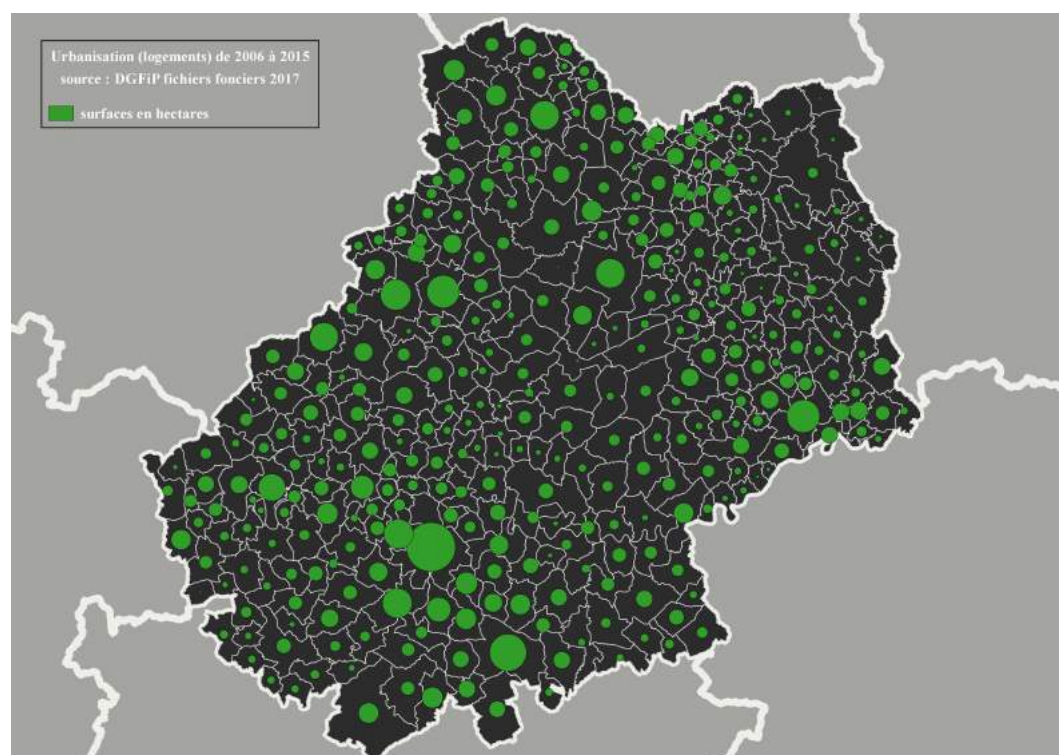


Consommation d'espace pour les logements dans le LOT

La consommation d'espace par l'urbanisation, participant au phénomène d'artificialisation des sols, porte atteinte au potentiel productif agricole, à la biodiversité, à la qualité des sols, etc. De ce fait, elle est devenue un enjeu majeur des politiques publiques de l'aménagement du territoire. En particulier, il est désormais attendu des documents d'urbanisme qu'ils fixent des objectifs de limitation de cette consommation d'espace. Avec l'état d'esprit d'un observatoire, ce fascicule d'analyses, complété de feuillets territoriaux, poursuit le travail antérieur de mesure des évolutions des dynamiques locales en matière de consommation foncière pour la construction de logements. Il contribue aussi à de meilleures connaissances dans le domaine, un éclairage utile pour l'évaluation des documents d'urbanisme existants ou pour la définition des objectifs de ceux à venir.



