

Contexte général

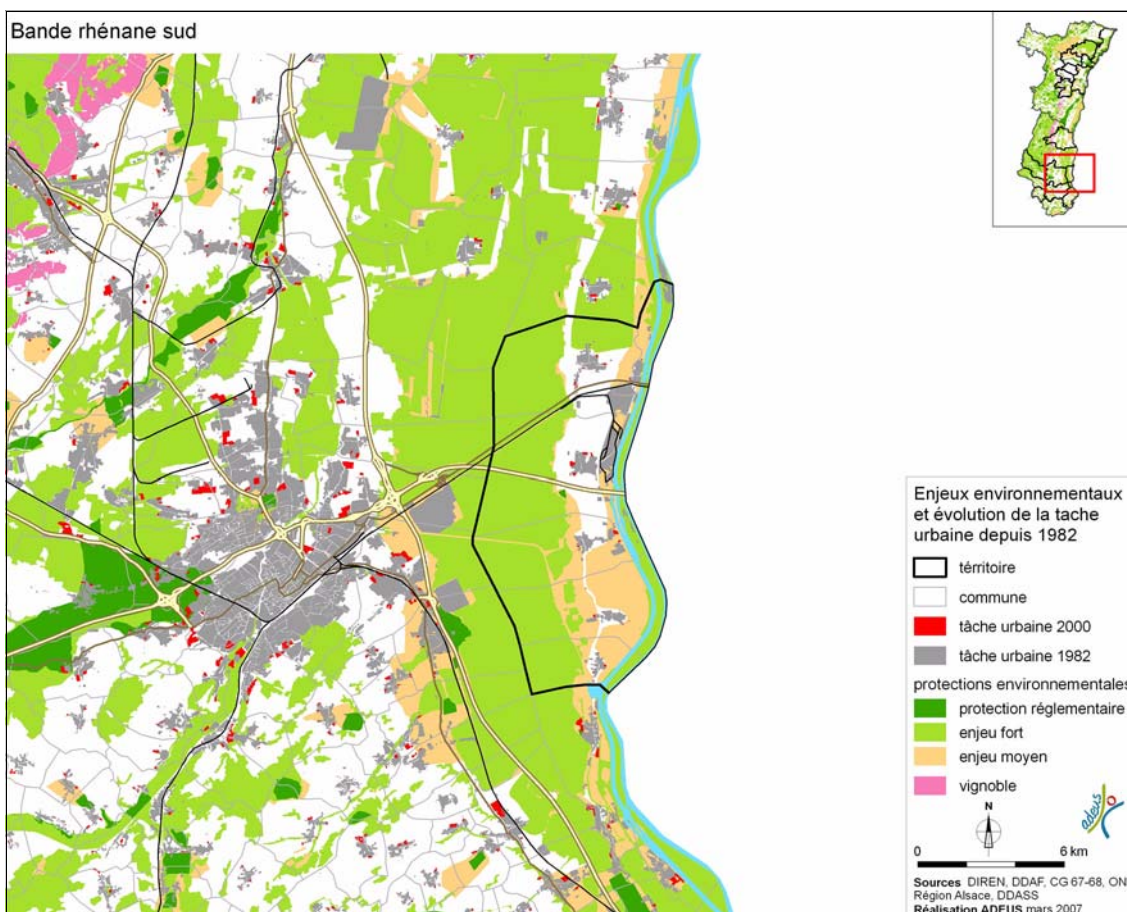
De très fortes disponibilités foncières dans ce secteur.

Grande qualité paysagère.

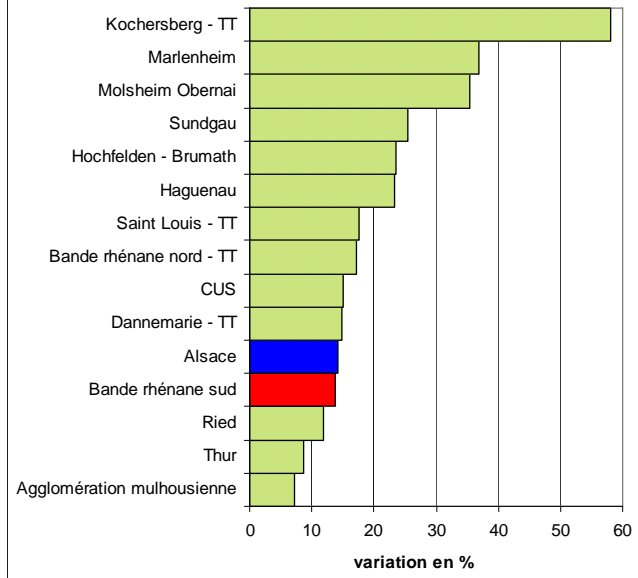
De grands projets d'aménagements sont programmés que ce soit en termes d'habitat ou d'activités.

Néanmoins des contraintes environnementales assez fortes ainsi que des risques industriels.

Bande rhénane sud

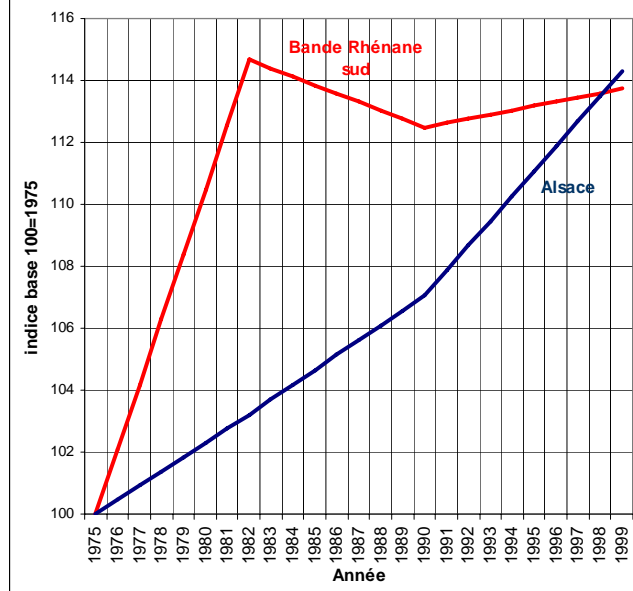


Variation du nombre d'habitants entre 1975 et 1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

