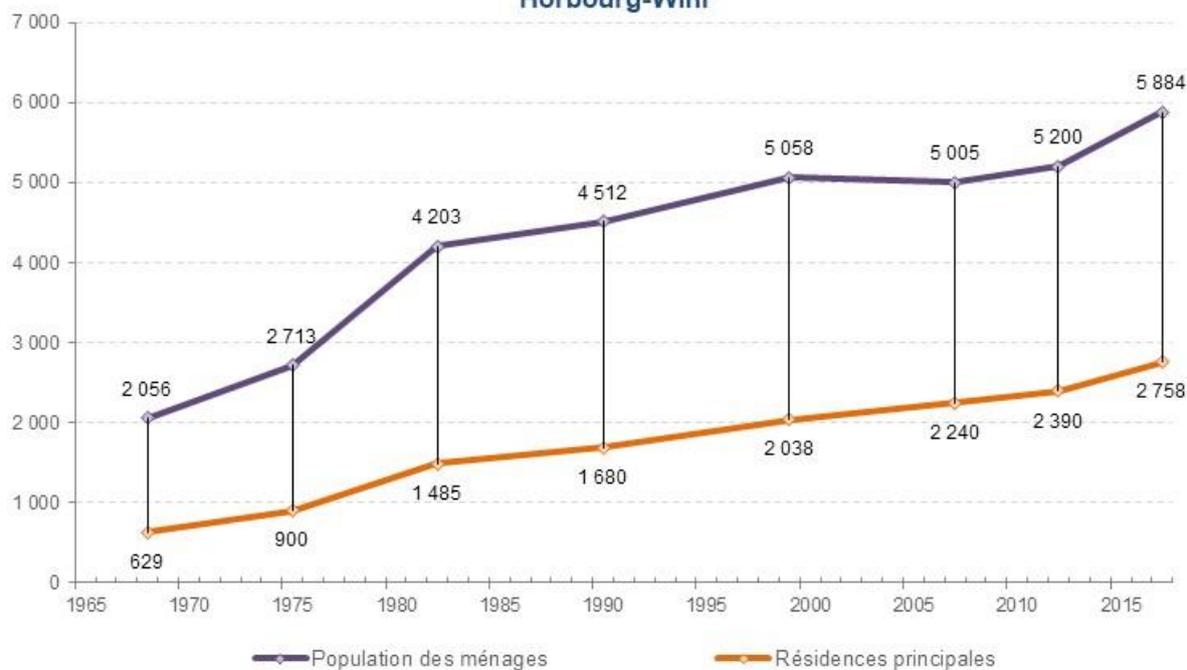
La dynamique de l'évolution des résidences principales et des ménages a été beaucoup plus importante à Horbourg-Wihr que dans l'ensemble du département, qui comprend pourtant des communes en forte croissance.

### Rythmes de l'évolution du nombre d'habitants conjointement à celle du nombre de résidences principales (base 100)



Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

### Evolutions comparées de la population et des résidences principales Horbourg-Wihr



Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

La commune est passée d'une fonction rurale à une fonction résidentielle aux portes de Colmar.

En moins de 50 ans, de 1968 à 2017, la commune a gagné 2129 résidences principales, **le nombre de résidences principales a donc été multiplié par 4,4.**

Ainsi, 77% des résidences principales de la ville ont été créés après 1968, la métamorphose étant donc assez récente.

La population des ménages a, sur la même période, cru de 3828 personnes ; elle a donc presque triplé.

## 2.2. Le nombre de personnes par résidence principale

Le nombre de personnes par ménage/résidence principale ne cesse en effet de diminuer.

Cette situation résulte de phénomènes généraux : décohabitation des générations, séparations de certaines familles, allongement de la durée de vie, ...

Avant les années 1970, le nombre de personnes par ménage à Horbourg-Wihr témoignait du caractère un peu plus rural de la commune au sein du département ; il est par la suite devenu comparable au taux départemental, dès l'afflux des migrants.

Depuis les années 2000, le nombre de personnes par ménage à Horbourg-Wihr est inférieur à celui du Haut-Rhin, soit depuis que l'indice de vieillissement de Horbourg-Wihr a commencé à être très fort par rapport à celui du département.



En 2017, on compte 2,1 personnes par ménage à Horbourg-Wihr, contre 2,3 pour l'ensemble du Haut-Rhin.

Par contre, le nombre de personnes par ménage à Horbourg-Wihr est resté, jusqu'aux années 2000, légèrement supérieur à celui de l'ensemble de Colmar Agglomération.

Celle-ci a également connu également une hausse de son indice de vieillissement en moins de 30 ans, mais moins forte qu'à Horbourg-Wihr.

Evolution de la population et des résidences principales :

		1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Horbourg-Wihr</b>	Population des ménages	2 056	2 713	4 203	4 512	5 058	5 005	5 200	5 884
	Résidences principales	629	900	1 485	1 680	2 038	2 240	2 390	2 758
	Nombre de personnes par ménage	3,3	3,0	2,8	2,7	2,5	2,2	2,2	2,1
<b>CA Colmar Agglom.</b>	Population des ménages	81 758	91 463	92 710	95 941	101 300	104 957	106 918	110 440
	Résidences principales	26 641	31 502	34 725	38 395	42 630	46 532	48 290	51 613
	Nombre de personnes par ménage	3,1	2,9	2,7	2,5	2,4	2,3	2,2	2,1
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	Population des ménages	113 049	126 348	130 083	135 566	145 021	152 388	155 312	159 321
	Résidences principales	36 164	42 422	47 087	52 252	59 064	65 374	68 188	72 295
	Nombre de personnes par ménage	3,1	3,0	2,8	2,6	2,5	2,3	2,3	2,2
<b>Haut-Rhin</b>	Population des ménages	567 633	615 467	634 082	656 920	692 112	725 530	738 709	747 672
	Résidences principales	180 804	207 218	227 586	247 982	275 945	305 785	319 417	331 111
	Nombre de personnes par ménage	3,1	3,0	2,8	2,6	2,5	2,4	2,3	2,3

Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

### 2.3. La typologie des logements

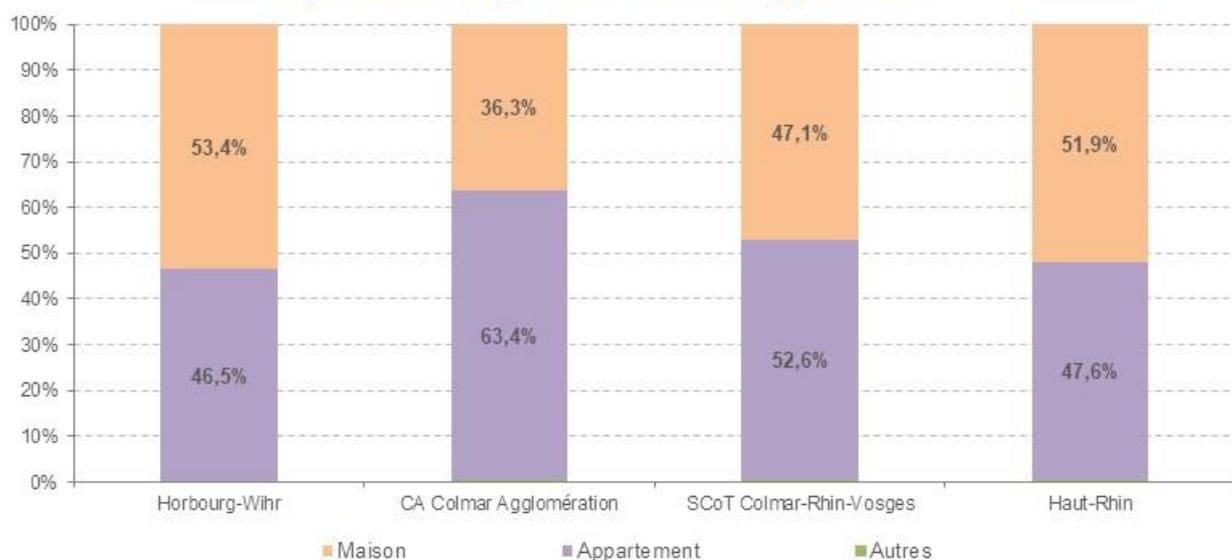
A Horbourg-Wihr en 2017, **la part des appartements parmi les logements de la commune tend vers la moitié.**

Elle n'a pas encore atteint le taux d'appartements du territoire du SCoT et de Colmar Agglomération (qui incluent Colmar et ses villes couronnées), mais se rapproche du taux d'appartements de l'ensemble du département.

La mixité des types d'habitat, et la mixité sociale corrélée, se renforce encore dans la commune après ces constats.

De plus, on observe une grande, et déjà relativement ancienne, diversité dans les types de maisons, avec des maisons accolées, groupées, en bande, ...

### Répartition des logements selon leurs types en 2017



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

	Appartements	Maisons	Autres <sup>1</sup>	TOTAL
<b>Horbourg-Wihr</b>	1 368	1 570	4	2 942
<b>CA Colmar Agglomération</b>	35 996	20 598	178	56 772
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	42 729	38 258	305	81 292
<b>Haut-Rhin</b>	179 359	195 759	1 842	376 960

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

## 2.4. L'occupation des logements

	Nombre de logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
<b>Horbourg-Wihr</b>	2 942	2 758	93,7%	36	1,2%	149	5,1%
<b>CA Colmar Agglomération</b>	56 772	51 613	90,9%	1 848	3,3%	3 312	5,8%
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	81 292	72 295	88,9%	3 757	4,6%	5 239	6,4%
<b>Haut-Rhin</b>	376 960	331 111	87,8%	11 796	3,1%	34 053	9,0%

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

Sur les 2942 logements que compte Horbourg-Wihr en 2017, on observe peu de résidences secondaires.

### La vacance des logements

En 2017, la commune comprenait près de 150 logements vacants, soit un peu plus de 5% des logements. Il convient de remarquer que le nombre de logements vacants inclut les logements neufs pas encore habités.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

<sup>1</sup> « Autres » = logements foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes, ...

Mais, en deçà de 6 %, il peut refléter une forte tension sur le marché du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Un logement reste peu de temps sur le marché de la vente ou de la location.

Le taux de vacance de 5% à Horbourg-Wihr correspond à la « vacance structurelle », qui représente le délai entre une vente et un emménagement par exemple.

On peut noter de plus que la diversité des types de logements étant déjà ancienne à Horbourg-Wihr, de nombreux biens trouvent facilement un acquéreur.

Les logements vacants sont rapidement réinvestis, ou détruits pour faire place à de nouvelles constructions.

Ce constat est confirmé par l'analyse des logements vacants de la commune en 2020<sup>1</sup>, notamment de leur date de début de vacance :

Date de début de vacance	Proportion des logements vacants en 2020
2020	7%
2019	58%
2018	11%
2017	7%
2016	3%
2015	0,9%
2014	2%
2013	2%
2012	2%
2011	2%
2010	2%
2009	0,4%
2008	0,4%
2001	0,4%
1999	0,4%
1995	0,4%
1989	0,4%

En 2020, la ville comptait 229 logements vacants présentant une grande variété :

- de type : maisons individuelles, accolées, en bande, appartements, ...
- d'ancienneté : neufs, récents, anciens rénovés ou non, ...
- de tailles,
- de statut d'occupation : ventes, locations, logements sociaux, ...
- de localisations, partout dans la ville : noyaux anciens d'Horbourg et Wihr, quartiers plus récents, zones d'extension du PLU de 2012, ...

Il s'agit donc d'un parc de logements aptes à répondre à des besoins et demandes très diversifiés.

