

# Consommation d'espace - Grand Cahors

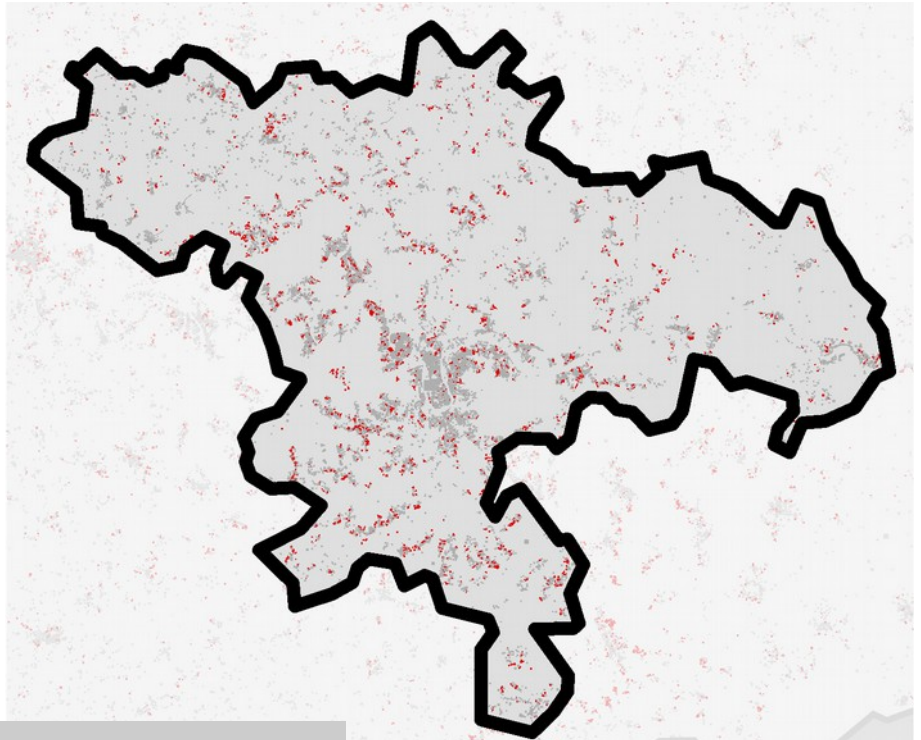
## Près de 700 hectares en 10 ans

De 2003 à 2012, la superficie du foncier urbanisé pour les logements sur le territoire du Grand Cahors est de 684 hectares. A titre de comparaison, c'est plus que la superficie totale de la commune de Mechemont. En valeur relative, un peu plus de 1 % de la superficie du Grand Cahors a été consacrée à la production de logements durant cette décennie.

La répartition de cette consommation d'espace est inégale. Un cinquième se fait sur la seule commune de Cahors (21 %). Labastide-Marnhac (7 %) et Crayssac (6,5 %) viennent en second rang. Aux extrémités Est et Ouest, les territoires les plus éloignés du pôle urbain sont aussi ceux qui sont le mieux épargnés par le phénomène.

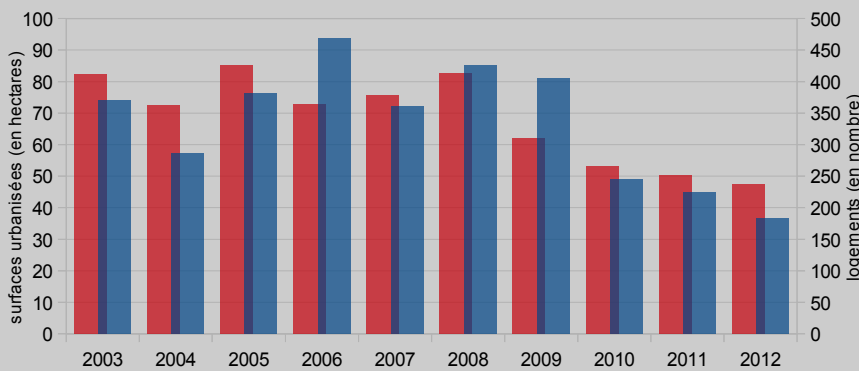
## Une diminution de la consommation foncière due à la conjoncture

Les surfaces consommées dépassaient les 80 hectares en 2003, 2005 et 2008 avant d'amorcer une diminution constante jusqu'en 2012 avec moins de 50 hectares à cette date.



Evolution des surfaces urbanisées pour les logements et du nombre de logements Grand Cahors

source : DGFIP - fichiers fonciers 2014



Surfaces urbanisées dans le Lot

source : DGFIP - fichiers fonciers 2014

■ avant 2003  
■ après 2003

Ce ralentissement est uniquement imputable à la baisse du nombre de logements créés, passant de plus de 400 en 2008 à moins de 200 en 2012.

## La consommation foncière croît 3 fois plus vite que la population

Entre 1968 et 2011, la population du Grand Cahors est passée de 29 à 42 milliers d'habitants, soit une augmentation de 40,8 %, bien plus forte que la dynamique moyenne lotoise.

