

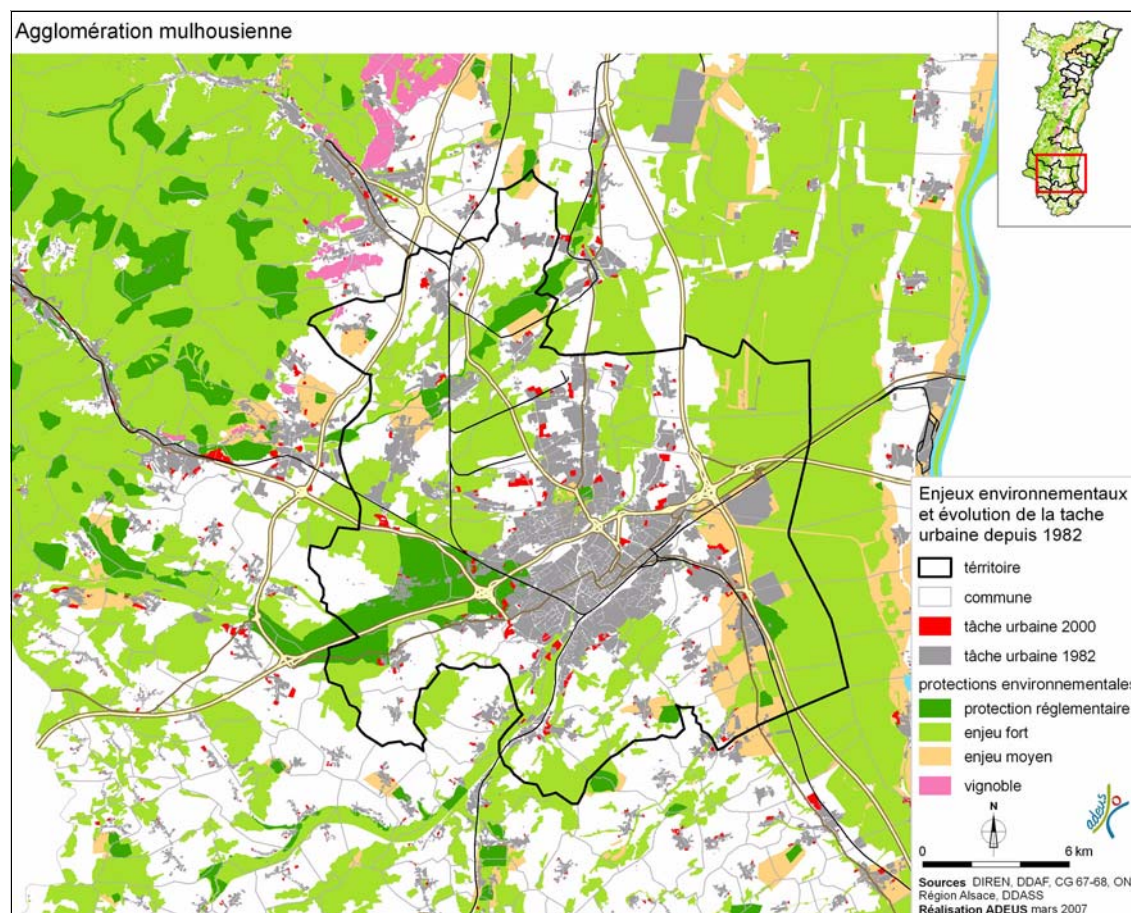
Contexte général

Forte de nombreux atouts pour son développement, l'agglomération mulhousienne est aussi exposée à des risques de rupture. La poursuite de la désindustrialisation en oeuvre partout en Alsace peut lui infliger des évolutions économiques et sociales fortes et rapides, notamment pour le tissu industriel, socle de son économie.

La proximité de l'agglomération trinationale de Bâle est une chance, l'agglomération pouvant profiter dans l'avenir des retombées économiques générées par le rayonnement de cette métropole. Mais elle court aussi le risque de subir l'attractivité croissante de sa proche voisine, ce qui pourrait porter atteinte à sa cohérence spatiale. Au regard de cette situation, deux principaux enjeux :

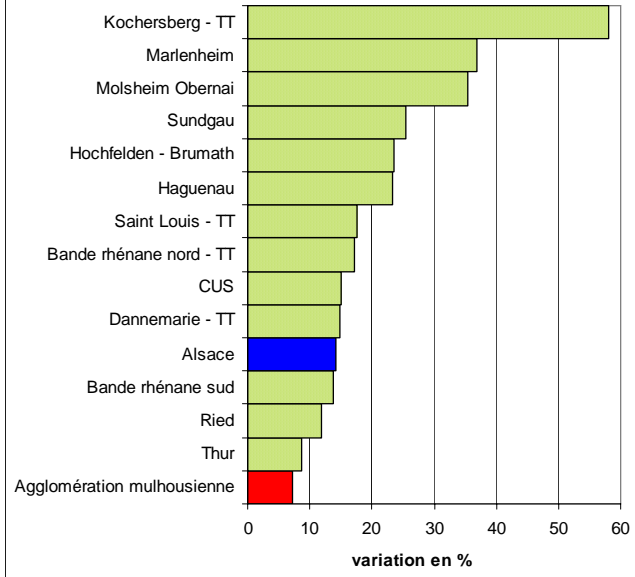
- organisation de son espace ;
- l'amélioration de son attractivité en répondant aux besoins de développement urbain tout en offrant un cadre de vie de qualité.

