

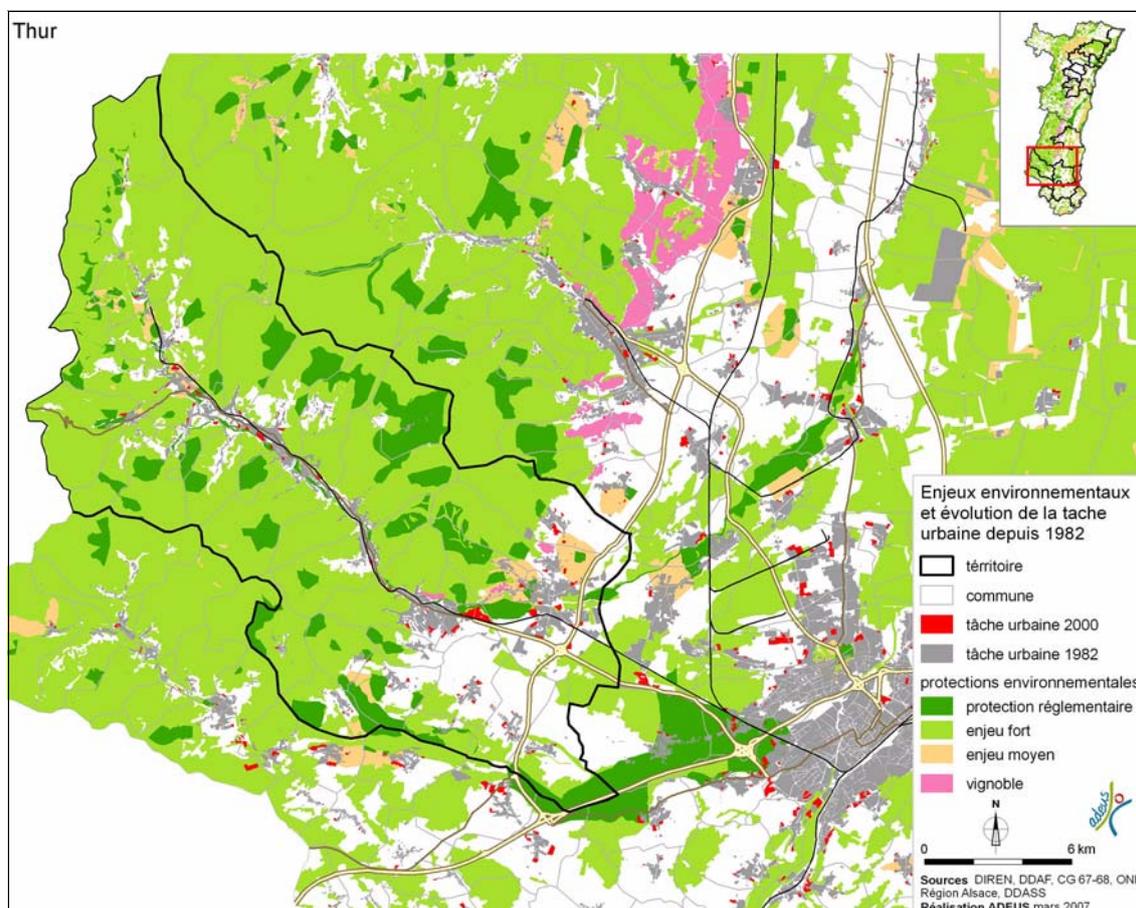
## Contexte général

De Thann/Cernay jusqu'à Felling, la Vallée de la Thur est occupée par un continuum urbain. Ce tissu s'est développé au XIX<sup>e</sup> siècle en lien avec l'industrialisation de Mulhouse. La vallée est aujourd'hui dans une phase de conversion économique. C'est un secteur très contraint par la topographie et par l'environnement. Son accessibilité automobile a été très mauvaise en raison de l'engorgement de la RN 66 qui dessert la vallée.

L'arrivée du tram-train, contribuera très probablement au désenclavement et à l'attractivité de ce secteur. Parmi les nombreux enjeux qui pèsent sur ce territoire, on peut distinguer :

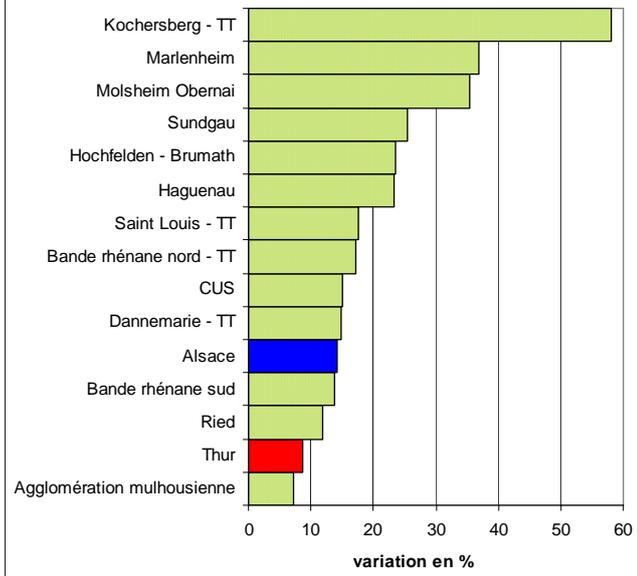
- optimiser la gestion des déplacements dans la Vallée ;
- favoriser le maintien et le développement de la population : face au vieillissement de la population, l'enjeu est d'encourager les jeunes à rester dans la Vallée, en étoffant notamment l'offre résidentielle ;
- maîtriser l'urbanisation et protéger la qualité des paysages : les surfaces urbanisables s'amenuisent : l'étalement urbain devient un vrai problème dans certains secteurs (Piémont des Vosges, Versants de la Vallée). Sa maîtrise, qui tend à se développer dans la plupart des secteurs, est essentielle afin de préserver les coupures vertes, et au-delà la qualité des paysages.