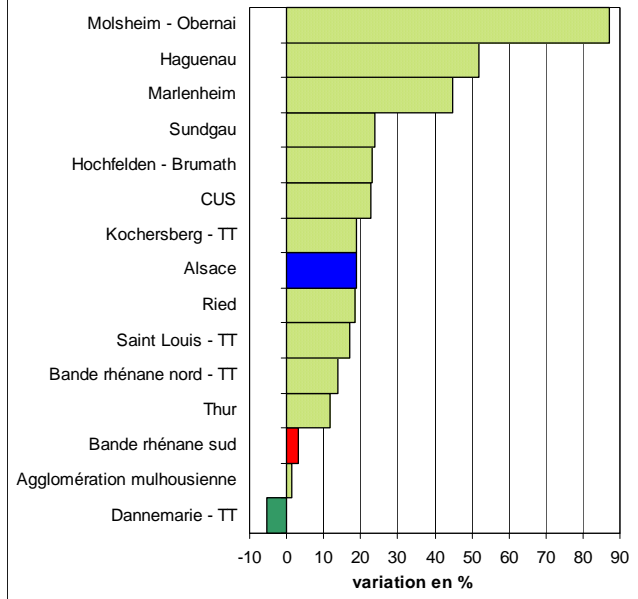
Evolution de la population 1975-1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

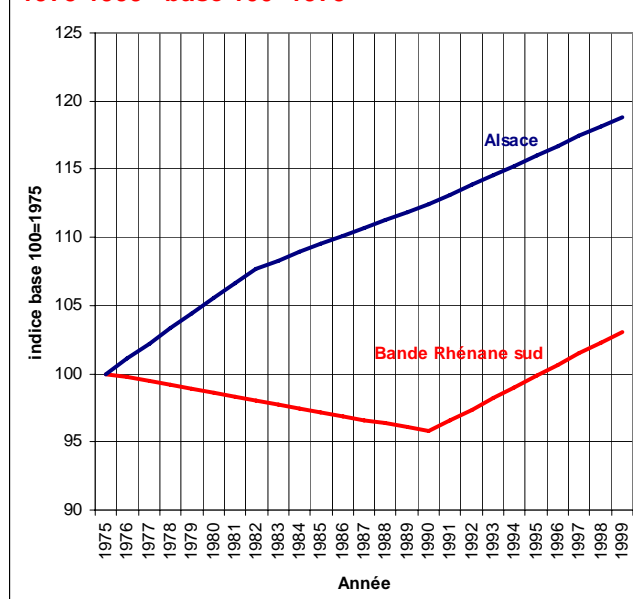
L'emploi

Variation du nombre d'emplois entre 1975 et 1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

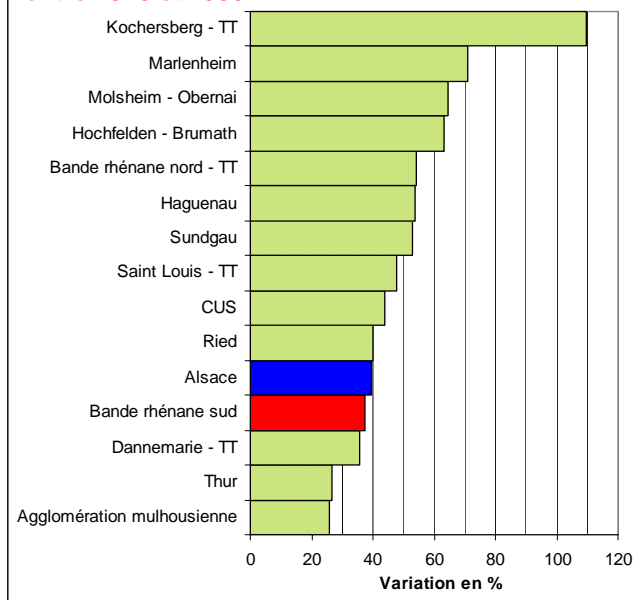
Evolution du nombre d'emplois 1975-1999 - base 100=1975