---

<sup>1</sup> Source = Atelier fiscal

On constate en 2020 que :

- 150 logements vacants sur 229 sont vacants depuis 2019, soit 65,5% ;
- 191 logements vacants sur 229 sont vacants depuis 2017, soit 83,4%.

Il s'agit donc bien de vacance structurelle, la plupart des logements vacants n'étant vides que depuis quelques années.

Les biens immobiliers à Horbourg-Wihr trouvent donc aisément acquéreurs ou locataires.

L'année particulière 2020 n'a probablement pas connu le renouvellement habituel dans les logements et fausse un peu l'analyse.

On ne peut ainsi pas conclure que le nombre de logements vacants est dans une tendance à la hausse dans la commune.

Il sera intéressant d'observer le devenir des logements vacants depuis 2019 dans les années futures.

Les logements dont le début de vacance date d'avant 2017 sont très peu nombreux (38).

Certains d'entre eux peuvent ne pas trouver preneur car ils sont inadaptés à la demande actuelle du point de vue de leur taille, surface d'assise, état, possibilités de transformations/rénovations, prix, délai de succession, propriétaire âgé(e) en résidence ailleurs, ...

On peut remarquer que sur 229 logements vacants en 2020, seule une quinzaine se trouve dans les zones d'extension AUa du PLU de 2012, dont une dizaine vacante depuis 2019 ou 2020.

Ces chiffres sont négligeables par rapport au nombre total de logements vacants ; les biens en vente ou location dans les zones d'extension du PLU trouvent donc également rapidement preneurs.

De même, très peu de logements vacants se situent dans les programmes immobiliers très récents (moins de 10 dans les nouveaux collectifs au niveau des 22-24 Grand'Rue).

On note aussi que, parmi les logements vacants de la commune en 2020, on compte une demi-douzaine de propriétés présentant un gros potentiel de densification, certaines étant vacantes depuis peu.

On peut citer quelques exemples d'adresse de ces propriétés :

- 175 Grand Rue (projet d'une quinzaine de logements en cours) ;
- ancien hôtel du cerf, 9 Grand Rue (projet en cours) ;



- 19 Grand Rue (projet en vue) ;

La propriété voisine du 21 Grand Rue pourrait aussi faire un jour l'objet d'un projet d'aménagement d'une certaine ampleur ;

- 179 Grand Rue ;
- 40 rue de l'III ;
- 45 rue de l'III, etc ...

Le potentiel de logements vacants et de densification par renouvellement urbain, au sein de la ville, est donc encore très important, même si le potentiel de densification par remplissage des dents creuses s'amenuise.

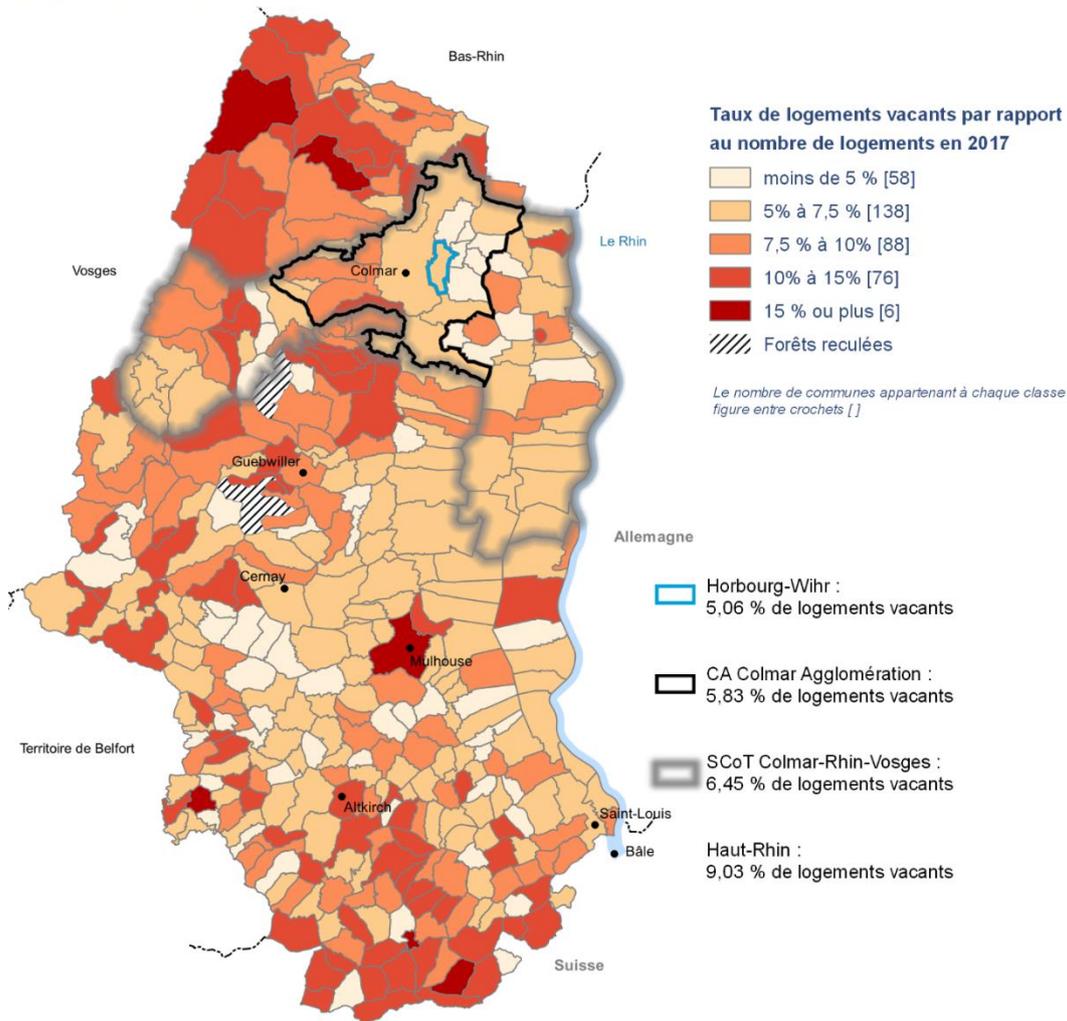
Le taux de vacance à Horbourg-Wihr en 2017 est inférieur à celui de Colmar Agglomération et du territoire du SCoT, et bien au-dessous de celui de l'ensemble du Haut-Rhin.

Dans l'aire de la communauté d'agglomération, on trouve un taux de vacance supérieur à 7% surtout à l'ouest de Colmar.

Horbourg-Wihr ne fait pas partie de ces communes pour lesquelles l'offre de logements semble plus forte que la demande.

La forte croissance du nombre de logements à Horbourg-Wihr semble parallèle à une forte augmentation de la demande ou une pression en ce sens.

### Logements vacants par commune en 2017



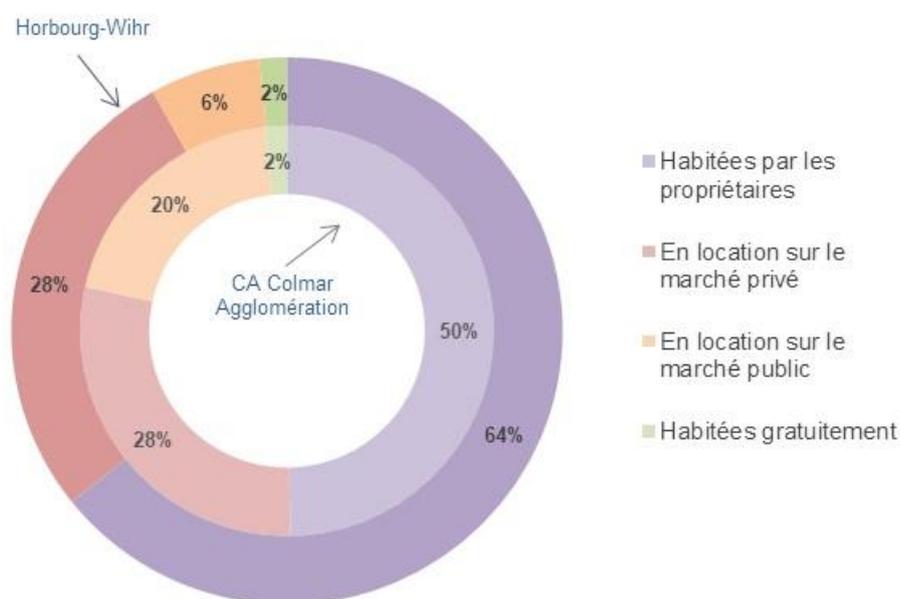
Réalisation : ADAUHR 10/2020  
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2017, Exploitation principale

## Le statut d'occupation des résidences principales

Même si la ville compte une part importante d'appartements, seules 34% des résidences principales sont occupées par des locataires.

Il semblerait qu'une part non négligeable des appartements de Horbourg-Wihr soit acquise par des personnes relativement âgées, désireuses de vivre dans un logement adapté aux possibilités et aspirations liées à l'âge, et de se rapprocher des services, équipements et commerces d'une agglomération.

### Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

## 2.5. La taille des logements

En ce qui concerne la taille des logements en 2017, 63% des logements présentent 4 pièces ou plus, alors que 72% des ménages comprennent au maximum 2 personnes.

Parmi ces ménages on trouve des jeunes qui prévoient leur avenir de famille avec enfants.

Il se pourrait tout de même que, dans le futur, se renforce encore la demande en logements plus adaptés à la taille des ménages, de personnes âgées notamment.

En effet, la forte croissance de logements se poursuit depuis 2017 mais elle n'a pas les effets que l'on pourrait imaginer sur le rajeunissement de la population.

On note la création relativement récente d'un EHPAD<sup>1</sup> à Horbourg-Wihr, offrant plus de 80 chambres individuelles (dont certaines à destination des malades d'Alzheimer) et des possibilités d'hébergement temporaire.

La part des logements de 5 pièces ou plus est encore nettement plus importante à Horbourg-Wihr que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération, alors que les autres parts sont en-dessous.

<sup>1</sup> Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

## La taille des logements en 2017 (répartition en pourcentage)

Source : INSEE RP 2017 -  
Exploitation complémentaire



	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus		Total
<b>Horbourg-Wihr</b>	84	3%	432	15%	562	19%	646	22%	1 218	41%	2 942
<b>CA Colmar Agglomération</b>	2 598	5%	8 239	15%	15 334	27%	13 801	24%	16 800	30%	56 772
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	3 014	4%	9 838	12%	19 931	25%	19 328	24%	29 181	36%	81 292
<b>Haut-Rhin</b>	13 981	4%	41 723	11%	85 910	23%	87 989	23%	147 357	39%	376 960

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

### 2.6. Les logements construits récemment

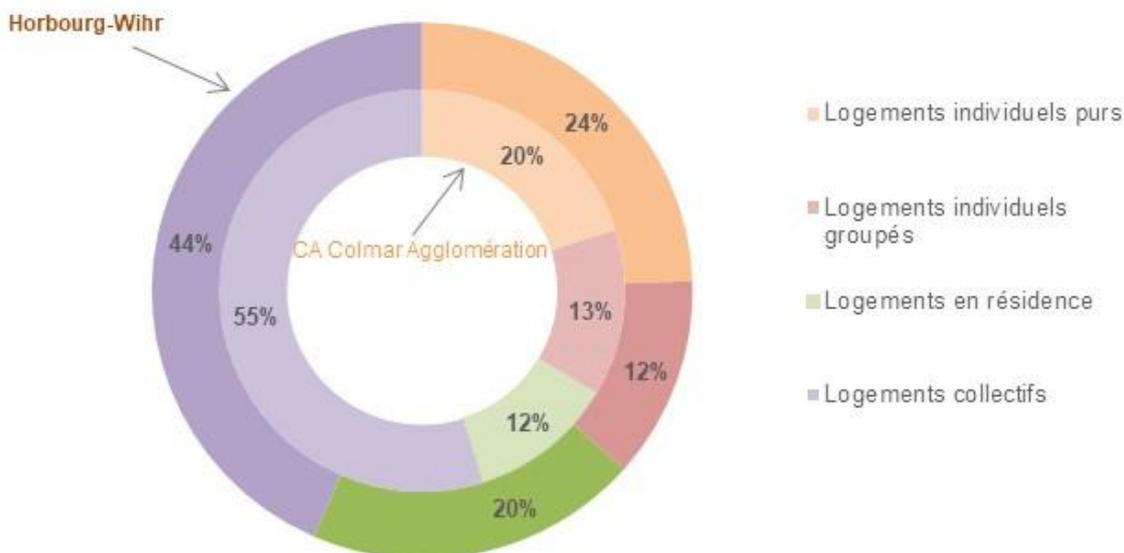
On note à Horbourg-Wihr, comme dans la communauté d'agglomération, la percée des logements individuels groupés, répondant aux aspirations et moyens actuels.