2 940 hectares
consommés en une
décennie (9,5 % des
espaces urbanisés)

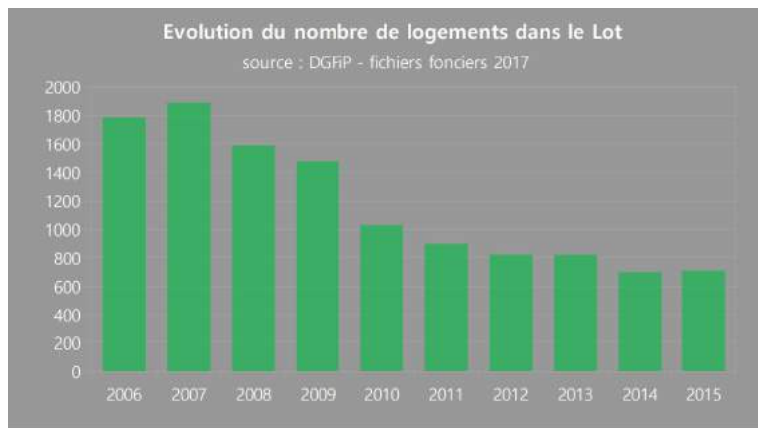
Telle est l'étendue du foncier urbanisé en 10 ans dans le Lot pour produire 11 710 logements. C'est plus que la superficie de la commune de Limogne-en-Quercy.

Ces 2 940 hectares représentent 0,56 % de la superficie du Lot (521 700 ha).



La surface consommée diminue...

Entre 2006 et 2015, les surfaces consommées annuellement sont passées de 433 à 165 hectares, soit une baisse de 62 % sur la période. On remarque également que la courbe tend à se stabiliser.

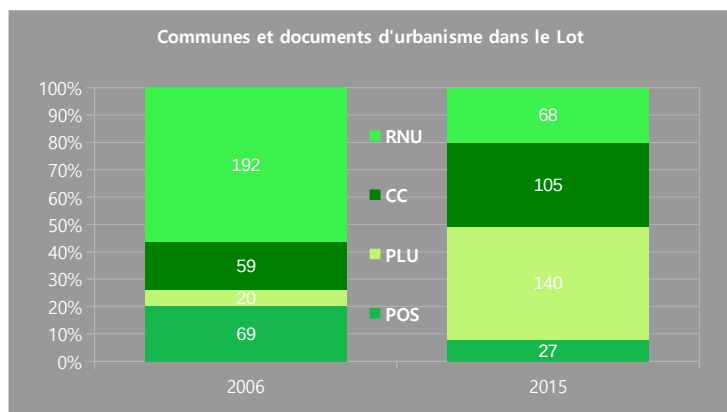
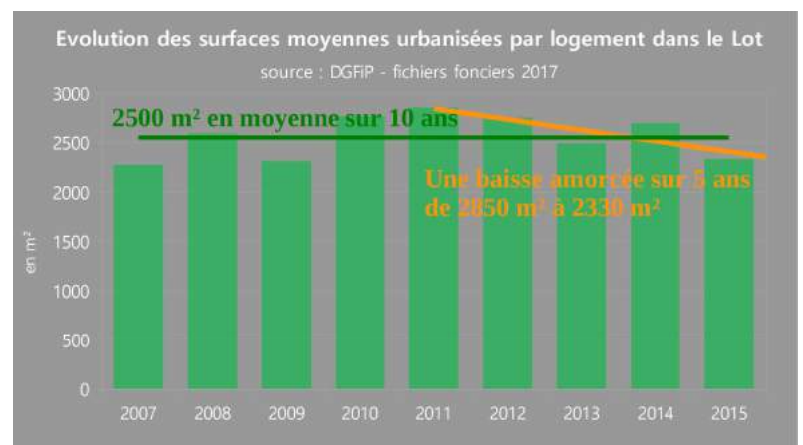


... en rapport avec la forte baisse de la production de logements

À la suite de la crise de 2008, on constate une forte diminution du nombre de logements nouveaux, puis une stabilisation à un niveau bas à partir de 2012 (autour de 700 à 800 logements nouveaux par an). C'est le facteur principal de la baisse constatée de consommation d'espace.

2 500 m² consommés par logement en moyenne

Sur la décennie 2006-2015, cette valeur moyenne annuelle fluctue autour de 2 500 m² par logement. Néanmoins, une tendance à la baisse se dessine à partir de 2011, Elle reste à confirmer pour atteindre les objectifs de réduction de consommation de l'espace fixés dans les documents d'urbanisme.



