



Pièce 1 | Rapport de présentation
Tome 1.1 | **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**
Livret 1.1.4 | Habiter le Pays de Lalbenque-Limogne

Version approuvée le 27 novembre 2024





relief
urbanisme



rural concept
bureau d'études - ingénierie

EllipSIG
CONSEIL & INGENIERIE

CAIRN Territoires

11, chemin de Jacoubé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
contact@cairn-territoires.com

Relief urbanisme

7 rue du Coatalou
46 200 SAINT-SOZY
06 83 05 92 63
relief.urbanisme@gmail.com

Atelier Palimpseste

7, allées de Tourny
33 000 BORDEAUX
05 56 01 19 37
guillaume.laize@gmail.com

Rural Concept

430, av. Jean Jaurès
46 004 CAHORS Cedex 9
05 65 20 39 30
rural.concept@adasea.net

EllipSIG

1, rue de Cherchell
34 070 MONTPELLIER
06 81 15 10 67
contact@ellipsig.fr

Crédit photo de couverture : office de tourisme

SOMMAIRE

PARTIE 1 : HABITANTS ET HABITAT DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE 7

1 | COMPRENDRE LA DEMOGRAPHIE DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE.. 8

A - DANS LE LOT, UNE DEMOGRAPHIE HISTORIQUEMENT EN DENTS DE SCIE	8
B - REPRISE DEMOGRAPHIQUE AU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE A PARTIR DES ANNEES 19709	
C - DEPUIS 2010, L'EXCEPTION CCPLL DANS UN CONTEXTE DE BAISSE DEMOGRAPHIQUE GENERALISEE	11
D - LE BILAN DEMOGRAPHIQUE DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE.....	12
E - ZOOM SUR LA CCPLL AU SEIN DU SCOT CAHORS ET SUD DU LOT.....	14
F - L'ACCUEIL DE POPULATION, LEVIER DEMOGRAPHIQUE DE LA CCPLL.....	16
G - SYNTHESE ET ENJEUX DEMOGRAPHIQUES	21

2 | LE PORTRAIT DES HABITANTS DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE..... 22

A - LES NOUVEAUX HABITANTS.....	22
B - UN VIEILLISSEMENT STRUCTUREL	23
C - LES MENAGES SONT DE PLUS EN PLUS PETITS.....	26
D - DES REVENUS INEGAUX ENTRE EST ET OUEST	29
E - SYNTHESE ET ENJEUX LIES AU PROFIL SOCIOLOGIQUE DES HABITANTS.....	32

3 | SE LOGER DANS LA CCPLL

A - AVOIR ACCES A UN LOGEMENT	33
B - DES PROBLEMATIQUES D'INADAPTATION ET DE VIEILLISSEMENT DES LOGEMENTS.....	39
C - UNE FORTE AUGMENTATION DU LOGEMENT	45

D - UNE PART DE RESIDENCES SECONDAIRES BIEN PLUS IMPORTANTE QUE LA MOYENNE DU SCOT ET DU LOT	54
E - SYNTHESE ET ENJEUX DE L'HABITAT	56

PARTIE 2 : VIVRE AU QUOTIDIEN DANS LE PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE

59

1 | L'ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE DE LA CCPLL

A - SITUATION TERRITORIALE DE LA CCPLL : POSITIONNEMENT ET INFLUENCES MAJEURES	
60	
B - LES PROCESSUS TERRITORIAUX A L'OEUVRE.....	63
C - LE MAILLAGE TERRITORIAL DEFINI DANS LE SCOT CAHORS ET SUD DU LOT	69
D - LA ROUTE AU CŒUR DES DEPLACEMENTS	70
E - L'ACCES AUX GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	74

2 | TRAVAILLER AU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE

A - LE PORTRAIT DES ACTIFS DE LA CCPLL	81
B - LE PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE, UN TERRITOIRE RESIDENTIEL DEPENDANT DES TERRITOIRES VOISINS	84
C - UNE ECONOMIE TERTIAIRE ET AGRICOLE PRINCIPALEMENT CONSTITUEE DE PETITES ENTREPRISES	89
D - 2 SITES ECONOMIQUES D'INTERET BASSIN DE VIE	94
E - SYNTHESE ET ENJEUX ECONOMIE.....	98

3 | S'APPROVISIONNER

A - LES CENTRALITES COMMERCIALES DU TERRITOIRE	99
B - DES POLES COMMERCIAUX EXTERIEURS ATTRACTIFS	106

4 | L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

107

A - POUR SE SOIGNER	107
B - POUR BIEN VIEILLIR.....	108
C - POUR FAIRE FACE AUX DIFFICULTES	109
D - POUR BIEN GRANDIR	110
E - POUR LA PRATIQUE DU SPORT ET L'ACCES A LA CULTURE	112
F - SYNTHESE ET ENJEUX LIES AUX COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS	113

PARTIE 3 : PARCOURIR ET DECOUVRIR LE PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE 114

1 | LES PILIERS DU TOURISME DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE..... 116

A - LA GRANDE ITINERANCE	116
B - LE GEOTOURISME.....	117
C - LA GASTRONOMIE	118
D - LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE, ATOUTS RESIDENTIELS ET TOURISTIQUES.....	120

2 | OFFRE D'HEBERGEMENT ET D'ACCUEIL TOURISTIQUE 122

A - LE PROFIL DES TOURISTES	122
B - L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE.....	123

3 | A L'INTERFACE DE TERRITOIRES A FORTE NOTORIETE TOURISTIQUE . 126

A - DES SITES TOURISTIQUES RECONNUS A PROXIMITE	127
B - UNE DESTINATION TOURISTIQUE EN DEVENIR ?	127
C - UN TERRITOIRE ASSOCIE AUX CAUSSES DU QUERCY ET SON PNR	127
D - SYNTHESE ET ENJEUX DU TOURISME	128

PARTIE 4 : MISE A JOUR 2023 DES CHIFFRES CLES 129

1 | DEMOGRAPHIE.....130

A - EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS.....	130
B - SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE	131
C - EQUILIBRES TERRITORIAUX.....	131

2 | LOGEMENTS132

A - EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	132
B - VACANCE DE LOGEMENTS.....	133
C - LOGEMENTS SOCIAUX	135
D - DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION	136

PARTIE 5 : URBANISME ET URBANISATION138

1 | LES MODELES D'URBANISATION DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE.139

A - LE TERRITOIRE EN GRANDE PARTIE COUVERT PAR DES DOCUMENTS D'URBANISME...139	
B - LES DENSITES DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION	140

2 | L'EVOLUTION DE LA TACHE BATIE ENTRE 2008 ET 2018142

A - TACHES BATIES : OBJECTIFS ET METHODOLOGIE.....	142
B - LA TACHE BATIE A AUGMENTE DE 158 HECTARES ENTRE 2008 ET 2018.....	143
C - UNE EVOLUTION PLUS RAPIDE DE LA TACHE BATIE DANS LES COMMUNES DE L'OUEST DE LA CCPPL	143

3 | QUALIFICATION DE L'URBANISATION ENTRE 2008 ET 2018145

A - UNE ANALYSE REALISEE A PARTIR DU PARCELLAIRE BATI	145
B - 135 HECTARES URBANISES ENTRE 2008 ET 2018.....	146

4 TYPOLOGIE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2008 ET 2018	148		
A - UNE URBANISATION EN CONTINUITÉ DES BOURGS.....	148	A - UNE ENVELOPPE FONCIERE DE 160 A 180 HECTARES PREVUE POUR REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	161
B - LA CREATION DE NOUVEAUX HAMEAUX.....	149	B - LE MODELE DE DEVELOPPEMENT PROPOSE PAR LE SCOT POUR REDUIRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	161
C - UNE URBANISATION QUI RENFORCE LES HAMEAUX EXISTANTS.....	149		
D - UNE URBANISATION DISPERSEE SUR LES HAMEAUX	150		
E - UNE URBANISATION LINEAIRE SOUS PRESSION RESIDENTIELLE.....	150		
F - UNE TRES FAIBLE URBANISATION.....	151		
5 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2008 ET 2018	152		
A - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS : OBJECTIFS ET METHODOLOGIE.....	152		
B - 95 HECTARES D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS CONSOMMES	152		
6 MISE A JOUR DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS A L'ARRET DU PLUI	154		
A - METHODOLOGIE.....	154		
B - 78 HECTARES D'ESPACES NAF CONSOMMES ENTRE 2013 ET 2023.....	154		
7 LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	157		
A - LES ENVELOPPES URBAINES DE LA CCPLL	157		
B - LES POTENTIELS DE DENSIFICATION.....	157		
C - MISE A JOUR DE JUIN 2023	160		
8 LE PROJET RESIDENTIEL DU SCOT COMPARE AUX TENDANCES RECENTES DE LA CCPLL	161		

Partie 1: Habitants et habitat du Pays de Lalbenque-Limogne



Source : Office de tourisme

1 | Comprendre la démographie du Pays de Lalbenque-Limogne

A - Dans le Lot, une démographie historiquement en dents de scie

QUELQUES CHIFFRES :

La population lotoise au fil du temps :

1870 : 295 000 habitants

1950 : 150 000 habitants

2015 : 173 400 habitants

Au fil des siècles, le département du Lot se remplit et se vide de ses habitants au gré des périodes fastes et des crises qui le frappent.

Deux grandes périodes d'essor démographique

Le territoire a connu deux grandes périodes d'essor démographique :

- le XIII^e siècle qui marque un enrichissement et un développement urbain sans précédent du territoire par le biais du commerce international porté par de grandes familles marchandes et l'élection de Jean XXII, un Cadurcien qui devient Pape et dont la distribution des richesses a bénéficié à de nombreuses familles locales et au développement de Cahors ;
- le XIX^e siècle, considéré comme l'apogée du monde rural car l'agriculture y prospère, notamment la vigne, et que le Lot atteint sa plus forte densité historique de population.

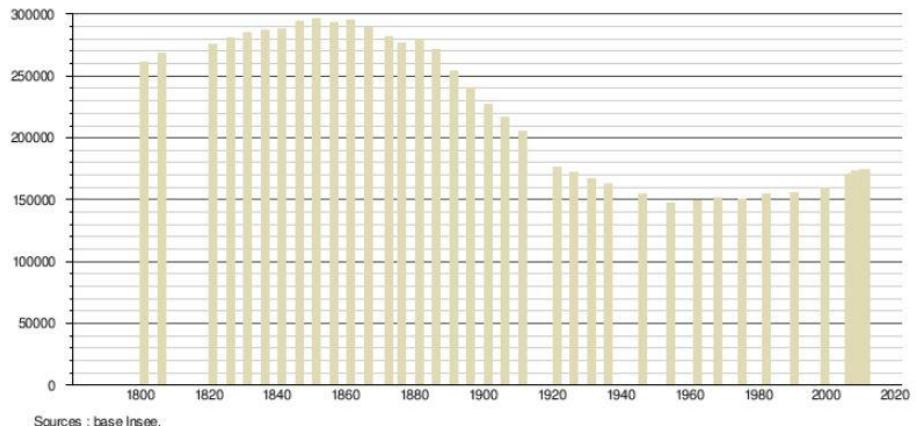
Guerres et exode rural ont décimé les campagnes

Ces deux périodes fastes ont toutes deux succédé à deux périodes de crise profonde. D'abord, la Guerre de Cent Ans au XIV^e siècle qui décimera le territoire et le fera plonger dans une crise économique, démographique et

sociale marquée notamment par l'abandon de nombreux bourgs et villages. Ensuite, le ravage européen du phylloxéra, qui détruira la quasi-totalité du vignoble à la fin du XIX^e siècle, suivi des deux Guerres Mondiales, ont fait entrer le département dans une crise démographique aussi importante que celle connue lors de la Guerre de Cent Ans : le Lot perd la moitié de sa population qui émigre massivement.

Au lendemain de la 2^{nde} Guerre Mondiale, le département est en reconstruction démographique et reste marqué par le vieillissement de sa population.

Le long repeuplement du Lot depuis les années 1950



Sources : base Insee.

Histogramme de l'évolution démographique du département du Lot

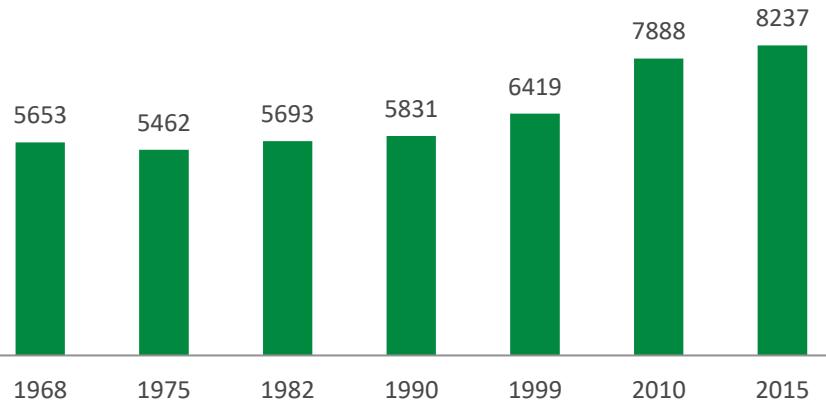
Source : wikipédia

Depuis les années 1950, le Lot est entré dans un cycle de repeuplement long et continu.

B -Reprise démographique au Pays de Lalbenque-Limogne à partir des années 1970

Evolution du nombre d'habitants de la CCPLL depuis 1968

Source : INSEE 2015



Un terme à l'exode rural dans les années 1970

De même que le département du Lot, la CCPLL s'est vidée de ses habitants du fait de l'exode rural. Ce dernier s'est prolongé au Pays de Lalbenque-Limogne jusqu'aux années 1970. Entre 1968 et 1975, la population continue de baisser et le territoire perd 191 habitants.

A partir des années 1970, la CCPLL connaît un renouveau démographique, un renouveau particulièrement notable au sein de l'aire cadurcienne.

Comme le montrent les graphiques suivant, c'est au début des années 1980 que l'évolution démographique de Lalbenque est repartie à la hausse. A Limogne, la reprise démographique a eu lieu dès les années 1960.

+ 2 775 habitants depuis 1975

A partir des années 1970, la population de la CCPLL augmente de façon ininterrompue. Entre 1975 et 2015, le territoire a gagné 2 775 habitants, soit une hausse de plus de 50 % de la population.

Cette croissance sur 40 ans s'est réalisée en trois temps :

- Une croissance mesurée entre 1975 et 1999 avec une variation annuelle moyenne de la population de + 0,67%/an et un gain de 957 habitants en 24 ans,
- Une accélération démographique entre 1999 et 2010 avec une variation annuelle moyenne de la population de + 1,89%/an et un gain de 1 469 habitants en 11 ans,
- Un rythme qui s'est atténué entre 2010 et 2015 avec une variation annuelle moyenne de la population de + 0,87%/an et un gain de 349 habitants en 5 ans.

Taux de variation annuel moyen de la population (en %/an)	1975-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
CC Pays Lalbenque-Limogne	0,67	1,89	0,87	1,57
CC Quercy Blanc	0,18	0,64	-0,36	0,33
CC Vallée du Lot et du Vignoble	0,11	0,48	-0,15	0,29
CA Grand Cahors	0,73	0,79	-0,30	0,45
SCoT Cahors et Sud Lot	0,52	0,82	-0,14	0,52
Département du Lot	0,25	0,78	-0,14	0,50

Accélération démographique entre 1999 et 2010

L'accélération de la croissance démographique entre 1999 et 2010 a eu lieu sur tous les territoires du SCoT de Cahors et du Sud du Lot (+ 0,82%/an) ainsi qu'à l'échelle départementale (+ 0,78%/an), mais c'est sur la CCPLL que le rythme a été le plus important.