Les logements « en résidence<sup>1</sup> » (y compris résidences accueil, ...) représentent une part plus importante des constructions récentes à Horbourg-Wihr que dans la communauté d'agglomération, réduisant la part des autres logements collectifs.

La proportion des maisons individuelles parmi les logements construits entre 2009 et 2018 est toujours plus forte à Horbourg-Wihr que dans la communauté d'agglomération, mais ce type de logements a constitué moins d'un quart des constructions dans la ville pendant cette période.

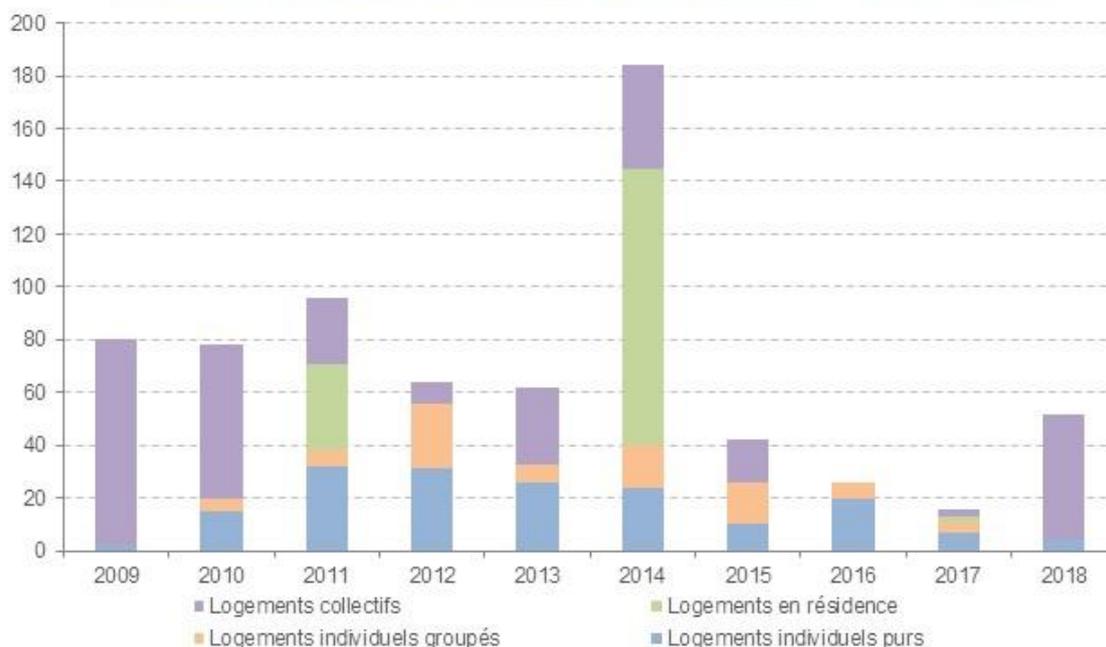
<sup>1</sup> Logements en résidence = pour personnes âgées, pour étudiants, à vocation sociale, pour personnes handicapées, ...

## Répartition des constructions selon le type de logements de 2009 à 2018



Source : SitedeI2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2009-2018

## Logements commencés de 2009 à 2018 selon le type de logement



Source : SitedeI2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2009-2018

Horbourg-Wihr	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total période
Logements individuels purs	2	15	32	31	26	24	10	20	7	4	171
Logements individuels groupés	0	5	6	25	7	16	16	6	4	0	85
Logements en résidence	0	0	33	0	0	105	0	0	2	0	140
Logements collectifs	78	58	25	8	29	39	16	0	3	48	304
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>78</b>	<b>96</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>184</b>	<b>42</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>52</b>	<b>700</b>

Source : SitedeI2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2009-2018

Entre 2009 et 2018, soit en 10 ans, 700 logements ont été commencés à Horbourg-Wihr ; le rythme semble se ralentir un peu en fin de décennie.

En 2018 toutefois on peut noter la faible part des maisons individuelles contre 92% de logements collectifs parmi les logements commencés.

Ce type d'habitat semble s'ancrer dans l'activité de construction dans la commune, répondant aux besoins des populations, aux impératifs de densification, et aux obligations en matière de logements sociaux.

Pendant ces 10 années passées, on remarque plus particulièrement l'année 2014, pendant laquelle plus du quart de ces logements a été commencé, avec notamment une centaine de logements en « résidence ».

La période de 2009 à 2001 a aussi été particulièrement dynamique, avec près d'un tiers des logements commencés pendant la décennie, dont plus de 160 logements collectifs.

L'activité de construction récente à Horbourg-Wihr a donc été marquée par plusieurs grosses opérations de logements collectifs au sens large, même la commune a connu encore des constructions de lotissements de maisons individuelles.

Elles ont représenté près d'un quart des logements commencés pendant la décennie.

En 2018, parmi les permis de construire accordés, on note :

- 4 permis pour la réalisation d'une maison dans une « dent creuse » du tissu bâti ;
- 2 permis pour 3 maisons dans une zone d'extension AUa du PLU de 2012 ;
- des permis pour des logements collectifs : 5 logements à la place d'une maison démolie, et 49 logements dans la zone d'extension AUa au sud de la ville ;
- 7 permis pour 11 logements issus de la transformation de bâtiments existants (grange, garage, local professionnel, ...) ; ...

On remarque aussi un permis d'aménager pour la viabilisation d'un lotissement, 5 déclarations préalables pour division de parcelles en vue de construire, un projet de réhabilitation de 3 logements sociaux, ...

En 2019, les permis de construire ont été, notamment :

- 8 permis pour une maison en dent creuse ou en fond de parcelle ;
- 1 permis pour des logements collectifs créés à partir d'un bâtiment existant ;
- 2 permis pour des constructions en zone d'extension AUa du PLU de 2012, dont un permis pour un immeuble collectif de 9 logements ; ...

Un permis d'aménager a été accordé pour un lotissement un peu excentré par rapport au tissu bâti existant.

On note aussi plusieurs déclarations préalables pour division en vue de construire, en AUa ou dans les espaces déjà bâtis de la ville, et des projets de maison et immeuble collectif, ...

Le rythme de construction semblait donc se maintenir, du moins d'après les chiffres de 2018.

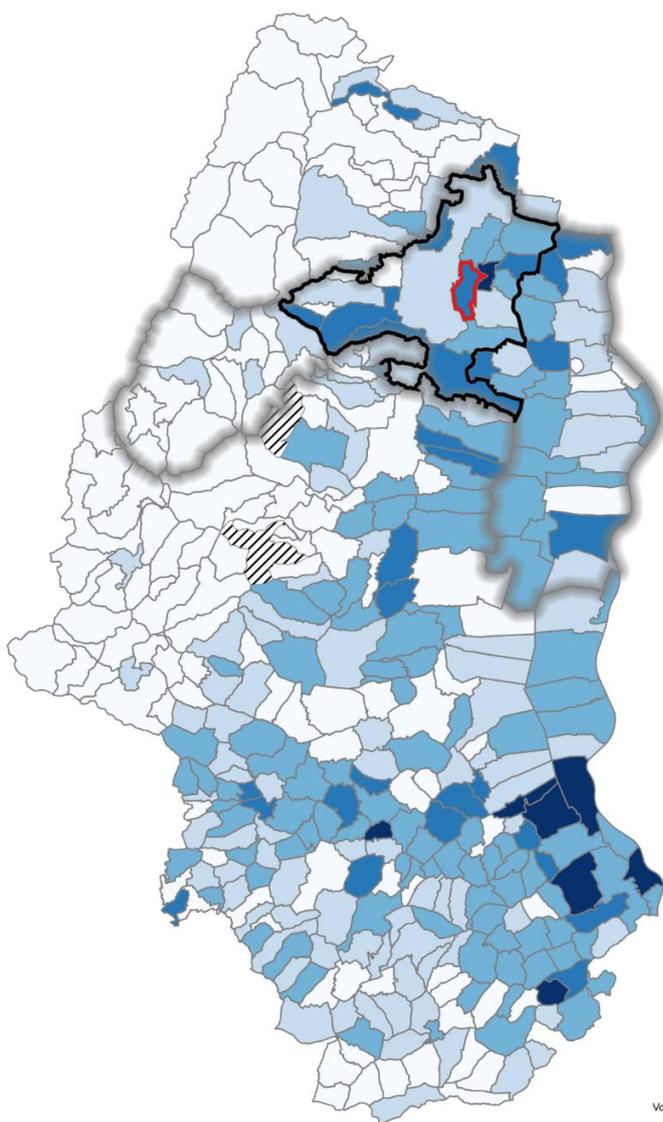
En termes de dynamique constructive (= part des logements commencés) entre 2013 et 2018, Colmar Agglomération est une des EPCI<sup>1</sup> du département à avoir connu une dynamique constructive supérieure à celle de la moyenne départementale.

Horbourg-Wihr a fait partie des communes qui ont contribué au niveau de la dynamique constructive de la communauté d'agglomération.