La régulation par la conjoncture plus que par les documents d'urbanisme

Les communes lotoises se sont progressivement dotées de PLU (et bientôt PLUi). Ainsi, en 2015, les cartes communales (31 %) et les PLU (41 %) concerne près des ¾ des communes du Lot. Ce sont principalement les effets de ces documents que nous observons aujourd'hui.

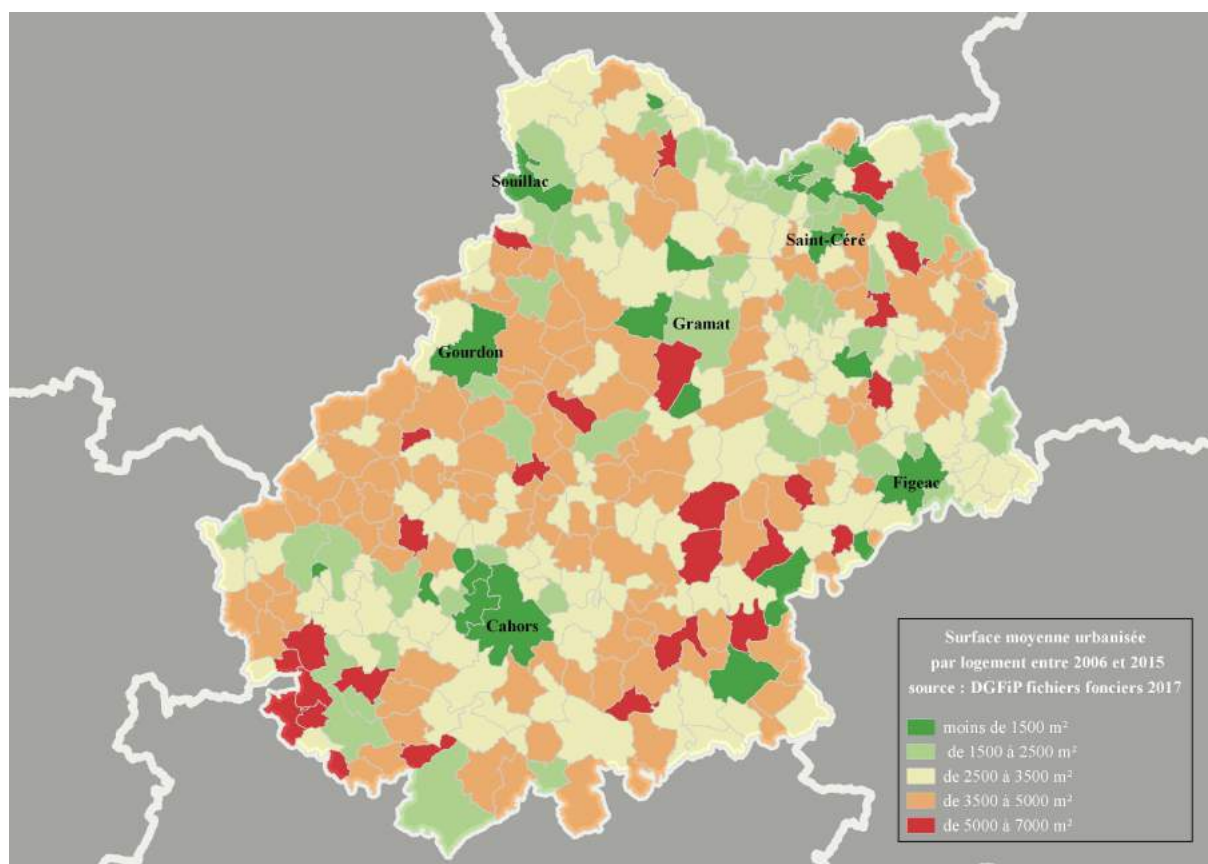


Les plus faibles densités bâties : communauté de communes Cazals-Salviac

Territoires	Surfaces moyennes urbanisées par logement (m ²)										Moyenne période
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Lot (340 communes)	2 432	2 275	2 591	2 309	2 765	2 854	2 751	2 491	2 698	2 334	2 550
SCOT Cahors et Sud du Lot (112)	2 225	2 555	2 536	2 129	2 461	2 609	2 739	2 384	2 689	2 127	2 446
SCOT du Pays de Figeac (92)	2 300	1 717	2 392	2 799	3 067	2 856	2 909	2 764	2 876	2 130	2 581