## La Thur



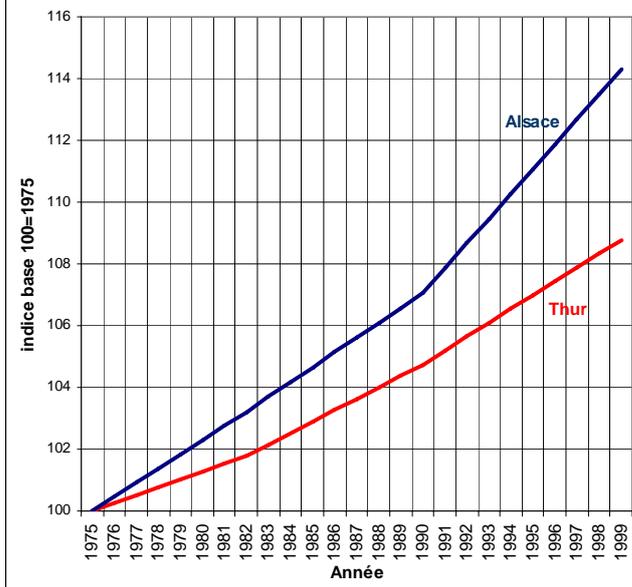
### La population

**Variation du nombre d'habitants entre 1975 et 1999**



SOURCE : INSEE - RP 75-99

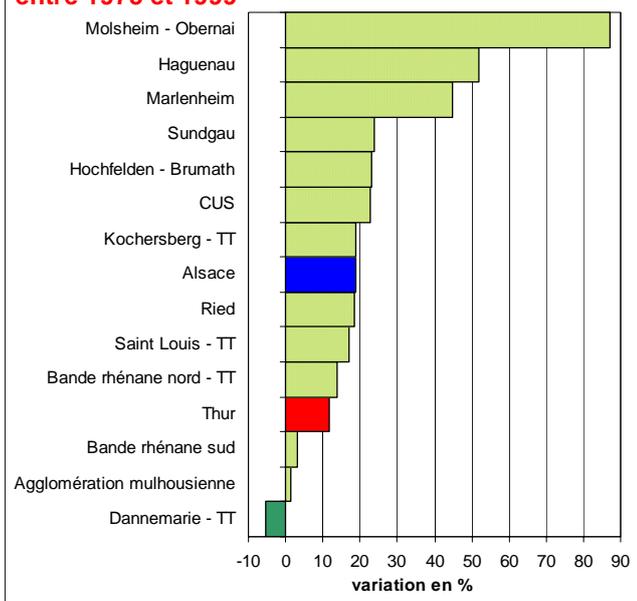
**Evolution de la population 1975-1999**



SOURCE : INSEE - RP 75-99

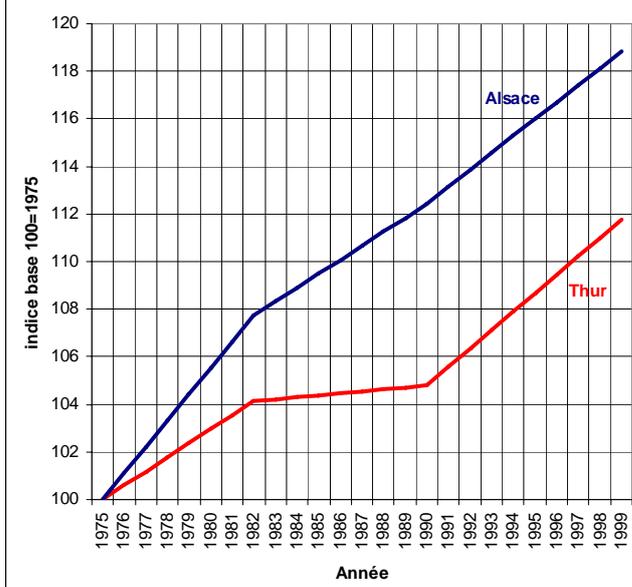
### L'emploi

**Variation du nombre d'emplois entre 1975 et 1999**



SOURCE : INSEE - RP 75-99

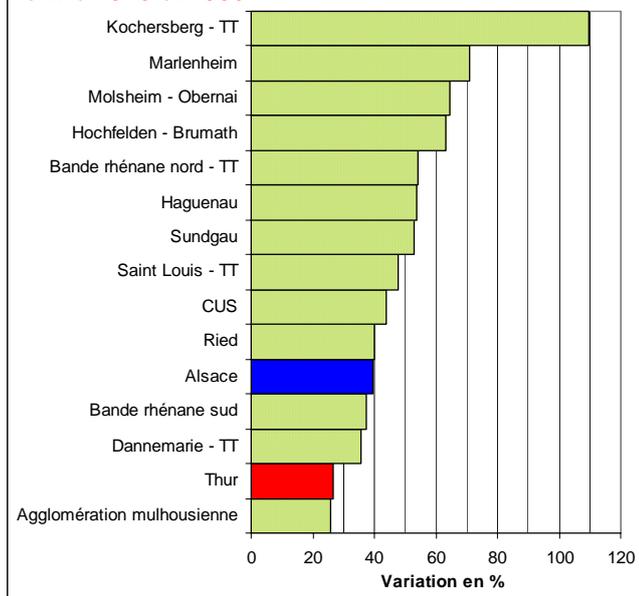
**Evolution du nombre d'emplois 1975-1999 - base 100=1975**