SOURCE : INSEE - RP 75-99

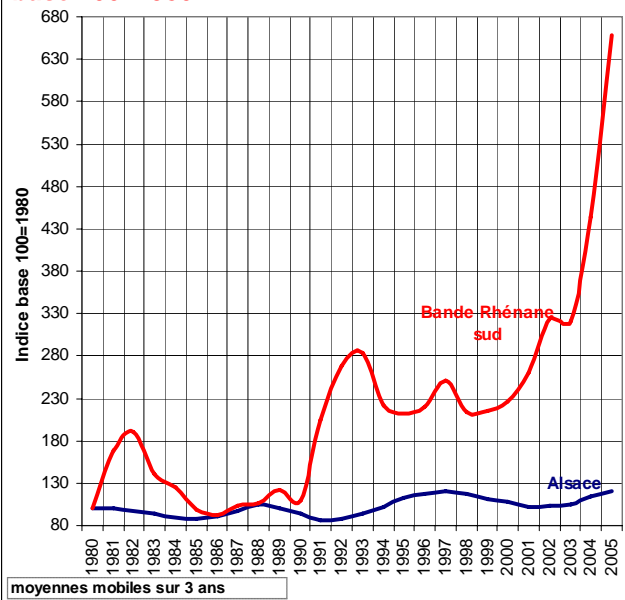
Le logement

Variation du nombre de logements entre 1975 et 1999



SOURCE : INSEE - RP 75-99

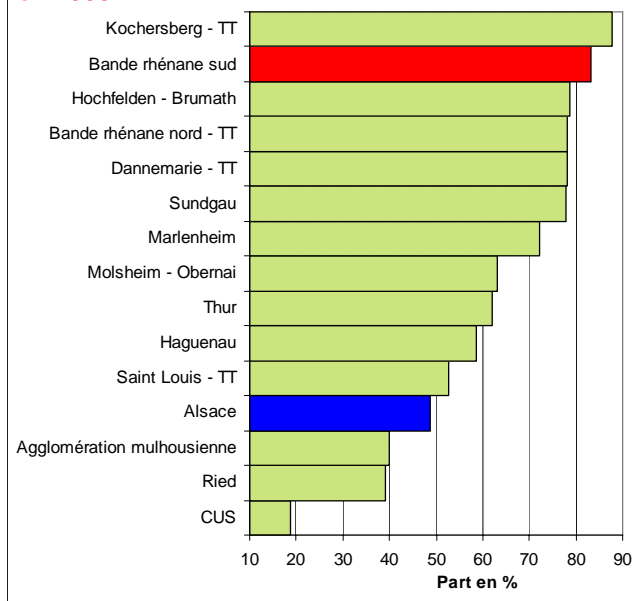
Evolution de la construction neuve base 100=1980



SOURCE : DRE - Siclone-Sitadel 1980-2005

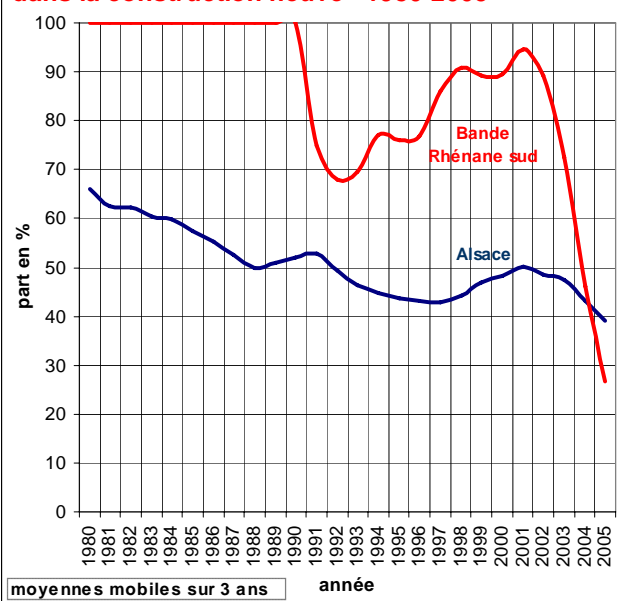
Les maisons individuelles

Part des maisons individuelles en 1999



SOURCE : INSEE - RP 99

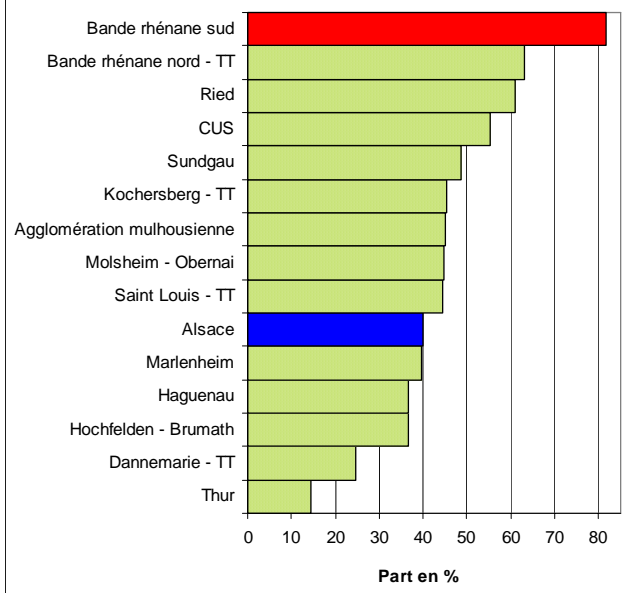
Part des maisons individuelles dans la construction neuve - 1980-2005