Agglomération mulhousienne



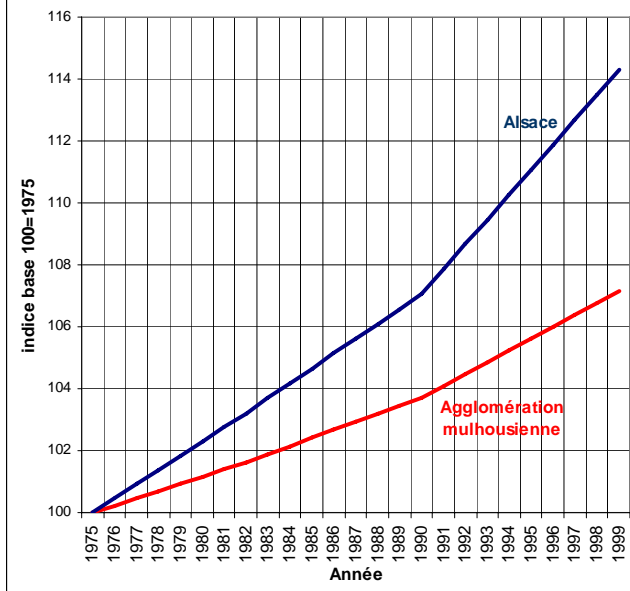
La population

Variation du nombre d'habitants entre 1975 et 1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

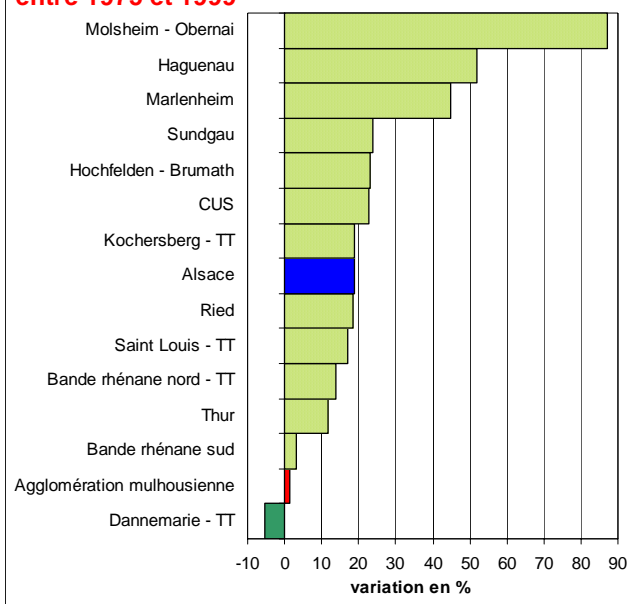
Evolution de la population 1975-1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

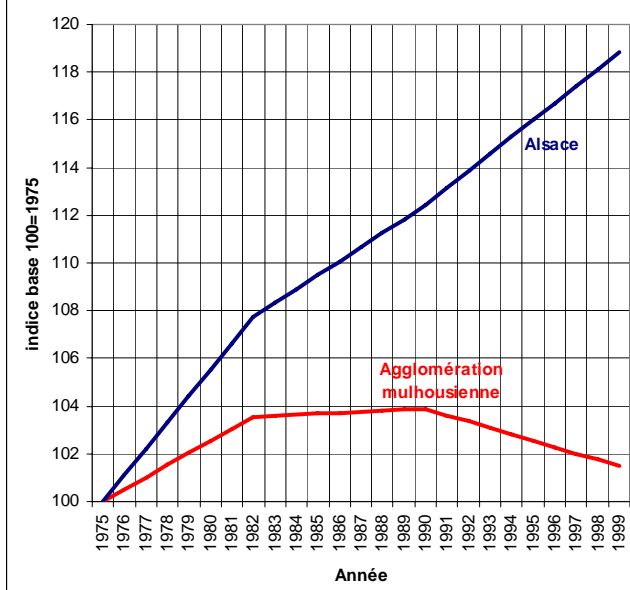
L'emploi

Variation du nombre d'emplois entre 1975 et 1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

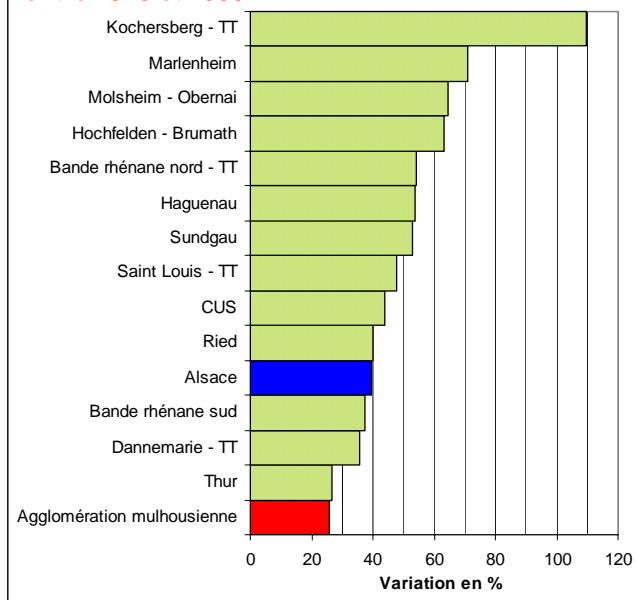
Evolution du nombre d'emplois 1975-1999 - base 100=1975



SOURCE : INSEE - RP 75-99

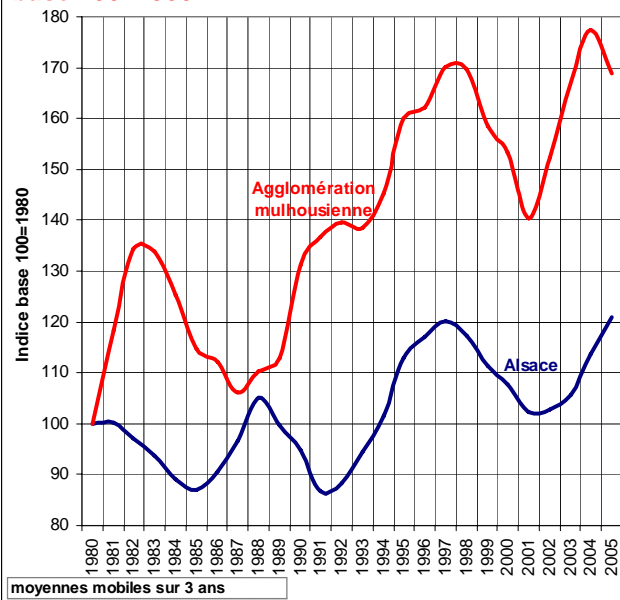
Le logement

Variation du nombre de logements entre 1975 et 1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