SCOT Pays Bourian (35)	3 409	3 807	2 552	2 866	3 552	3 619	3 265	3 100	2 662	3 920	3 275
SCOT CAUVALDOR (83)	2 442	1 774	2 793	1 978	2 701	2 731	2 348	2 215	2 548	2 326	2 386
Grand Cahors (39)	1 552	2 097	1 941	1 531	2 169	2 230	2 598	1 977	2 265	1 823	2 018
Causse de Labastide-Murat (22)	3 644	3 790	3 911	3 326	3 290	4 514	4 122	2 563	2 658	4 509	3 633
Vallée du Lot et du Vignoble (27)	2 989	2 787	2 673	2 492	2 919	2 667	1 887	2 523	2 196	2 058	2 519
Quercy Bouriane (20)	3 033	3 432	2 015	2 621	3 350	3 585	3 438	2 969	2 384	3 277	3 010
Pays de Lalbenque-Limogne (23)	4 107	3 470	3 918	3 730	2 515	3 217	3 753	3 252	3 894	2 919	3 477
Pays de Cazals-Salviac (15)	3 967	4 315	3 817	3 403	3 839	3 682	2 892	3 289	4 014	5 633	3 885
Quercy Blanc (23)	2 823	3 036	4 106	3 805	3 236	3 419	3 562	2 784	3 030	3 292	3 309

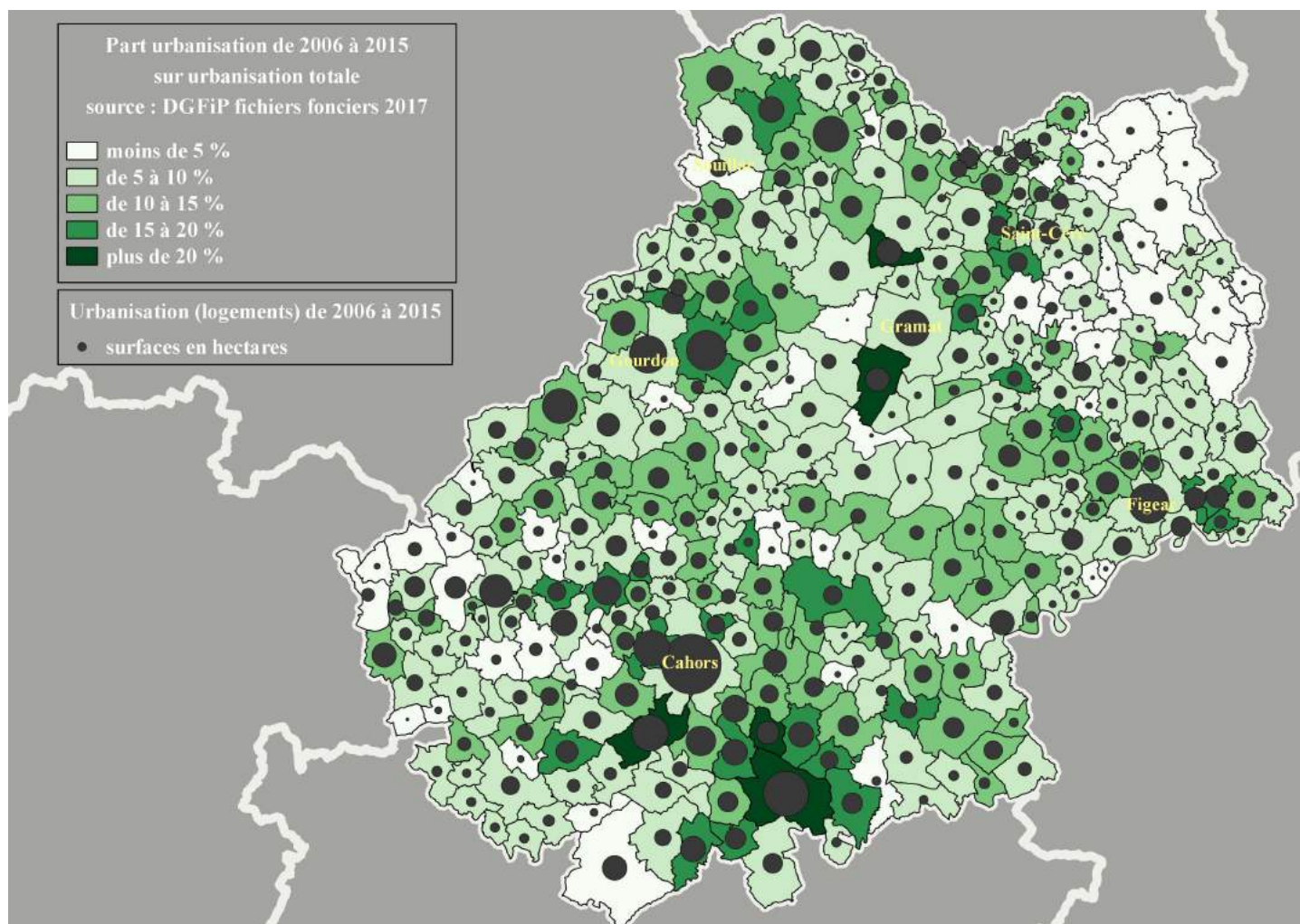
Des densités bâties en rapport avec le gradient urbain