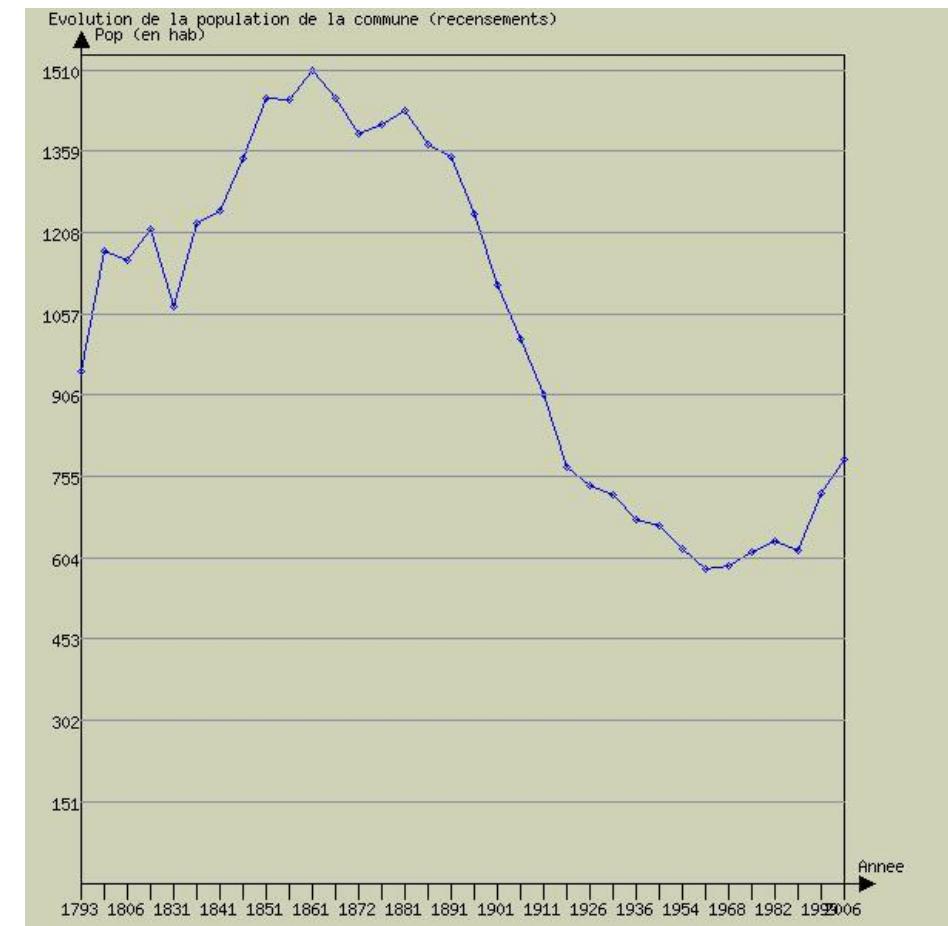
Et contrairement aux autres territoires du SCoT et au département lotois, la croissance démographique de la CCPLL s'est prolongée sur la période 2010-2015.

COURBE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LALBENQUE



Source : cassini.ehess.fr

COURBE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LIMOGNE



Source : cassini.ehess.fr

C -Depuis 2010, l'exception CCPLL dans un contexte de baisse démographique généralisée

Le Lot en « récession démographique » ?

Dans une étude de février 2018, la DDT du Lot évoque la confirmation de « l'érosion démographique » que subit le Lot depuis l'année 2011, alors que jusque-là, la courbe démographique était ascendante. Le département compte 173 400 habitants au 1^{er} janvier 2015, soit une perte de 1 178 habitants depuis le 1^{er} janvier 2010 (cf. sur le site lot.gouv.fr : *Dans le Lot, l'érosion démographique se confirme*, DDT46, 2018).

ZOOM SUR LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES DES TERRITOIRES DU LOT

Le Lot est dans son ensemble en récession démographique entre 2010 et 2015. Cette tendance se poursuit encore aujourd’hui puisque l’INSEE estime que la population du Lot s’élève à 171 461 habitants au 1^{er} janvier 2018 : cela représente une baisse de -3 117 habitants en 8 ans.

Dans le Lot, seules les communautés de communes du Grand Figeac et du Pays de Lalbenque-Limogne voient leurs populations augmenter.

Le SCoT de Cahors et du Sud du Lot est particulièrement impacté par la récession démographique après celui de la CC Causses et Vallée de la Dordogne.

Source : « Dans le Lot, l'érosion démographique se confirme », DDT46, février 2018.

Les migrations ne sont plus suffisantes dans le Lot

Le solde naturel est depuis longtemps négatif dans le Lot : les décès sont plus nombreux que les naissances. À l'inverse, les migrations ont été excédentaires (plus d'arrivées que de départs) jusqu'à une période récente : depuis 2010, le solde migratoire ne permet plus de compenser le solde naturel négatif.

La CCPLL continue sa croissance

Entre 2010 et 2015, la CCPLL a gagné 349 habitants. Bien que le rythme de croissance ait ralenti par rapport à l'accélération constatée entre 1999 et 2010, la CCPLL continue de croître, et ce à un rythme supérieur à ce qu'il était sur la période 1975-1999.

Pourtant, les territoires voisins ont connu un fléchissement de la population depuis 2010. Si la période reste courte pour confirmer la tendance (5 ans), le constat actuel est clair : l'évolution positive continue du Lot est rompue.

D -Le bilan démographique du Pays de Lalbenque-Limogne

1999-2015, une croissance démographique importante

La CCPLL présente un bilan démographique positif : **+ 1 818 habitants entre 1999 et 2015**, soit en moyenne environ 114 habitants supplémentaires par an.

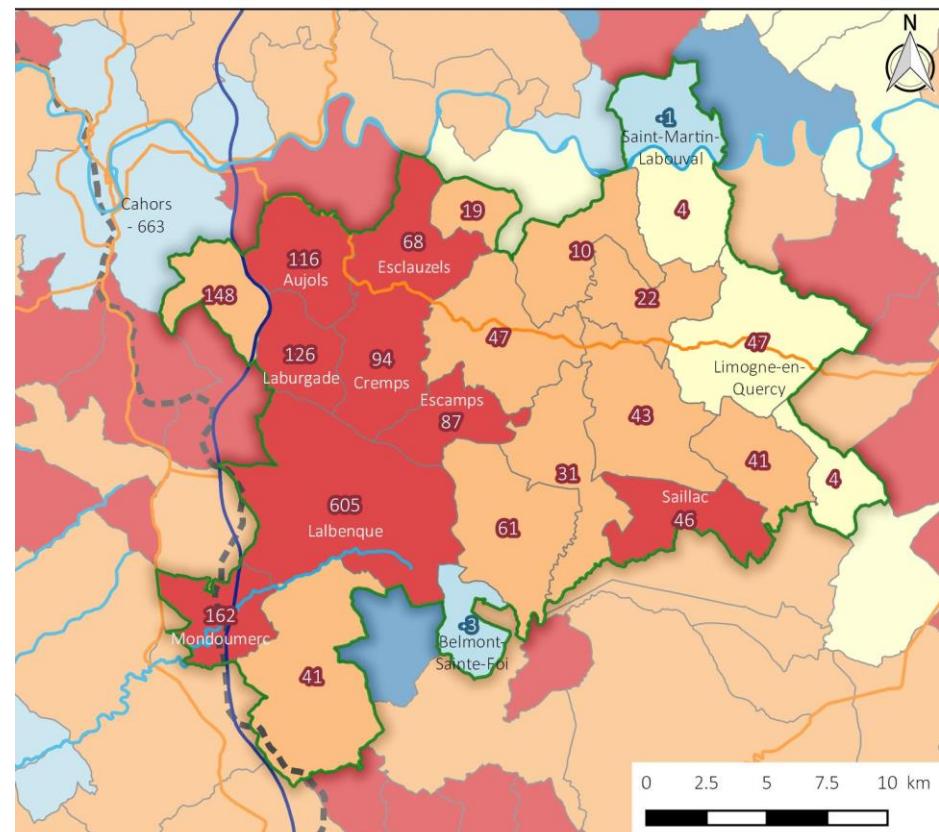
Des dynamiques plus soutenues à l'ouest de la CCPLL, sous influence de Cahors et de l'autoroute A20

A l'exception de Belmont-Sainte-Foi et de Saint-Martin-Labouval, toutes les communes de la CCPLL ont gagné en habitants sur la période 1999-2015. Lalbenque est de loin la commune ayant gagné le plus d'habitants (+ 605) et dont la variation annuelle moyenne de la population est la plus soutenue (+ 2,85%/an). En nombre, les gains de Lalbenque équivalent aux pertes de Cahors sur la période, ce qui témoigne du desserrement urbain de la ville-centre.

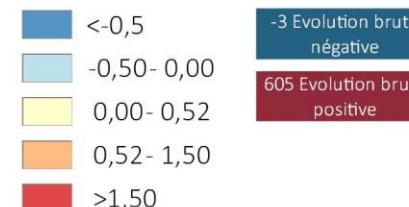
La carte ci-contre permet de constater une graduation du rythme de croissance de l'ouest vers l'est : plus les communes sont à l'ouest – et donc proche de l'autoroute A20 – plus la croissance démographique est soutenue. A l'inverse, plus les communes sont éloignées de l'A20, moins leur rythme de développement est intense.

Malgré ce dégradé d'intensité, les communes de l'est de la CCPLL connaissent un développement démographique positif, notamment lié au desserrement urbain de Villefranche-de-Rouergue, qui perd des habitants au profit des communes rurales situées à l'ouest du pôle.

UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE SOUTENU



Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 en %



Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- - - Voie ferrée
- Limites de la CCPLL

Les équilibres territoriaux en question

L'analyse des dynamiques démographiques récentes fait apparaître deux entités territoriales :

- Les communes appartenant au bassin de vie de Cahors à l'ouest, en forte croissance démographique avec à sa tête le pôle Lalbenquois,
- Les communes appartenant au bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue à l'est, au rythme de développement moins soutenu mais tout de même positif.

Trois communes rurales du territoire appartiennent au bassin de vie de Caussade : Mondoumerc, Belfort-du-Quercy et Belmont-Sainte-Foi. Situées en frange du bassin de vie de Caussade, et au contact du bassin de vie de Cahors, une double influence est probable sur ces pôles. De par leur faible poids démographique, ces communes peuvent donc être associées dans la réflexion à la même entité territoriale que les communes appartenant au bassin de vie de Cahors.

L'analyse de l'évolution du poids démographique des entités territoriales entre 1999 et 2015 permet de constater :

- Une augmentation du poids démographique de Lalbenque,
- Un affaiblissement du poids démographique de Limogne,
- Un renforcement du poids démographique des communes du bassin de vie de Cahors et un affaiblissement des communes des bassins de vie de Villefranche-de-Rouergue et Caussade.

LES COMMUNES DE LA CCPLL PAR BASSINS DE VIE

Bassin de vie de Cahors : Aujols, Bach, Berganty, Concots, Crégols, Cremps, Escamps, Esclauzels, Flaujac-Poujols, Laburgade, Lalbenque, Saint-Martin-Labouval et Vaylats

Bassin de vie de Caussade : Belfort-du-Quercy, Belmont-Sainte-Foi et Mondoumerc

Bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue : Beauregard, Cénevières, Limogne-en-Quercy, Lugagnac, Saillac, Varaire et Vidaillac

	Poids démographique en %		Population suppl.
	1999	2015	
Bassin de vie de Cahors	58,7	62,9	+ 1 411
Bassin de vie de Caussade	14,5	13,7	+ 200
Bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue	26,8	23,4	+ 207

	Poids démographique en %		Population suppl.
	1999	2015	
Pôles	27,9	29,7	+ 652
Lalbenque	16,6	20,3	+ 605
Limogne-en-Quercy	11,3	9,4	+ 47
Communes rurales	72,1	70,3	+ 1 166

Evolution du poids démographique. Source : INSEE. Traitement Relief urbanisme

E -Zoom sur la CCPLL au sein du SCoT Cahors et Sud du Lot

Sur le territoire du SCoT, l'est gagne en habitants

Globalement, et comme le montre la carte en page suivante, ce sont les communes du SCoT situées à l'ouest de Cahors qui perdent en habitants. Un croissant bleu se forme sur le contour ouest du territoire SCoT: en cause, selon les termes du diagnostic du SCoT, la déprise agricole.

A l'inverse, ce sont les communes périurbaines de Cahors qui observent un taux de croissance de la population le plus élevé, en particulier sur l'axe autoroutier Cahors-Caussade.

Au sein du SCoT, la CCPLL est largement influencée par les dynamiques liées au desserrement urbain de Cahors

Le diagnostic du SCoT a mis en évidence la hausse du poids démographique des communes périurbaines : sur le territoire du SCoT, 18% des habitants vivaient dans ces communes en 1968, contre 29% en 2010. À l'inverse, les communes rurales ont un poids en baisse : elles comptaient 47% de la population en 1968, et en comptent 39% en 2010.

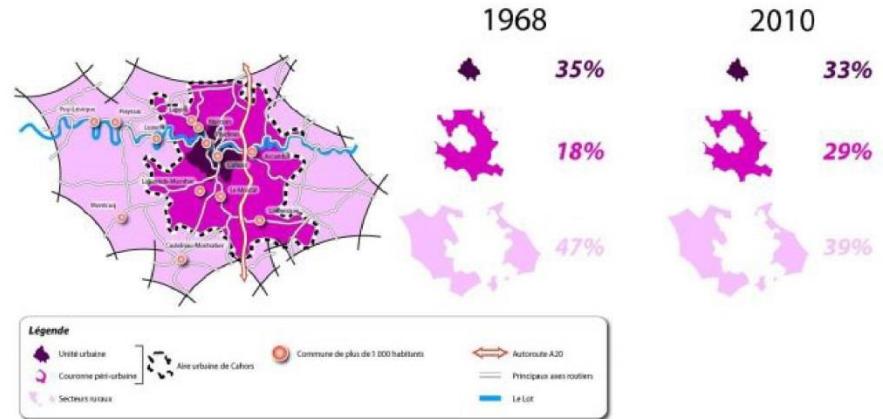
Les communes de la couronne périurbaine du pôle urbain Cahors-Pradines sont celles qui bénéficient à la fois d'une vitalité démographique, mais aussi d'attractivité.

La partie ouest de la CCPLL s'inscrit pleinement dans ces dynamiques périurbaines.

LES COMMUNES DE LA CCPLL DE LA COURONNE PERIURBAINE DE CAHORS

Selon les données de l'INSEE, Aujols, Berganty, Cremps, Esclauzels Flaujac-Poujols, Laburgarde, Lalbenque, Montdoumerc et Vaylats font partie de l'aire urbaine de Cahors.

Evolution de la répartition de la population du SCoT de Cahors Sud Lot entre pôle urbain, couronne péri-urbaine et secteurs ruraux entre 1968 et 2010



Le projet de SCoT vise à mieux répartir les bénéfices démographiques pour l'équilibre territorial

Le SCoT vise à mieux répartir les gains démographiques sur le territoire, en favorisant le développement résidentiel selon un modèle de développement multipolaire. Sur la CCPLL, le territoire doit continuer à se développer en veillant à conforter les pôles d'équilibre, organiser et maîtriser le développement urbain des communes de l'aire urbaine de Cahors et maintenir un développement pérenne dans les communes rurales.