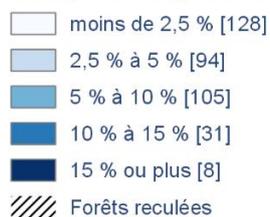
---

<sup>1</sup> Etablissements Publics de Coopération Intercommunale

## Dynamique constructive 2013-2018 par commune

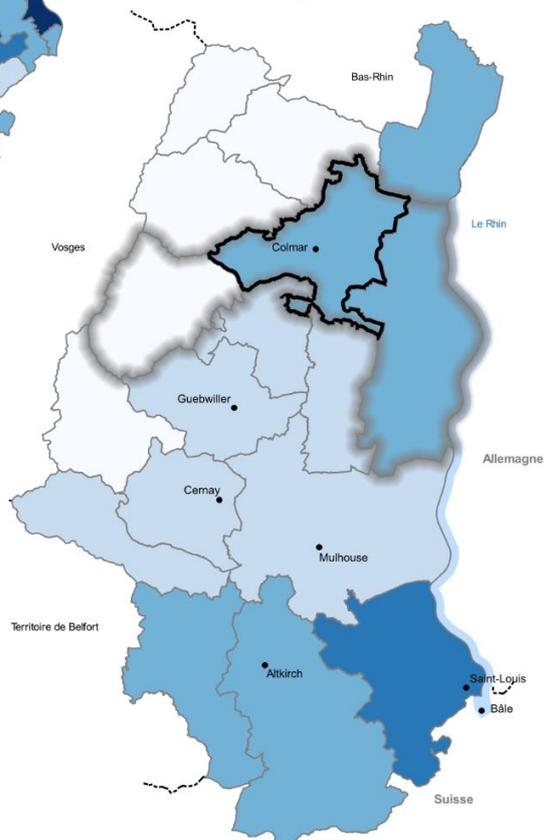


### Part des logements commencés entre 2013 et 2018 sur le parc de logements 2017



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets [ ]

### et par EPCI (périmètres 2020)



Horbourg-Wihr :  
12,98 % commencés entre 2013 et 2018

CA Colmar Agglomération :  
6,14 % commencés entre 2013 et 2018

SCoT Colmar-Rhin-Vosges :  
5,53 % commencés entre 2013 et 2018

Haut-Rhin :  
4,62 % commencés entre 2013 et 2018

Réalisation : ADAUHR 10/2020

Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2017, Exploitation principale, MEDDTL Base Sit@del2 date réelle (publiée en juin 2020)

## 2.7. L'âge des logements

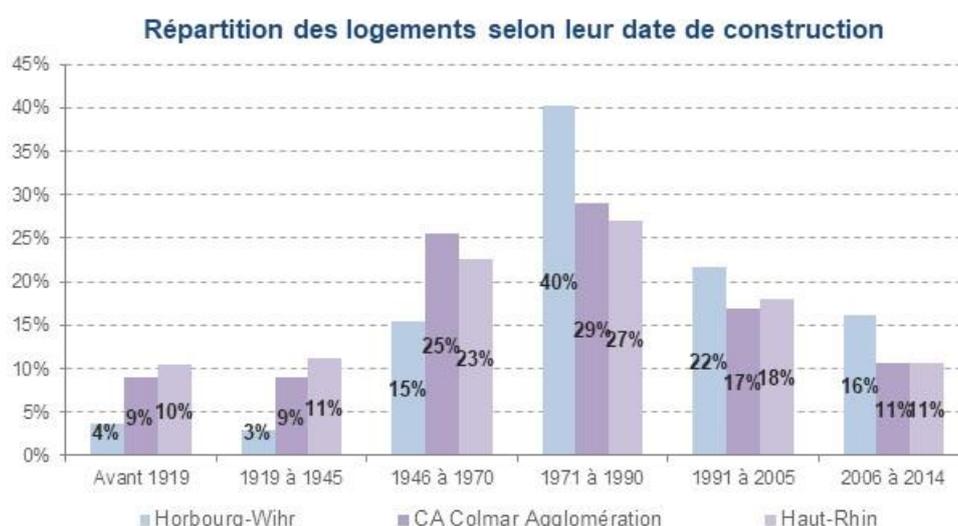
En 2014, 78% des logements de Horbourg-Wihr avaient été construits entre 1971 et 2014, et avaient donc moins de 45 ans.

L'ensemble du parc de logements était donc très récent, et les logements neufs ont encore été fortement renforcés depuis 2014.

La part des logements construits entre 1971 et 2014 à Horbourg-Wihr était plus importante que celles de la communauté d'agglomération et du département, surtout pour la période de 1971 à 1990.

Construction des logements	Avant 1919		1919 à 1945		1946 à 1970		1971 à 1990		1991 à 2005		2006 à 2014		Total
<b>Horbourg-Wihr</b>	93	4%	73	3%	393	15%	1 030	40%	554	22%	413	16%	2 556
<b>CA Colmar Agglomération</b>	4 574	9%	4 519	9%	12 836	25%	14 684	29%	8 487	17%	5 342	11%	50 443
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	6 332	9%	6 957	10%	16 254	23%	20 406	29%	13 020	18%	7 761	11%	70 730
<b>Haut-Rhin</b>	34 101	10%	36 486	11%	73 582	23%	87 929	27%	58 829	18%	34 629	11%	325 554

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

La part des logements anciens est donc faible dans la commune, surtout celle des logements datant d'avant la fin de la seconde guerre mondiale.

Le patrimoine rural et historique très ancien (avant le 20<sup>ème</sup> siècle) est, donc, relativement très peu abondant.

D'une part il tend à être noyé parmi la masse des constructions récentes peu représentatives d'une identité communale, et d'autre part, Horbourg a subi des dégâts importants lors de la dernière guerre mondiale, avant d'être libérée.

De plus, on assiste depuis quelques années à la destruction d'éléments du patrimoine ancien de la commune, pour faire place à de nouvelles grosses opérations d'aménagement.

Le PLU approuvé en 2012 repère près de 70 propriétés à protéger sur le territoire de Horbourg-Wihr, avec plus ou moins de rigueur selon les cas.

## 2.8. Les logements sociaux

L'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation traduit les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) relatifs aux logements sociaux.

Il touche les communes :

- dont la population est au moins égale à 3500 habitants,
- et comprises dans un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants.

Horbourg-Wihr, au sein de Colmar Agglomération, fait partie des communes concernées par les dispositions de cet article.

**Elle est ainsi soumise à une obligation de réalisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS),** car elle ne dispose pas d'au moins 20% de LLS parmi ses résidences principales.

Dans ce cadre, les services de l'Etat imposent à la commune un programme par périodes triennales, comprenant :

- un objectif de production de LLS,
- mais aussi une typologie de ceux-ci.

En effet, les PLS (Prêt Locatif Social - plafond de ressources le plus haut) ont tendance être surreprésentés, alors que les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration - plafond de ressources le plus bas) le sont moins.

Au terme de chaque période triennale, un bilan portant sur le respect des engagements en matière de mixité sociale est à établir, et des sanctions peuvent être engagées à l'encontre de la commune.

Les récents bilans triennaux 2014-2016 et 2017-2019 ont fait apparaître que :

- l'objectif quantitatif de production de LLS dans la commune a été atteint et même dépassé,
- mais, par rapport à la **typologie** de financement fixée par Etat, il y a eu trop de PLS réalisés, et pas assez de PLAI.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune comptait 302 logements sociaux (décomptés « SRU »), soit 124 de plus qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; on constate donc une **croissance de près de 70% du nombre de logements sociaux à Horbourg-Wihr en 3 ans.**

Toutefois, le nombre total de résidences principales augmente lui aussi.

Les impératifs en matière de mixité sociale ont déjà été pris en compte par la commune et traduits dans le PLU approuvé en 2012, même si cette prise en compte n'est pas totalement ciblée et efficace.

On peut constater tout de même que le nombre de logements sociaux à Horbourg-Wihr a quadruplé entre l'entrée en vigueur de la loi SRU et 2017.

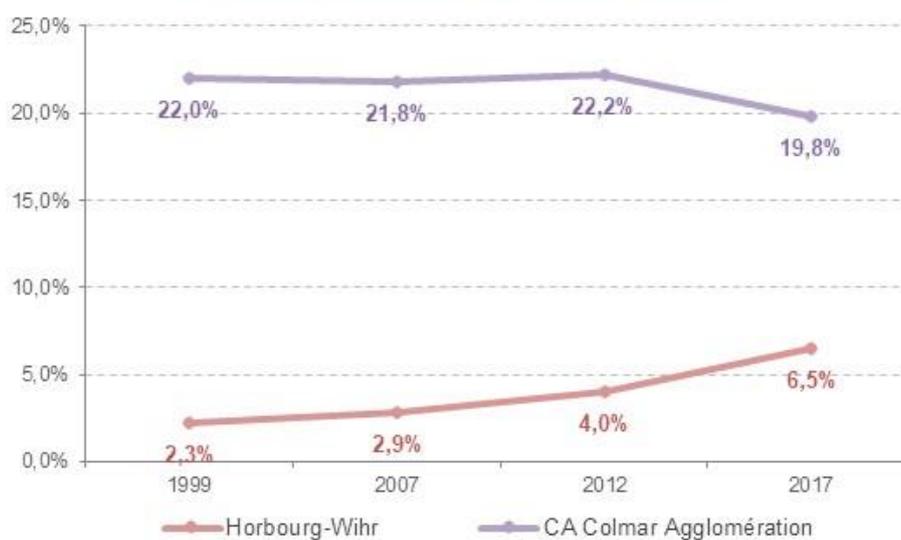
Le nombre de logements sociaux a cru, pendant cette période, de façon générale sur le territoire de la communauté d'agglomération, mais seulement de 9%.

On peut remarquer que le nombre de logements sociaux baisse, dans la communauté d'agglomération, entre 2012 et 2017.

	Nombre de logements sociaux				Taux de logements sociaux			
	1999	2007	2012	2017	1999	2007	2012	2017
<b>Horbourg-Wihr</b>	46	64	97	179	2,3%	2,9%	4,0%	6,5%
<b>CA Colmar Agglomération</b>	9 381	10 146	10 718	10 243	22,0%	21,8%	22,2%	19,8%

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

### Evolution du taux de logements sociaux



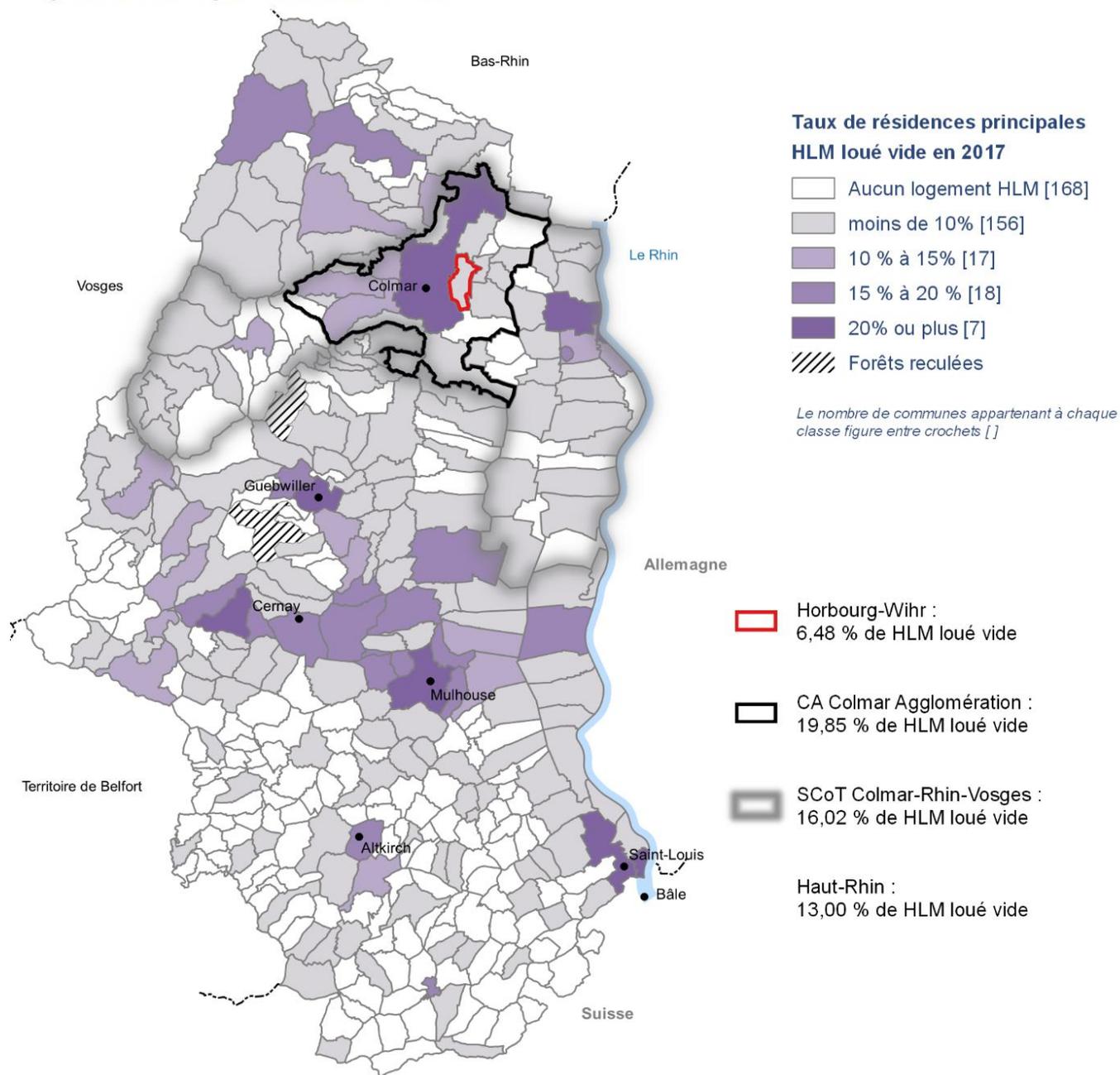
Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

La part globale des logements sociaux dans Colmar Agglomération a donc tendance à baisser, du fait aussi de la forte croissance du nombre total de logements.

