



**PRÉFET  
DU LOT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des  
Territoires du Lot

**LES ANALYSES TERRITORIALES**

## Consommation d'espace pour les logements dans le LOT

**AOÛT 2022**

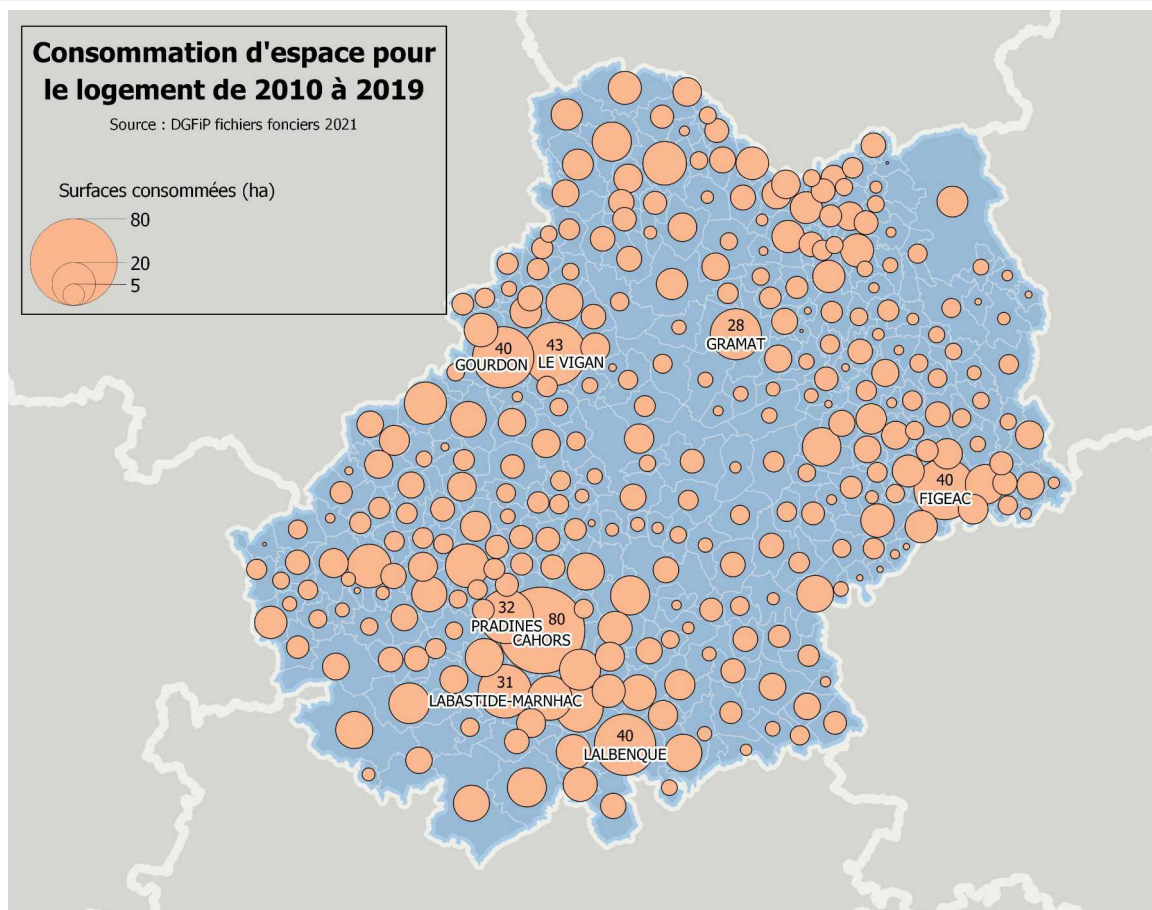
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation impacte durablement les territoires dans la mesure où elle porte atteinte au potentiel de production agricole, à la biodiversité, à la qualité des sols et aux services écosystémiques qu'ils nous rendent. Afin de la limiter au mieux, il convient donc d'observer les dynamiques à l'œuvre dans les années passées pour appréhender celles à venir et notamment définir des objectifs de réduction grâce aux documents d'urbanisme.