Source : DOO du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

#P.4. Pays de Lalbenque- Limogne

Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 1000 à 1100

Pôle d'équilibre- 47 % de la croissance de l'EPCI
> Lalbenque
> Limogne-en-Quercy

Communes rurales – 53 % de la croissance de l'EPCI
> hors pôles

Pôle Urbain :
Cahors - Pradines

Site stratégique Cahors Sud :
Clérac - Le Monast - Fontaines - L'Hospitalet

Site stratégique Cahors Nord :
Belbèze la Raizière - Francoules - St-Pierre-Lalouille

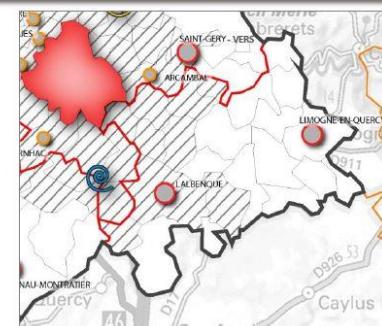
Pôles d'équilibre

Pôles extérieurs au territoire ayant une influence sur les franges du SCoT

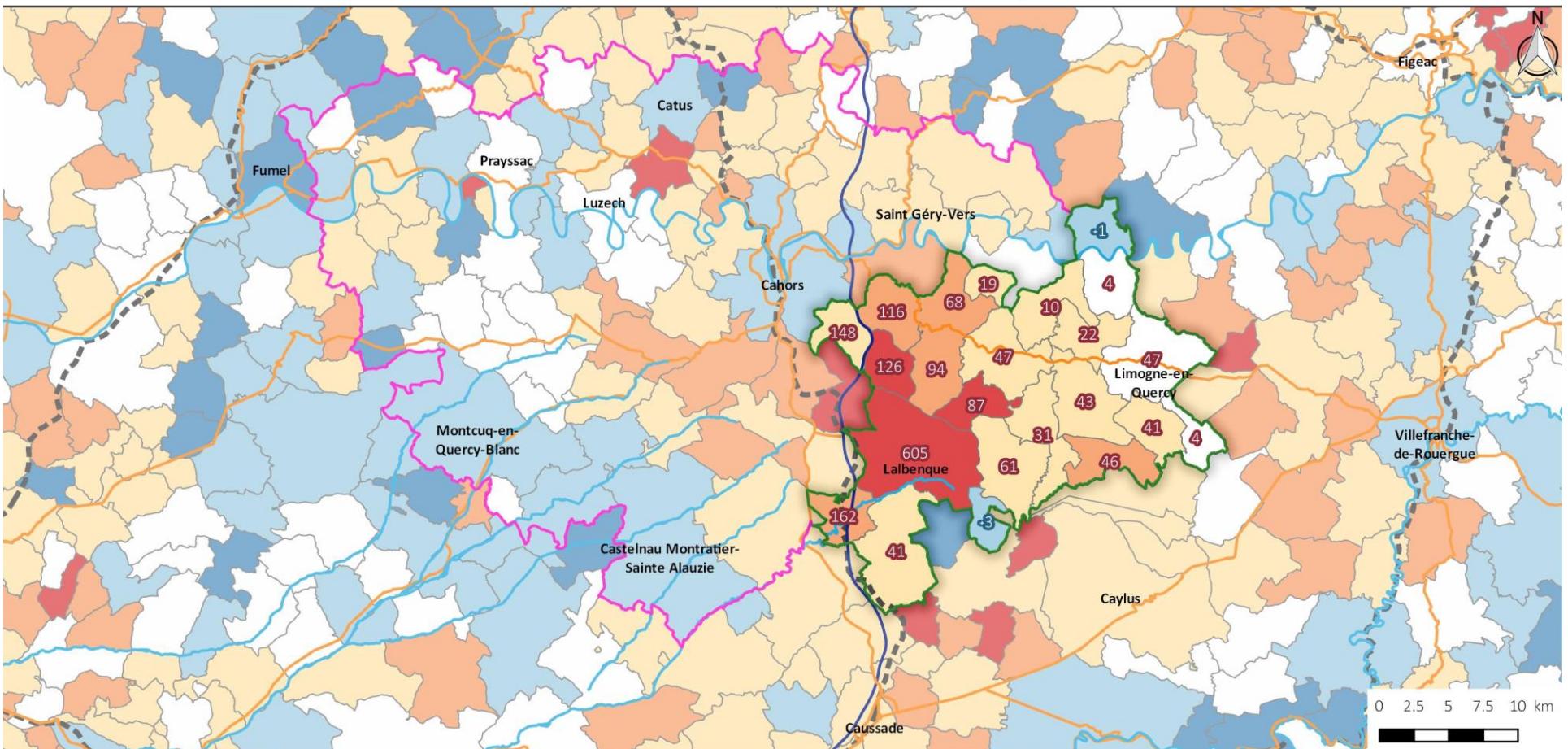
Aire urbaine de Cahors

Limite du périmètre du SCoT

Limites communales



UN CROISSANT OUEST ET UNE VILLE CENTRE EN DIFFICULTÉ DEMOGRAPHIQUE



Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 en %



Evolution du nombre d'habitants entre 1999 et 2015



F -L'accueil de population, levier démographique de la CCPLL

DEFINITIONS

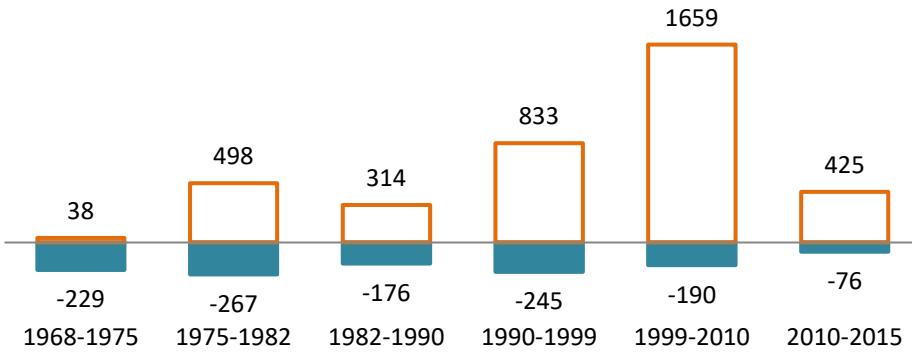
Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est négatif lorsque les décès sont plus nombreux que les naissances. Le solde naturel permet d'évaluer la **vitalité démographique** d'un territoire.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs d'un territoire. Il est positif lorsque les arrivées sont plus nombreuses que les départs. Le solde migratoire permet d'évaluer l'**attractivité d'un territoire**.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire de la CCPLL

Source : INSEE

■ Solde naturel □ Solde migratoire



Un solde naturel négatif depuis 1968, témoin du vieillissement structurel de la population

Depuis 1968, le solde naturel a toujours été négatif, les décès étant toujours supérieurs aux naissances. Le vieillissement de la population est donc structurel sur la CCPLL mais aussi dans le Lot qui connaît un vieillissement structurel de sa population depuis la fin de la 2^{nde} Guerre Mondiale.

À l'échelle du SCoT de Cahors, seule la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors dispose d'un solde naturel positif sur le temps long. À noter toutefois que le solde naturel est devenu négatif sur le Grand Cahors depuis 2010.

Parallèlement, le solde naturel de la CCPLL tend à être de moins en moins négatif depuis le début des années 2000.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990- 1999	1999- 2010	2010- 2015
CCPLL	-0,6	-0,7	-0,4	-0,4	-0,2	-0,2
CCQB	-0,2	-0,6	-0,4	-0,4	-0,2	-0,4
CCVLV	-0,3	-0,5	-0,5	-0,7	-0,6	-0,6
CA Grand Cahors	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	-0,1

Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en %. Source : INSEE

De 1975 à 2015, le solde migratoire a compensé le solde naturel négatif

Entre 1975 et 2015, le solde migratoire positif de la CCPLL a permis de compenser le solde naturel négatif. Le solde migratoire a nettement augmenté entre 1975 et 2010, témoignant d'une arrivée notable de nouveaux habitants sur le territoire.

C'est entre 1999 et 2010 que le solde migratoire a été le plus important avec 1 659 nouveaux habitants issus des migrations.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
CCPLL	0,1	1,3	0,7	1,5	2,1	1,1
CCQB	-0,9	0,4	0,7	0,7	0,9	0,1
CCVLV	0,4	0,6	0,6	0,7	1,1	0,5
CA Grand Cahors	0,7	0,8	0,5	0,5	0,7	-0,2

Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire en %. Source : INSEE

Avec une variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire de +1,84%/an et 2 084 migrations entre 1999 et 2015, la CCPLL est de loin la communauté de communes du SCoT qui capte le plus d'apport migratoire, proportionnellement à sa population.

	Solde migratoire en habitants	Variation annuelle de la population due au solde migratoire
CCPLL	+ 2 084	+ 1,84%/an
CCQB	+ 762	+ 0,65%/an
CCVLV	+ 2 074	+ 0,96%/an
CA Grand Cahors	+ 2 699	+ 0,43%/an
SCoT Cahors et Sud Lot	+ 7 619	+ 0,71%/an
Département du Lot	+ 21 692	+ 0,84%/an

Solde migratoire entre 1999 et 2015. Source : INSEE. Traitement : Relief urbanisme.

2010-2015, un ralentissement des migrations et un solde naturel de moins en moins négatif

Si le solde migratoire est toujours excédentaire sur le territoire de la CCPLL sur la période 2010-2015 (+ 425 nouveaux habitants par migrations), il est désormais ralenti par rapport à l'apport migratoire perçu durant la période 1990-2010. La CCPLL est le seul territoire du SCoT à maintenir un tel niveau d'attractivité démographique, mais les dynamiques à l'œuvre sur le SCoT interrogeront quant à la pérennité de cette attractivité.

En même temps, le solde naturel continue de se redresser et à être de moins en moins négatif, ce qui représente également une exception sur les territoires du SCoT.

Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 due aux soldes naturel et migratoire. Source : INSEE. Traitement : Relief urbanisme.

	Solde migratoire annuel moyen	Solde naturel annuel moyen	Variation annuelle moyenne de la pop.
Bassin de vie de Cahors	+2,05%/an	-0,04%/an	+2,01%/an
Bassin de vie de Caussade	+1,27%/an	-0,04%/an	+1,23%/an
Bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue	+1,64%/an	-0,91%/an	0,71%/an

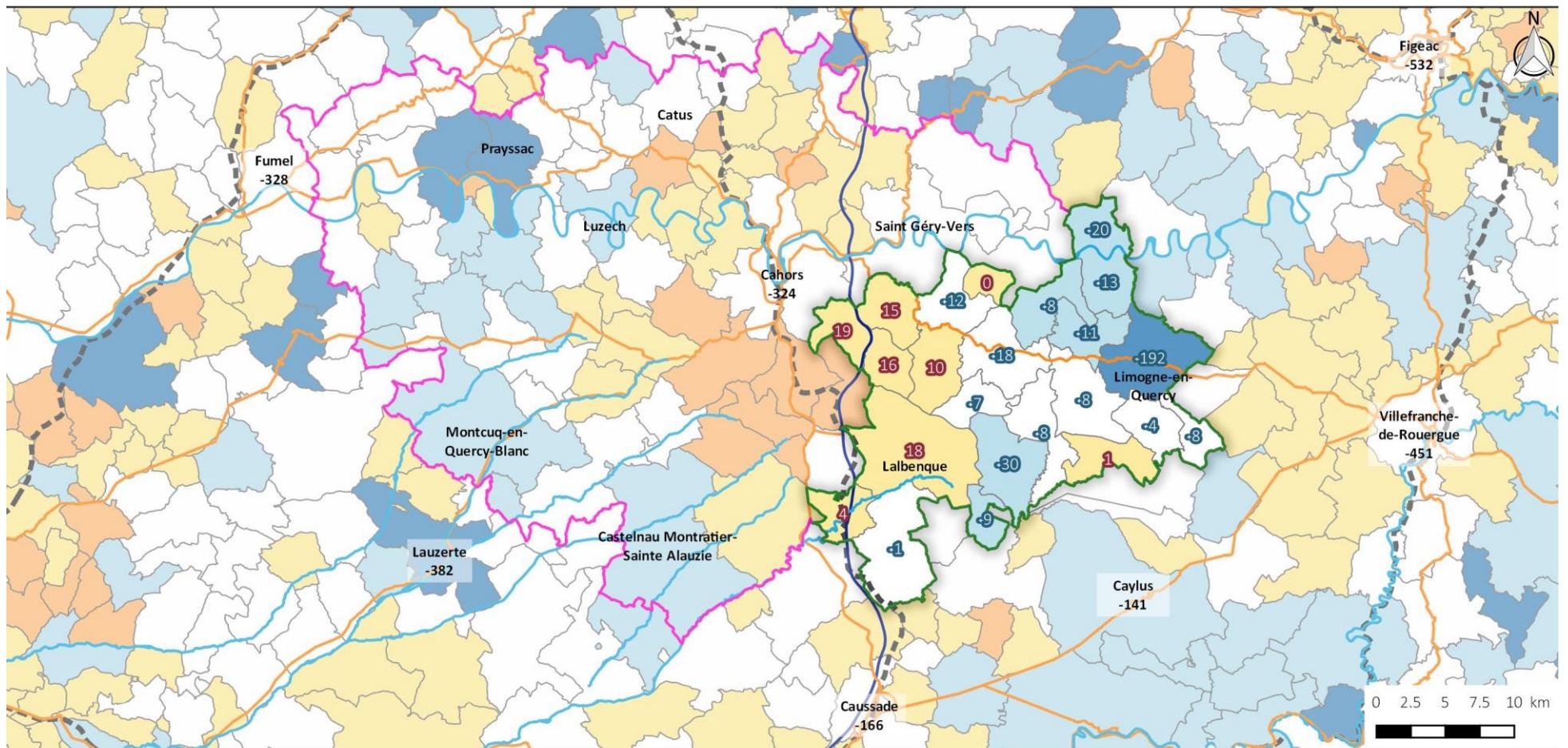
Une vitalité démographique plus faible à l'est

À l'échelle du SCoT (cf. carte en page suivante), plus on s'éloigne de l'autoroute A20, et plus le solde naturel est négatif. Ce sont donc les communes de la couronne périurbaine de Cahors qui enregistrent un solde naturel positif, en particulier sur le secteur sud/sud-est de Cahors.

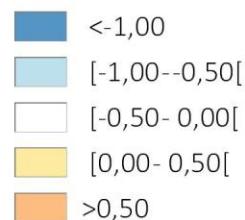
La majorité des communes présente un solde naturel négatif entre 1999 et 2015, en particulier le pôle de Limogne-en-Quercy qui comptabilise un solde naturel de -192 habitants et la variation annuelle moyenne due au solde naturel la plus faible (-1,91%/an). Le solde naturel est également faible sur les communes de Vaylats (solde naturel de -30 habitants) et de Saint-Martin-Labouval (solde naturel de -20 habitants).

C'est donc la partie est du territoire qui souffre le plus de dévitalisation démographique.

UN SOLDE NATUREL PRINCIPALEMENT NEGATIF OU FAIBLE



Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel entre 1999 et 2015 en %



relief
urbanisme

Solde naturel entre 1999 et 2015



Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée
- Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

■ Limites de la CCPLL

Une attractivité démographique généralisée et plus intense sur la partie ouest de la CCPLL

Le territoire est attractif dans son ensemble puisqu'entre 1999 et 2015, toutes les communes de la CCPLL ont bénéficié d'un solde migratoire positif.

Les communes du bassin de vie de Cahors enregistrent les soldes migratoires les plus importants, à l'image d'Escamps dont la variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire est de +4,02%/an. D'autres communes comme Esclauzels, Laburgade et Montdoumerc bénéficient d'un solde migratoire important.

Les deux pôles du territoire bénéficient de l'attractivité résidentielle la plus forte :

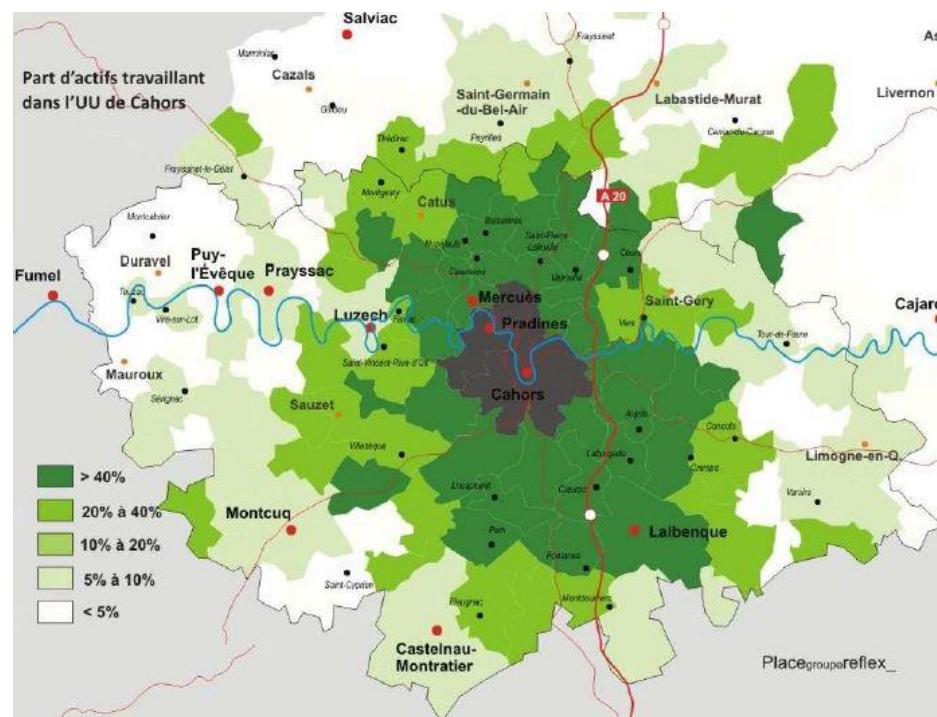
- Lalbenque : 587 migrations, soit une variation annuelle de la population due au solde migratoire de +2,74%/an
- Limogne-en-Quercy : 239 migrations, soit une variation annuelle de la population due au solde migratoire de +2,35%/an

A l'inverse, certaines communes rurales enregistrent un faible apport migratoire comme Belmont-Sainte-Foi (6 migrations) et Vidaillac (12 migrations).

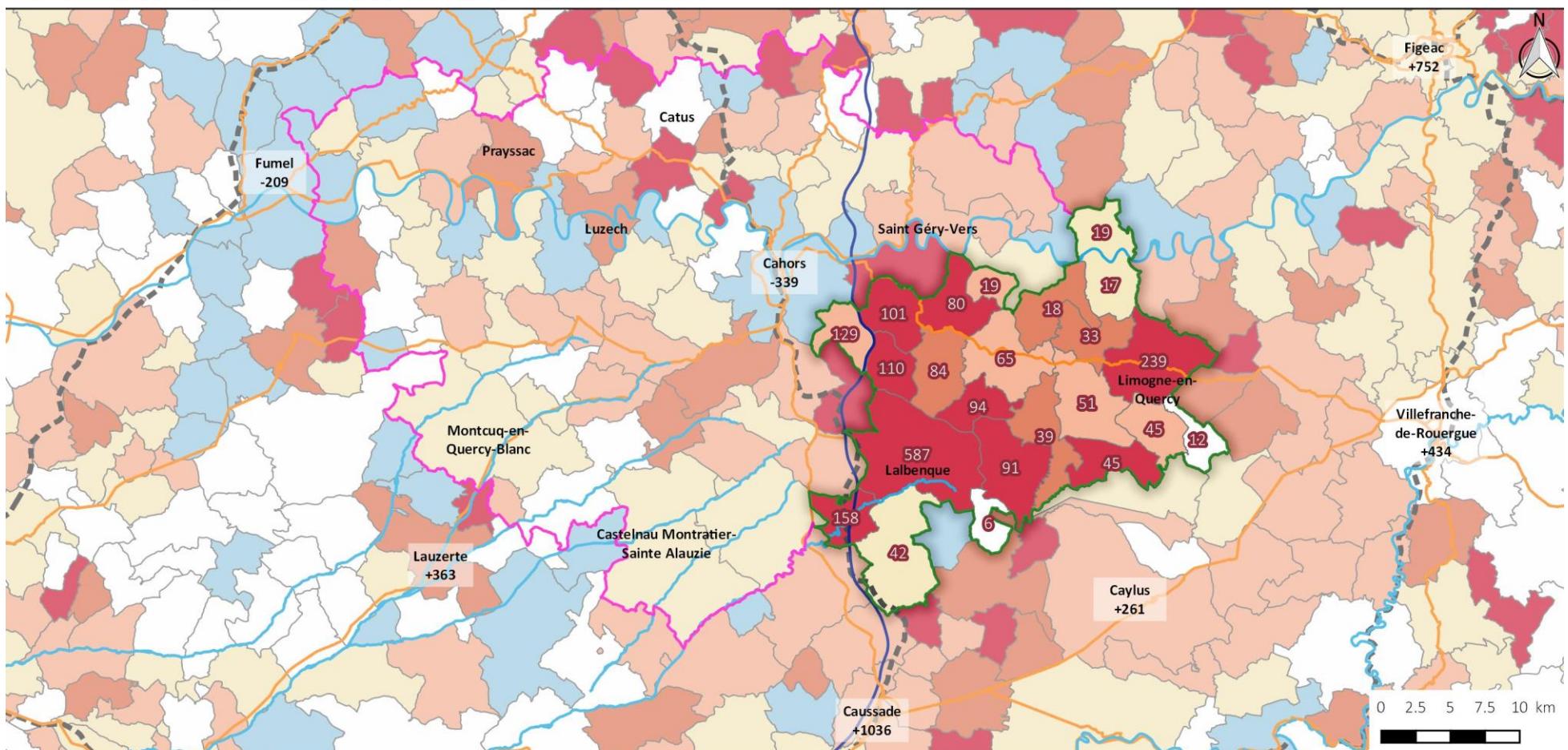
L'analyse des évolutions démographiques sur la période 1999-2015 permet de constater que la partie est de la CCPLL reste attractive mais que le vieillissement structurel de la population freine sa croissance. L'ouest du territoire bénéficie d'un vieillissement moins important, qui semble s'atténuer, et d'un apport migratoire important qui accélère le développement démographique. Lalbenque joue un rôle moteur dans l'absorption de ces migrations.

Un développement lié à des processus de desserrement urbain

Le diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Lot explique l'attractivité de l'agglomération cadurcienne – et donc on peut supposer de l'ouest de la CCPLL – par son inscription progressive dans la sphère de diffusion de la métropole toulousaine. L'aire métropolitaine s'étend jusqu'à Caussade et se diffuse via l'autoroute A20 qui borde l'ouest de la CCPLL. Par ailleurs, le desserrement résidentiel des actifs de Cahors est l'autre moteur de la croissance démographique du secteur.



UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne de la population
due au solde migratoire entre 1999 et 2015 en %

<0,00	[1,00- 1,50[
[0,00- 0,50[[1,5- 2,00[
[0,50- 1,00[>2,00

Solde migratoire entre 1999 et 2015

-339 Solde négatif
598 Solde positif

Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- - - Voie ferrée
- Limites de la CCPPL
- Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

G -Synthèse et enjeux démographiques

CONSTATS

Les évolutions démographiques récentes du territoire font émerger deux entités territoriales :

- La partie ouest du territoire, appartenant aux bassins de vie de Cahors et Caussade, qui connaît une croissance démographique très soutenue et un solde naturel positif,
- La partie est du territoire, appartenant au bassin de vie de Villefranche, dont la croissance de population est aussi positive bien que plus mesurée et dont le solde naturel est négatif.

Le processus de desserrement résidentiel de la cité cadurcienne est à l'œuvre sur la partie ouest, couplé au processus de diffusion de la métropole toulousaine le long de l'A20. A l'est, les dynamiques démographiques du pôle de Limogne-en-Quercy, bien que positives, sont parmi les plus faibles de la CCPLL. Le solde naturel négatif sur la partie est de la CCPLL constitue un frein à la croissance démographique.

ENJEUX

- Un développement récent très soutenu à Lalbenque et une nécessaire adaptation de l'offre du pôle aux besoins nouveaux,
- Des dynamiques démographiques faibles à Limogne qui risquent d'entrainer une perte de sa vitalité urbaine, économique et commerciale, qui peut avoir des répercussions sur l'attractivité des communes rurales voisines,
- Un fait périurbain qui se développe sans maîtrise foncière,
- Un équilibre territorial futur à affirmer notamment en termes de répartition du poids démographique entre bourgs et villages, mais aussi entre est et ouest.

PISTES DE REFLEXION

- Maintenir et maîtriser l'attractivité démographique du territoire, en compatibilité avec le SCoT,
- Affirmer les équilibres démographiques entre Lalbenque, Limogne, les communes rurales sous pression urbaine et les autres communes rurales,
- Attirer de nouveaux ménages pour compenser le vieillissement de la population en travaillant sur les atouts des secteurs ouest (accessibilité via l'A20 et la D820, proximité des bassins d'emplois) et est (cadre de vie très préservé, offre culturelle et sociale de Limogne, dynamiques associatives...),
- Accompagner et encadrer le processus de desserrement urbain de Cahors dans sa dimension territoriale, sociale, urbaine et paysagère.

2 | Le portrait des habitants du Pays de Lalbenque-Limogne

A - Les nouveaux habitants

POINT SUR LA DONNÉE DES NOUVEAUX HABITANTS

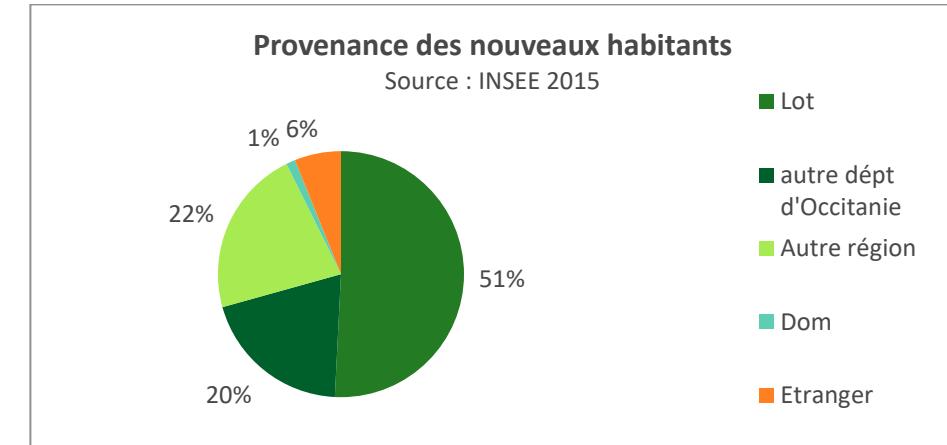
Les chiffres ci-après issus de la base INSEE sont à utiliser avec prudence : ils donnent une information sur le portrait des nouveaux habitants arrivés un an auparavant sur le territoire de la CCPLL.

Il s'agit d'une donnée récente. En effet, depuis 2011, l'enquête du recensement pose la question « où habitez-vous avant le 1^{er} janvier de l'année précédente ? ». Avant 2009, l'enquête se renseignait sur le lieu de résidence 5 ans auparavant. La nouvelle donnée est jugée plus fiable car l'enquêté risque moins de se tromper sur sa situation de l'année précédente plutôt que sur celle qui remonte à 5 ans auparavant.

Des migrations de proximité

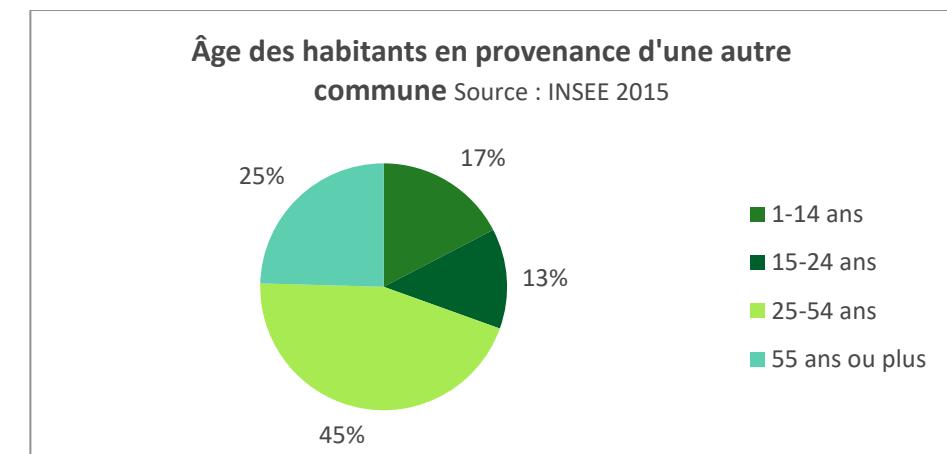
À l'échelle du SCoT, un tiers des nouveaux arrivants provenait de Midi-Pyrénées entre 2001 et 2006 (diagnostic du SCoT, p.23). Le SCoT note également le poids important des nouveaux arrivants provenant d'Île-de-France, de l'ancienne Région Aquitaine et de l'étranger.

En 2015, 51% des nouveaux habitants arrivés un an auparavant au sein du territoire de la CCPLL provenaient du département du Lot, et 20% d'un autre département d'Occitanie. Une tendance aux migrations de proximité semble se confirmer. Le poids des nouveaux habitants provenant d'une autre région est également assez important : 22%, et peut être en partie imputé à de nouveaux habitants venant s'installer après avoir passé des vacances sur le territoire ou de retour au pays après une vie active ailleurs en France.



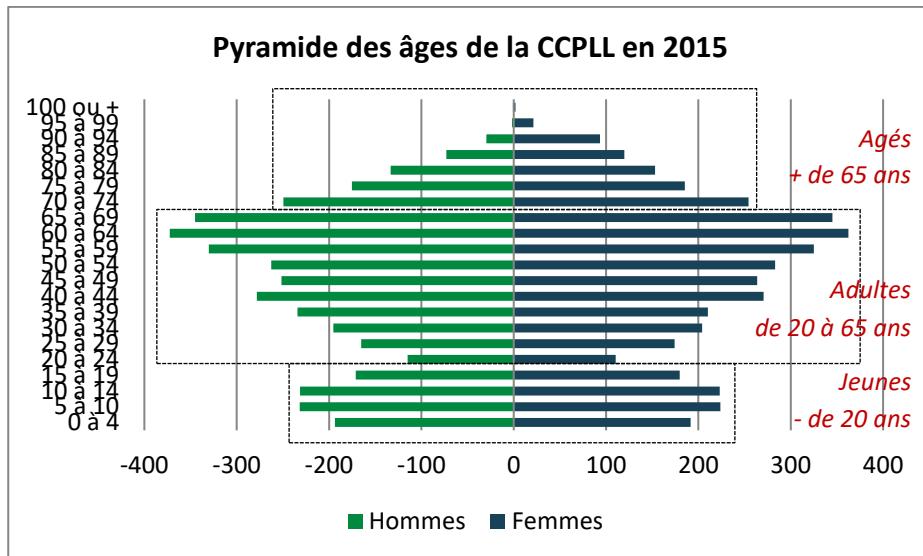
Des nouveaux habitants plus jeunes

45 % des nouveaux habitants arrivés un an auparavant au sein de la CCPLL représentent la classe d'âge des 25-54 ans, soit plutôt des actifs. Ce constat semble confirmer celui du SCoT qui indiquait que les nouveaux arrivants sur le territoire du SCoT entre 2001 et 2006 étaient globalement plus jeunes que la population en place. 25 % sont des personnes âgées de 55 ans ou plus, soulignant une part probablement importante d'arrivée de retraités sur le territoire.



B -Un vieillissement structurel

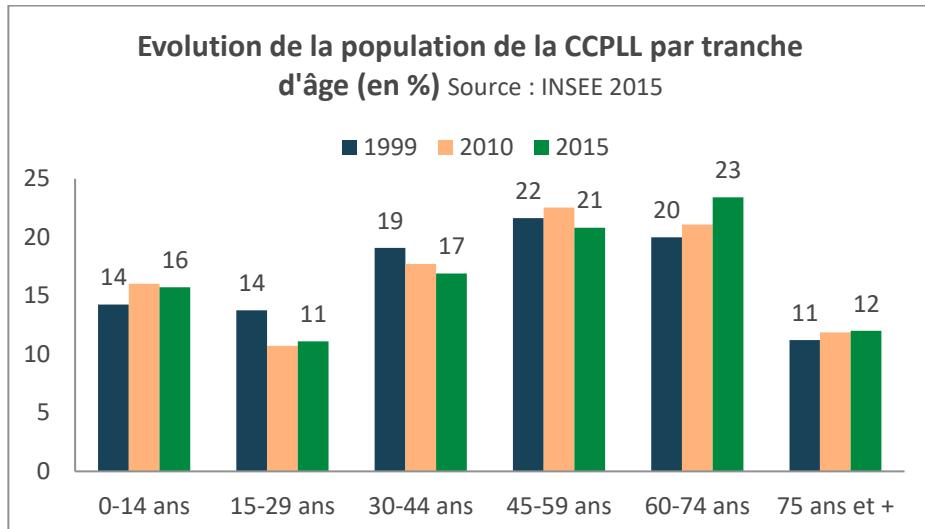
Une pyramide des âges qui témoigne du vieillissement structurel de la population



L'analyse de la pyramide des âges des habitants de la CCPLL permet de constater un vieillissement structurel de la population :

- Le sommet de la pyramide s'effile doucement : l'espérance de vie est importante,
- Le milieu de la pyramide est large : la population est majoritairement adulte,
- La base de la pyramide est plus étroite que le milieu : la natalité est assez faible et ne compensera que partiellement le vieillissement des adultes de 2015 dans les prochaines années.

Une reprise de la natalité entre 1999 et 2015



La part des plus jeunes entre 0 et 14 ans a augmenté entre 1999 et 2015, en passant de 14 % à 16 % de la population. Les effectifs de 2015 ont augmenté de 42 % par rapport à 1999 pour cette tranche d'âge : c'est la deuxième tranche d'âge à avoir le plus augmenter ses effectifs, après les 60-74 ans.

Cette augmentation est portée par les communes des bassins de vie de Cahors et Caussade à l'ouest du territoire qui sont respectivement passées de 14 % et 15 % de 0-14 ans en 1999 à 17 % en 2015 . Parallèlement, la part des 0-14 ans a baissé sur les communes du bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue, passant de 14 % en 1999 à 12 % en 2015.

Sur la CCPLL, l'augmentation de la part des jeunes ne compense pas, ou pas encore, le vieillissement de la population.

Les 15-44 ans sont de moins en moins représentés

La part des 15-44 ans a diminué de façon importante, en passant de 33 % de la population en 1999 à 28 % de la population en 2015.