Ce dernier facteur joue peu à Horbourg-Wihr ; la croissance des résidences principales s'accompagne d'une hausse pour l'instant satisfaisante du nombre de logements sociaux.

En observant le taux de résidences principales HLM en 2017 sur l'ensemble des communes du département, on constate que celui de Horbourg-Wihr reste inférieur à celui de Colmar et des 3 autres villes couronnées (Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim).

## Logements HLM par commune en 2017



Réalisation : ADAUHR 10/2020  
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2017, Exploitation principale

### 3. Les activités

#### 3.1. Le profil professionnel des habitants

En moins de 20 ans, la population totale de Horbourg-Wihr a cru de 17% (+908 personnes) et la population active de 13% (+357 personnes).

Le nombre d'emplois a baissé dans la commune entre 2007 et 2017, alors que les entreprises de la zone d'activités se sont développées surtout dans les années 2010.

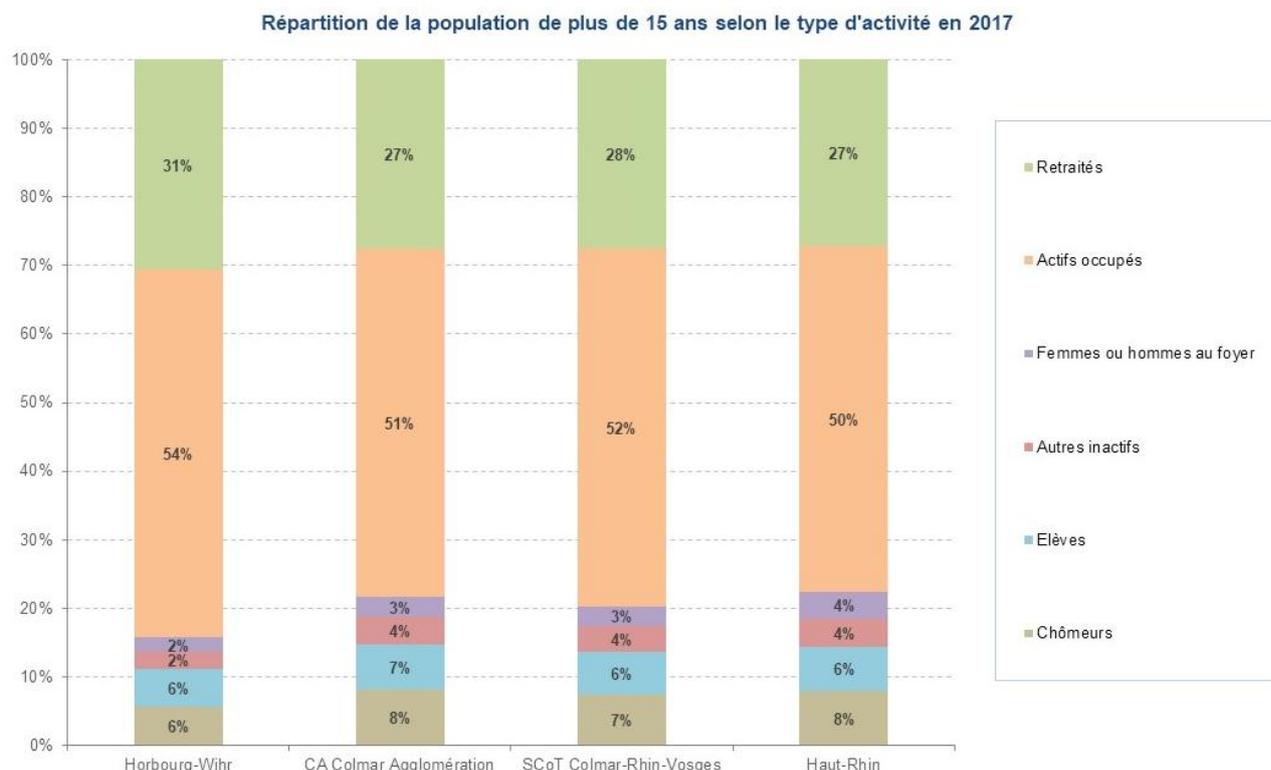
Toutefois, parmi les établissements actifs à Horbourg-Wihr en 2020, un partie très importante a été créée entre 2017 et 2020.

Horbourg-Wihr	1999	2007	2012	2017
<b>Population totale</b>	5 059	5 004	5 243	5 967
<b>Population de 15 ans ou plus</b>	4 134	4 220	4 402	4 989
<b>Population active (15 ans ou plus)</b>	2 600	2 548	2 626	2 957
<b>Population active occupée</b>	2 460	2 372	2 379	2 678
<b>Emplois dans la zone</b>	1 135	1 347	1 220	1 209

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

En 2017, la part des retraités au sein de la population de plus de 15 ans de la commune est plus forte que pour toutes les autres entités de comparaison : territoire de Colmar Agglomération, du SCoT, ensemble du Haut-Rhin.

La proportion des actifs occupés est également plus importante.



Le taux de chômage dans la commune a augmenté comme ailleurs, mais il reste, en 2017, bien inférieur à celui des entités de comparaison, communauté d'agglomération, aire du SCoT, département.

Taux de chômage :

	1999	2007	2012	2017
<b>Horbourg-Wihr</b>	5,1%	7,0%	9,6%	9,4%
<b>CA Colmar Agglomération</b>	8,9%	10,6%	14,9%	13,9%
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	8,3%	9,9%	13,2%	12,5%
<b>Haut-Rhin</b>	8,7%	11,1%	13,4%	13,7%

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

Le nombre de chômeurs (population active non occupée) domiciliés à Horbourg-Wihr a doublé en moins de 20 ans ; il est passé de 140 personnes en 1999 à près de 280 en 2017.

### 3.2. L'indice de concentration de l'emploi

L'indice de concentration de l'emploi<sup>1</sup> permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant.

Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc ...

<b>Horbourg-Wihr</b>	1999	2007	2012	2017
<b>Taux d'activité des 15 ans ou plus</b>	62,9%	60,4%	59,7%	59,3%
<b>Taux d'emploi des 15 ans ou plus</b>	94,6%	93,1%	90,5%	90,6%
<b>Indice de concentration de l'emploi</b>	46,1	56,8	51,3	45,1

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation principale

L'indice de concentration de l'emploi à Horbourg-Wihr, en 2017, montre que le nombre d'emplois offerts dans la commune correspond à moins de la moitié de la population active, empreinte du caractère résidentiel de la ville.

Après une hausse dans les années 2000, l'indice de concentration de l'emploi retombe en 2017 à son niveau de 1999.

Les années 2010 ont été marquées par une croissance de population, des entreprises aussi, mais les emplois ne semblent pas avoir suivi ces évolutions dans la même mesure.

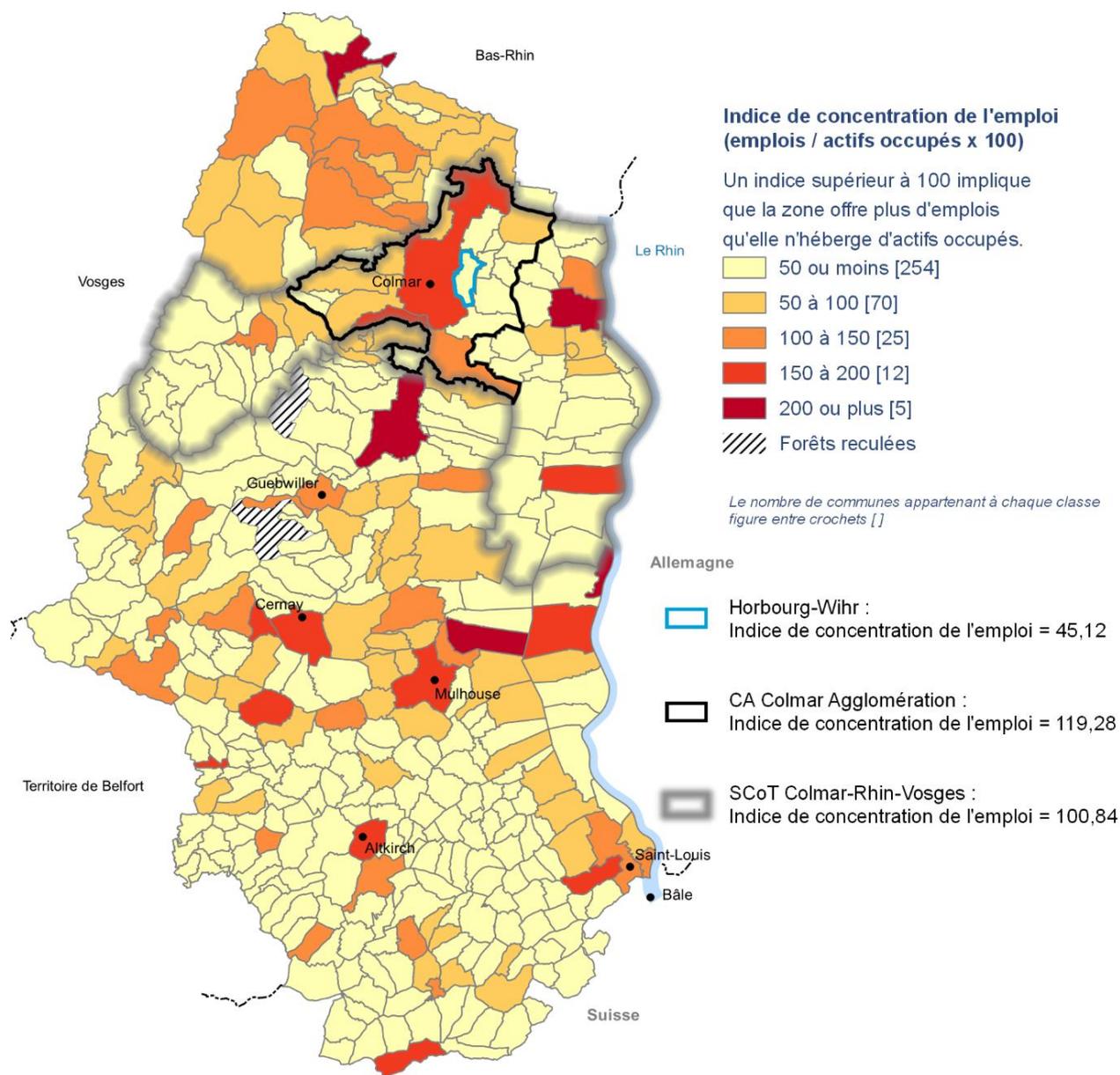
Horbourg-Wihr fait partie des communes présentant un indice de concentration de l'emploi inférieur à 50 comme beaucoup d'autres communes du département.

Par contre, la plupart des autres communes de la première couronne autour Colmar dispose d'un indice de concentration supérieur à 100.