### L'ESSENTIEL

**Consommation totale**  
= 2 045 ha en 10 ans

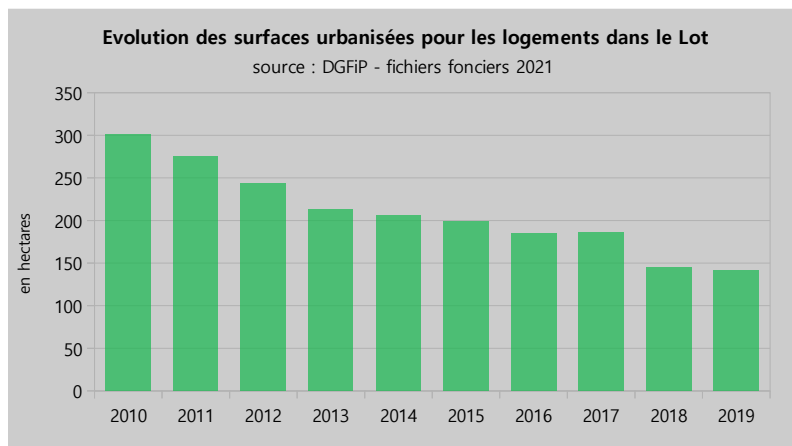
**Consommation moyenne**  
= 2 596 m<sup>2</sup>/logement

**Evolution de l'espace  
urbanisé**  
= +7 % en 10 ans



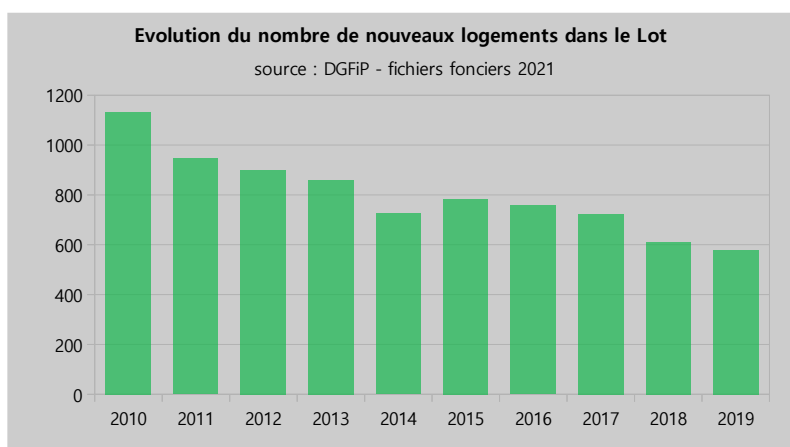
- Une consommation d'espace qui reste élevée malgré une diminution au cours de la décennie

2 045 hectares d'espaces naturels, agricoles, et forestiers ont été consommés entre 2010 et 2019 sur l'ensemble du département du Lot. Cela représente l'équivalent de 37 explorations agricoles moyennes du département (RA 2020) ou encore la superficie de la commune de Trespoux-Rassiels.



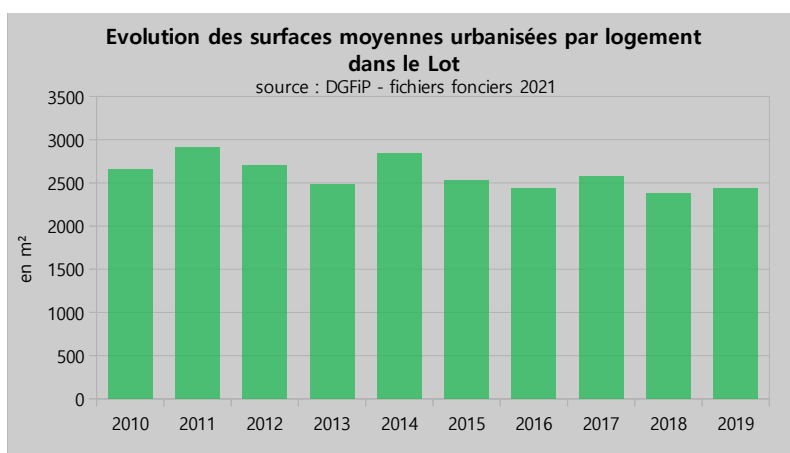
- Une diminution qui résulte d'une baisse de la production de logements

La baisse de la surface consommée est largement corrélée à celle observée de la construction de logements dans le Lot. Les 8 020 logements construits durant la décennie suivent en effet une dynamique descendante pour atteindre moins de 600 logements en 2019.



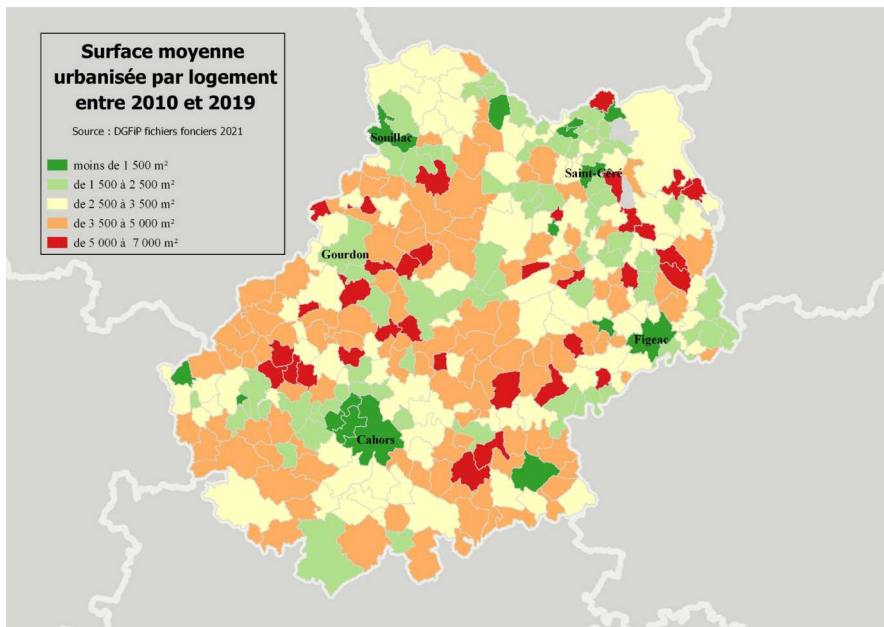
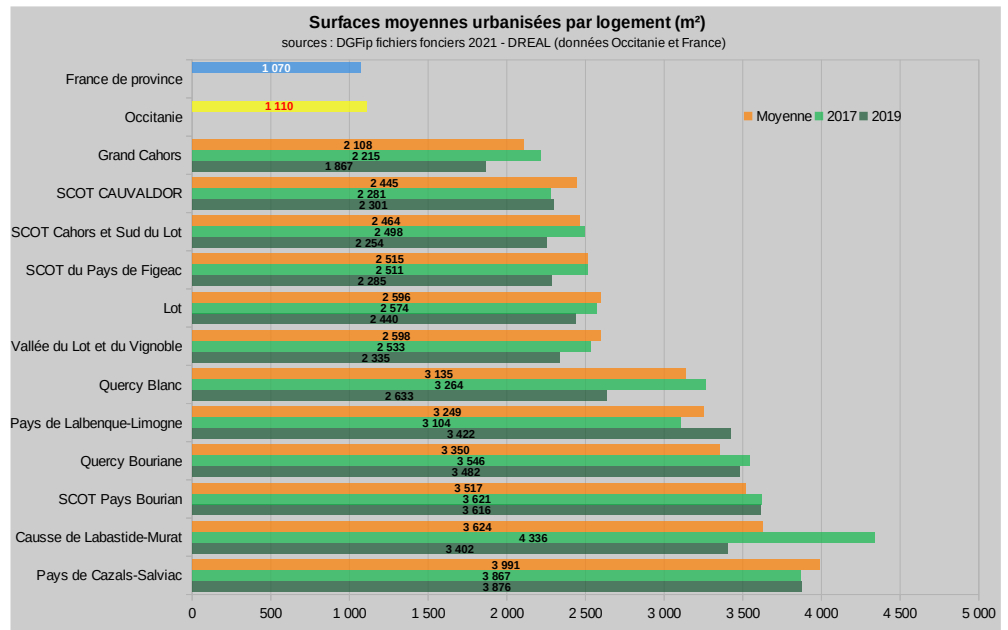
- Une stagnation de la consommation moyenne par logement

La surface moyenne consommée par logement reste globalement constante sur la décennie avec des valeurs qui varient autour de la moyenne décennale qui s'établit autour de **2 600 m<sup>2</sup> par logement**. Les moyennes nationale et régionales étant plutôt de l'ordre de 1 000 m<sup>2</sup> par logement, les territoires lotois doivent infléchir les modes d'urbanisation actuels qui produisent des lots à bâtir de très grande taille, en travaillant sur la qualité de l'aménagement et les divisions foncières.



- Des disparités de densité de bâti entre les territoires de projet...

La consommation d'espace moyenne par logement de tous les territoires de projets est largement supérieure aux moyennes nationale et régionale. Sur la décennie 2010-2019, 2 108 m<sup>2</sup> sont consommés en moyenne par chaque nouveau logement construit sur le Grand Cahors tandis que cette valeur s'élève à 3 991 m<sup>2</sup> pour le Pays de Cazals-Salviac.

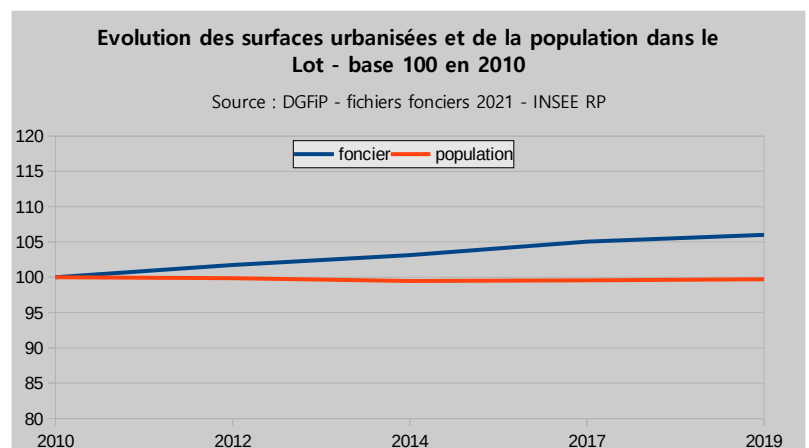


- ... et à l'échelle des communes

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) dont les effets en la matière ne sont pas encore visibles.

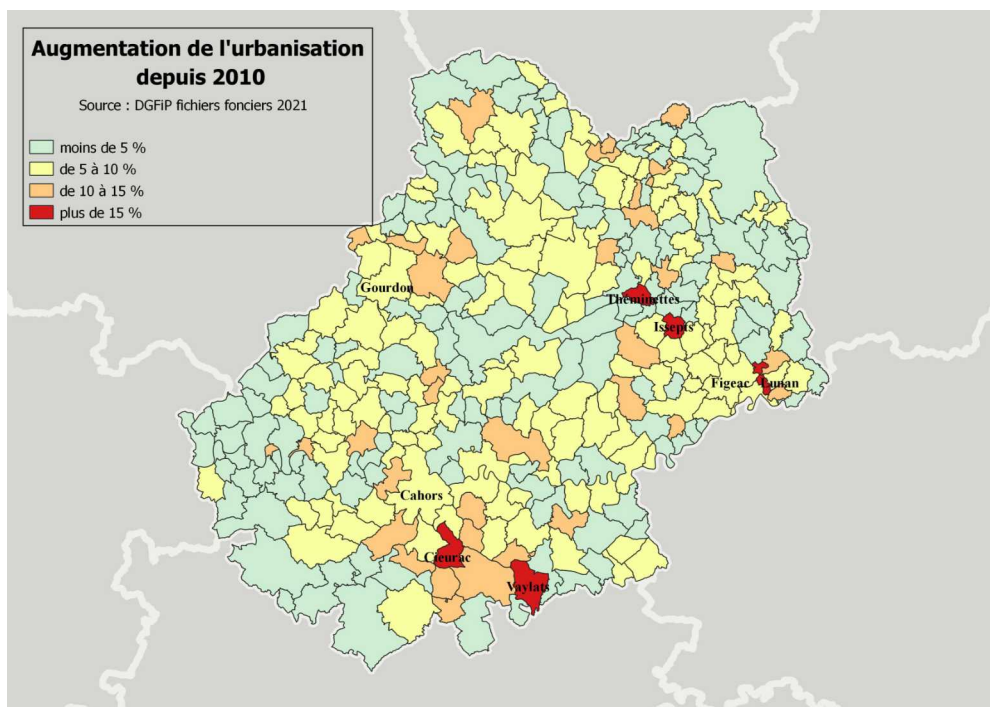
- L'augmentation des surfaces urbanisées n'est pas justifiée par une augmentation de la population

Alors que les surfaces urbanisées du département ont augmenté de 7 % en 10 ans, durant la même période, le nombre de lotois est resté quasiment stable (-0,3 %). La consommation d'espace ainsi exposée dans cette étude ne peut donc pas être induite par un quelconque essor démographique.



## • Une urbanisation impactante à différents niveaux pour le territoire

L'augmentation de la surface urbanisée par rapport au niveau de 2010 fait ressortir principalement les espaces périurbains (Sud-Ouest de Cahors, périphérie de Figeac, ponctuellement autour de Gourdon, Souillac et Saint-Céré) comme plus fortement impactés par l'urbanisation. À l'inverse l'impact est moindre dans les espaces plus reculés comme le Ségala, le Quercy Blanc et le Sud-Ouest du Lot.



### Méthodologie

Les données exploitées sont issues de la base des fichiers fonciers 2021 de la DGFIP (les plus récentes à notre disposition, dans l'analyse les données sont arrêtées aux constructions érigées en 2019 car, pour l'instant, pour l'année 2020, toutes les constructions achevées ne sont pas connues au 1<sup>er</sup> janvier 2021). La méthodologie utilisée ici comptabilise les unités foncières contenant au moins un logement en fonction de la date de construction du logement le plus ancien. Les surfaces des unités foncières comptabilisées sont écrêtées à 7 000 m<sup>2</sup>. Certaines incohérences sur le champ utilisé ont été décelées, pour limiter l'effet de ces erreurs un traitement correctif a été réalisé, néanmoins l'ordre de grandeur des corrections ne dépasse pas 1 %.

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).

### Critique et perspective

La question de la comptabilisation de la consommation d'espace se heurte à la définition que l'on donne à un espace consommé et à la source des données utilisées pour réaliser l'analyse. Ainsi diverses méthodes de calcul existent et disposent chacune de leurs avantages et de leurs biais. Une autre méthode a notamment récemment été mise en place par le CEREMA pour produire des données harmonisées à l'échelle du territoire national. Les résultats publiés diffèrent de ceux proposés ici car la méthodologie utilisée est basée sur des choix différents. Il conviendra alors de ne pas comparer entre eux les chiffres de ces deux méthodes de calculs. Néanmoins les traitements effectués par le CEREMA ont l'avantage d'avoir été effectués pour l'ensemble du territoire national et donc de permettre des comparaisons entre des territoires à plus grande échelle. C'est pourquoi nous vous proposerons une analyse de ces données dans les mois à venir pour apporter un regard complémentaire sur les problématiques de la consommation d'espace.

Étude réalisée par la Direction Départementale des Territoires du Lot

Pour toutes réactions ou renseignements : 05 65 23 60 07 ou [ddt-sppdd-pep@lot.gouv.fr](mailto:ddt-sppdd-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>