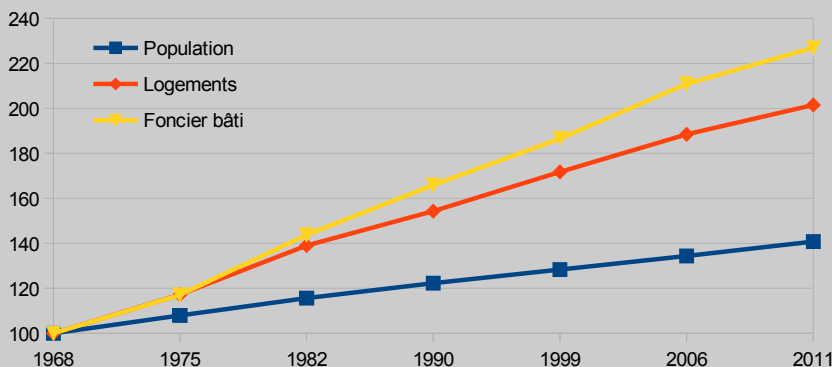
Sur la même période, le foncier mobilisé pour le logement est passé de 2 à 5 milliers d'hectares, soit une augmentation de 127 %.

Le nombre de logements a doublé sur la même période.

Il en ressort que le rythme d'accroissement de la consommation foncière est supérieur à celui du nombre de logement, alors que pour l'ensemble du Lot, ces rythmes sont parfaitement identiques. Cela signifie que par rapport aux formes urbaines antérieures, on construit moins densément.

Evolution démographique et consommation foncière - Grand Cahors (base 100 en 1968)

source : DGFIP fichiers fonciers 2014 - INSEE RP

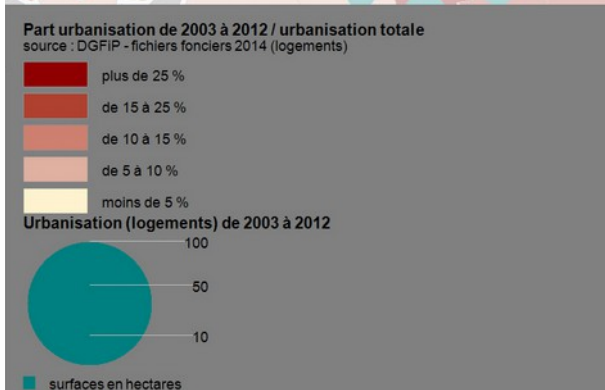
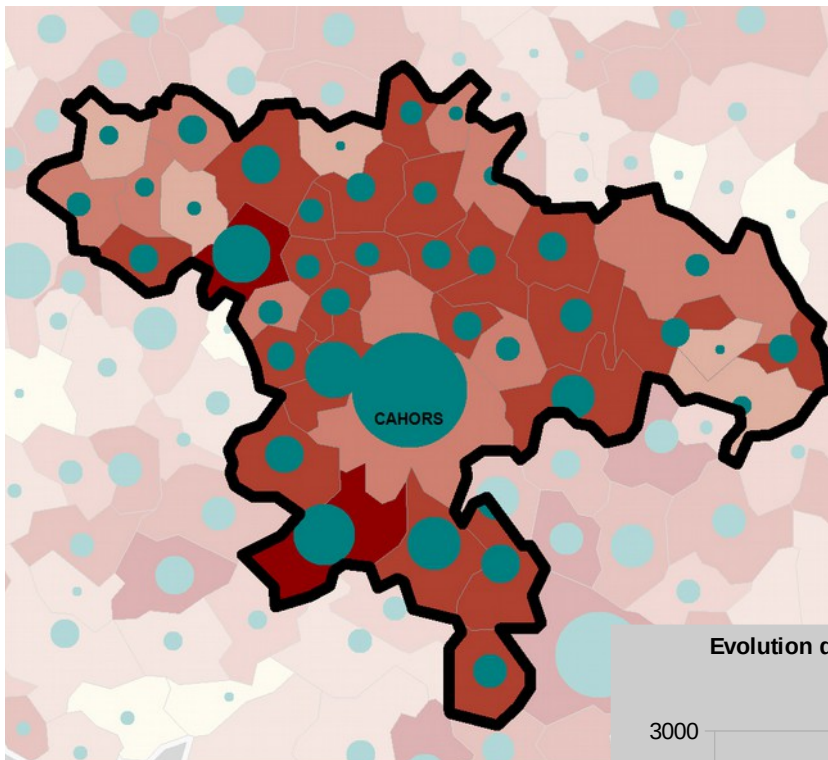


## L'impact le plus fort pour la couronne périurbaine

De 2003 à 2012, les surfaces mobilisées pour le logement en dix ans représentent un accroissement de 17,4 % de l'espace urbanisé dans le Grand Cahors. La dynamique est plus forte que pour l'ensemble du Lot (+13,7 %).