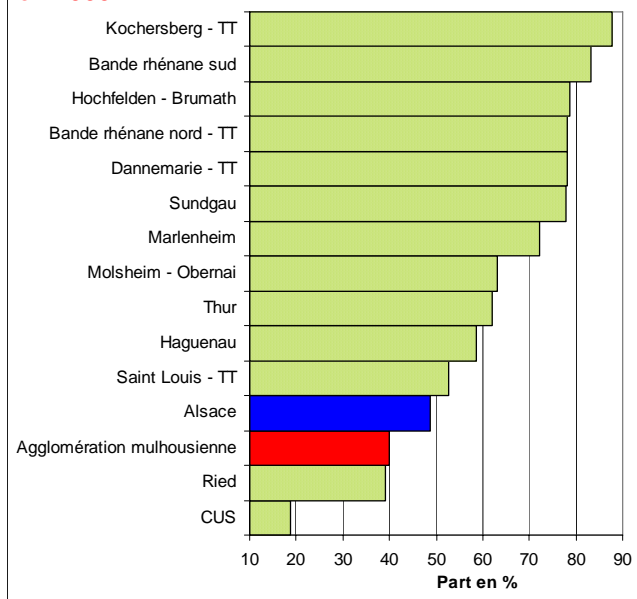
Evolution de la construction neuve base 100=1980



SOURCE : DRE - Siclone-Sitadel 1980-2005

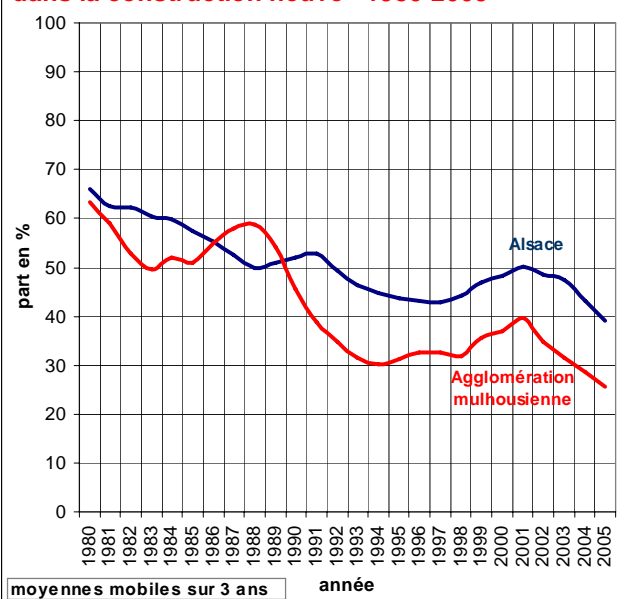
Les maisons individuelles

Part des maisons individuelles en 1999



SOURCE : INSEE - RP 99

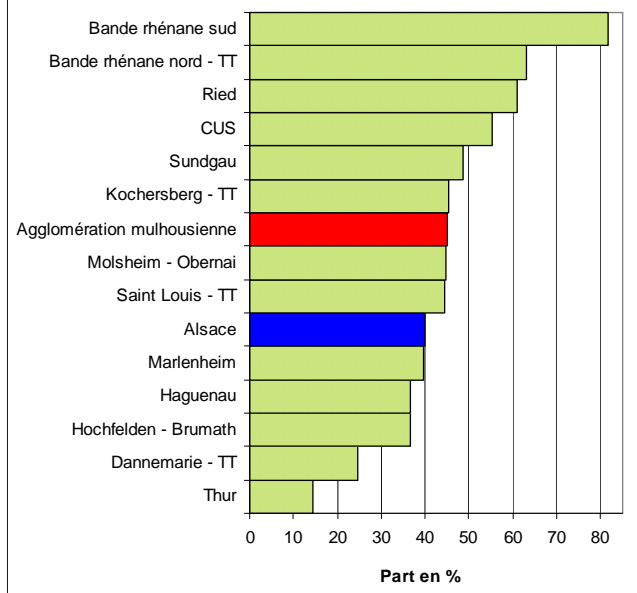
Part des maisons individuelles dans la construction neuve - 1980-2005



SOURCE : DRE - Siclone-Sitadel 1980-2005

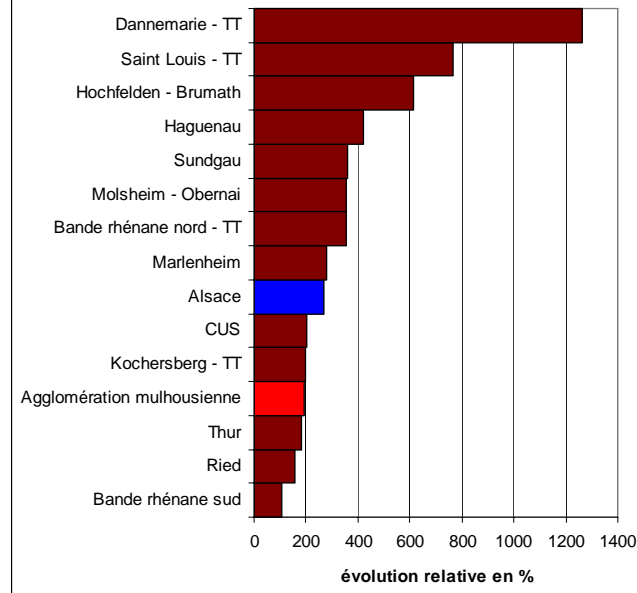
Le maïs

**Surfaces consacrées au maïs
Part dans la SAU en 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

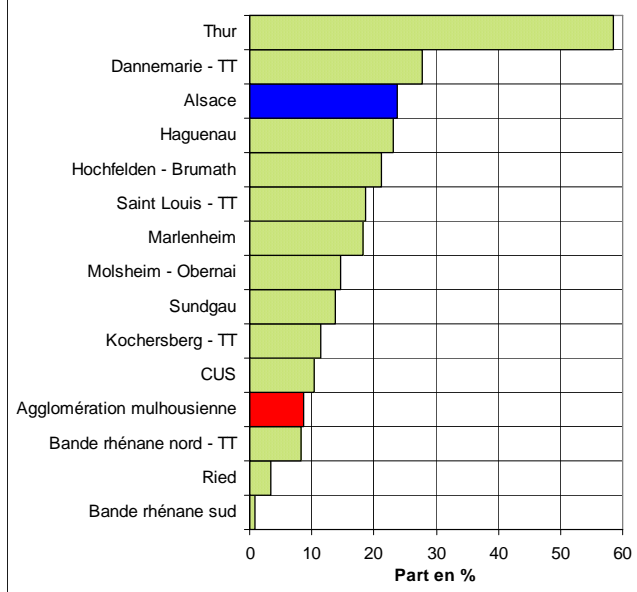
**Evolution des surfaces consacrées au maïs
entre 1979 et 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

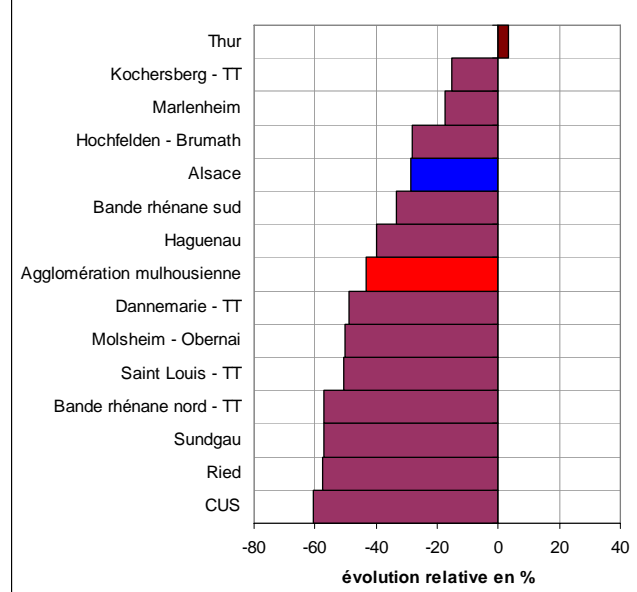
Les surfaces toujours en herbe

**Surface toujours en herbe
Part en 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

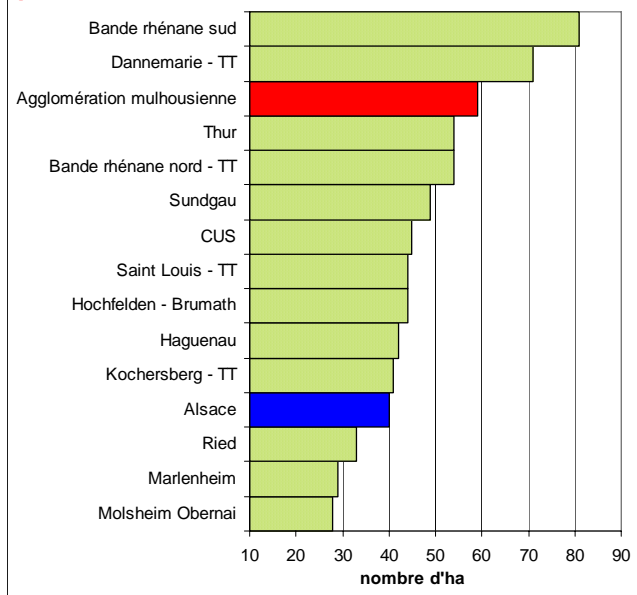
**Evolution de la surface
toujours en herbe 1979-2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

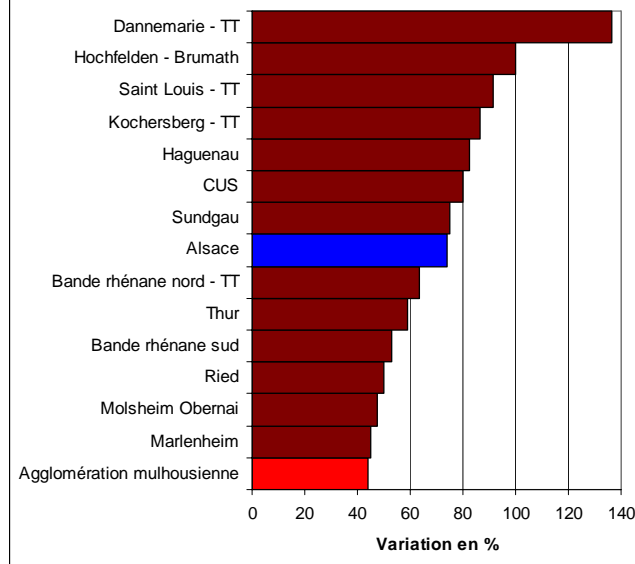
Les exploitations professionnelles

Taille moyenne des exploitations professionnelles en 2000



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

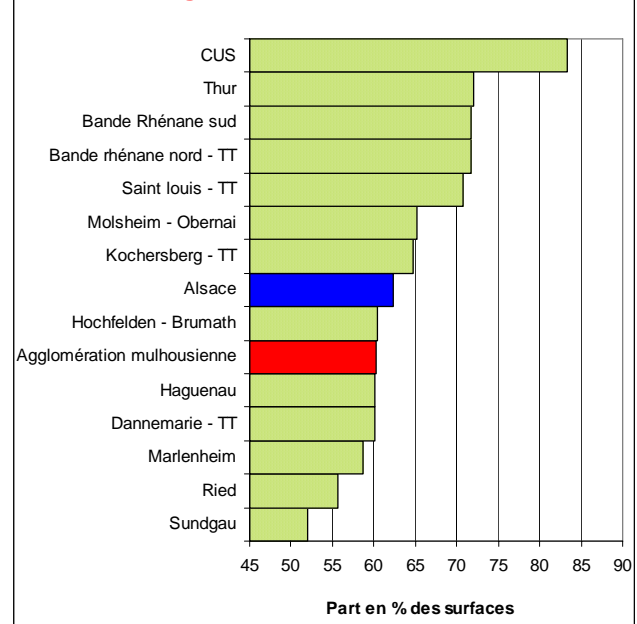
Taille moyenne des exploitations professionnelles Evolution entre 1979 et 2000



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

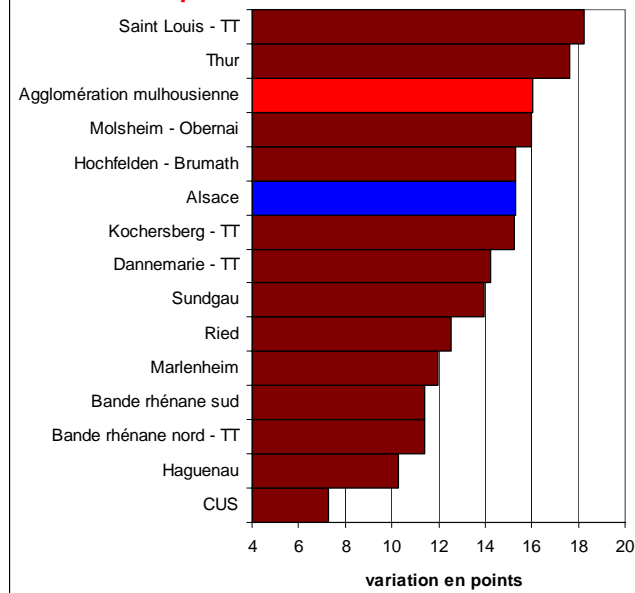
Le fermage

Part du fermage - 2000



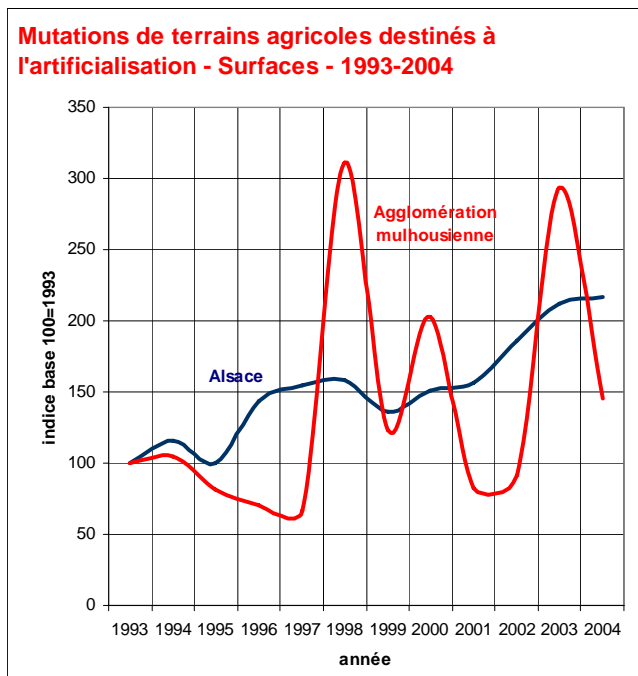
SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

Le fermage en Alsace Evolution en points - 1979-2000



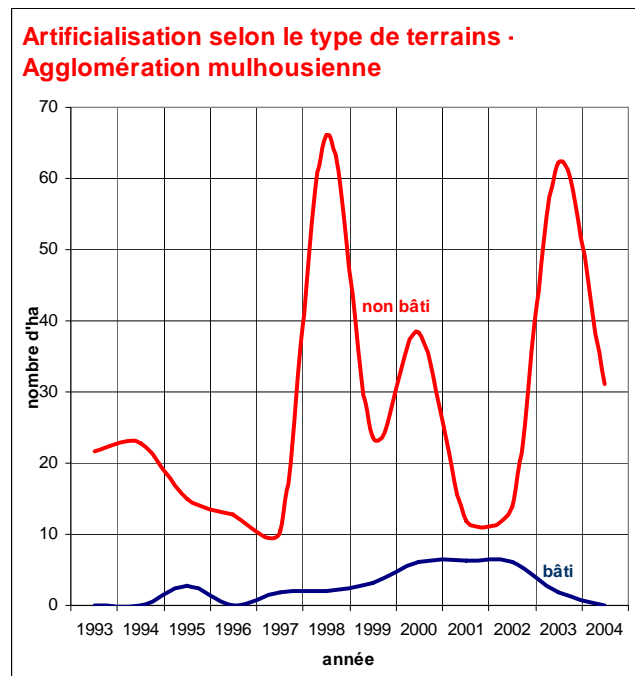
SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

Terrains agricoles destinés à l'artificialisation



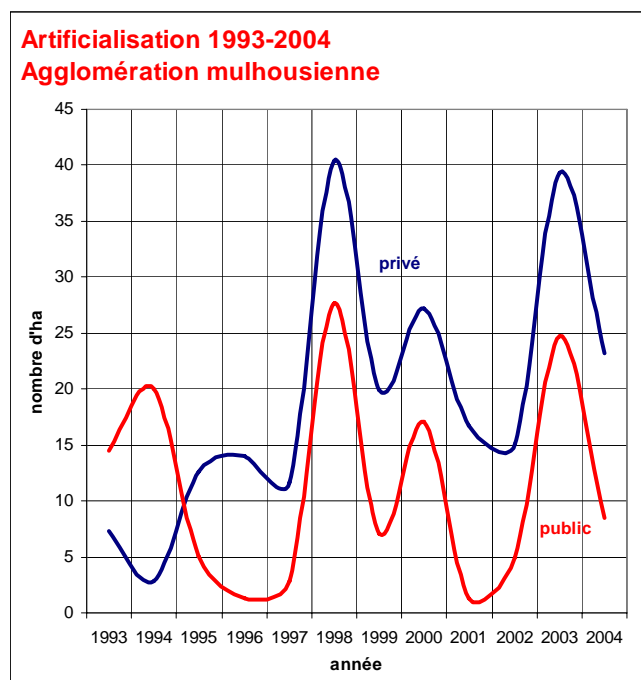
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Caractère bâti ou non des terrains



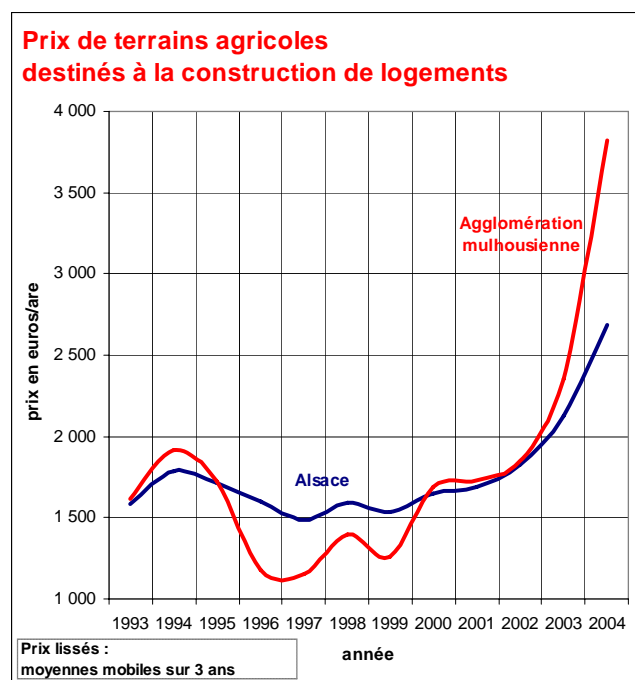
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Distribution des terrains selon l'acquéreur



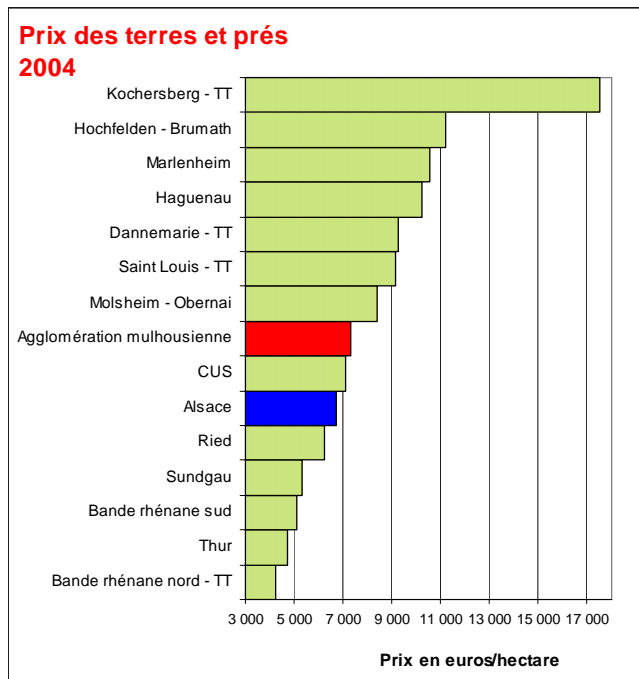
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Prix des terrains agricoles destinés à la construction de logements