SOURCE : INSEE - RP 75-99

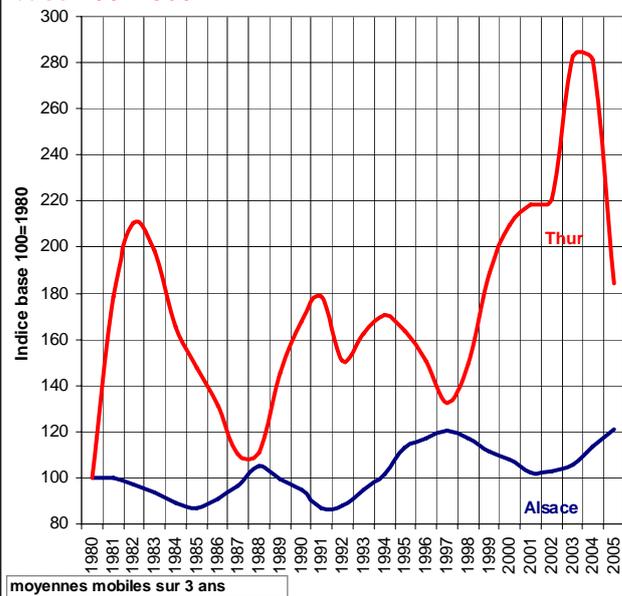
## Le logement

**Variation du nombre de logements entre 1975 et 1999**



SOURCE : INSEE - RP 75-99

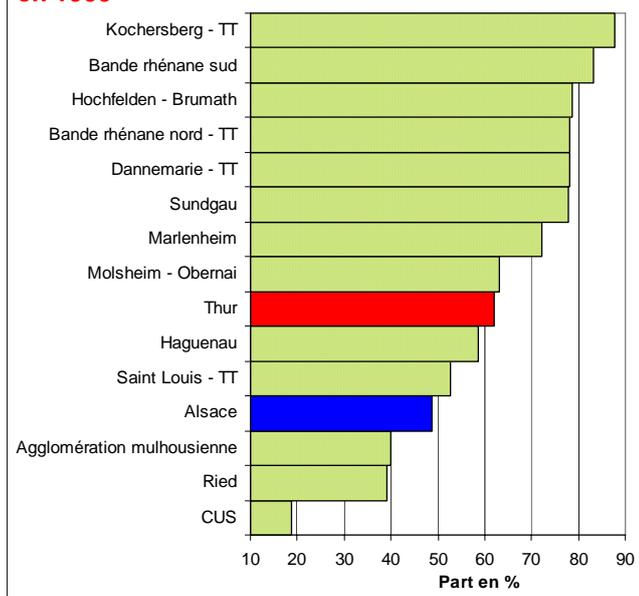
**Evolution de la construction neuve base 100=1980**



SOURCE : DRE - Siclone-Sitadel 1980-2005

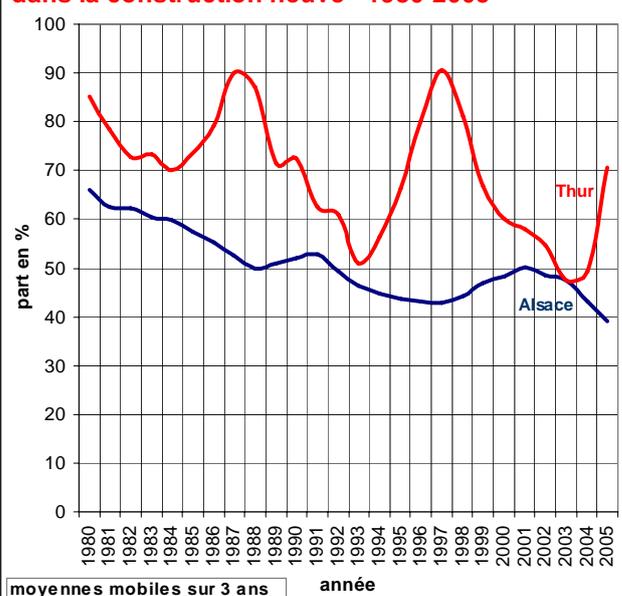
## Les maisons individuelles

**Part des maisons individuelles en 1999**



SOURCE : INSEE - RP 99

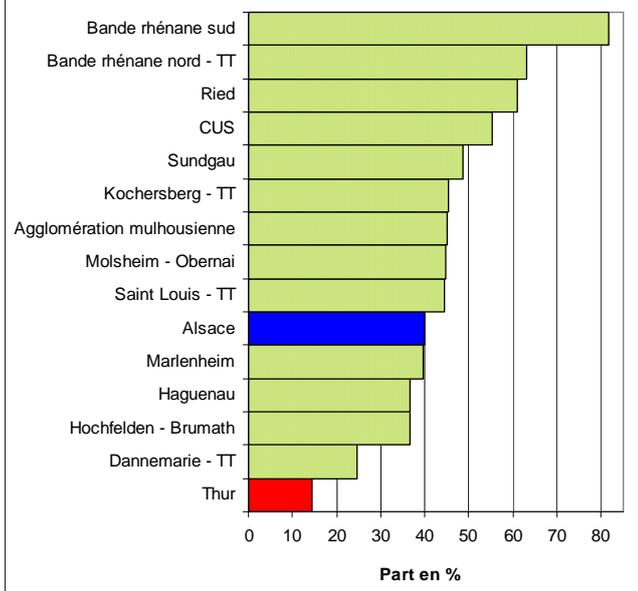
**Part des maisons individuelles dans la construction neuve - 1980-2005**