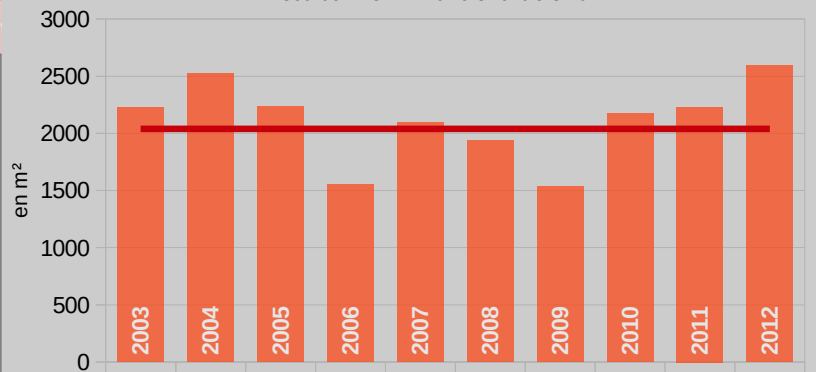
Les deux communes qui ont vu leurs surfaces urbanisées augmenter le plus sur cette période sont Crayssac (+ 39 %) et Labastide-Marnhac (+ 30 %). De façon plus générale, les forts accroissements concernent préférentiellement la couronne de l'agglomération dessinant le territoire périurbain.

Les territoires plus éloignés sont nettement moins impactés. On y retrouve 5 communes dont le taux d'accroissement de l'espace urbanisé reste en deçà des 10 % : Saint-Cirq-Lapopie, Lherm, Bouziès, Saint-Médard, Saint-Denis-Catus.



### Evolution de la surface urbanisée moyenne par logement Grand Cahors

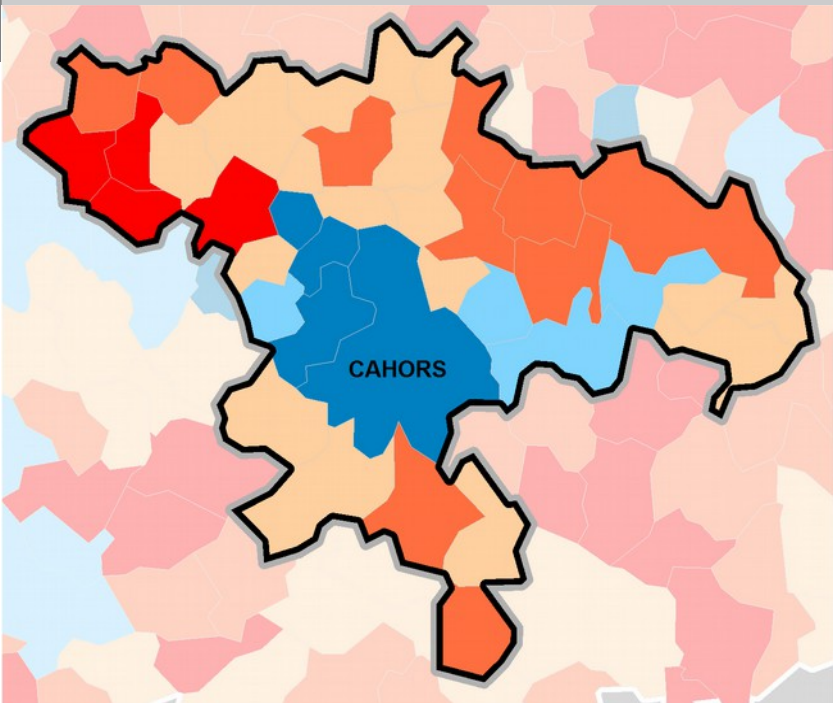
source : DGFIP - fichiers fonciers 2014



## 2 000 m<sup>2</sup> par logement et tendance à la hausse

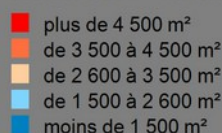
Sur les 684 hectares mobilisés de 2003 à 2012, ont été érigés 3 350 logements. L'indicateur de consommation foncière moyenne par logement s'établit donc à 2 040 m<sup>2</sup>. Le milieu de la décennie est marqué par une diminution sensible de cette valeur moyenne : en 2006 et 2009, elle avoisine les 1 500 m<sup>2</sup> par logement, vraisemblablement sous l'impulsion d'opérations d'habitat groupé et de collectifs. Cependant, à partir de 2010, les valeurs repartent à la hausse pour atteindre en 2012, la valeur la plus forte de la période (2 600 m<sup>2</sup> par logement).

Cahors, Pradines, Mercuès, Espère et, au-delà, les communes de vallée sont celles où on construit le plus densément. A l'opposé, des valeurs extrêmement élevées sont atteintes avec plus de 4 500 m<sup>2</sup> par logement à Crayssac, Les Junies, Pontcirq et Labastide-du-Vert.



### Surface moyenne urbanisée par logement entre 2003 et 2012

source : DGFIP - fichiers fonciers 2014



Cahier réalisé par la  
Direction Départementale des Territoires du Lot

Toutes les études de la DDT46 sur  
[www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr)