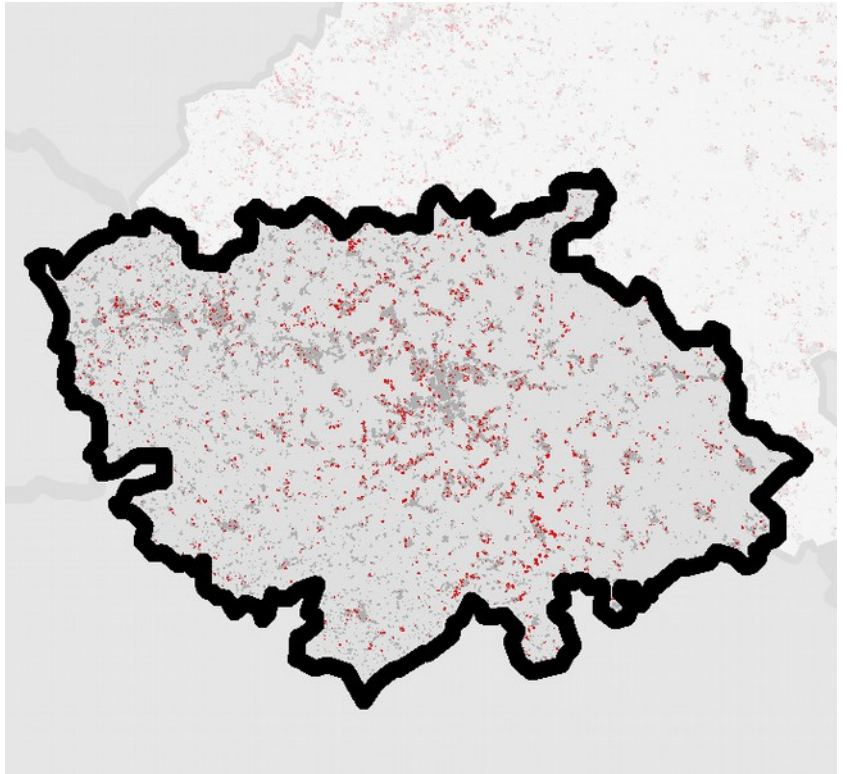


Consommation d'espace - SCOT Cahors

Plus de 1 500 hectares en 10 ans

De 2003 à 2012, la superficie du foncier urbanisé pour les logements sur le territoire du SCOT de Cahors et du Sud du Lot est de 1 507 ha. À titre de comparaison, c'est plus que la superficie totale de la commune de Crayssac. En valeur relative, c'est 0,8 % de la superficie du territoire du SCOT de Cahors et du Sud du Lot qui a été consacrée à la production de logements durant cette décennie.

La répartition de cette consommation d'espace est inégale. Près de 10 % se fait sur la seule commune de Cahors, près de 6 % sur la commune de Lalbenque. Les territoires les plus éloignés du pôle urbain sont aussi ceux qui sont le mieux épargnés par le phénomène (Saux, Bouziès, Sainte-Alauzie).

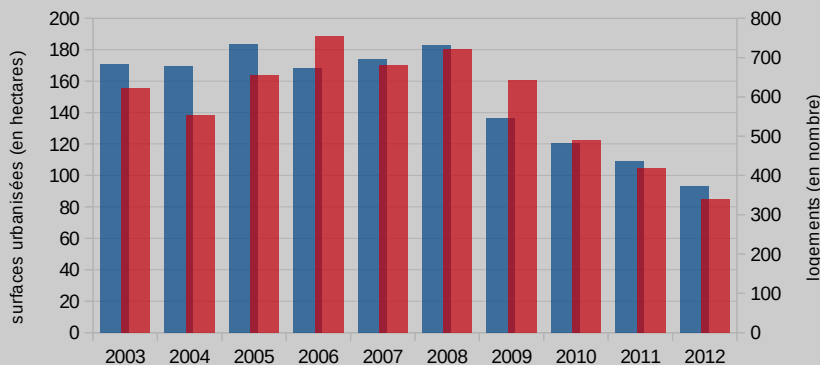


Une diminution de la consommation foncière due à la conjoncture

Les surfaces consommées dépassaient les 180 hectares en 2005 et 2008 avant d'amorcer une diminution constante jusqu'en 2012 avec moins de 100 hectares à cette date.

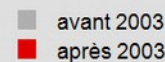
Evolution des surfaces urbanisées pour les logements et du nombre de logements SCOT Cahors

source : DGFIP - fichiers fonciers 2014



Surfaces urbanisées dans le Lot

source : DGFIP - fichiers fonciers 2014



Ce ralentissement est uniquement imputable à la baisse du nombre de logements créés, passant de plus de 700 en 2008 à un peu plus de 300 en 2012.

La consommation foncière croît 3 fois plus vite que la population

Entre 1968 et 2011, la population du territoire du SCOT de Cahors et du Sud du Lot est passée de 56 à 72 milliers d'habitants, soit une augmentation de 28 %, bien plus forte que la dynamique moyenne lotoise.

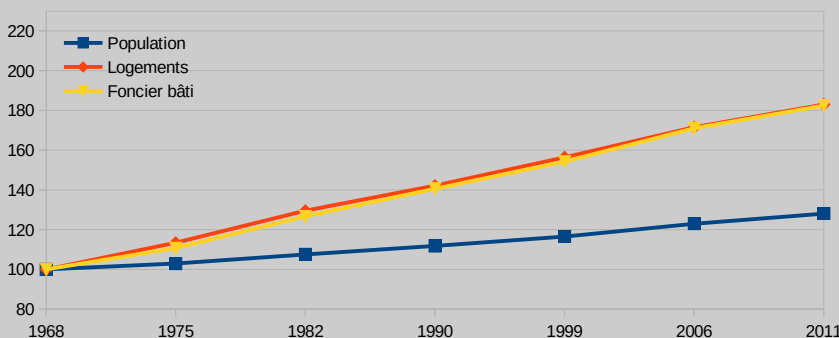
Sur la même période, le foncier mobilisé pour le logement est passé de 6 à 11 milliers d'hectares, soit une augmentation de 82 %.

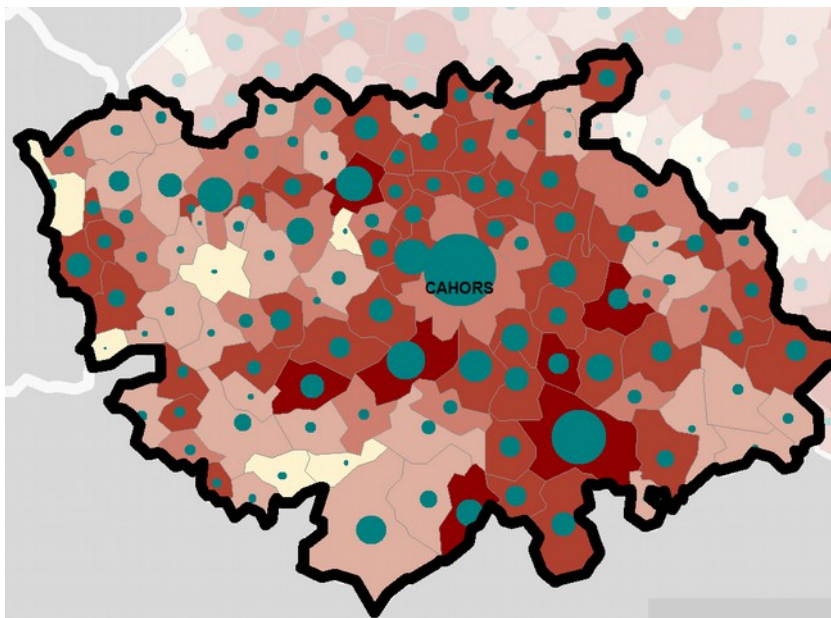
Le nombre de logements a pratiquement doublé sur la même période (+ 83 %).

Il en ressort que le rythme d'accroissement de la consommation foncière est le même que celui du nombre de logements (même dynamique que l'ensemble du Lot). Cela signifie que par rapport aux formes urbaines antérieures, on construit moins densément.

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

source : DGFIP fichiers fonciers 2014 - INSEE RP





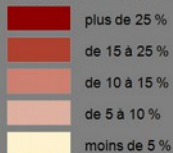
L'impact le plus fort pour la couronne périurbaine

De 2003 à 2012, les surfaces mobilisées pour le logement en dix ans représentent un accroissement de 14,8 % de l'espace urbanisé dans le territoire du SCOT. La dynamique est un peu 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 Lalbenque (+ 46 %) et Crayssac (+ 39 %). 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 des communes dont le taux d'accroissement de l'espace urbanisé reste en deçà de 4 % : Saux, Belaye et Sainte-Alauzie.

Part urbanisation de 2003 à 2012 / urbanisation totale
source : DGFIP - fichiers fonciers 2014 (logements)

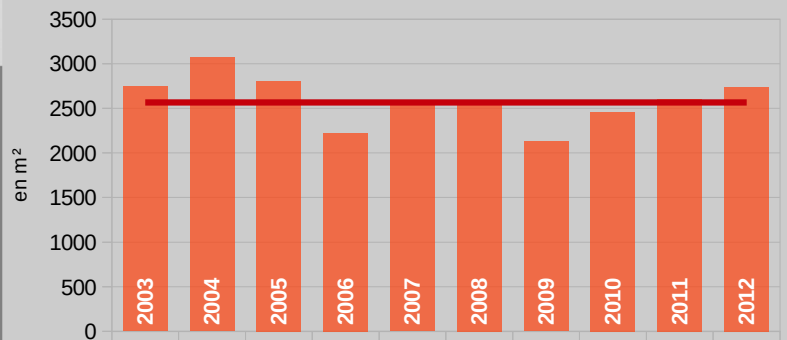


Urbanisation (logements) de 2003 à 2012



Evolution de la surface urbanisée moyenne par logement
SCOT Cahors

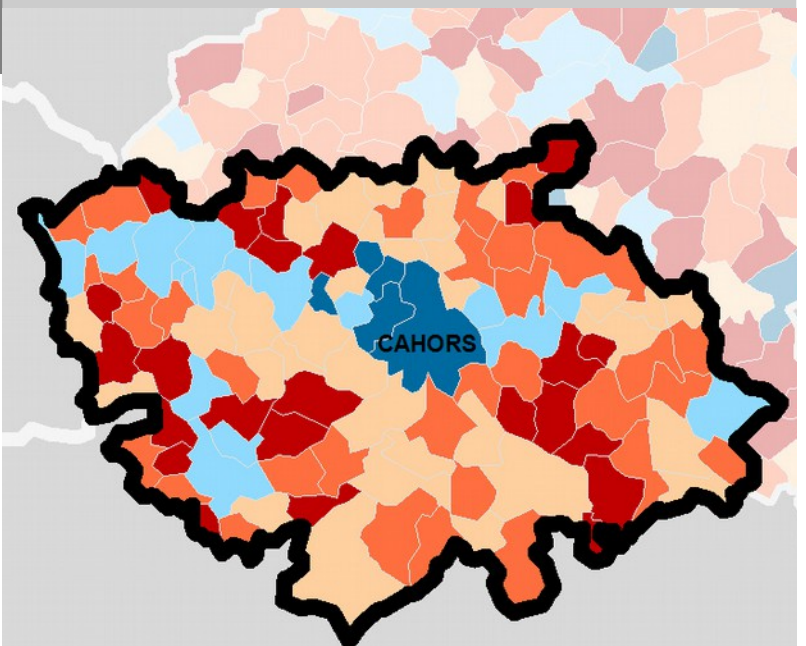
source : DGFIP - fichiers fonciers 2014



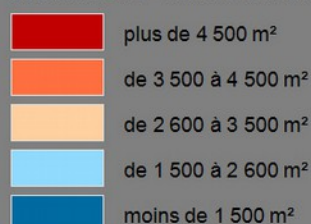
Plus de 2 500 m² par logement et tendance à la hausse

Sur les 1 507 hectares mobilisés de 2003 à 2012, ont été érigés plus de 5 800 logements. L'indicateur de consommation foncière moyenne par logement s'établit donc à 2 567 m². Le milieu de la décennie est marqué par une diminution sensible de cette valeur moyenne : en 2006 et 2009, elle avoisine les 2 200 m² 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 dépasser en 2012 les 2 700 m² 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 5 500 m² par logement à Sainte-Alauzie, Sainte-Croix, Berganty, Bagat-en-Quercy 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