SOURCE : DRE - Siclone-Sitadel 1980-2005

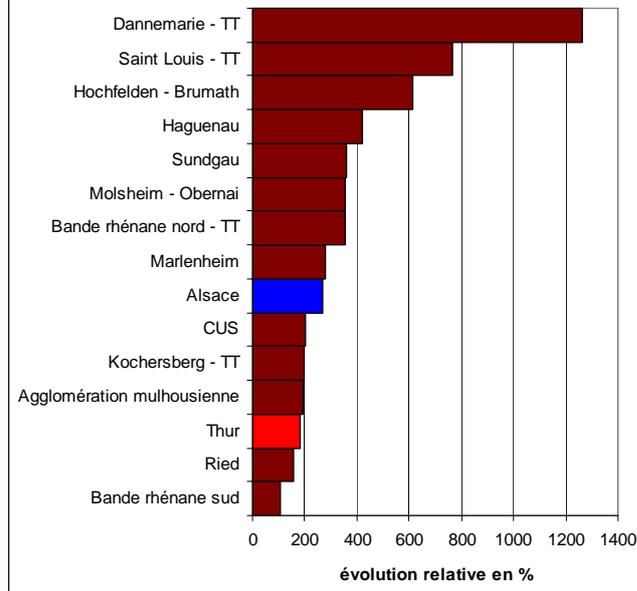
## Le maïs

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



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

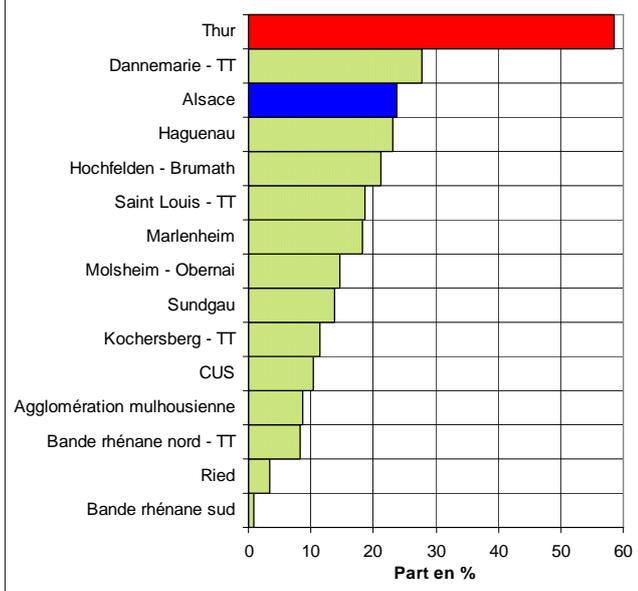
**Evolution des surfaces consacrées au maïs  
entre 1979 et 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

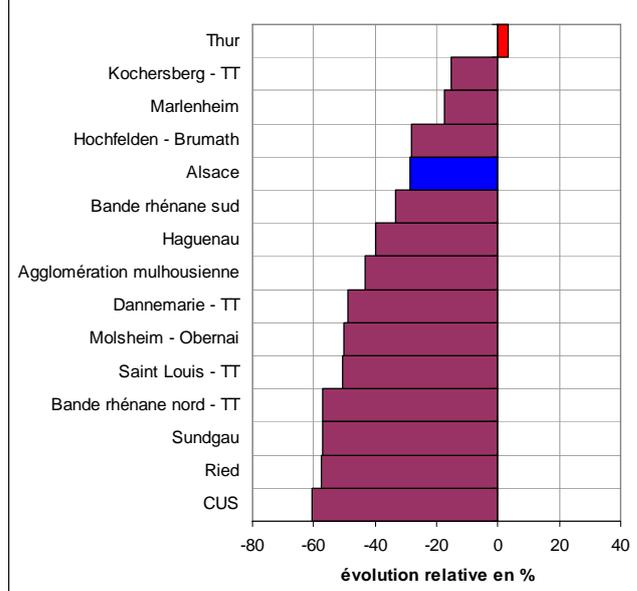
## Les surfaces toujours en herbe

**Surface toujours en herbe  
Part en 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

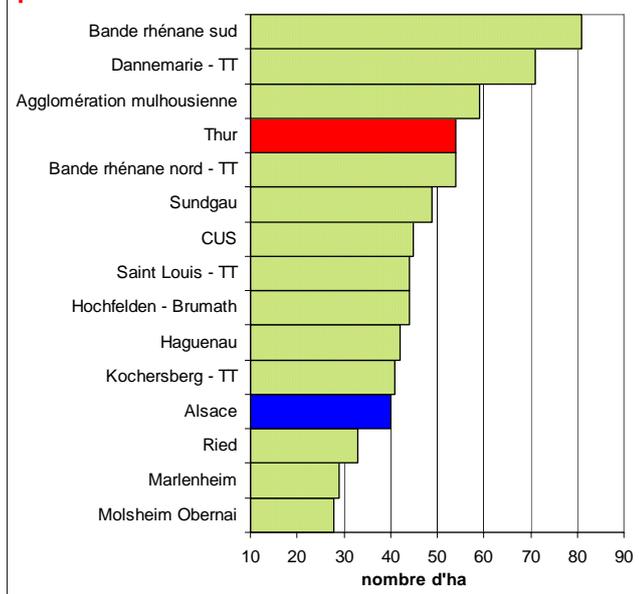
**Evolution de la surface  
toujours en herbe 1979-2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