Une partie des effectifs des 30-44 ans de 1999 a basculé en 2015 vers la tranche d'âge supérieure, et n'a pas été remplacée. Les jeunes adultes, en majorité les 15-29 ans, sont partis et ne sont pas revenus, souvent pour étudier et travailler en dehors du territoire.

REFLEXIONS SUR L'EXODE RURAL DES JEUNES

Nombreux sont les jeunes qui quittent les campagnes pour leurs études et leur insertion dans le milieu professionnel, même si des phénomènes de « retour au pays » sont observés.

D'autres facteurs, autres que les facteurs économiques, entrent en compte dans le départ prolongé ou définitif des jeunes : il s'agit de facteurs sociaux et sociologiques parmi lesquels « *la libération des individus à l'égard des relations de proximité pesantes* » (*propos de Louis Maurin dans « Les campagnes sont de retour », Les dossiers d'Alternatives économiques, n°16, décembre 2018, p.71.*)

Les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux

Entre 1999 et 2015, les deux tranches d'âge supérieures à 60 ans ont vu leurs effectifs et leurs parts dans la population augmenter.

Désormais, 34,5 % de la population a 60 ans ou plus, contre 31,2 % en 1999.

Si globalement les effectifs de toutes les catégories ont augmenté, les tranches d'âges connaissant les variations les plus importantes de leurs effectifs entre 1999 et 2015 sont les 60-74 ans (+ 50 %), les 0-14 ans (+ 42 %) et les personnes âgées de 75 ans et plus (+37 %).

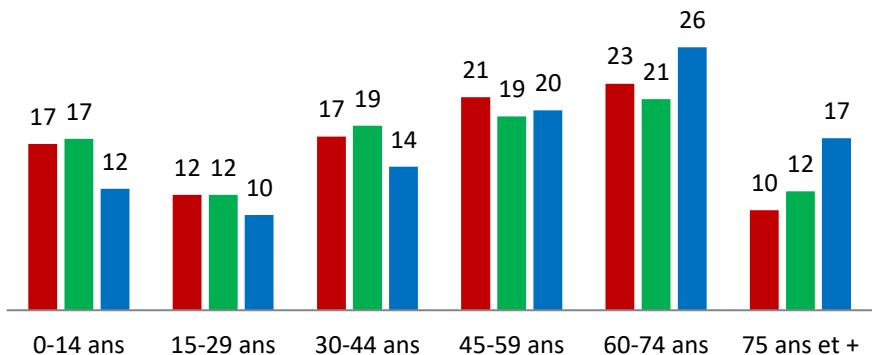
Le vieillissement de la population continue donc, mais une amélioration de la natalité est en cours sur le territoire.

Des disparités est/ouest de structure de population

Structure de la population par âge en 2015 (en %)

Source : INSEE 2015

■ BV Cahors ■ BV Caussade ■ BV Villefranche



Source : INSEE 2015. Traitement : Relief urbanisme.

Le graphique ci-dessus permet d'observer des disparités territoriales concernant la structure de la population. La partie ouest du territoire, formée par les bassins de vie de Cahors et de Caussade, enregistrent une part plus importante de personnes jeunes, et une part moins importante de personnes âgées par rapport à la partie est du territoire, formée du bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue.

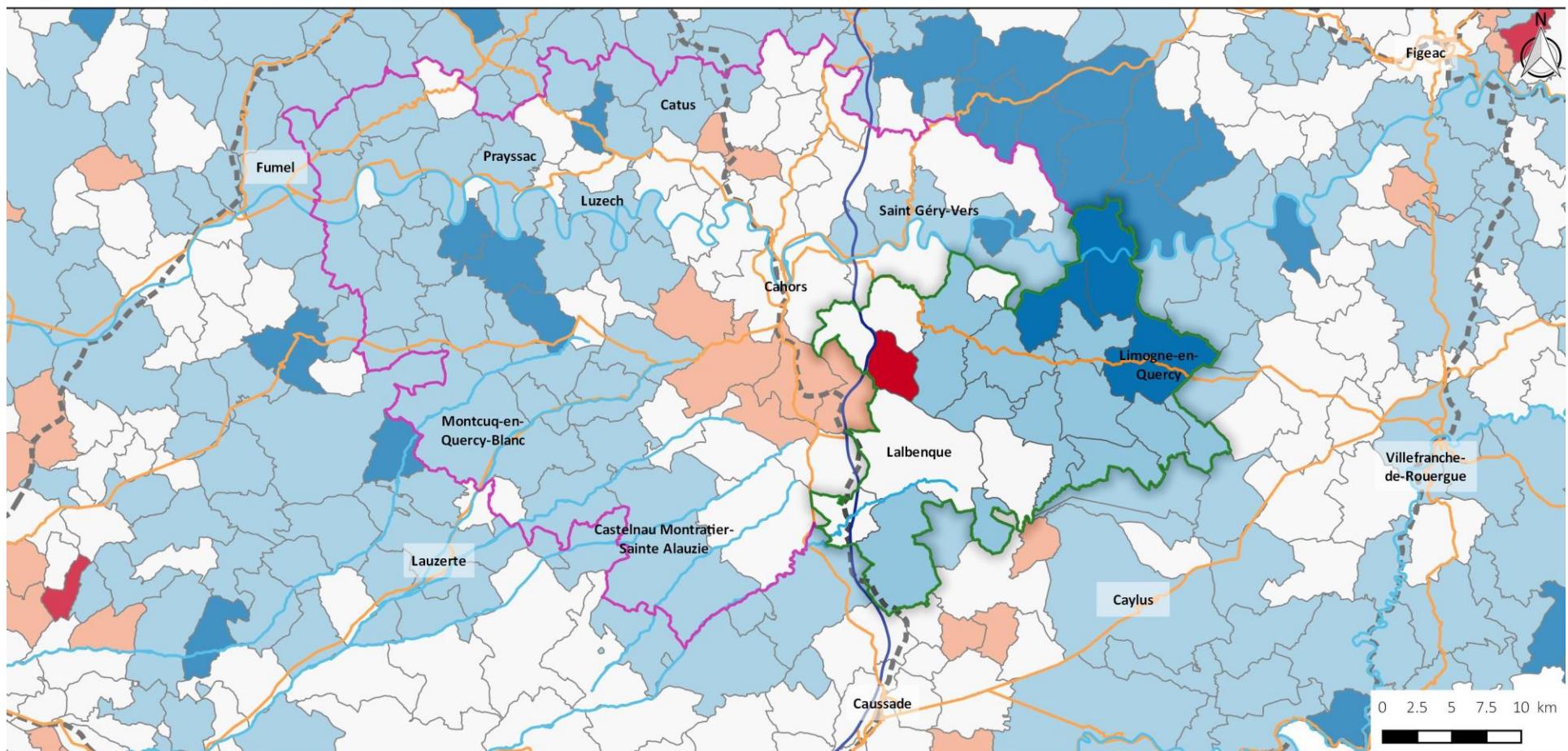
Un indice de jeunesse assez bas, mais moins faible dans les communes qui profitent du desserrement de Cahors

Indice de jeunesse en 2015

CCPLL	0,56
SCoT	0,58
Lot	0,55

En 2015, l'indice de jeunesse de la CCPLL est bas : 0,56. Cela signifie qu'il existe environ 6 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus. Cet indice est légèrement plus bas que celui du territoire du SCoT et légèrement plus élevé que celui du Lot.

UN INDICE DE JEUNESSE TRES FAIBLE



Indice de jeunesse 2015

- <0,30
- [0,30- 0,60[
- [0,60- 1,00[
- [1,00- 1,50[
- >1,50

Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- - - Voie ferrée
- Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Limites de la CCPPL

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

relief
urbanisme

DEFINITION

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.

Dans le territoire du SCoT, seules les communes au sud de Cahors et proches de l'autoroute ont un indice de jeunesse plus élevé. Le reste du SCoT est marqué par un indice de jeunesse très faible.

Laburgade est la seule commune de la CCPLL dont l'indice de jeunesse est supérieur à 1 (1,51).

L'indice de jeunesse est très faible sur la partie est du territoire, et plus particulièrement à Crégols (0,12), Saint-Martin-Labouval (0,19), Cénevières et Limogne-en-Quercy (0,28).

Sur la partie ouest du territoire, même si l'indice de jeunesse est moins faible qu'à l'est, il reste toujours inférieur à 1. Quelques communes inscrites dans l'influence de Cahors ont un indice de jeunesse supérieur à 0,60 : Aujols (0,78), Flaujac-Poujols et Lalbenque (0,70). Malgré le desserrement de Cahors qui insuffle une certaine jeunesse sur cette partie du territoire, la structure de la population reste marquée par le poids des personnes âgées.

1 habitant sur 3 est retraité

La CCPLL compte 2 652 retraités en 2015. Ils représentent 32,2% de la population totale, soit 1 habitant sur 3. Les retraités représentent **38,1 % de la population de 15 ans et plus**.

Source : INSEE 2015

	Nombre de retraités	Part de la population de 15 ans et plus	Part de la population totale
CC Pays Lalbenque-Limogne	2 652	38,1 %	32,2 %
CC Quercy Blanc	2 656	40,4 %	34,1 %
CC Vallée du Lot et du Vignoble	5 344	42,3 %	36,6 %
CA Grand Cahors	11 756	34,2 %	28,9 %
Département du Lot	56 294	38,0 %	32,5 %

C -Les ménages sont de plus en plus petits

LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

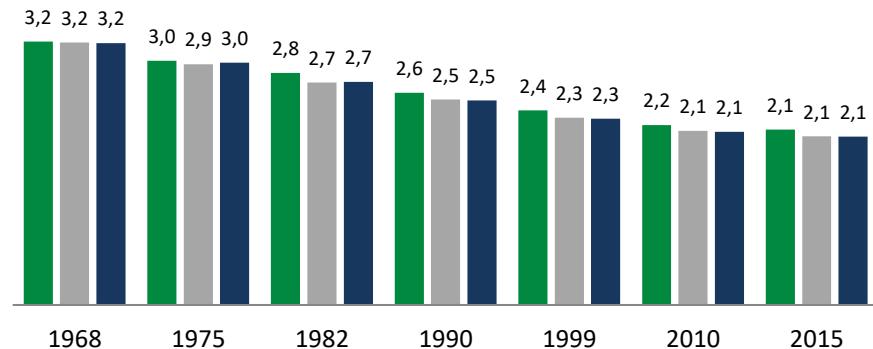
= le nombre moyen d'occupants par résidence principale

La taille moyenne des ménages de la CCPLL est passée de 2,4 en 1999 à 2,1 en 2015.

Evolution de la taille moyenne des ménages

Source : INSEE 2015

■ CCPLL ■ SCOT ■ Lot



Elle n'a cessé de diminuer depuis 1968, suivant plus ou moins la même courbe que le territoire du SCoT et le département, pour atteindre une moyenne identique en 2015.

Globalement, le Lot enregistre une taille moyenne des ménages inférieure à la moyenne française, laquelle s'élève à 2,23.

À noter que depuis 1968, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer partout en France. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 et 2,08 en 2030.

.

Cette diminution est liée au fait que le nombre de ménages augmente à une vitesse plus rapide que la population. Les causes sont multi-factuelles, avec notamment :

- L'allongement de l'espérance de vie,
- La diminution du nombre d'enfants moyen,
- L'ampliation des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents, ...).

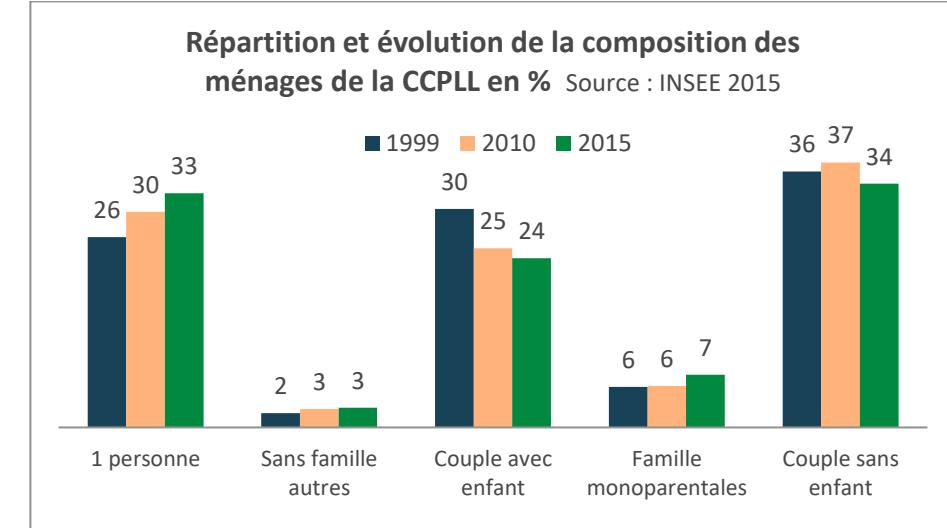
Les couples sans enfant et les personnes seules sont les plus représentés

La part des petits ménages a augmenté sur le territoire de la CCPLL entre 1999 et 2015, passant de 62 % à 67 %. Parmi ces ménages, ceux composés d'une seule personne ont augmenté, passant de 26 à 33 % entre 1999 et 2015. Si la part des couples sans enfant a diminué de 37 à 34 %, ils forment néanmoins toujours la catégorie la plus représentée sur le territoire.

Compte tenu du vieillissement de la population, les petits ménages sont très probablement en majorité des couples dont les enfants ont quitté le foyer, des retraités, et parfois aussi des veufs.

Les couples avec enfants sont de moins en moins représentés

À l'inverse, la part des familles avec enfants a diminué, passant de 36 à 31% entre 1999 et 2015. Parmi elles, les couples avec enfants sont en nette baisse (-6 points), alors que les familles monoparentales ont augmenté (+1 points).

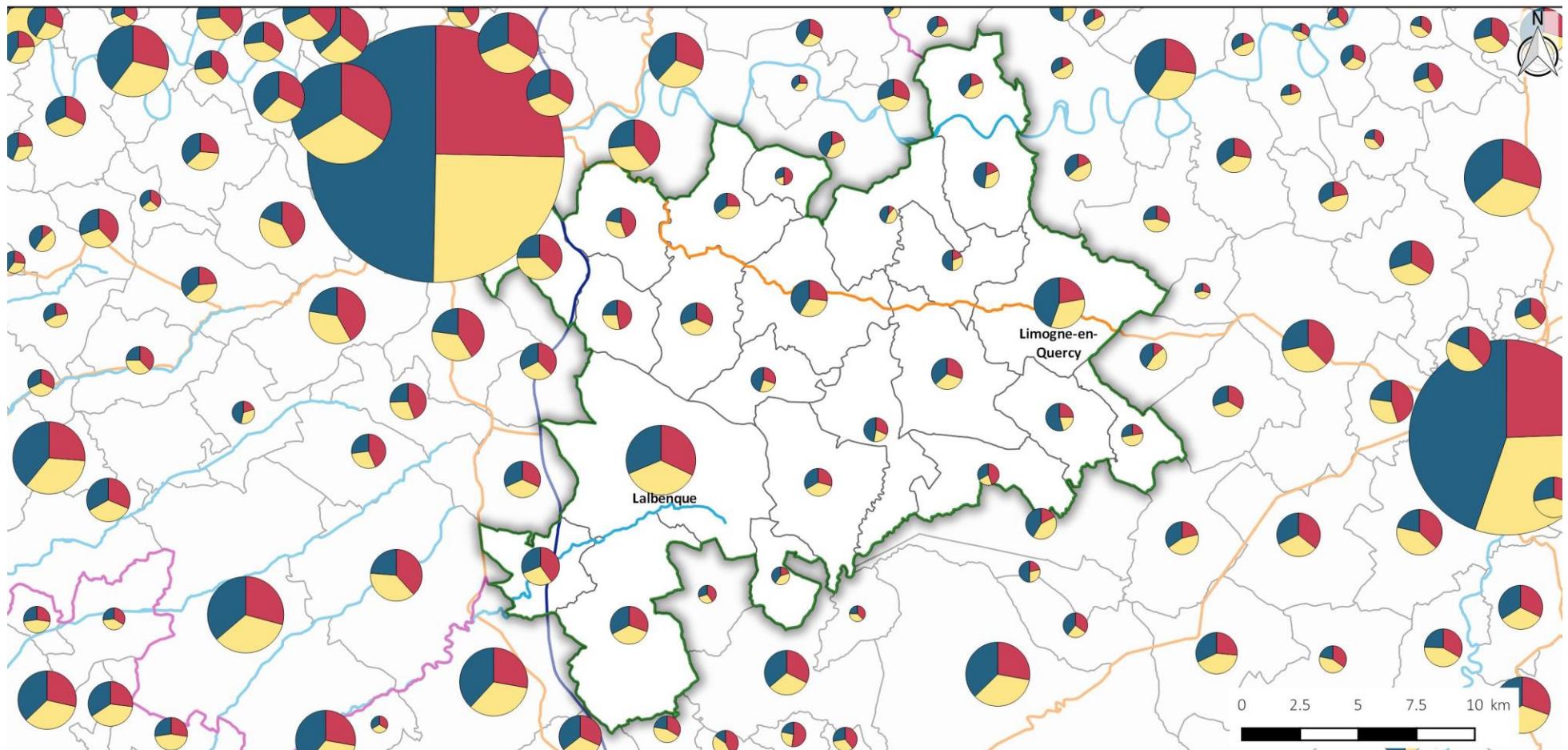


Les familles avec enfant sont plus représentées à l'ouest dans les communes proches de Cahors et de l'A20

Les familles avec enfants (couples avec enfant et familles monoparentales) représentent une part plus importante dans les communes situées à l'ouest de la CCPLL que sur le reste du territoire, là où les dynamiques démographiques sont les plus importantes (cf. carte en page suivante). C'est le cas de Laburgade (46,9% de familles avec enfants), Aujols (44,4%) et Mondoumerc (40,0%). Berganty et Saillac observent également un taux élevé de familles avec enfant (50,0% et 44,4%).

Cette tendance s'observe de manière générale sur les communes autour de Cahors, alors que la ville-centre présente une part très forte de personnes seules dans sa population.

COMPOSITION DES MENAGES EN 2015



Composition des ménages en 2015

- Cercles proportionnels selon le nombre de ménages
- Ménage d'une personne et autres sans famille
- Couple sans enfant
- Famille avec enfant

Territoire et administration

- Autoroute
- Voies principales
- Cours d'eau principaux
- Limites de la CCPLL
- Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

relief
urbanisme

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015

D -Des revenus inégaux entre est et ouest

Les revenus médians des habitants sont inférieurs à la moyenne française

La CCPLL présente un niveau de vie supérieur aux territoires ruraux du SCoT, mais inférieur à la moyenne nationale :

- La médiane du niveau de vie des ménages de la CCPLL est de **19 670 €** par an. Elle est environ au même niveau que celle du département (19 665 €) et est inférieure à la médiane du territoire plus urbain du Grand Cahors (20 241 €) et à celle de la France métropolitaine (20 566 €).
- La part des ménages imposés est également inférieure. Moins de la moitié des ménages fiscaux sont imposables sur la CCPLL, avec seulement 48,4% des ménages fiscaux contre 49,9% sur le département, et 55,4% en France métropolitaine.

	Nombre de ménages fiscaux	Médiane du niveau de vie	Part des ménages fiscaux imposés
CC Pays de Lalbenque-Limogne	3 647	19 670 €	48,4 %
CC Quercy Blanc	3 401	18 846 €	45,1 %
CC Vallée du Lot et du Vignoble	6 590	19 499 €	47,0 %
CA Grand Cahors	18 873	20 241 €	52,6 %
Département du Lot	78 570	19 665 €	49,9 %
France métropolitaine	27 071 573	20 566 €	55,4 %

Source : INSEE 2015

DEFINITIONS

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, dépendantes de la taille du ménage : il faut compter une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individu dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, soit 60% du revenu médian.

Un taux de pauvreté dans la moyenne du département

Le taux de pauvreté des ménages de la CCPLL s'élève à 15 % en 2015, ce qui est dans la moyenne départementale. Alors qu'il est particulièrement élevé chez les 50-59 ans et les 60-74 ans, il est plus faible chez les 40-49 ans.

Même si la donnée n'est pas connue pour le territoire de la CCPLL, force est de constater que le taux de pauvreté est particulièrement élevé chez les moins de 30 ans dans le Lot et en France en général.

Taux de pauvreté (en %)	Général	- de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
CC Pays de Lalbenque-Limogne	15,0	NC	NC	17,0	19,2	10,5	NC
CC Quercy Blanc	17,0	NC	NC	20,7	21,7	12,3	NC
CC Vallée du Lot et du Vignoble	15,9	NC	18,2	25,7	16,7	9,4	10,7
CA Grand Cahors	14,6	29,9	19,9	18,3	13,4	8,0	8,5
Département du Lot	15,0	24,1	18,4	19,0	15,9	9,3	11,6
France métropolitaine	14,9	23,0	17,4	17,6	14,8	9,5	8,4

NC = non connu. Source : INSEE 2015

REFLEXIONS SUR LA PAUVRETE EN MILIEU RURAL

Le taux de pauvreté ne tient pas compte du milieu de vie, urbain ou rural. Ainsi, Louis Maurin, directeur de L'observatoire des inégalités, estime que « *la pauvreté du rural est surestimée* ». Source : « *Les campagnes sont de retour* », Les dossiers d'Alternatives économiques, n°16, décembre 2018.

Si le coût du carburant représente un poste de dépense non négligeable pour les 5% des Français qui vivent dans le rural isolé, le coût du logement est le poste de dépense le plus déterminant dans la différence du coût de la vie entre urbain et rural.

Le taux de pauvreté de la CCPLL peut ainsi être interrogé au regard du coût du logement, mais aussi des impacts positifs des systèmes d'entraide souvent plus prégnants à la campagne.

LE REVENU MEDIAN NE TIENT PAS COMpte DES RESIDENTS SECONDAIRES

Le territoire de la CCPLL accueille des populations saisonnières, en particulier dans ses résidences secondaires. Leurs revenus ne sont pas connus mais ce sont des populations qui viennent vivre une partie de l'année sur le territoire.

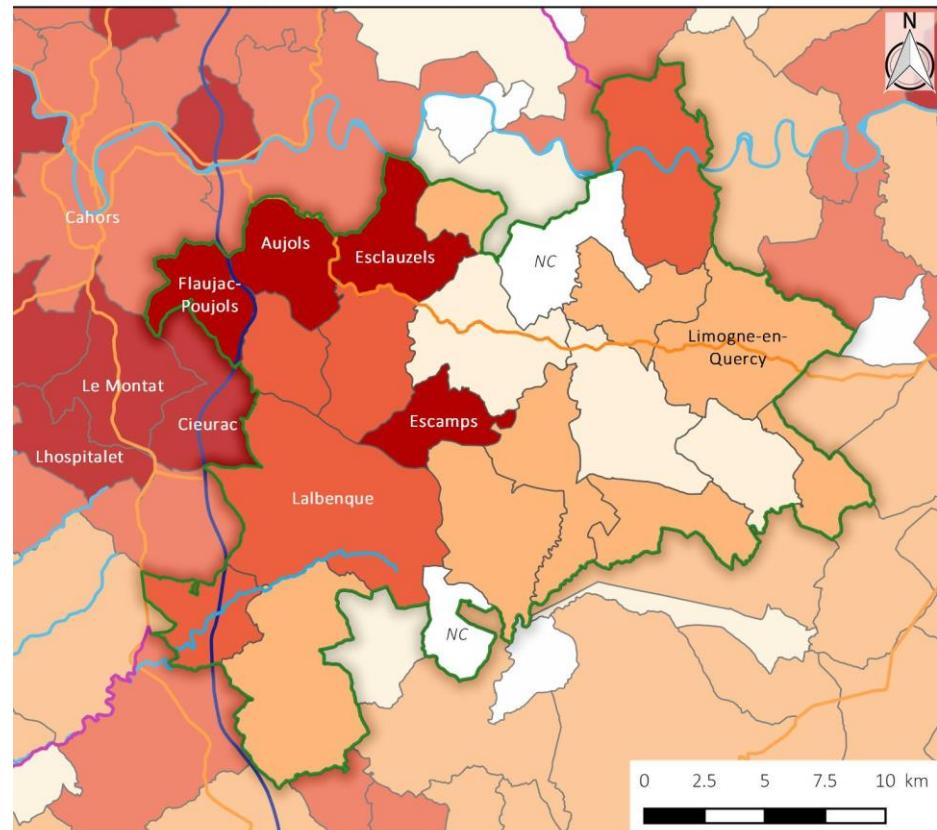
L'ARRIVEE DE RETRAITES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPLL FAIT-IL BAISSEr LE TAUX DE PAUVRETE DES 60 ET + ?

Le taux de pauvreté plus faible enregistré pour les catégories d'âges des 60-74 ans peut être interrogé au regard de l'installation de retraités sur le territoire de la CCPLL, probablement avec un niveau de vie supérieur.

Les revenus médians plus importants à l'ouest

Les revenus médians sont supérieurs à l'ouest du territoire et dans la vallée du Lot. Aujols, Flaujac-Poujols, Esclauzels et Escamps se distinguent avec un revenu médian supérieur à 21 000 €. Concots (15 742 €), Beauregard (16 642 €) et Varaire (16 921 €) enregistrent les revenus médians les plus faibles, largement inférieurs à la moyenne départementale.

NIVEAU DE VIE MEDIAN EN 2015



Médiane du niveau de vie en euros

■	<17000
■	[17000- 19000[
■	[19000- 21000[
■	>21000

Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- - - Voie ferrée
- Limites de la CCPLL
- Limites du SCoT

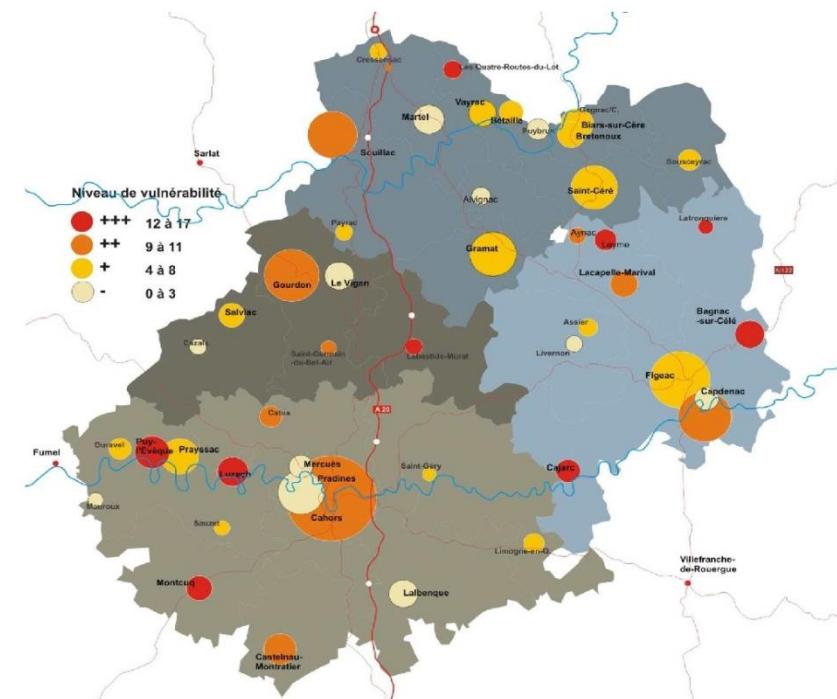
Lalbenque et Limogne, des bourgs peu vulnérables ?

Les études du Plan Départemental de l'Habitat ont mis en place un indice pour appréhender la vulnérabilité des bourgs du Lot (cf. encadré et carte ci-contre). Il en ressort un niveau de vulnérabilité plutôt bas pour le bourg de Limogne et très bas pour celui de Lalbenque. Le PDH souligne que les communes de l'armature du sud du Lot tendent à se spécialiser dans l'accueil des ménages les plus fragiles financièrement, et note qu'à Limogne-en-Quercy ce sont près de 2 ménages sur 5 qui disposent de revenus modestes. Cette précarité financière peut contraindre la capacité à accéder ou se maintenir dans un logement et à entretenir son logement.

ZOOM SUR LA DEFINITION DE LA VULNERABILITE DES BOURGS

Le Plan Départemental de l'Habitat du Lot 2016-2022 a défini un indice permettant de mesurer la vulnérabilité des bourgs. Cet indice a été calculé à partir des 6 indicateurs suivants :

- le taux de vacance en 2010 (source : INSEE 2010)
- l'augmentation de la vacance entre 2003 et 2011 en points de pourcentage (source : INSEE 2010)
- le poids des locataires du parc privé ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM (source : FILOCOM 2011)
- le poids des personnes âgées isolées (+ de 65 ans) sur le total des ménages en 2010 (source : INSEE 2010)
- le taux de locataires dans le parc privé potentiellement indigne (source : FILOCOM 2011)
- le taux de croissance annuel de la population entre 1999 et 2010 (source : INSEE 2010)



Indice de délaissement (taux de vacance 2010)	Indice d'augmentation du délaissement (tx de vacance en points 2010)	Indice de spécialisation sociale (poids locataires vulnérables)	Indice de vieillissement (poids des PA isolées sur total ménages 2010)	Indice de mal logement (taux de locataires dans le PPPI 2010)	Indice d'attractivité (taux de croissance annuel 1999-2010)
+++ > 14%	+++ > 5 pts	+++ > 57%	+++ > 19%	+++ > 24%	- > 0,8%
++ 11% à 14%	++ 3 à 5 pts	++ 51% à 57%	++ 17% à 19%	++ 18% à 24%	+ 0,4% à 0,8%
+ 9% à 11%	+ 0 à 3 pts	+ 48% à 51%	+ 15% à 17%	+ 14% à 18%	++ 0% à 0,4%
* < 8%	* < 0 pts	* < 48%	* < 15%	* < 14%	+++ < 0%
INSEE	INSEE	FILOCOM	INSEE	FILOCOM	INSEE

Source : diagnostic du PDH du Lot, 2016-2022

E -Synthèse et enjeux liés au profil sociologique des habitants

CONSTATS

L'étude du profil sociologique des habitants de Pays de Lalbenque-Limogne permet de constater que :

- Les personnes qui arrivent sur le territoire sont globalement plus jeunes que la population locale,
- La partie ouest de la CCPLL attire des ménages jeunes et actifs,
- Le territoire attire les retraités et pré-retraités,
- La population vieillit, et ce de façon plus prononcée sur la partie est de la CCPLL,
- Les personnes seules sont de plus en plus représentées et la taille moyenne des ménages diminue,
- Les communes des bassins de vie de Cahors et de Caussade ont une part plus importante de familles avec enfants que le reste du territoire,
- Les revenus médians sont plus faibles sur la partie est,
- Le niveau de vulnérabilité sociale des bourgs est plus important à Limogne qu'à Lalbenque où il est très faible.

PISTES DE REFLEXION

- Tenir compte du vieillissement de la population dans le projet de territoire, selon une approche globale et transversale : habitat (adaptation des logements, localisation préférentielle, locatif), équipements, mobilités, déplacements et accessibilité, emplois liés aux services à la personne et aux services aux personnes âgées, proximité des commerces et des services...>,
- Eviter l'isolement social et géographique des personnes seules (personnes âgées vivant seules, familles monoparentales...) par une offre d'habitat et de services adaptée,
- Etoffer l'offre de services et d'équipements en adéquation avec les besoins spécifiques des publics (familles, personnes en difficultés sociales, personnes âgées...)
- Encourager la mixité sociale et générationnelle à l'échelle du quartier, par la diversification de l'habitat mais aussi par l'aménagement et la valorisation des lieux de vie et de rencontres : espaces publics, aires de jeux, lieux de sociabilités...