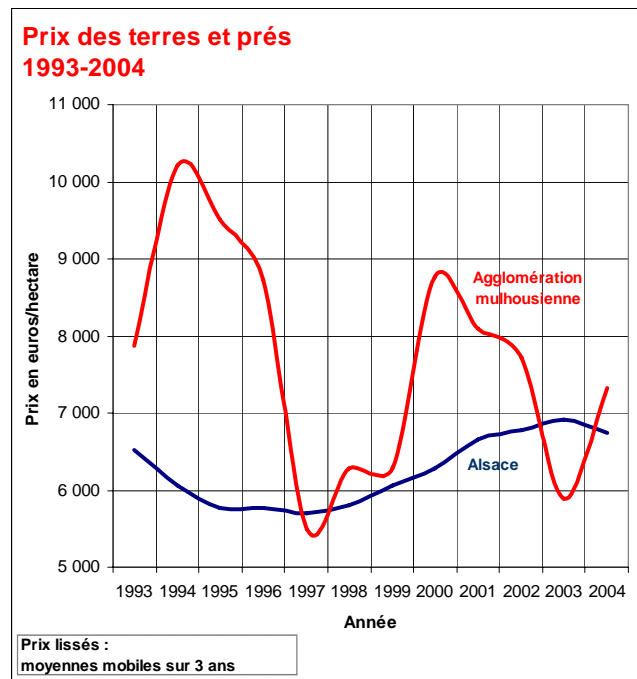


SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Prix des terres et prés

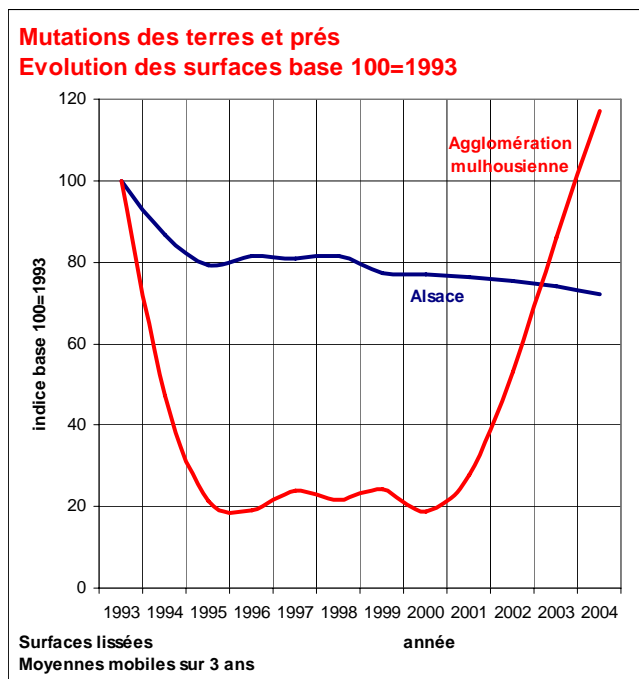


SOURCE : SCAFRE 2004



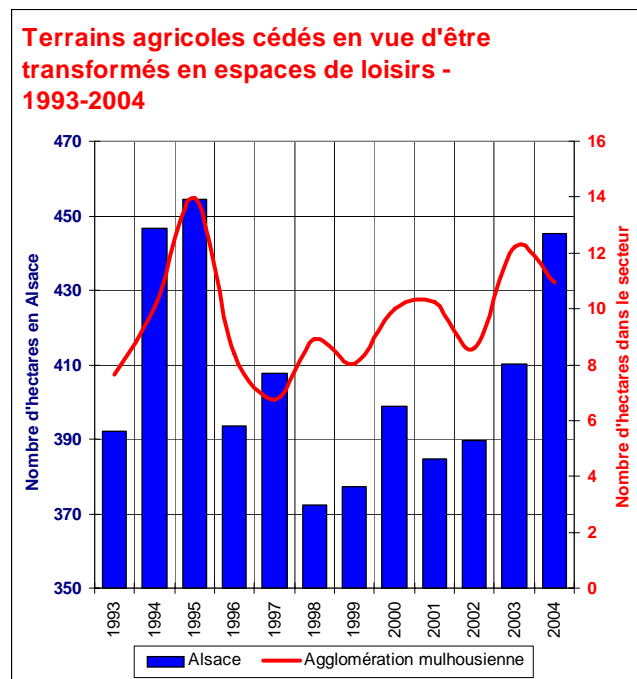
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Surface des terres et prés



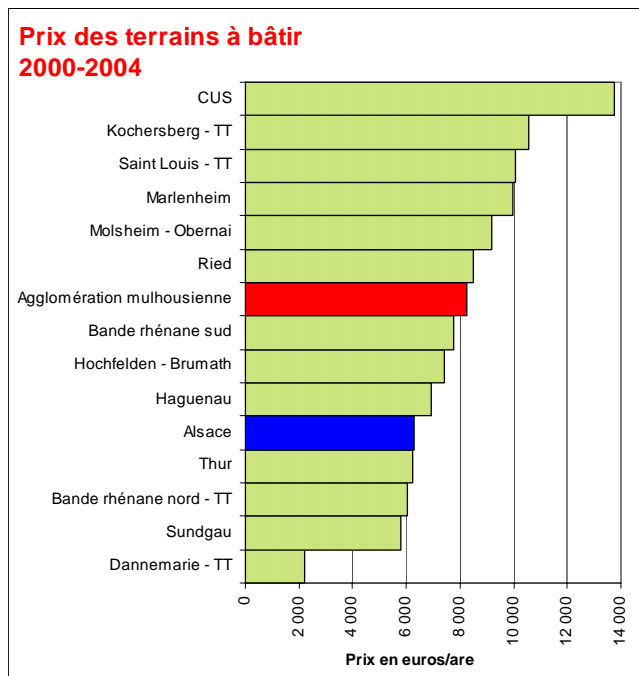
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Surface des terres agricoles cédées en vue d'espaces de loisirs