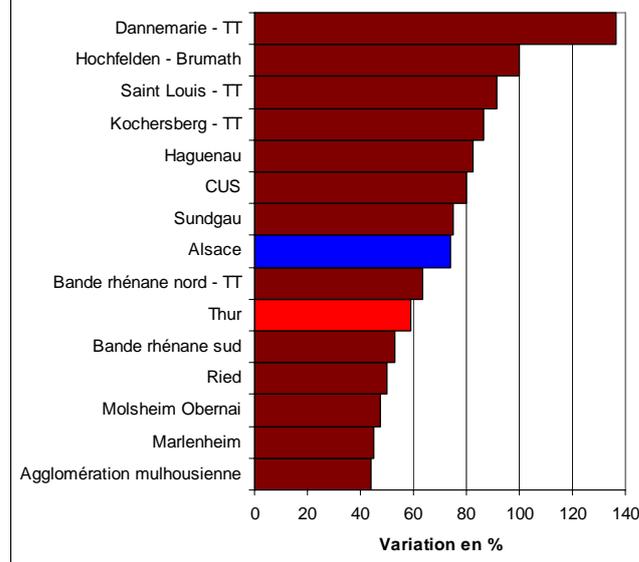
## Les exploitations professionnelles

**Taille moyenne des exploitations professionnelles en 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

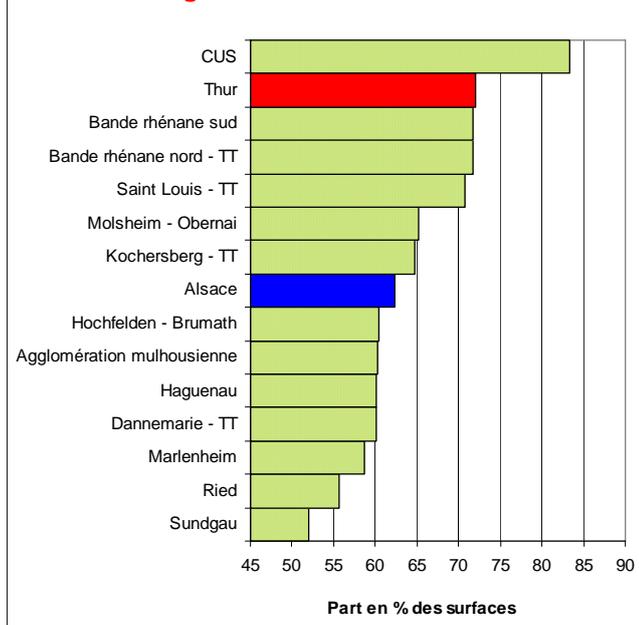
**Taille moyenne des exploitations professionnelles Evolution entre 1979 et 2000**



SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

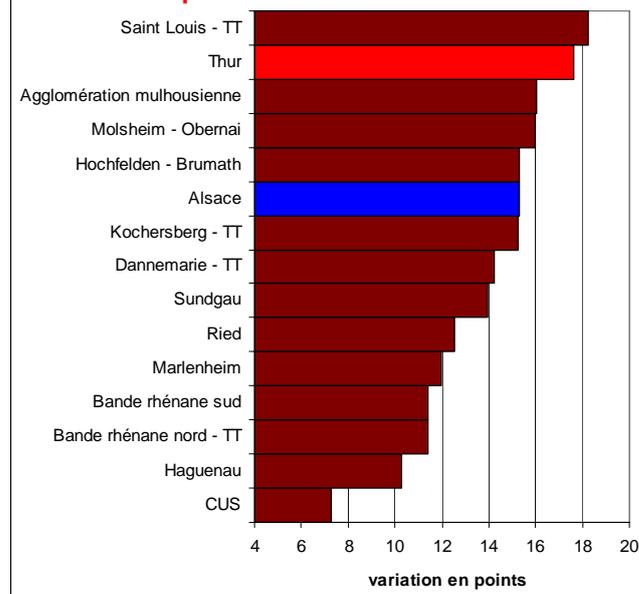
## Le fermage

**Part du fermage - 2000**



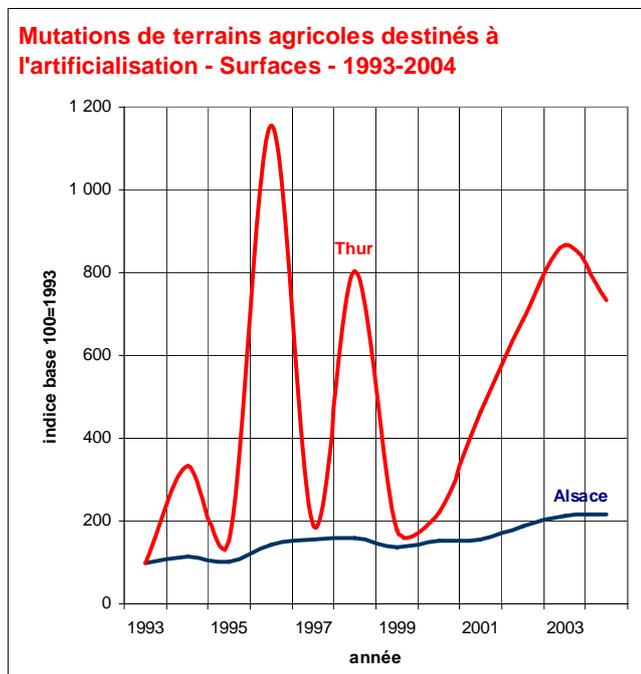
SOURCE : AGRESTE - RGA 2000

**Le fermage en Alsace Evolution en points - 1979-2000**



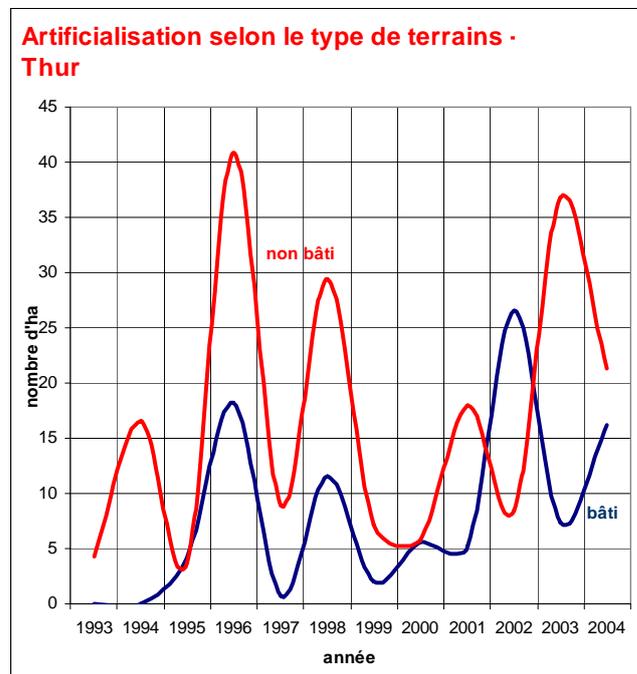
SOURCE : AGRESTE - RGA 1979-2000

## Terrains agricoles destinés à l'artificialisation



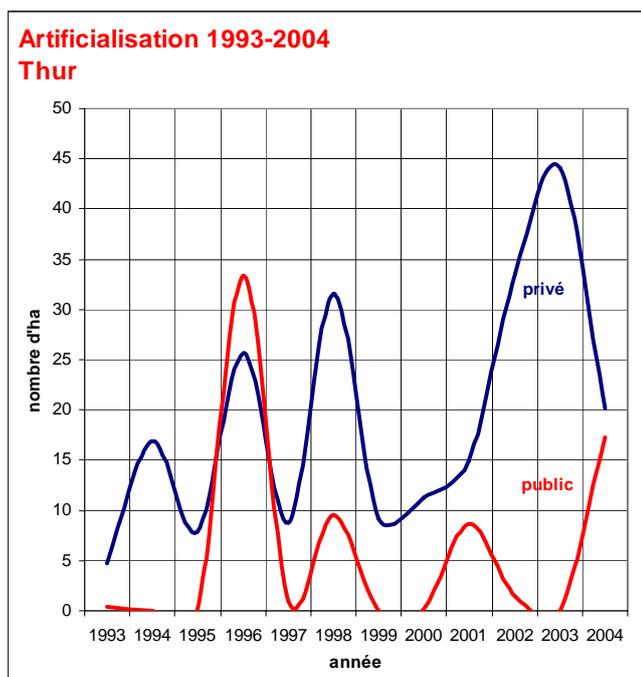
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

## Caractère bâti ou non des terrains



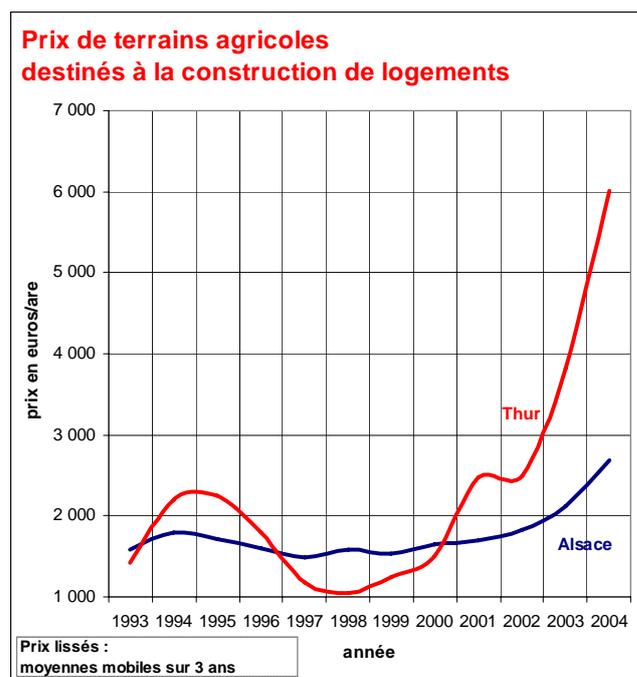
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

## Distribution des terrains selon l'acquéreur



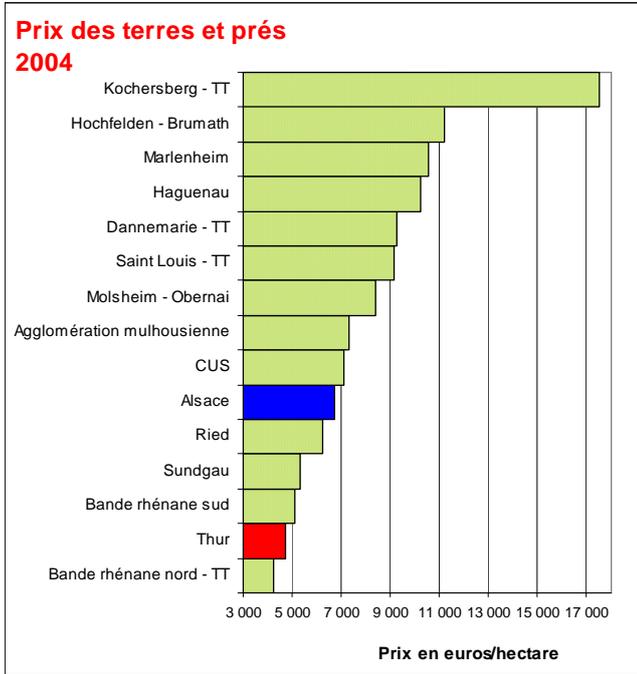
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