Ce sont plutôt des communes-employeurs, contrairement à Horbourg-Wihr, malgré le fait qu'elle comprenne une zone d'activités qui se remplit progressivement.

<sup>1</sup> Indice de concentration de l'emploi = nombre d'emplois proposés dans un territoire/population active (de 15 à 64 ans) qui y réside.

## Indice de concentration de l'emploi en 2017



Réalisation : ADAUHR 10/2020  
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2017, Exploitation principale

### 3.3. Les emplois offerts à Horbourg-Wihr par secteur d'activités

En 2017, le secteur fournissant le plus d'emplois à Horbourg-Wihr est celui des « commerces/transports/services ».

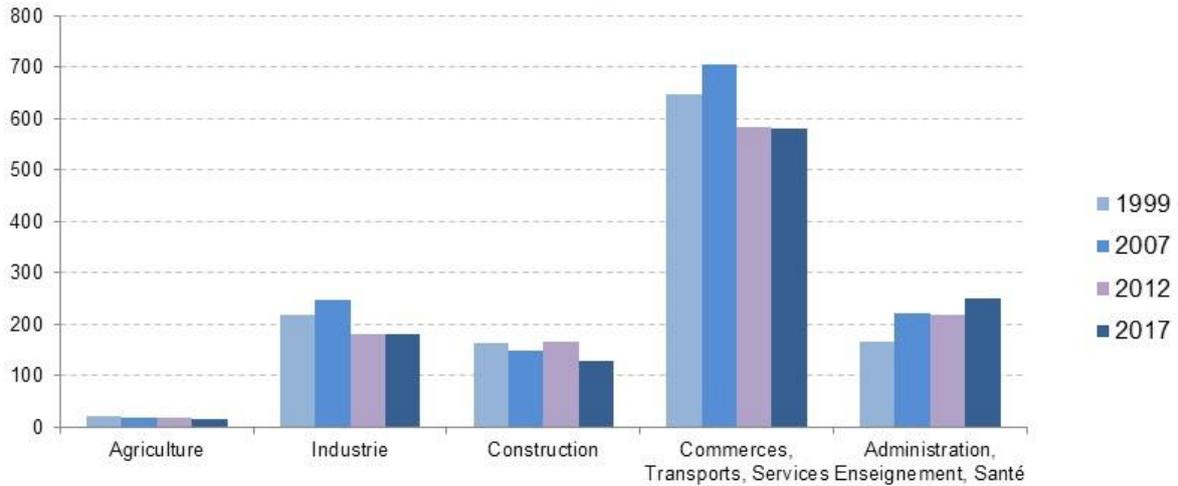
Même s'il a perdu des emplois dans les années 2010, il offre toujours, en 2017, la moitié des emplois dans la commune.

L'industrie et la construction ont également perdu des emplois, le secteur de la construction plus récemment.

Ces 2 domaines regroupent plus du quart des emplois de la commune en 2017.

C'est le domaine de « l'administration/enseignement/santé » qui a percé depuis 20 ans, le nombre de ce type d'emplois ayant cru, à Horbourg-Wihr, de près de 50%.

### Emplois au lieu de travail par secteur d'activités Horbourg-Wihr



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

Horbourg-Wihr	1999	2007	2012	2017
Agriculture	21	19	19	15
Industrie	217	248	181	181
Construction	164	150	166	129
Commerces, Transports, Services	647	704	583	581
Administration, Enseignement, Santé	167	221	219	250

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

Le nombre d'emplois offerts dans la commune a baissé entre 2007 et 2017, comme déjà mentionné, malgré l'installation d'entreprises sur le territoire communal.

Cette implantation d'entreprises se poursuit cependant de façon très soutenue depuis 2017.

#### 3.4. Les catégories socio-professionnelles des actifs domiciliés à Horbourg-Wihr

Un tiers des actifs domiciliés à Horbourg-Wihr (soit 962 personnes) est répertorié dans la catégorie des « professions intermédiaires ».

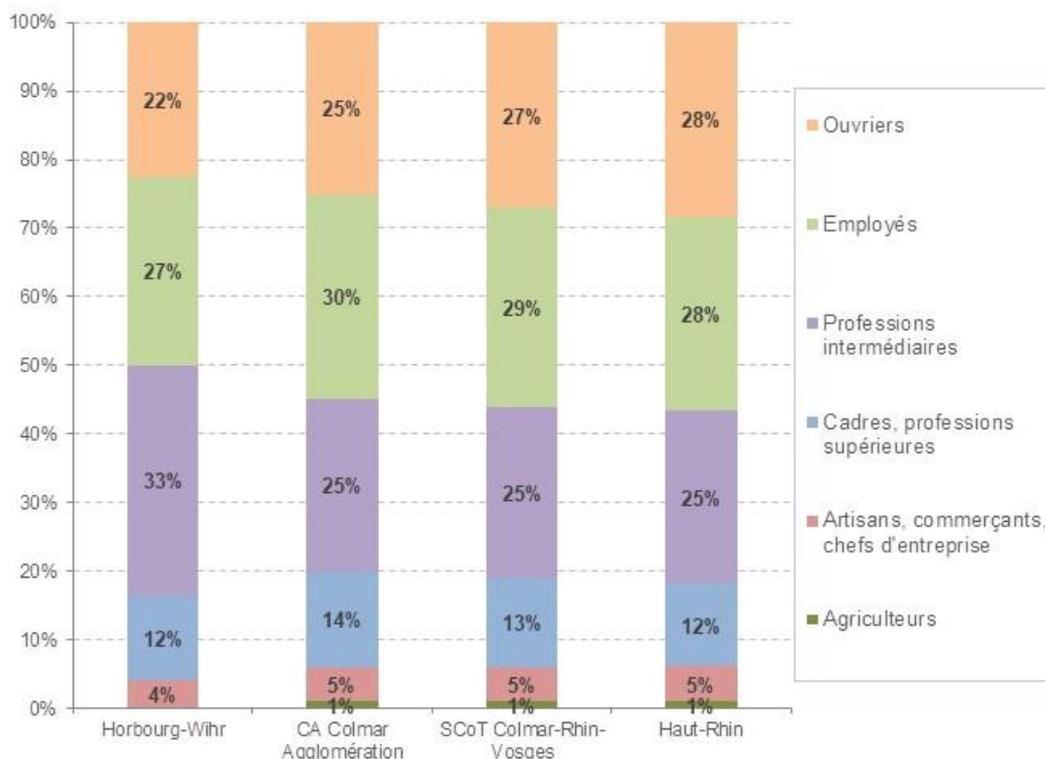
Les membres de cette catégorie occupent effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés.

D'autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales, ...

Leur part à Horbourg-Wihr est bien plus importante que dans les entités de comparaison, communauté d'agglomération, périmètre du SCoT, Haut-Rhin.

La part des employés et ouvriers est par contre plus faible à Horbourg-Wihr que dans les grandeurs de comparaison, mais **ces 2 catégories professionnelles regroupent quand même près de la moitié des actifs de la commune.**

### Répartition de la population active selon les CSP en 2017



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, professions supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
<b>Horbourg-Wihr</b>	15	123	349	962	810	663	<b>2 955</b>
<b>CA Colmar Agglomération</b>	320	2 639	7 761	13 603	16 288	13 784	<b>55 111</b>
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	655	3 810	10 093	19 953	22 906	21 271	<b>79 579</b>
<b>Haut-Rhin</b>	2 992	18 021	44 894	90 305	100 945	101 309	<b>363 646</b>

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

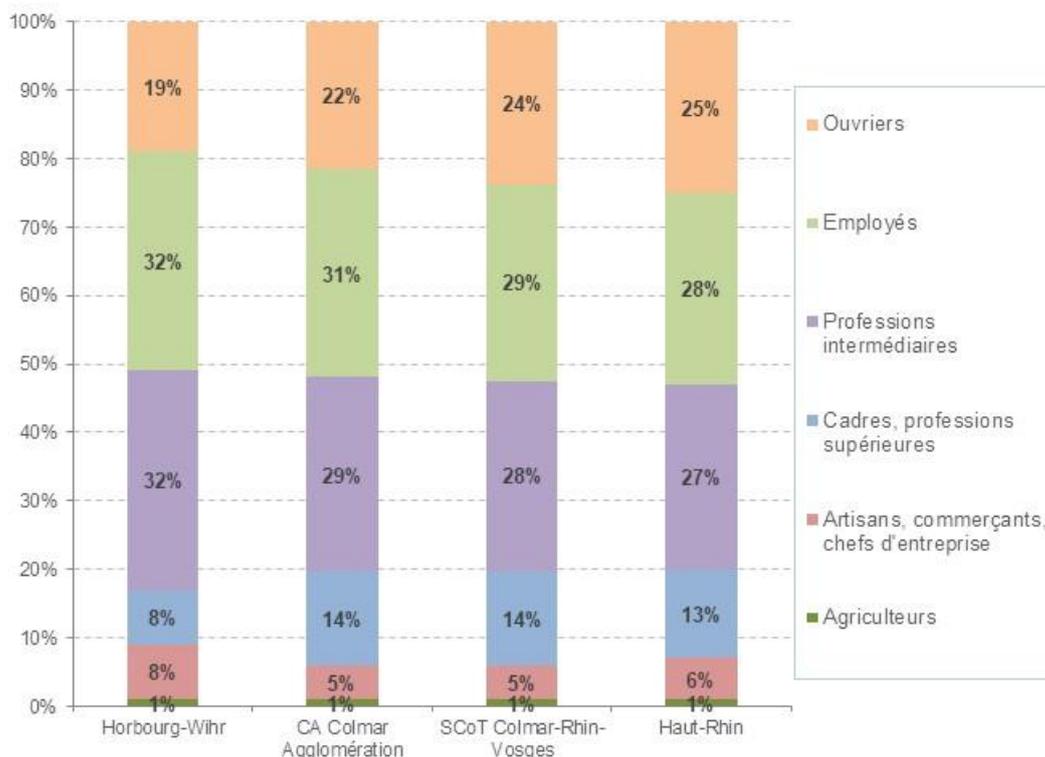
### 3.4. Les catégories socio-professionnelles des emplois offerts à Horbourg-Wihr

Presque un tiers des emplois offerts à Horbourg-Wihr est constitué de professions intermédiaires et près d'un autre tiers se situe dans la catégorie des employés.

Au total ces 2 catégories regroupent 738 emplois offerts dans la commune en 2017.

Leur part au sein de l'ensemble des emplois offerts dans la ville est plus importante que pour la communauté d'agglomération et surtout le territoire du SCoT et le Haut-Rhin.

### Répartition des emplois au lieu de travail selon les CSP en 2017



Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, professions supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
<b>Horbourg-Wihr</b>	10	93	98	372	366	218	<b>1 156</b>
<b>CA Colmar Agglomération</b>	330	2 831	7 973	16 370	17 558	12 356	<b>57 417</b>
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	650	3 782	9 679	19 857	20 634	16 919	<b>71 521</b>
<b>Haut-Rhin</b>	3 031	16 599	36 140	75 079	78 837	69 971	<b>279 656</b>

Source : INSEE RP 2017 - Exploitation complémentaire

La part des ouvriers au sein des emplois de Horbourg-Wihr est en corollaire plus faible que dans toutes les entités de comparaison, surtout par rapport à l'ensemble du département.

### 3.5. L'origine des actifs travaillant à Horbourg-Wihr

En 2017, 1 153 personnes exercent leur activité professionnelle à Horbourg-Wihr.