Près des polarités, les surfaces moyennes urbanisées par logement sont plus faibles que dans le reste du territoire. Elles restent partout bien supérieures aux objectifs définis dans les schémas de cohérence territoriale (cf. fiches territoriales) et l'inflexion nécessaire pour tendre vers ces objectifs n'est pas encore confirmée.





Une consommation de l'espace généralisée



L'intensité du phénomène de consommation d'espace est la plus forte dans et autour des pôles et, ce, de façon très étalée. L'indicateur des surfaces consommées dessine de grands corridors entre ces pôles, esquissant en négatif les territoires de plus faibles dynamiques (Ségala notamment). En effet, l'impact de ces surfaces consommées sur les territoires est le plus fort sur les périphéries urbaines (sud-est de Cahors en particulier, autour de Figeac et Gourdon, entre Gramat et Saint-Céré).

Méthodologie

Les données exploitées sont exclusivement issues de la base des fichiers fonciers 2017 de la DGFIP (les plus récentes à notre disposition, dans l'analyse les données sont arrêtées aux constructions érigées en 2015 car, pour l'instant, pour l'année 2016, toutes les constructions achevées ne sont pas connues au 1^{er} janvier 2017). Sont comptabilisées les unités foncières contenant au moins un logement avec la date de construction du logement le plus ancien. Les surfaces des unités foncières sont écrêtées à 7000 m² par logement.

Cette méthode ne permet pas une analyse exhaustive de la consommation foncière par les bâtiments d'activité. D'autres approches sont alors nécessaires (cf. fascicule publié en juin 2016). En ordre de grandeur, la consommation foncière par les activités serait, dans le Lot, 10 fois inférieure à celle imputable aux logements neufs. En ce qui concerne les infrastructures, là aussi, il faut faire appel à d'autres méthodes (cf. rapport d'étude de mars 2009).

Étude réalisée par
la Direction Départementale des Territoires du Lot

Pour toutes réactions ou renseignements
ddt-spdd-pep@lot.gouv.fr

Retrouvez toutes les études de la DDT sur
<http://www.lot.gouv.fr/etudes-de-la-ddt-du-lot-r3774.html>