## Prix des terrains agricoles destinés à la construction de logements



SOURCE : SCAFRE 1993-2004

## Prix des terres et prés

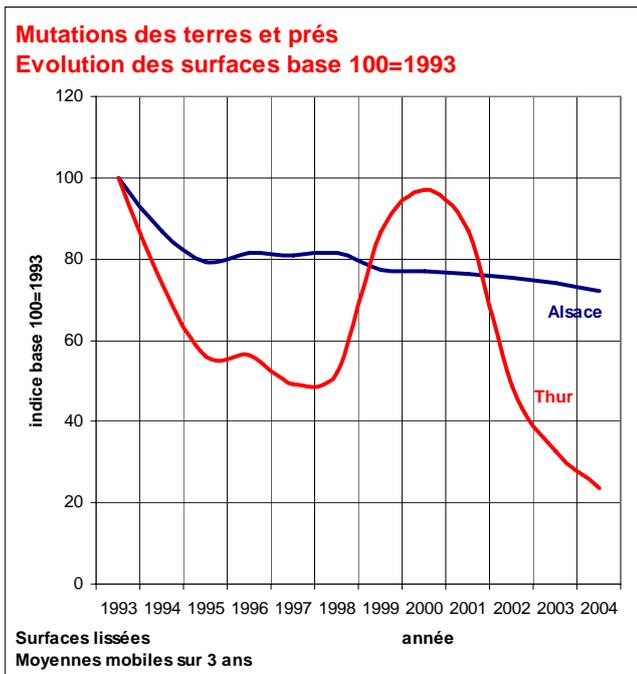


SOURCE : SCAFRE 2004



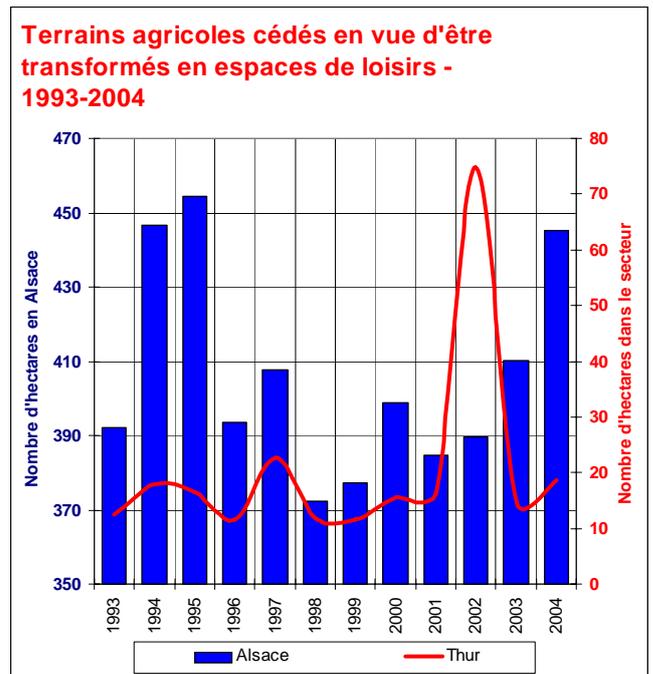
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