Environ 30% d'entre elles :

- sont également domiciliées dans la commune ;
- sont domiciliées dans une autre commune de la communauté d'agglomération, dont 206 à Colmar, et principalement dans les communes situées à l'est dans la communauté d'agglomération : Sainte-Croix-en-Plaine, Muntzenheim, Fortschwihr, Sundhoffen, Andolsheim, Bischwihr, ... ;
- sont des habitants d'autres communes du département, essentiellement des communes situées à l'est de Colmar Agglomération : Oberhergheim, Widensolen, Neuf-Brisach, Fessenheim, Hettenschlag, Wolfgantzen, Obersaasheim, Niederhergheim, ...

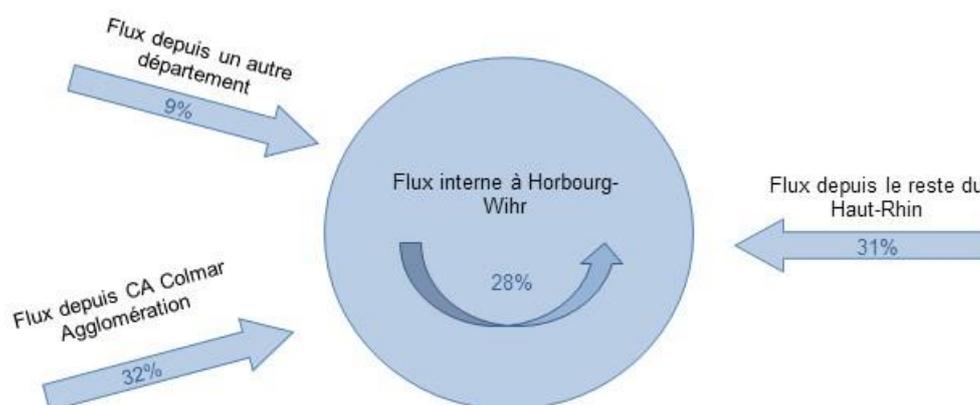
Mais on trouve aussi des habitants de Munster, Bergheim, Illhaeusern, Labaroche, Ammerschwihr, Village-Neuf, Mulhouse, ...

Le rayon d'attractivité est donc très large dans le Haut-Rhin.  
Les travailleurs venant d'un autre département sont domiciliés dans le Bas-Rhin.

ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Horbourg-Wihr	324	28%
Flux depuis CA Colmar Agglomération	369	32%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	358	31%
Flux depuis un autre département	101	9%
<b>Total des entrants et internes</b>	<b>1 153</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE, RP 2017 - Fichiers détails

### Origines des actifs occupés qui travaillent au sein de la commune en 2017



Source : INSEE, RP 2017 - Fichiers détails

On peut noter tout de même qu'au moins 60% des personnes qui travaillent à Horbourg-Wihr bénéficient d'un trajet domicile-travail relativement court, et un certain nombre serait susceptible d'emprunter les transports en commun ou une forme de transport alternatif à la voiture individuelle.

### 3.6. Destinations de travail des habitants de Horbourg-Wihr

En 2017, plus d'un dixième des habitants de Horbourg-Wihr qui travaillent exercent leur profession dans la commune-même.

**Plus de la moitié des habitants de Horbourg-Wihr qui ont un emploi travaillent dans une autre commune de la communauté d'agglomération**, dont 1242 à Colmar (donc 45% des habitants de Horbourg-Wihr qui travaillent exercent leur profession à Colmar), mais aussi à Sainte-Croix-en-Plaine, Wintzenheim, Houssen (les communes de la périphérie de Colmar qui disposent de zones d'activités), ou encore Fortschwihr, Andolsheim, Ingersheim, Wettolsheim, Sundhoffen.

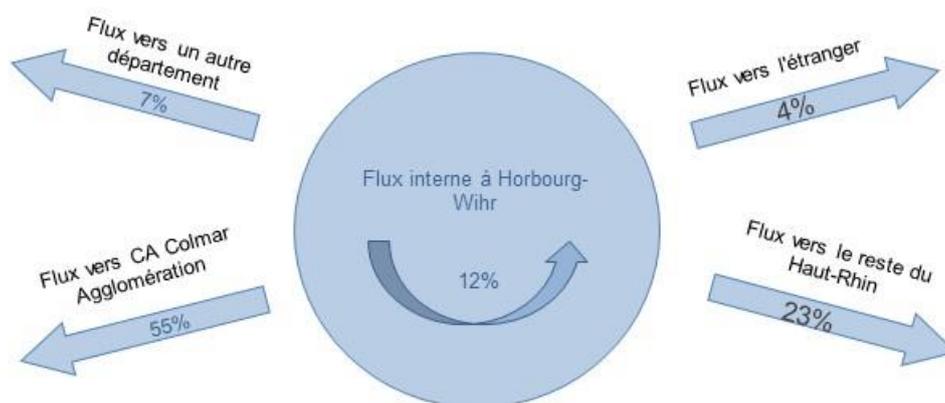
Sur les 619 habitants de Horbourg-Wihr qui travaillent dans le reste du Haut-Rhin, nombreux sont ceux qui exercent leur profession dans les zones d'activités de la bande rhénane

(Biesheim/Kunheim/Volgelsheim), à Mulhouse ou environs, mais on en trouve aussi à Rouffach, Bennwihr, Ribeauvillé/Bergheim, Neuf-Brisach, ...

Horbourg-Wihr compte près de 100 frontaliers, la moitié environ travaillant en Allemagne, et la moitié environ travaillant en Suisse.

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Horbourg-Wihr	324	12%
Flux vers CA Colmar Agglomération	1 492	55%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	619	23%
Flux vers un autre département	182	7%
Flux vers l'étranger	98	4%
Total des sortants et internes	2 715	100%

#### Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la commune en 2017



Source : INSEE, RP 2017 - Fichiers détails

Ainsi, 67% des habitants de Horbourg-Wihr qui travaillent exercent leur métier au sein de Colmar Agglomération, avec des trajets domicile-travail relativement courts et une partie pourrait éventuellement se déplacer en transports en commun ou à l'aide d'un mode de transport différent de la voiture individuelle.

### 3.7. Les déplacements professionnels

En 2017, seuls 16% des déplacements professionnels dans la commune se font par un autre moyen qu'une voiture ou assimilés.

La part de déplacements en voiture est même bien plus importante à Horbourg-Wihr que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération, et supérieure même à l'importance de ce mode de transport dans les déplacements professionnels du territoire, plus vaste et moins bien desservi, du SCoT.

RP 2017	Pas de transport	Marche à pied (ou rollers, patinette)	Vélo (y compris à assistance électrique)	Deux-roues motorisé	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
<b>Horbourg-Wihr</b>	2,5%	1,3%	2,7%	0,9%	83,9%	8,7%
<b>CA Colmar Agglomération</b>	3,7%	8,8%	6,1%	1,1%	71,7%	8,6%
<b>SCoT Colmar-Rhin-Vosges</b>	3,8%	7,2%	4,8%	1,1%	76,1%	7,1%
<b>Haut-Rhin</b>	3,5%	5,5%	2,9%	0,9%	79,9%	7,3%

Source : INSEE, RP 2017 - Exploitation complémentaire

## 4. Les équipements, entreprises et services

### 4.1. Les transports en commun

Horbourg-Wihr est desservie par les lignes 1, 9, 20 et 21 du réseau de bus de Colmar Agglomération, notamment tout le long de sa Grand'Rue.

La ligne 1 traverse Colmar, dessert sa gare, et permet de se rendre jusque dans ses quartiers ouest.

La ligne 9 relie Sundhoffen à Fortschwihr en passant par la zone d'activités de Horbourg-Wihr, au sud-est de la commune.

La ligne 20 relie Fortschwihr à la gare de Colmar, et la ligne 21 joint Andolsheim à la gare de Colmar. 3 des lignes desservant Horbourg-Wihr permettent donc de se rendre à la gare de Colmar, située à moins de 5 km.

La fréquence de passage de la ligne 1 est particulièrement importante.

### 4.2. Les liaisons cyclables

Le réseau d'itinéraires cyclables existant sur le territoire de Horbourg-Wihr est développé dans toutes les directions, et comprend des portions en site propre.

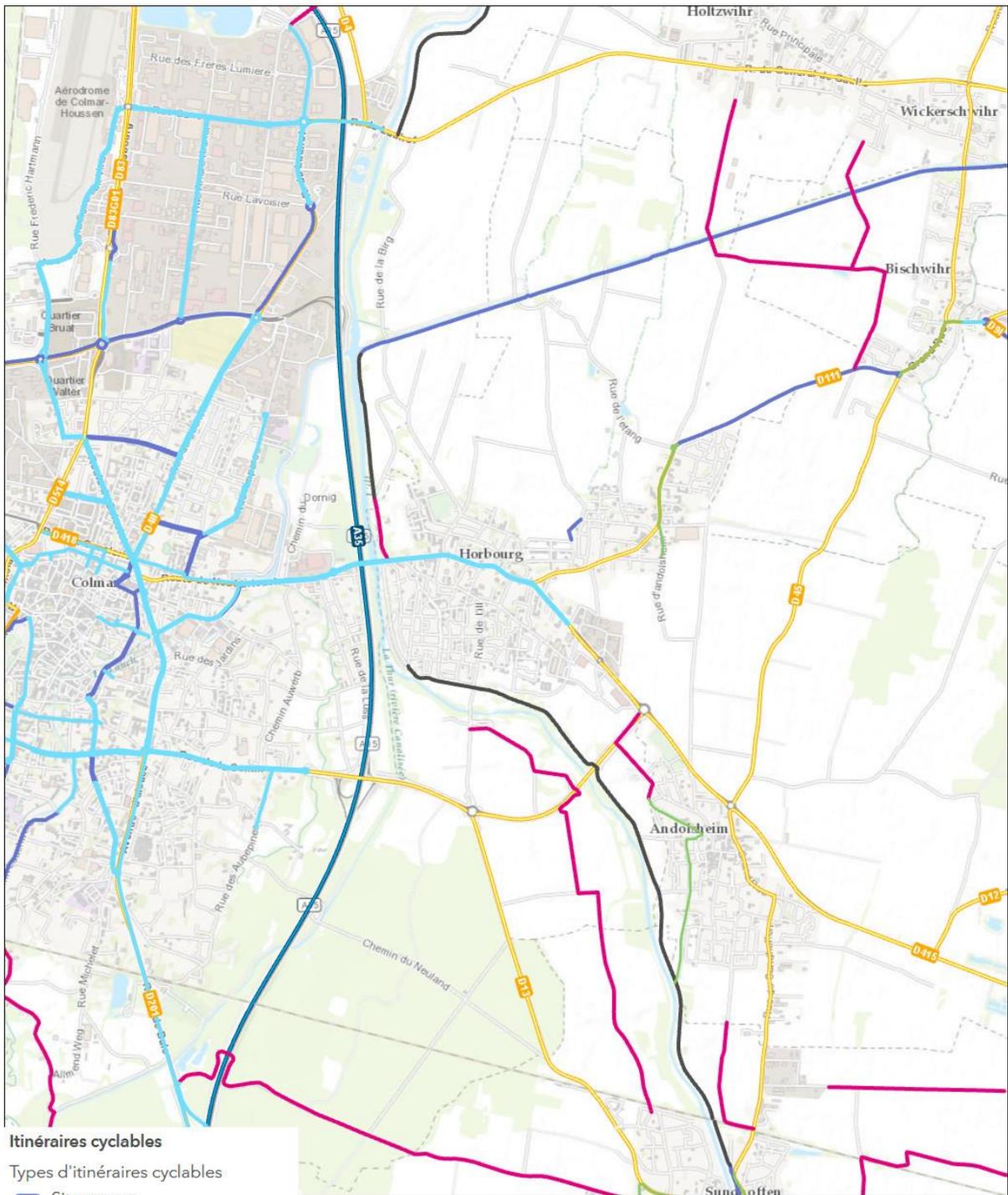
Il permet de rejoindre les communes des alentours, Colmar bien sûr, mais aussi Holtzwihr, Wickerschihr, Bischwihr, Fortschwihr, Andolsheim, Sundhoffen.

L'itinéraire sur le chemin de digue de l'Ill dessert le chapelet de communes de Sundhoffen à Meyenheim. Au nord, le chemin de digue relie la ville à l'itinéraire « des Vosges au Rhin », joignant Mittlach à Artzenheim, le long du canal de Colmar et d'une partie déclassée du canal du Rhône au Rhin, en passant en particulier par Muntzenheim.

Sur le territoire d'Artzenheim, au bord du Grand Canal d'Alsace, il est possible de rejoindre également l'itinéraire « digues du canal du Rhône au Rhin » reliant Kunheim à Mulhouse.



# Itinéraires cyclables



- Itinéraires cyclables**
- Types d'itinéraires cyclables
- Site propre
  - Piste mixte
  - Bande cyclable
  - Chemin de digue
  - Itinéraire en agglomération
  - Jalonnement
  - Autres valeurs



Impression en date du 24/11/2020

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 4.3. Les équipements scolaires, sportifs et culturels

La commune compte, en 2021, 3 écoles maternelles (les « Erables », les « Lauriers » et les « Tilleuls ») et 2 écoles élémentaires (les « Oliviers », Paul Fuchs et son annexe les « Marronniers »), comprenant des classes bilingues.

Elles sont disséminées à travers la ville, au sud et au nord de la Grand'Rue, et à Wihr.

Les écoliers résidant à Horbourg-Wihr sont près de 540, pour l'année scolaire 2020-2021, dont :

- 233 aux écoles Paul Fuchs et les « Marronniers » ;
- 102 aux écoles les « Oliviers » et les « Tilleuls » ;
- 97 à l'école les « Erables » ;
- 60 à l'école les « Lauriers » ;
- 57 dans des établissements privés, principalement de Colmar.

Un projet de restructuration des écoles est à l'étude.

La ville comprend aussi des structures d'accueil périscolaire et d'accueil de loisirs, des établissements de multi-accueil et halte-garderie pour l'âge préscolaire, ainsi qu'une ludothèque.

Les élèves de Horbourg-Wihr font partie de l'aire de recrutement du collège de Fortschwihr et du lycée Blaise Pascal de Colmar.

On trouve sur le territoire de Horbourg-Wihr une salle polyvalente et une salle des fêtes, des salles de sports, des terrains de football et de tennis, une demi-douzaine d'aires de jeux pour enfants, ...

Une quarantaine d'associations est recensée dans la commune ; le tissu associatif est extrêmement varié et dynamique et propose des activités dans de nombreux domaines :

- sportifs : tennis, danses, gymnastique, football, handball, basket-ball, karaté, judo, aikido, canoë-kayak, tennis de table, pétanque, .... ;
- musicaux : accordéon, école de musique, chorales, .... ;
- divers autres loisirs : pêche, archéologie-histoire, peinture, tarot, origami, auto-modélisme, ...

### 4.4. Les entreprises de la commune

#### Les secteurs

Plusieurs centaines d'entreprises se trouvent sur le territoire de Horbourg-Wihr, au sein de la zone d'activités à l'est de la ville, mais aussi dans le tissu urbain à dominante résidentielle.

Les domaines sont très variés, notamment :

- les commerces de détail (une vingtaine dont les ventes à domicile) : pharmacie, boucherie, bricolage-jardinerie, meubles, équipements du foyer, articles de sports, optique, fleurs, appareils électroménagers, station d'essence, articles médicaux, ....
- les activités de santé (une quarantaine) : laboratoire d'analyses médicales, cabinets médicaux et dentaires, cabinets d'infirmiers, de kinésithérapeutes, de pédicures-podologues, médecins spécialistes (ophtalmologie, pneumologie, chirurgie plastique, ...), ...
- les commerces de gros (une trentaine dont des intermédiaires) : fournitures et équipements industriels, boissons et tabac, produits pharmaceutiques, produits chimiques, d'équipements informatiques, appareils sanitaires et produits de décoration, habillement et chaussures, bois et matériaux de construction, ...

- les travaux de constructions (une quarantaine) : menuiserie bois et PVC, installation électrique, installation d'équipements thermiques et de climatisation, couverture par éléments, revêtement des sols et des murs, maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment, plâtrerie, peinture et vitrerie, ...
- les services relatifs aux bâtiments, dont nettoyage, et aménagements paysagers (une dizaine),
- les activités immobilières, la restauration, l'hôtellerie, le camping, les logements touristiques, ...



### Le secteur agricole

En ce qui concerne plus particulièrement les activités agricoles, les recensements passés donnent les informations suivantes :

Commune de Horbourg-Wihr	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Polyculture et polyélevage	Cultures générales (autres grandes cultures)
Nombre d'exploitations agricoles	50	24	21
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	85	38	26
Surface agricole utilisée (en ha)	803	822	759
Cheptel (en UGBTA)	397	176	126
Superficie en terres labourables (en ha)	746	791	725
Superficie en cultures permanentes (en ha)	15	7	8
Superficie toujours en herbe (en ha)	30	16	24

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

La commune a perdu près de 30 exploitations (-50%) et 70% de son cheptel en 20 ans environ, dans les années 1990 et 2000.

La surface agricole utilisée à la fin des années 1970 était de 852 ha.

L'activité agricole portait sur les terres céréalières et maraîchères, les prés, les vignes, les bovins, les porcins.

En 2020, Horbourg-Wihr compte une trentaine d'exploitations agricoles, chiffre important pour une commune périurbaine en plein développement.

De plus, les activités agricoles sont très diversifiées puisqu'on trouve, sur le territoire communal, toutes les familles professionnelles agricoles.

Parmi les exploitations de la commune, on peut remarquer :

- beaucoup de céréaliers, mais aussi des cultures associées à des élevages ;
- des maraîchers, cultivateurs de fruits, apiculteurs, le siège de cultivateurs de vignes ;
- des élevages de bovins, volailles, ovins, chevaux, chats et chiens, ....

Les activités agricoles sont donc particulièrement dynamiques dans la commune.

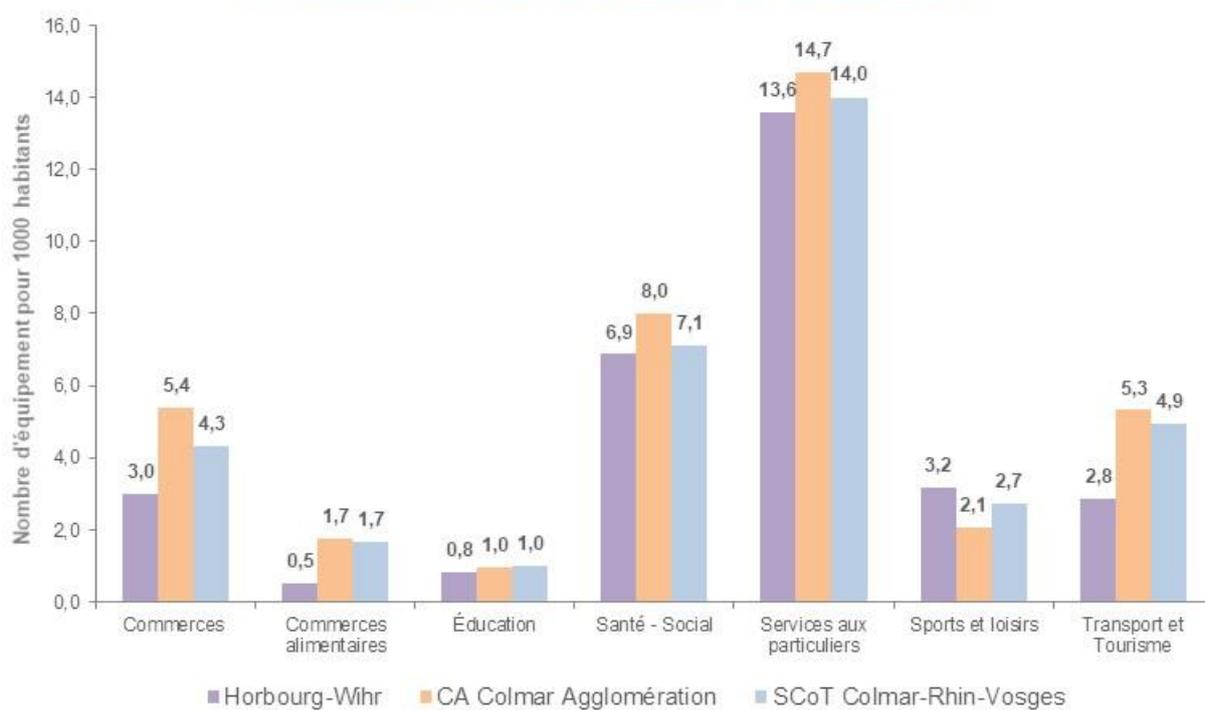
#### Le taux d'équipements

De façon logique, le taux d'équipements pour 1000 à Horbourg-Wihr est inférieur à celui de la communauté d'agglomération dans les domaines analysés par le graphique qui suit.

La seule exception se trouve dans le secteur des sports et loisirs, pour lequel le taux d'équipements de Horbourg-Wihr est bien supérieur à celui de Colmar Agglomération et à celui du territoire du SCoT.

On note par ailleurs que le taux d'équipements dans le secteur des services aux particuliers à Horbourg-Wihr est relativement élevé, alors que dans le secteur des commerces alimentaires il est assez faible.

### Taux d'équipement pour mille en 2019 (sur population 2017)



Source : INSEE, BPE 2019, RP 2017

## Synthèse du diagnostic socio-économique

Horbourg-Wihr connaît une **forte croissance** du nombre de logements, et de population par apports migratoires.

Le développement récent s'est surtout effectué par des lotissements dans les zones d'extension prévues par le PLU de 2012, et création de collectifs à la place de bâtiments anciens.

Malgré cela le **vieillissement** de la population de la commune s'accroît, et va probablement encore s'amplifier dans l'avenir.

Les ménages de 1 ou 2 personnes sont largement majoritaires.

Le parc de logements est dans l'ensemble très récent, avec une part faible pour le patrimoine historique, celui-ci étant situé principalement le long de la Grand'Rue.

Le taux de logements vacants est relativement faible (compte non tenu des effets de l'année atypique 2020), mais le nombre de logements vacants risque de se renforcer avec le vieillissement de la population. Ce patrimoine est menacé de destruction plutôt que de rénovation.

Le potentiel de renouvellement urbain est encore important en 2021.

Les types d'habitat dans la commune sont **très diversifiés**, incluant des logements collectifs, en résidences, de l'habitat individuel groupé, ....

La proportion de **logements sociaux** au sein des résidences principales est insuffisante par rapport aux exigences légales.

La commune est surtout résidentielle même si elle comprend un tissu économique varié, appuyé par la présence de la **zone d'activités**.

La tendance est au développement économique, mais il semble avoir peu d'effets sur le nombre d'emplois offerts.

Malgré la croissance importante de la commune, les **enjeux agricoles** restent forts, avec de nombreux sièges d'exploitations et une grande variété des activités agricoles.

Le tissu associatif est très dynamique et les activités, services et équipements proposés dans la commune sont attractifs.

L'attractivité de Horbourg-Wihr est également due à sa proximité avec Colmar et les autres communes de sa couronne, d'axes de communication structurants qui permettent une accessibilité aisée à l'est du territoire haut-rhinois, au nord et au sud.

Le réseau de **transports alternatifs** à la voiture individuelle est très développé et semble performant, mais il est relativement peu emprunté pour les déplacements professionnels.