SOURCE : DRE - Siclone-Sitadel 1980-2005

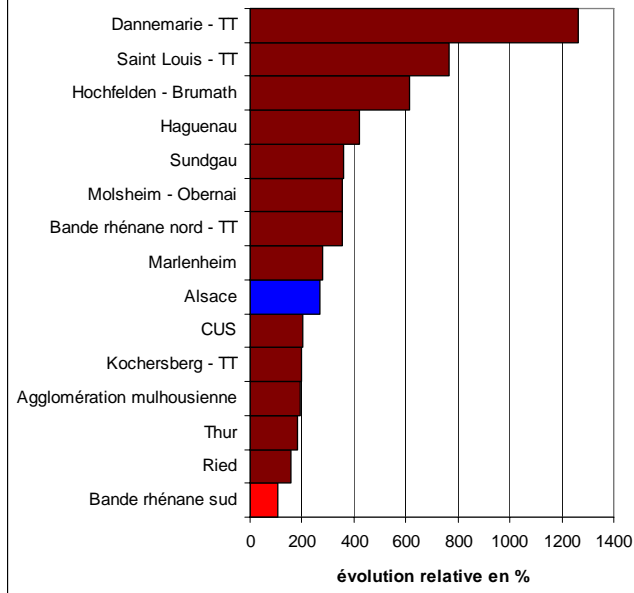
Le maïs

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



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

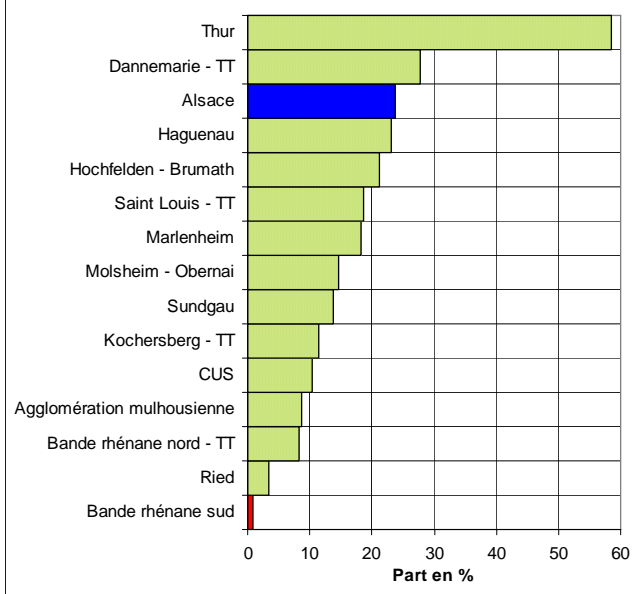
**Evolution des surfaces consacrées au maïs
entre 1979 et 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

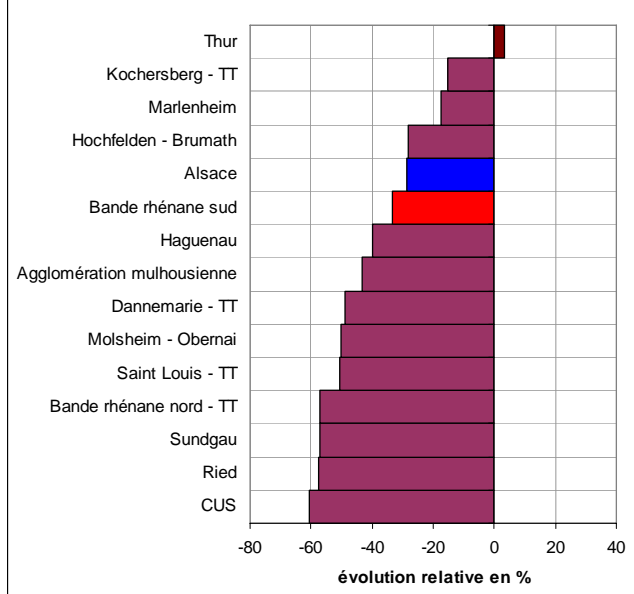
Les surfaces toujours en herbe

**Surface toujours en herbe
Part en 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

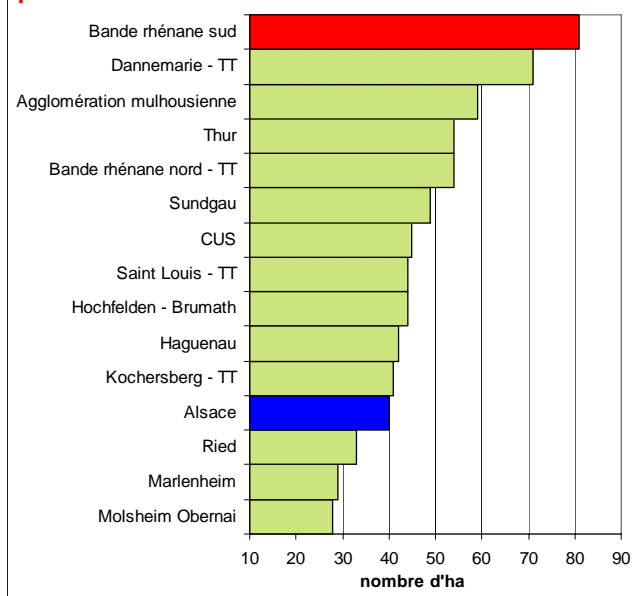
**Evolution de la surface
toujours en herbe 1979-2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

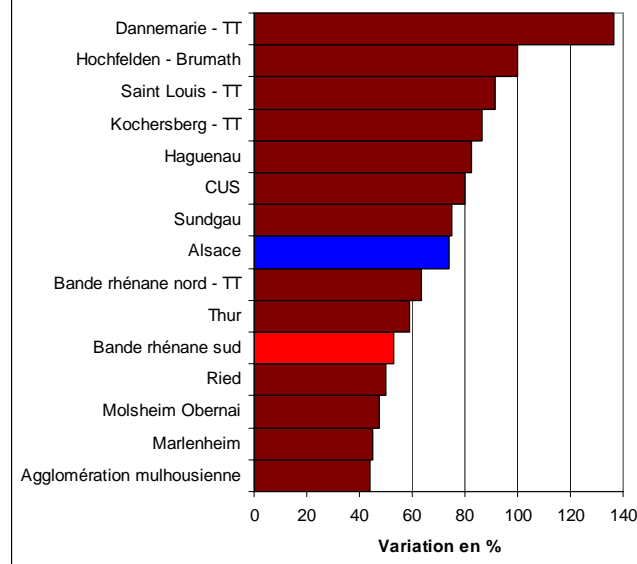
Les exploitations professionnelles

Taille moyenne des exploitations professionnelles en 2000



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

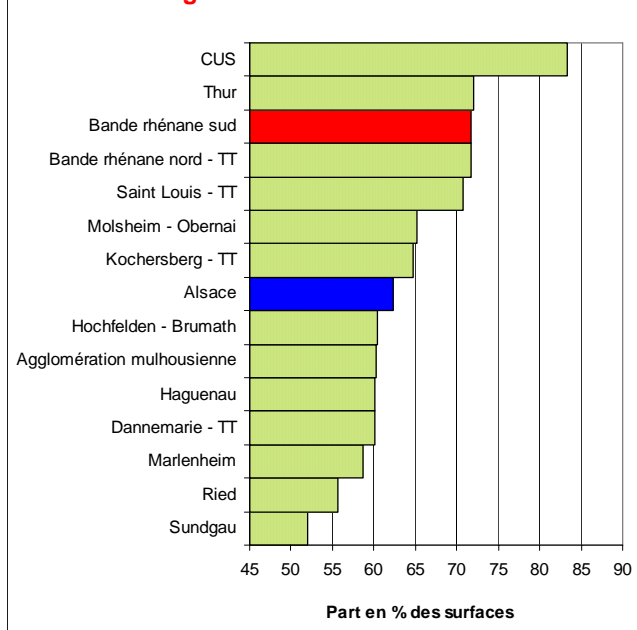
Taille moyenne des exploitations professionnelles Evolution entre 1979 et 2000