## Surface des terres et prés



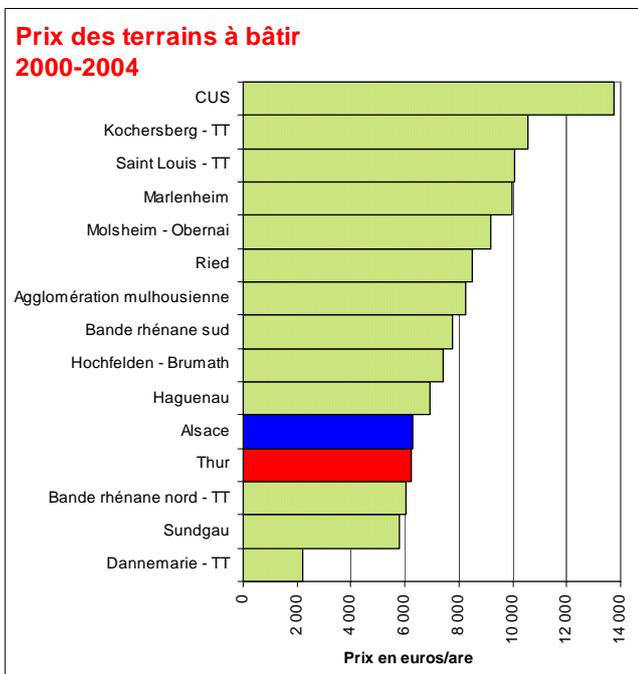
SOURCE : SCAFRE 1993-2004

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

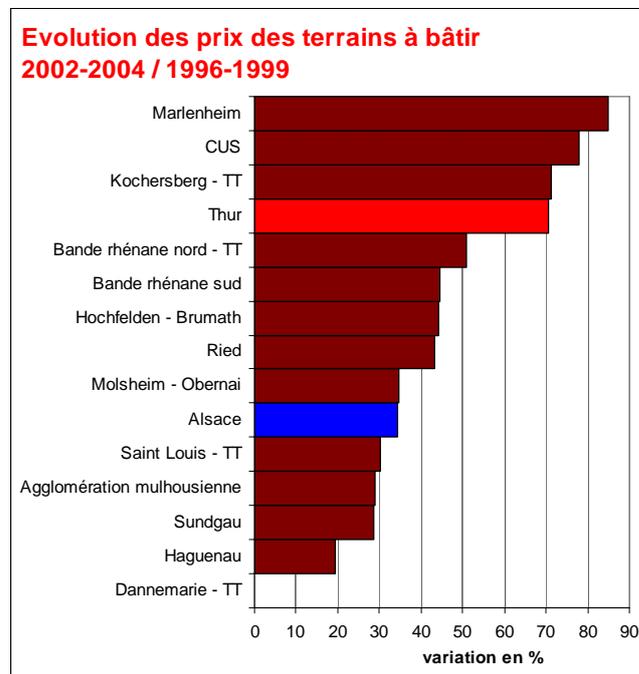


SOURCE : SCAFRE 1993-2004

## Prix des terrains à bâtir

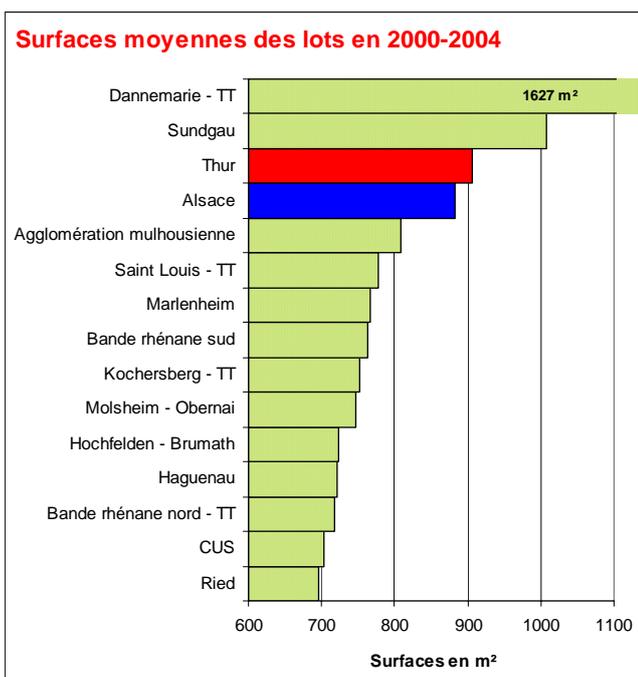


SOURCE : DRE - EPTB 2000-2004

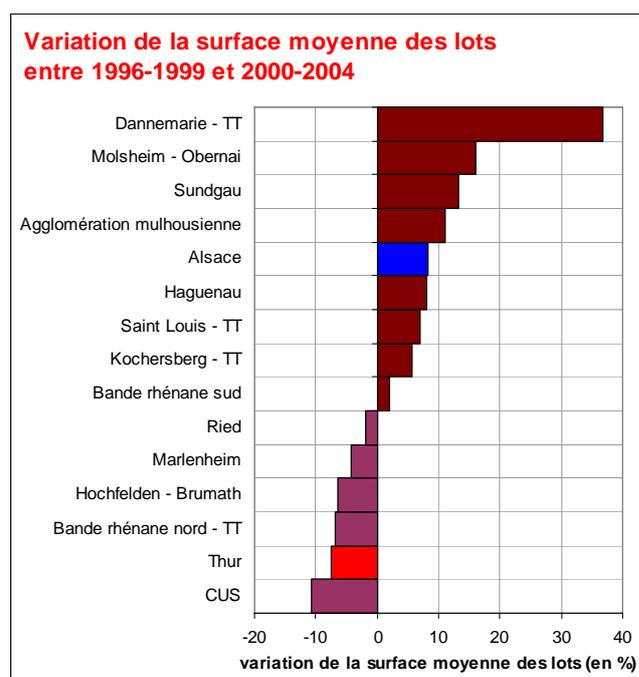


SOURCE : DRE - EPTB 1996-2004

## Surface des lots



SOURCE : DRE - EPTB 2000-2004



SOURCE : DRE - EPTB 1996-2004

### Dynamique de peuplement et d'emploi

La population du territoire de la Thur n'a évolué que de 9 % de 1975 à 1999, soit l'une des plus faibles progressions de l'ensemble des territoires à enjeux.

Dans le même temps, le nombre d'emplois a augmenté de 12 %, soit 7 points de moins que la moyenne régionale. Alors que l'emploi avait stagné sur la période 1982-90, il a connu une hausse supérieure à celle de l'Alsace après 1990.

Le territoire de la Thur a connu une relativement faible progression du nombre de logements, avec 26 % de plus de 1975 à 1999. La construction neuve, qui culminait de 2000 à 2004 à son plus haut niveau depuis 25 ans, est brusquement retombée d'un tiers en 2005.

De 1980 à 2005, la part des maisons individuelles dans les nouveaux logements fluctue entre 50 et 90 % en fonction inverse du niveau de la construction neuve. Au total, le logement collectif représente près de 40 % du parc en 1999.

### Agriculture

La surface consacrée au maïs a presque été multipliée par trois entre 1979 et 2000, mais reste la plus faible de l'ensemble des territoires à enjeux, avec moins de 15 % de la surface agricole utile. La surface toujours en herbe couvre près de 60 % de la SAU, soit deux fois et demi plus que la moyenne régionale. Le territoire de la Thur est le seul dont la surface toujours en herbe a progressé depuis 1979.

La taille des exploitations agricoles a progressé de 60 % entre 1979 et 2000. Avec 54 hectares de surface, elles sont plus grandes d'un quart que la moyenne alsacienne. Le fermage concerne plus de 70 % des surfaces (contre 62 % pour l'Alsace), et progresse de près de 18 points par rapport à 1979.

### Dynamique foncière et immobilière

Les mutations de terrains agricoles destinés à l'artificialisation sont extrêmement variables d'une année à l'autre. En moyenne, elles concernent 25 hectares par an, dont près de 30 % de terrains déjà bâtis. Le secteur public s'est porté acquéreur de 15 % des surfaces artificialisées depuis 1993 (dont plus de 33 ha en 1996).

Le prix des terrains agricoles destinés à la construction de logements, qui était à 1 500 € l'are en 2000, a connu une très forte inflation, jusqu'à atteindre 6 000 € l'are en 2004 (plus de deux fois les prix régionaux).

Outre la période 1998-2000, les surfaces de terres concernées par des mutations au sein du domaine agricole ont été en baisse constante, jusqu'à être cinq fois moins importantes en 2004 qu'en 1993.

Le prix de ces terres et prés qui connaissait une baisse jusqu'en 1997, a été multiplié par 3,5 en cinq ans, jusqu'à dépasser les 13 000 € de l'hectare (deux fois plus que le prix moyen régional). En 2004, il est brutalement retombé de 60 %, passant sous les 5 000 € l'hectare.

Par ailleurs, certaines terres agricoles cédées ne font pas les frais de l'extension urbaine mais sont transformées en espaces de loisirs. Au niveau du territoire de la Thur, cela concerne en moyenne un peu plus de 15 hectares par an. De plus, une opération importante a été réalisée en 2002, avec la transformation de près de 75 hectares de terres agricoles en espaces de loisirs.

En 2000-04, le prix des terrains à bâtir était, comme au niveau régional, d'un peu plus de 6 000 € l'are. Il a progressé de plus de 70 % par rapport à 1996-99, soit deux fois plus que l'évolution moyenne des prix en Alsace. La surface des lots, en baisse de 7 %, est encore supérieure à la moyenne régionale avec un peu plus de 900 m<sup>2</sup>.