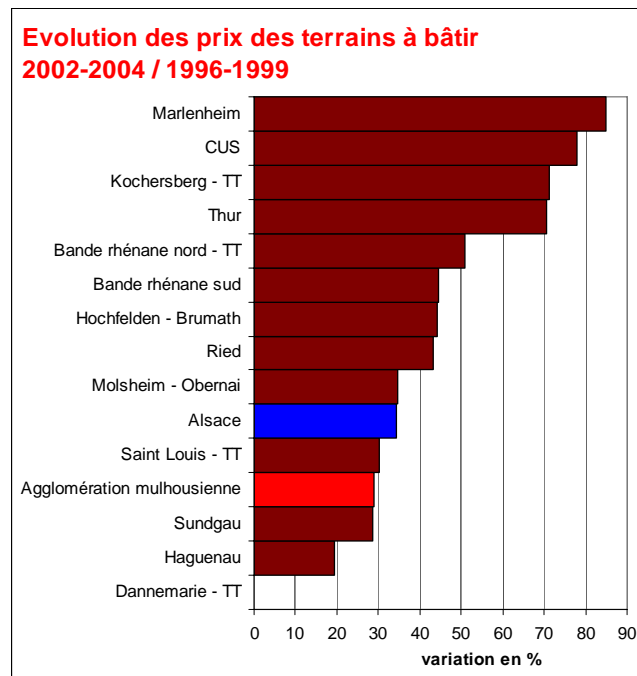


SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Prix des terrains à bâtir

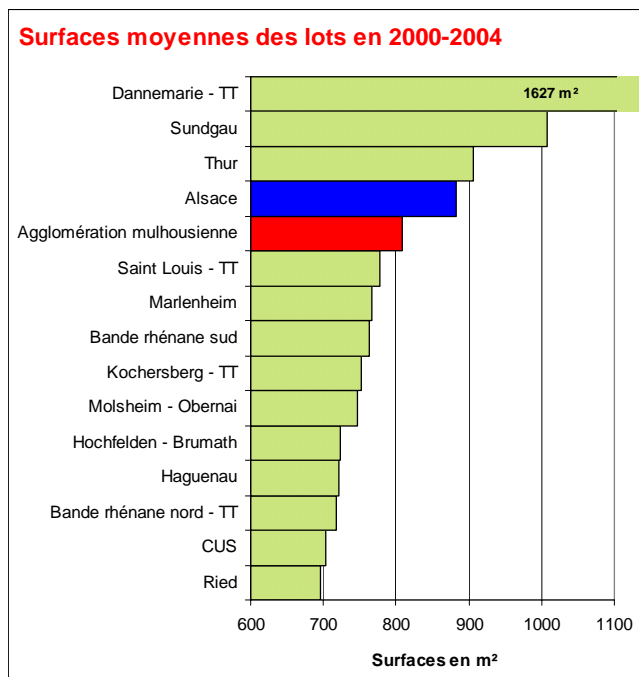


SOURCE : DRE - EPTB 2000-2004

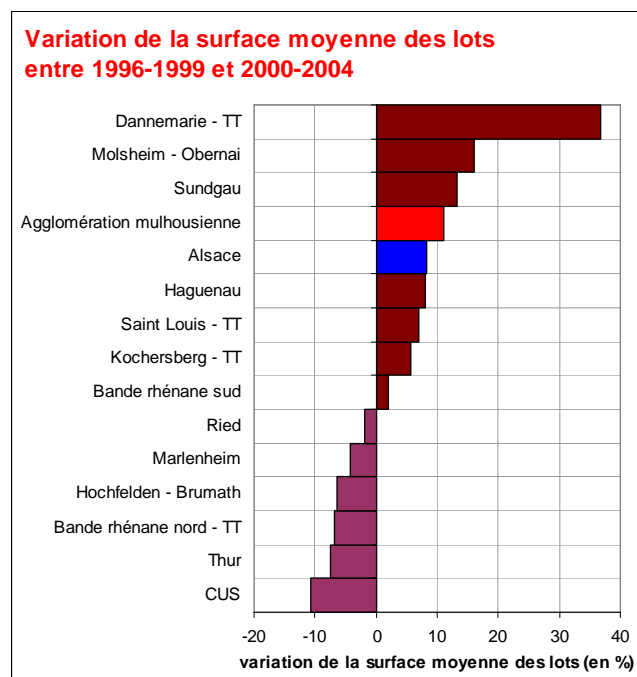


SOURCE : DRE - EPTB 1996-2004

Surface des lots



SOURCE : DRE - EPTB 2000-2004



SOURCE : DRE - EPTB 1996-2004

Dynamique de peuplement et d'emploi

L'agglomération mulhousienne est le territoire à enjeux qui a connu la plus faible progression de sa population entre 1975 et 1999, avec à peine 7 %. Dans le même temps, l'emploi a stagné, reculant même de 2 % depuis 1990.

Le nombre de logements a augmenté d'un quart depuis 1975. La construction neuve, qui était plutôt faible durant les années 1980, est repassée à un niveau un peu plus important à partir de 1990.

Parmi ces nouveaux logements, les deux tiers sont aujourd'hui en collectif, alors que ça n'était le cas que d'un peu moins de la moitié d'entre eux avant 1990. Au total, les maisons individuelles ne représentaient en 1999 que 40 % de l'ensemble du parc de l'agglomération.

Agriculture

Les surfaces consacrées au maïs ont triplé entre 1979 et 2000. Cette évolution reste néanmoins inférieure à la moyenne régionale. Au total, c'est 45 % de la surface agricole utile (SAU) du territoire qui est consacré à cette production.

Les surfaces toujours en herbe sont peu présentes dans l'agglomération mulhousienne, avec moins de 10 % de la SAU, et se sont réduites de plus de 40 % en vingt ans.

Les exploitations agricoles du territoire sont relativement grandes. Avec une taille moyenne de 60 hectares, elles sont 50 % plus imposantes que la moyenne régionale. Cependant, leur taille a progressé de 45 % entre 1979 et 2000, soit la plus faible augmentation de l'ensemble des territoires étudiés.

En 2000, le fermage concernait au total 60 % des surfaces agricoles. Ce chiffre est en augmentation de 16 points depuis 1979.

Dynamique foncière et immobilière

Les artificialisations de terrains agricoles sont particulièrement importantes dans l'agglomération mulhousienne, avec plus de 30 hectares par an entre 1993 et 2004. Ce chiffre a même dépassé les 60 hectares en 1998 et 2003. Parmi ces artificialisations, les terrains déjà bâtis représentent 2,5 hectares en moyenne annuelle. Les acquisitions de ces terrains se partagent à raison d'un tiers pour le public et deux tiers pour le privé.

Le prix des terrains agricoles destinés à la construction de logements, qui était stabilisé autour de 1 500 € l'are jusqu'en 2002, a connu une très forte inflation depuis cette date. Les prix ont ainsi doublé en deux ans, atteignant plus de 3 800 € l'are.

Pour ce qui est des terres et prés restant au sein du domaine agricole, les prix ont connus de fortes variations cycliques (entre 6 000 et 10 000 € l'hectare selon les années entre 1993 et 2004). Au total sur la période, les prix ont légèrement diminué, se rapprochant de ceux observés au niveau régional. Les surfaces concernées par ces mutations étaient très faibles entre 1995 et 2000, mais sont en très forte augmentation depuis (multiplié par 5 en 4 ans).

Par ailleurs, certaines terres agricoles cédées ne font pas les frais de l'extension urbaine mais sont transformées en espaces de loisirs. Au niveau de l'agglomération mulhousienne, cela concerne quasiment 10 hectares par an.

En 2002-04, le prix des terrains à bâtir est de un tiers supérieur à celui de l'Alsace, et progresse de 30 % par rapport à 1996-99. La surface moyenne des lots concernés est d'un peu plus de 800 m², soit légèrement moins que la moyenne alsacienne. Elle a cependant progressé de 11 % depuis 1996-99.