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

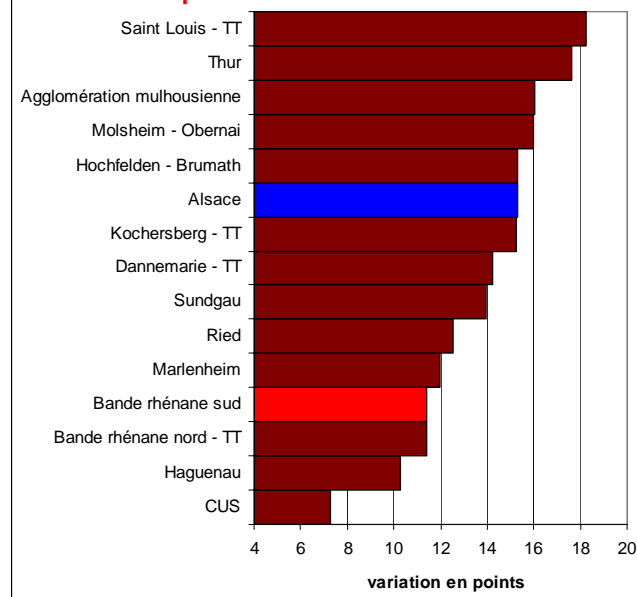
Le fermage

Part du fermage - 2000



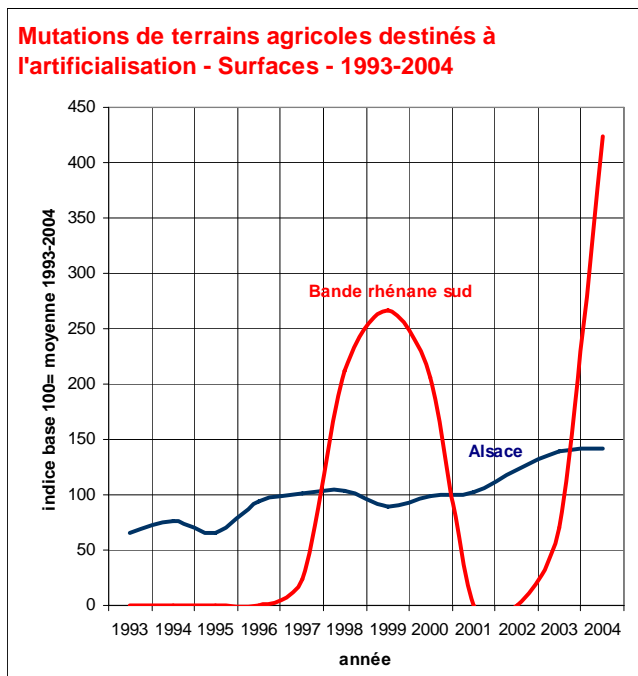
SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

Le fermage en Alsace Evolution en points - 1979-2000



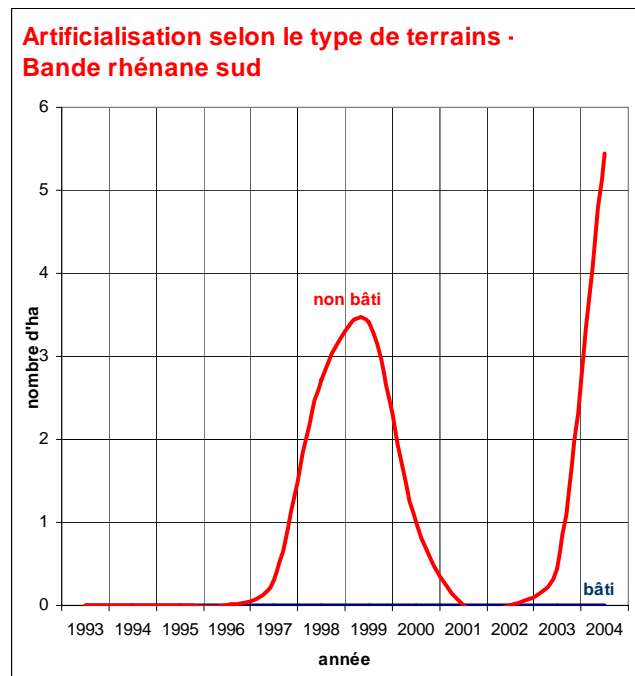
SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

Terrains agricoles destinés à l'artificialisation



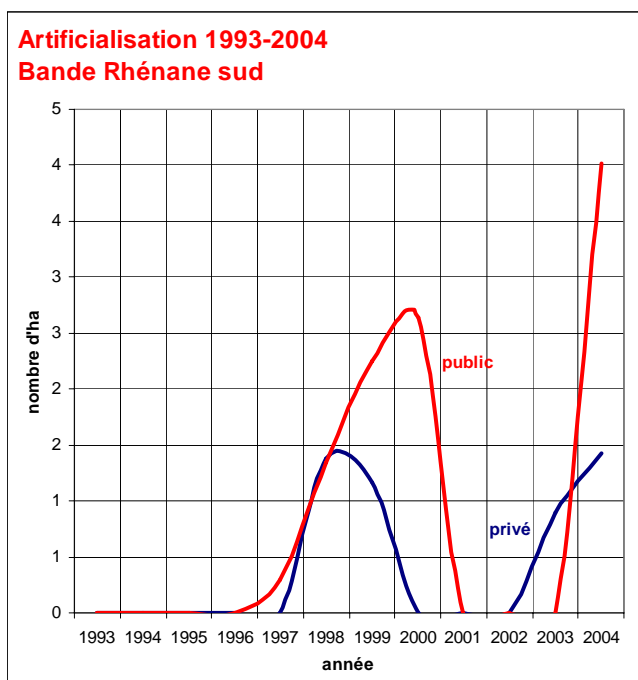
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Caractère bâti ou non des terrains



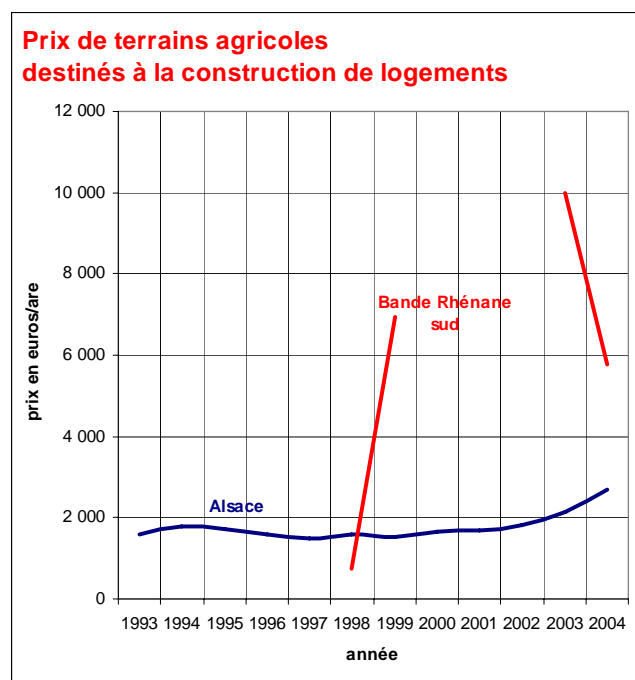
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Distribution des terrains selon l'acquéreur



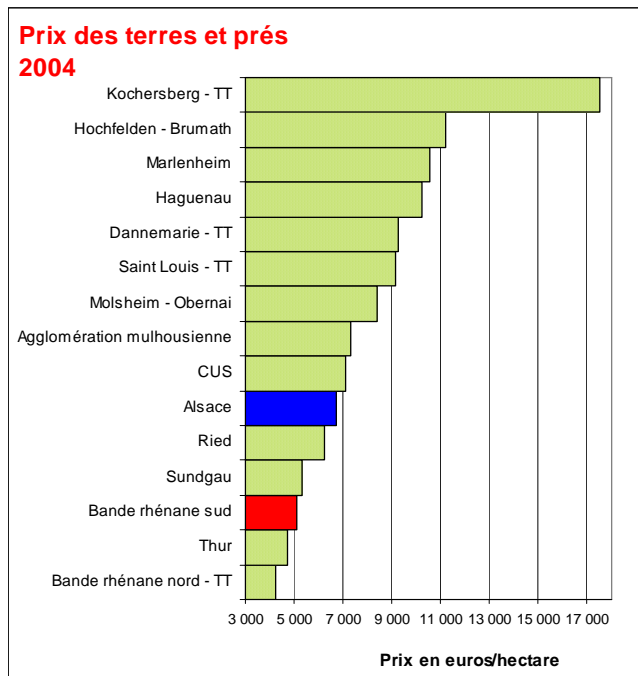
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Prix des terrains agricoles destinés à la construction de logements

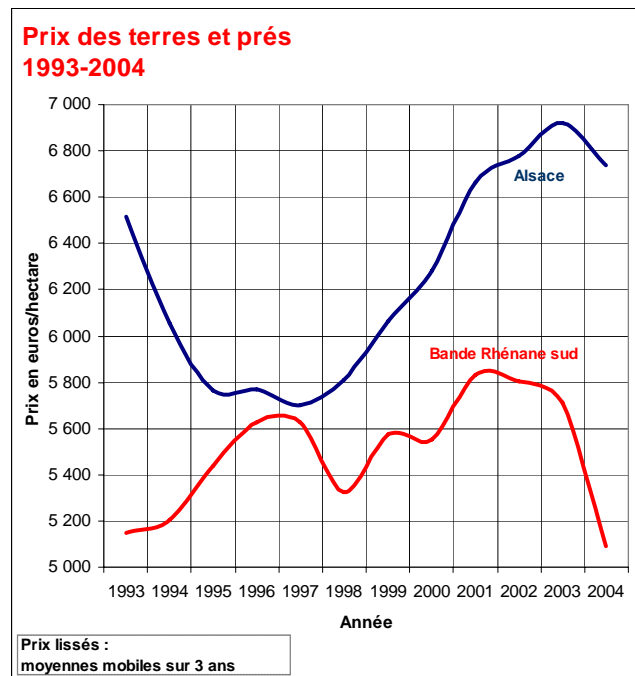


SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Prix des terres et prés

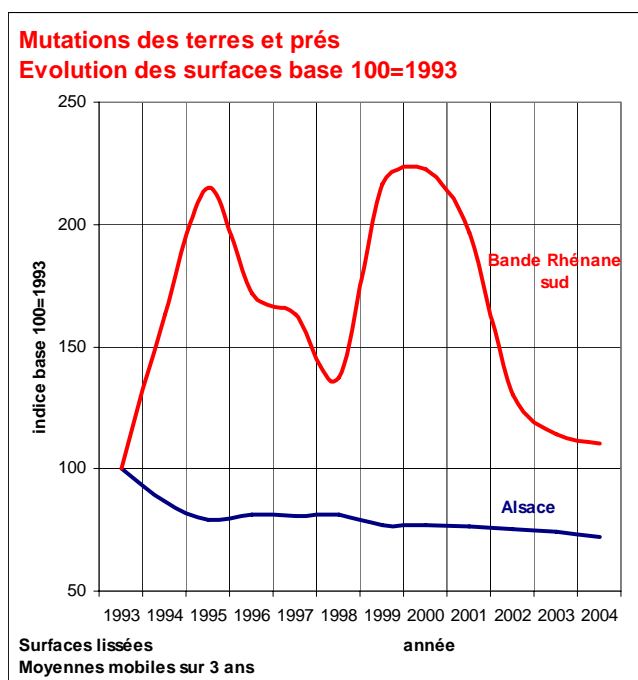


SOURCE : SCAFRE 2004



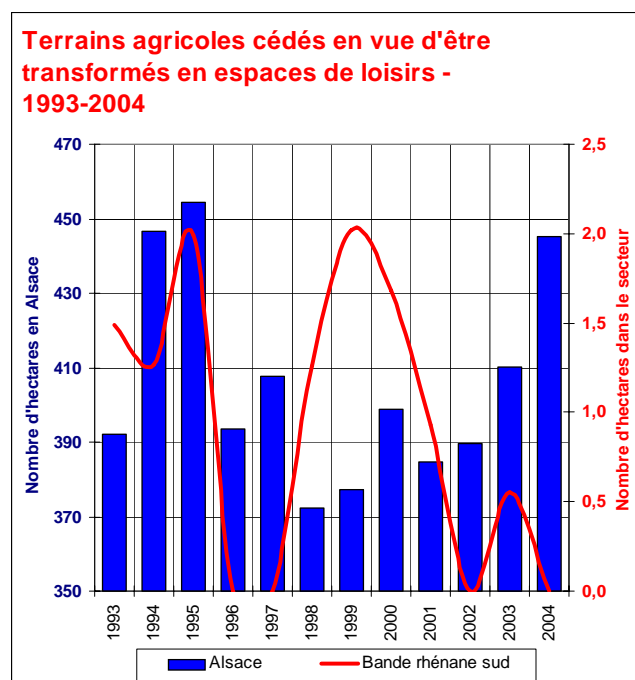
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Surface des terres et prés



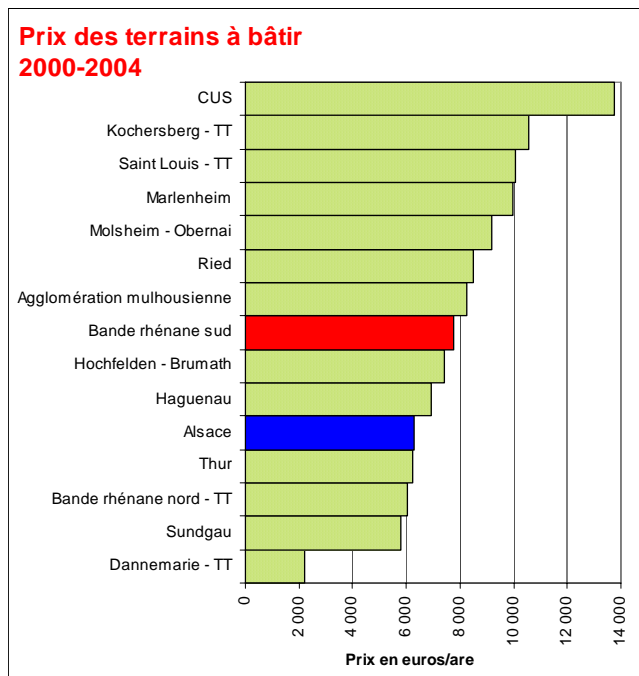
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

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

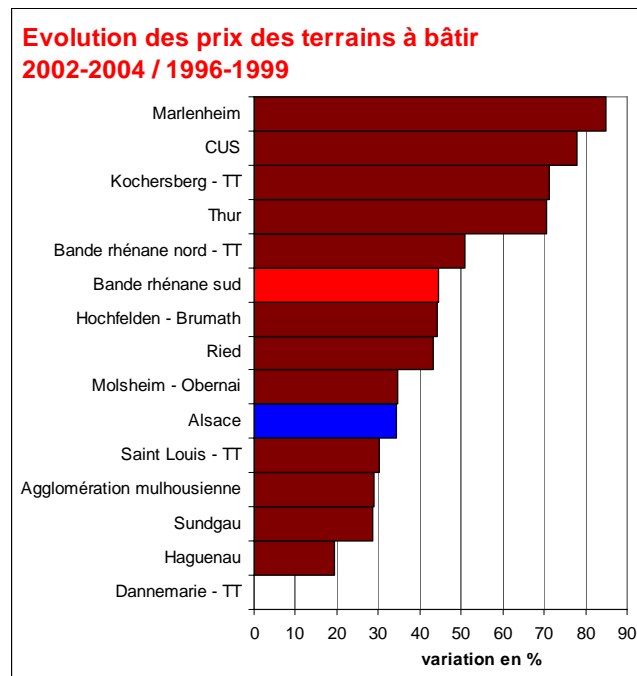


SOURCE : SCAFRE 1993-2004

Prix des terrains à bâtir

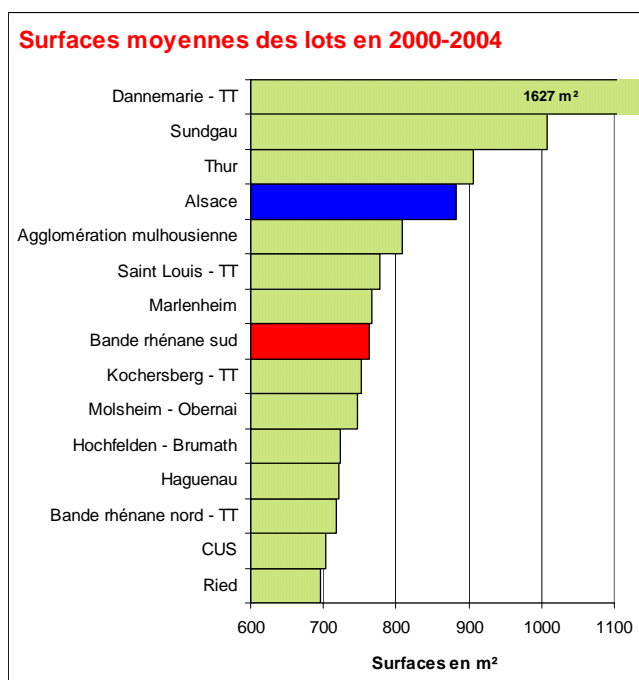


SOURCE : DRE - EPTB 2000-2004

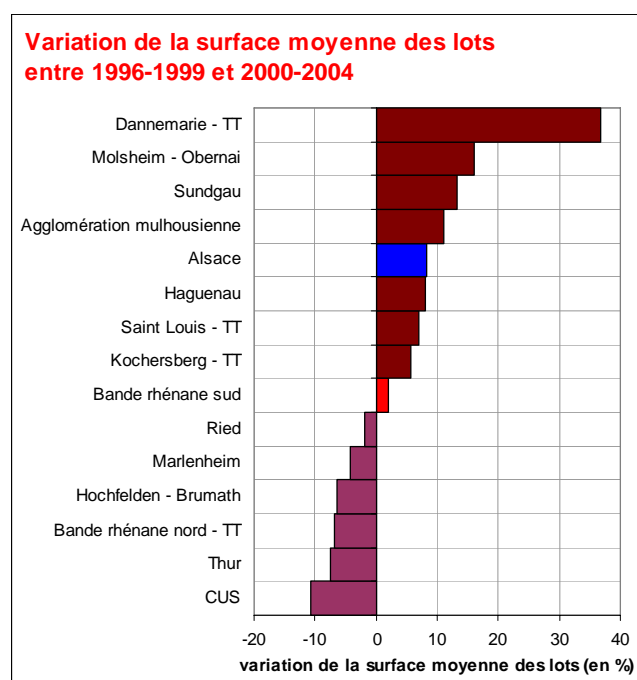


SOURCE : DRE - EPTB 1996-2004

Surface des lots



SOURCE : DRE - EPTB 2000-2004



SOURCE : DRE - EPTB 1996-2004

Dynamique de peuplement et d'emploi

La population de la bande rhénane sud avait connu une très forte progression entre 1975 et 1982 (+15 % en sept ans). Depuis, elle a légèrement reculé et son évolution totale de 1975 à 1999 est légèrement inférieure à celle de l'Alsace.

Le nombre d'emplois n'a quasiment pas augmenté sur l'ensemble de la période 1975-99. On notera cependant qu'il a légèrement progressé dans les années 1990, gagnant 7 % en neuf ans.

Dans le même temps, le nombre de logements progressait de 37 %, soit un peu moins que la moyenne régionale. La construction neuve, qui était à un niveau très faible dans les années 1980, a doublé dans la décennie suivante. Depuis 2000, la construction neuve a encore été multiplié par trois en cinq ans.

La part des maisons individuelles dans le parc de logements était de plus de 80 % en 1999, soit 30 points au dessus de la moyenne alsacienne. Cependant, on constate une forte augmentation des logements collectifs dans les nouvelles constructions de ces trois dernières années (de 10 % en 2002 à 73 % en 2005).

Agriculture

Les surfaces consacrées au maïs ont doublé entre 1979 et 2000, tandis qu'elles étaient multipliées par 3,7 sur l'ensemble de l'Alsace. Au total, c'est plus de 80 % de la surface agricole utile qui est consacrée à cette production, soit la plus forte proportion de l'ensemble des territoires témoins. A l'inverse, la surface toujours en herbe est aujourd'hui quasiment nulle.

Les exploitations agricoles de la bande rhénane sud sont les plus grandes des territoires étudiés, avec plus de 80 hectares de surface moyenne. Leur taille a augmenté de 50 % entre 1979 et 2000, soit 20 points de moins que l'évolution alsacienne.

Malgré une augmentation plutôt limitée (+11 points entre 1979 et 2000), le fermage concerne plus de 70 % des surfaces agricoles.

Dynamique foncière et immobilière

La bande rhénane sud a connu relativement peu d'artificialisations depuis 1993, avec à peine 13 hectares concernés en 11 ans (mais il est à noter que le territoire ne compte que 6 communes). Ces artificialisations concernent uniquement des terrains non bâtis, dont seulement un tiers a été acquis par le privé.

Le prix des terrains agricoles destinés à la construction de logements est, depuis 1999, plus de trois fois supérieur à la moyenne régionale. Cependant, il a connu une baisse importante en 2003-04, qui l'a fait passer sous les 6 000 € de l'are (ce qui reste encore deux fois le prix alsacien).

À l'inverse, le prix des terres et prés restant au sein du domaine agricole est particulièrement faible, avec à peine 5 000 € l'hectare, contre 6 700 € pour l'ensemble de l'Alsace. Ces prix ont toujours été inférieurs à la moyenne régionale depuis 1993, mais l'écart s'est accru depuis 1998. Les surfaces concernées par des mutations ont connus des niveaux importants au milieu des années 1990 et en 2000 (entraînant des hausses de prix), mais se sont réduites depuis.

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 la bande rhénane sud, cela concerne 11 hectares depuis 1993. Depuis 2002, on ne compte quasiment plus de transformations de ce type sur le territoire.

En 2002-04, le prix des terrains à bâtir est de près de 8 000 €, soit 25 % supérieur à la moyenne alsacienne. Ces tarifs sont en progression de plus de 40 % par rapport à 1996-99. La surface moyenne des lots concernés n'a pas augmenté par rapport à la période précédente et reste à 760 m² de moyenne, soit 15 % inférieur à la moyenne régionale.