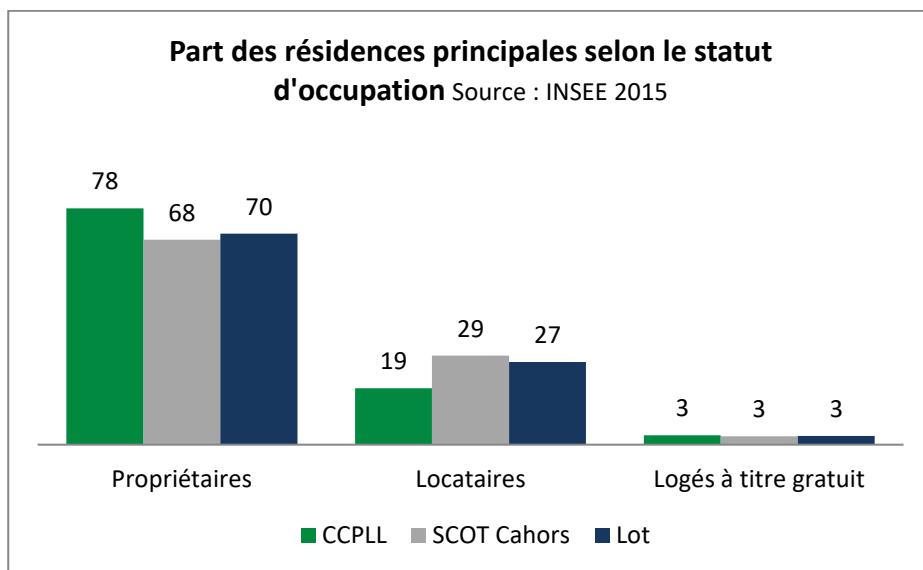
ENJEUX

- Un risque de spécialisation socio-spatiale entre la partie ouest qui accueille les actifs cadurciens plus aisés et la partie est plus isolée,
- Des besoins liés à l'arrivée de familles sur la partie ouest du territoire,
- Une nécessité de tenir compte du vieillissement de la population dans le projet de territoire : comment bien vieillir dans la CCPLL ?
- Un risque d'isolement social, en particulier pour les personnes âgées vivant seules,
- Un risque de marginalisation sociale de certaines populations précaires.

3 | Se loger dans la CCPLL

A -Avoir accès à un logement

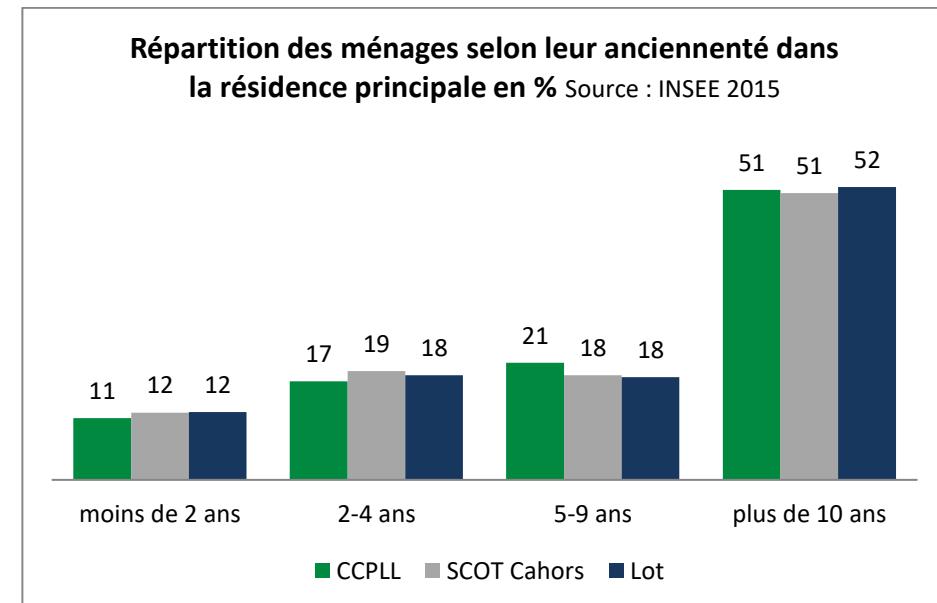
3/4 des résidences principales sont occupées par des propriétaires



78 % des ménages sont des propriétaires-occupants en 2015. C'est un taux supérieur à la moyenne française : en France, 6 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement.

Les ménages propriétaires sont en constante augmentation : en 1999, la part des propriétaires était de 75,2 % au sein de la CCPLL. Dans le Lot, cette part augmente également : elle est passée de 66 % à 70 % entre 1999 et 2015.

Plus d'1 ménage sur 2 vit dans son logement depuis longtemps



51 % des ménages de la CCPLL ont emménagé depuis au moins 10 ans dans leur résidence principale. 11 % depuis moins de 2 ans et 28 % depuis moins de 5 ans.

Sur les territoires du SCoT et du Lot, la part des emménagements récents est légèrement plus forte (respectivement 31 et 30% de moins de 5 ans d'ancienneté), et la part des emménagements de 10 ans et plus quasiment équivalente (51 et 52%).

L'accès à la propriété et la construction facilités par les prix bas du foncier

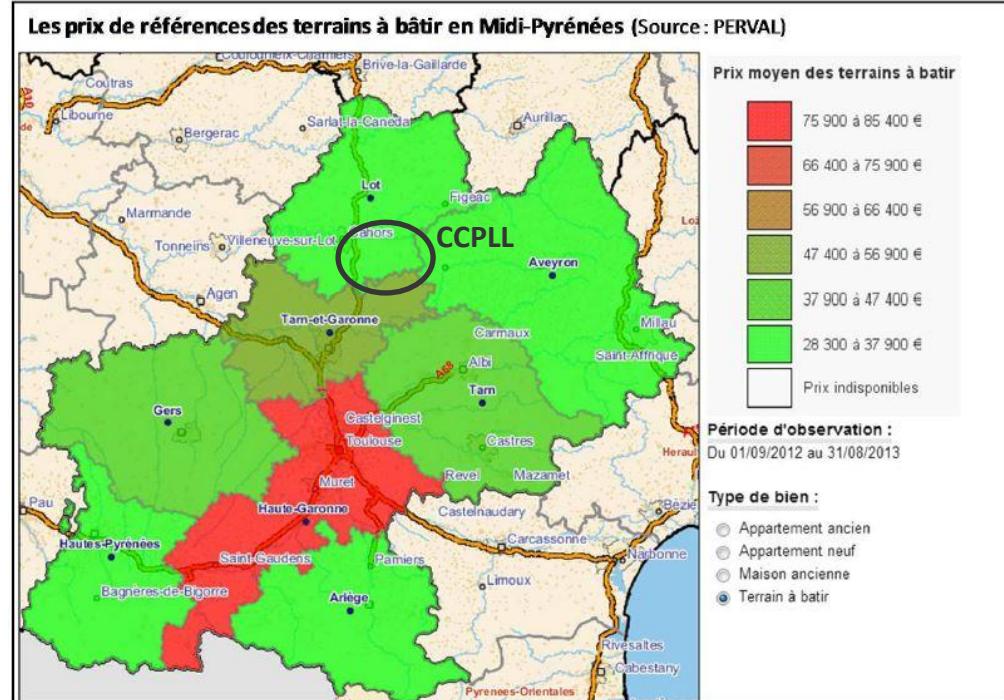
Le PDH indique que « *le fait propriétaire est structurel* » en milieu rural, et que l'ouverture et l'accessibilité du foncier est globalement favorable à l'accession à la propriété dans le Lot.

Ainsi, dans nombre de cas, la construction de sa propre maison est souvent plus avantageuse que l'achat d'une maison ancienne ou même qu'une location.

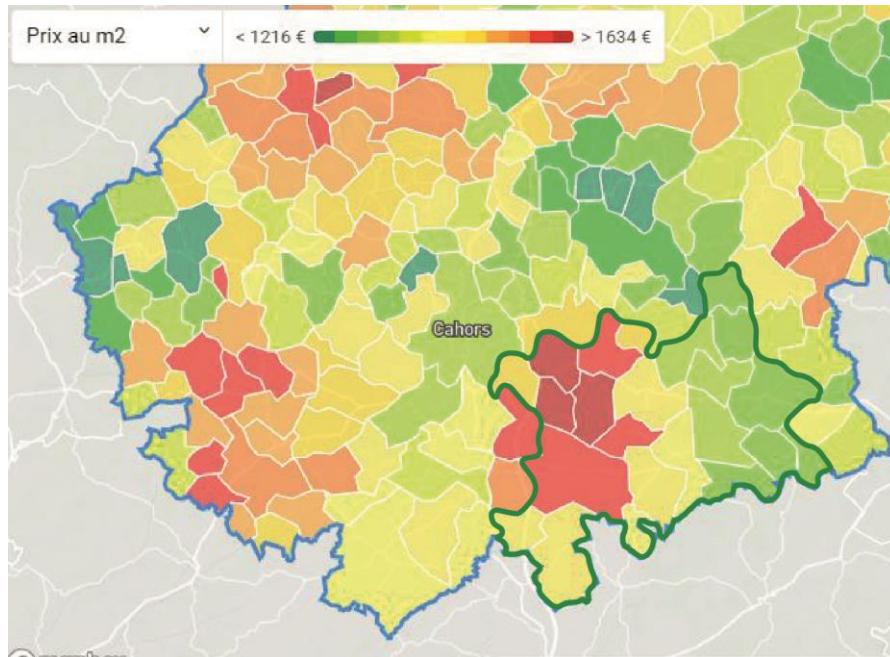
Le foncier constructible est accessible, même pour des ménages modestes. Sur le territoire du SCoT, le prix au mètre carré est d'environ 29€/m² pour un terrain de moins de 1 500 m² et 15€/m² pour un terrain de 2 000 à 5 000 m² (source PDH46).

La fourchette est globalement la même partout dans le Lot, à l'exception de la Bouriane qui enregistre des prix en-deçà (21€/m² pour un terrain de moins de 1 500 m²).

Le PDH note que l'offre des terrains abordable et abondante incite les ménages à franchir le cap de l'accession à la propriété. Mais ce passage peut s'opérer dans des conditions qui placent les accédants les plus fragiles dans des conditions problématiques : l'éloignement de l'offre d'emplois et de services oblige au recours à la voiture, avec des conséquences sur le coût des trajets pour les ménages ; la finition des travaux de construction est parfois reportée, faute de moyens suffisants, etc...



Source : diagnostic du PDH 46



Prix immobilier moyen des maisons au m². Source : www.meilleursagents.com – mars 2019

Les prix de l'immobilier sont globalement accessibles sur la CCPLL, mais en moyenne supérieurs à ceux du département.

La carte des prix immobiliers sur les maisons met en exergue des prix plus importants au sud-est de Cahors. La proximité de Cahors et de l'autoroute participent à stimuler la demande sur ce secteur, ce qui peut expliquer cet écart de prix par rapport à l'est du territoire, plus à l'écart des grandes infrastructures urbaines et de transport.

	Prix moyen au m ² pour une maison	Fourchette de prix au m ²	Fiabilité (sur 5)
Aujols	1 656 €	1 350 à 1 905 €	♦♦
Bach	1 409 €	1 185 à 1 621 €	♦
Beauregard	1 302 €	985 à 1 524 €	♦♦
Belfort-du-Quercy	1 424 €	953 à 1 873 €	♦♦♦

Belmont-Sainte-Foi	1 396 €	1 256 à 1 769 €	♦♦♦
Berganty	1 465 €	1 099 à 2 198 €	♦
Cénevières	1 299 €	1 169 à 1 493 €	♦♦
Concots	1 455 €	1 160 à 1 674 €	♦
Crégols	1 326 €	1 194 à 1 526 €	♦
Cremps	1 644 €	1 299 à 1 891 €	♦♦
Escamps	1 602 €	851 à 1 842 €	♦♦♦
Esclauzels	1 613 €	1 452 à 1 855 €	♦
Flaujac-Poujols	1 459 €	1 172 à 1 678 €	♦♦♦♦
Laburgade	1 649 €	1 484 à 1 897 €	♦♦
Lalbenque	1 600 €	1 098 à 2 070 €	♦♦♦♦
Limogne-en-Quercy	1 303 €	823 à 2 281 €	♦♦♦
Lugagnac	1 339 €	1 004 à 2 009 €	♦♦
Mondoumerc	1 424 €	905 à 1 644 €	♦♦♦
Saillac	1 318 €	856 à 1 516 €	♦♦
Saint-Martin-Labouval	1 301 €	1 171 à 1 496 €	♦♦
Varaire	1 348 €	1 159 à 1 550 €	♦♦
Vaylats	1 427 €	874 à 1 641 €	♦♦♦
Vidaillac	1 318 €	988 à 1 977 €	♦♦♦
Département du Lot	1 387 €	1 040 à 2 081 €	♦♦♦♦
Ex Midi-Pyrénées	1 613 €	1 210 à 2 420 €	♦♦♦♦
Toulouse	3 242 €	2 432 à 4 863 €	♦♦♦♦

Source : www.meilleursagents.com – mars 2019

NB : Il s'agit de moyennes à un instant T. Ces données sont à utiliser avec prudence, et ont uniquement pour objectif d'illustrer une tendance générale.

Le logement social est peu développé

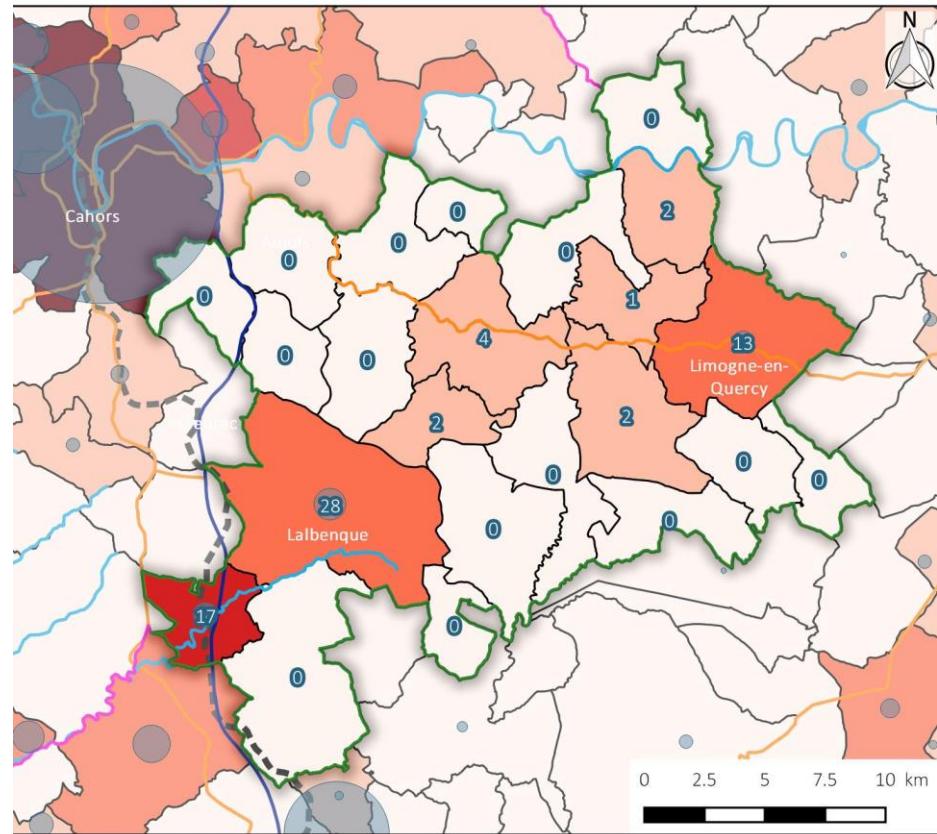
Selon les données INSEE, la CCPLL compte 69 logements HLM en 2015, contre 45 en 1999, soit 24 logements HLM de plus. La part des résidences HLM dans le parc de résidences principales est stable et s'élève désormais à 1,8%, contre 1,7% en 1999. Le parc social du SCoT est avant tout concentré sur le Grand Cahors, qui compte 51 HLM pour 1 000 habitants. Le Pays de Lalbenque-Limogne en compte 8 pour 1 000 habitants. La CCPLL est la communauté de communes du SCoT qui compte la part de logements sociaux la plus faible.

	Nombre de HLM en 1999	Part des HLM dans le parc de résidences principales en 1999	Nombre de HLM en 2015	Part des HLM dans le parc de résidences principales en 2015	Nombre de HLM pour 1 000 habitants en 2015
CC Pays de Lalbenque-Limogne	45	1,7 %	69	1,8 %	8
CC Quercy Blanc	72	2,4 %	96	2,9 %	12
CC Vallée du Lot et du Vignoble	277	4,6 %	237	3,4 %	16
CA Grand Cahors	1 776	10,9 %	2 062	10,6 %	51
SCoT Cahors et Sud Lot	2 170	7,7 %	2 464	7,3 %	35
Département du Lot	3 794	5,5 %	4 624	5,6 %	27

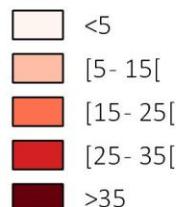
Source : INSEE 2015

La carte suivante permet d'extrapoler le nombre de HLM par commune pour 1 000 habitants. Les HLM se concentrent principalement dans les communes de Lalbenque, Montdoumerc et Limogne-en-Quercy. La commune de Montdoumerc se distingue avec le ratio le plus fort de logements HLM : avec 17 logements HLM (au sens de l'INSEE), elle propose un ratio de 33 HLM pour 1 000 habitants. Les deux pôles de Lalbenque et Limogne présentent des ratios de 17 HLM/1000 habitants, ce qui est plus faible que sur les autres pôles d'équilibre du SCoT comme Montcuq (31 HLM/1000 habitants), Puy-l'Evêque (30 HLM/1000 habitants) ou Prayssac (25 HLM/1000 habitants).

REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2015



Nombre de HLM pour 1000 habitants



Territoire et administration



28 Nombre de logements sociaux

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015

Un parc HLM développé dans les années 1990

La vacance existe aussi dans le parc social, en particulier pour le parc du principal bailleur « Lot Habitat » qui affiche sur le territoire du SCoT 7 % de vacance (source diagnostic SCoT p.51).

Les données issues du RPLS¹ de 2017 permettent de connaître les dates de construction de ces logements : **72% des logements HLM du territoire ont été construits entre 1990 et 1999.** Il s'agit d'un parc plutôt récent, à la différence de la vallée du Lot et du Vignoble où la moitié du parc a été construit entre 1950 et 1969. Les HLM sont majoritairement situés à Lalbenque (38%) et à Limogne-en-Quercy (36%).

La moitié des HLM sont des logements individuels, majoritairement situés à Limogne-en-Quercy, et l'autre moitié des logements collectifs, majoritairement situés à Lalbenque.

	Entre 1950 et 1969	Entre 1970 et 1989	Entre 1990 et 1999	Entre 2000 et 2009	Total	Total en collectif	Total en individuel
Aujols			1		1		1
Cénevières			2		2	2	
Concots	3			2	5	3	2
Lalbenque			15		15	12	3
Limogne-en-Q		4	10		14	3	11
Varaire				2	2		2
Total CCPPL	3	4	28	4	39	20	19

Source : RPLS 2017

Selon les données du RPLS 2017, **l'offre de HLM est assez variée en taille de logements.** Elle est composée d'une offre de grands logements en T4 pouvant accueillir des familles (41%) et d'une offre de petits logements en T3 et moins pour les plus petits ménages (59%). Les T3 représentent 28% du parc, les T2 18%, et les T1 13%.

Taille des ménages	Taille du logement attribué						Total
	Ch/T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus	
>= 8 pers							
7 pers							
6 pers							
5 pers							
4 pers				2			2
3 pers			1	4			5
2 pers		3	4				7
1 pers	6	7	3	1			17
TOUS	6	7	7	11			31

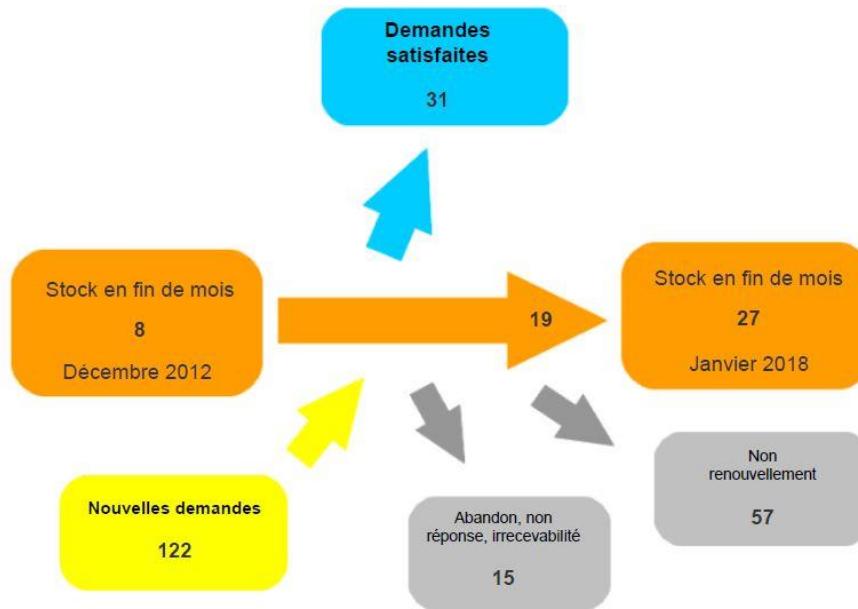
Source : Infocentre SNE, ORH, septembre 2018

Sur les 31 logements HLM attribués entre fin décembre 2012 et fin janvier 2018, 24 l'ont été pour petits ménages d'une à deux personnes, soit **77 % des attributions pour des petits ménages.** 79% ces ménages se sont vus attribuer un petit logement en T3 et moins. En ce sens, **l'offre de logements HLM semble assez adaptée à la demande**, grâce à la diversité de taille de logements disponibles.

Le schéma en page suivante indique que pour 122 nouvelles demandes de logement social déposées entre décembre 2012 et janvier 2018, 31 ont pu être satisfaites. Le ratio global est de 4 demandes pour 1 attribution. A noter que parmi ces demandes, 15 ont été abandonnées ou sont considérées comme irrecevables, et 57 n'ont pas été renouvelées. **Sur les 50 demandes abouties qui entraient dans les critères d'attribution, 19 n'ont pas pu être satisfaites, soit un ratio de 1,6 demande pour 1 attribution.** Ainsi, cette période ne montre pas de tensions particulièrement fortes sur l'offre de logement social, mais la demande est bien présente.

De plus, **la totalité des attributions a été réalisée dans l'année de la demande.**

¹ Le RPLS est le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. La source étant différente de celle de l'INSEE, le nombre total de logements HLM est différent de celui affiché dans les statistiques INSEE.



Synthèse demandes en stock-demandes attribuées. Source : Infocentre SNE, ORH, septembre 2018

L'attribution de logements sociaux repose sur des critères dont le plus important d'entre eux étant de ne pas dépasser un plafond de ressources fixé chaque année selon les régions et la composition des ménages. Selon le Ministère de la Cohésion des Territoires, en France, 60 % de la population française est éligible à un logement social. Les revenus médians des ménages de la CCPLL étant inférieurs à la moyenne nationale, il est tout à fait possible de déduire que plus de 60 % des ménages de la CCPLL sont éligibles à un logement social. Il est aussi certain qu'**une grande partie des ménages éligibles de la CCPLL ne dépose pas de demande de logement social** : soit parce ces ménages sont déjà propriétaires de leur logement, soit parce qu'ils sont logés dans le parc locatif privé.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Lot note qu'en 2011, 32 % des ménages de la CCPLL ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM. Ce chiffre s'élève à 37 % à Limogne-en-Quercy, qui tend à se spécialiser dans l'accueil des ménages les plus fragiles financièrement. A l'échelle du Lot, ce

sont 28 % des ménages qui disposent de ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM (soit moins de 920€/mois pour une personne seule).

Le PDH constate également que 50 % des locataires du parc privé de la CCPLL ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM (48% des locataires du parc privé du Lot). **Ainsi, l'offre locative privée, et notamment la moins qualifiée, tend à fonctionner en « parc social de fait ».**

Les communes, via les logements locatifs communaux, participent à compenser la faiblesse de l'offre locative et sociale du territoire.

ZOOM SUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

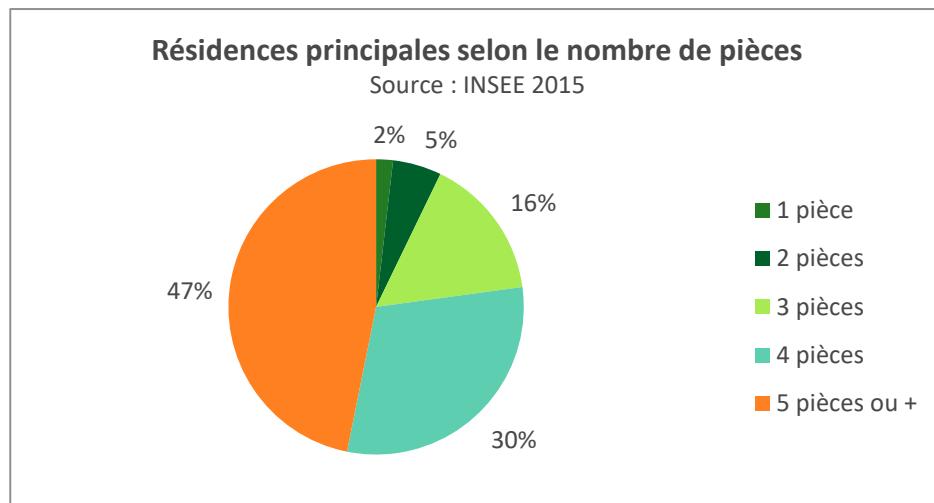
Le Département du Lot a approuvé le Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV) en 2014. Aucune des communes de la CCPLL ne compte d'aire d'accueil et le schéma n'en prévoit pas. La seule aire de grand passage prescrite dans le schéma de 2003 a été réalisée sur la commune de Fontanès, à la sortie de l'A20. En effet, l'A20 est identifiée comme un axe de passage très fréquent. Les autres axes de la CCPLL ne sont pas concernés.

Le SDAGV pointe l'importance du processus de sédentarisation des gens du voyage dans le département, et notamment autour de Cahors, où il semble nécessaire d'apporter des réponses adaptées à des besoins résidentiels. A nouveau, la CCPLL ne semble pas concernée.

B -Des problématiques d'inadaptation et de vieillissement des logements

Les logements sont grands alors que les ménages sont de plus en plus petits

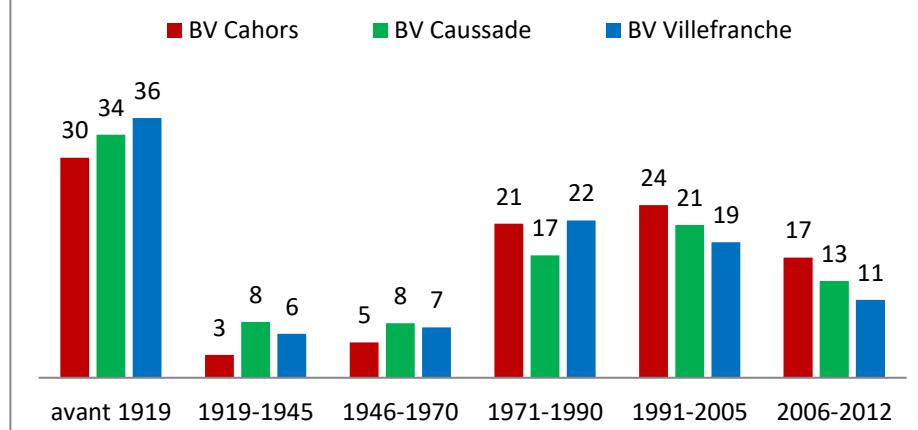
Alors que la taille moyenne des ménages est de 2,1 en 2015, et que 67 % des habitants vivent seuls ou à deux, le territoire de la CCPLL propose 77 % de grands et très grands logements T4 et plus.



Compte tenu du vieillissement de la population, la question de logements trop grands, inadaptés et difficiles à entretenir par des personnes âgées est à poser.

Un parc de logements assez récent, surtout à l'ouest

Résidences principales selon la période d'achèvement
(en %) Source : INSEE 2015



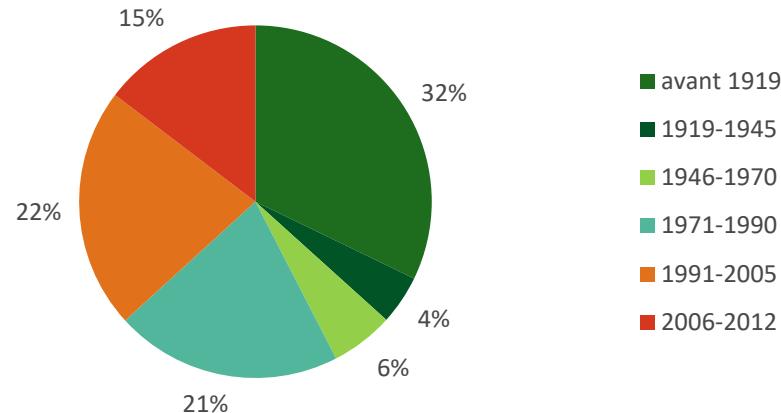
C'est à partir des années 1970 que plus de la moitié du parc de résidences principales s'est développé : 58 % du parc date d'après 1970.

L'analyse de l'âge du bâti par bassin de vie permet de constater que le bassin de vie de Cahors, et dans une moindre mesure celui de Caussade, a une part plus importante de bâti récent dans son parc que le bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue. En effet, 41% du bâti des communes du bassin de vie de Cahors date d'après 1991, contre 30 % du bâti des communes du bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue.

Le desserrement résidentiel des actifs et l'élargissement de la sphère de diffusion de la métropole toulousaine expliquent les dynamiques récentes qui ont conduit au développement démographique et urbain de la partie ouest du territoire.

Les logements anciens représentent 79% du parc vacant

Résidences principales de la CCPLL en 2015 selon la période d'achèvement Source : INSEE 2015



36 % du parc de résidences principales de la CCPLL a été construit avant 1945, et en particulier avant 1919. Cette proportion de logements anciens n'est pas préoccupante dans les territoires ruraux dont le parc d'avant 1945 peut représenter 50 % du parc total.

Toutefois, le PDH souligne l'importance du poids des logements anciens (avant 1948) dans le parc vacant. En effet, sur la CCPLL, les logements anciens représentent 79 % du parc vacant : c'est le plus fort taux du sud du Lot (source PDH46, données Filocom). Le PDH pointe l'importance du phénomène dans les centres anciens et coeurs de bourg, et notamment à Limogne-en-Quercy où les logements anciens constituent 88 % du parc vacant. Il s'agit donc d'un **parc ancien, souvent délaissé car inadapté et inconfortable, au profit de la construction neuve**. Dans le parc récent (construit après 1999), seuls 2 % des logements étaient vacants en 2011 : c'est cette fois-ci le plus faible taux du sud du Lot.

ZOOM SUR LA VULNERABILITÉ THERMIQUE DES BATIMENTS

La première Réglementation Thermique (dite RT) date de 1974. Bien que la moitié du parc de résidences principales soit postérieur à 1970 (58%), on compte une grande part de résidences datant de la période 1971-1990 (21%) et répondant ainsi à des réglementations thermiques anciennes.

À l'inverse, 42% du parc est antérieur à 1971 et doit présenter un enjeu en matière de rénovation thermique important. Celui-ci doit être particulièrement important pour les 32% du parc antérieur à 1919.

Une vacance raisonnable, mais structurelle

DEFINITION INSEE DE LA VACANCE DE LOGEMENT

Pour l'INSEE, un logement vacant = un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Avec 346 logements vacants, la CCPLL enregistre **6,1 % de vacance** en 2015. Ce taux de vacance est faible, notamment en milieu rural. C'est le plus faible taux enregistré sur le SCoT de Cahors et du sud du Lot, et il est de 3 points inférieur à la moyenne départementale.

L'analyse de l'âge du bâti a déjà permis de constater une vacance structurelle sur le bâti ancien qui présente des caractéristiques inadaptées aux besoins actuels : configurations inadaptées, passoires thermiques, manque de

luminosité et forte humidité... Ainsi, « vacance rime avec ancien » (cf. « Le logement en Midi-Pyrénées en 2006 », DREAL Occitanie).

Avec 55 logements vacants supplémentaires entre 1999 et 2015 sur la CCPPL, la variation annuelle moyenne du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015 est de +1,09%/an. **C'est la variation la plus faible des territoires du SCoT** (moyenne du SCoT : +3,52%/an), et plus faible que la moyenne départementale (+3,58%/an).

Lalbenque enregistre toutefois une variation plus importante du nombre de logements vacants (+4,43%/an) entre 1999 et 2015 avec une évolution de 30 logements vacants supplémentaires, pour atteindre un total de 60 logements vacants en 2015.

Le nombre de logements vacants a peu évolué à Limogne-en-Quercy (+ 8), qui en comptabilise 42 en 2015.

Certaines communes ont vu leur nombre de logements vacants diminuer, et parfois diminuer fortement, entre 1999 et 2015. C'est le cas particulièrement de Belfort-du-Quercy dont le nombre de logements vacants a diminué de 41 unités. Dans la vallée du Lot, Cénevières et Saint-Martin-Labouval ont vu leur nombre de logements vacants baisser de 10 et 11 unités. Sur ces trois communes, la baisse du nombre de logements vacants est accompagnée d'une hausse importante du nombre de résidences secondaires : **certains logements vacants ont pu être rénovés et transformés en résidences secondaires, voire en résidences principales.**

ZOOM SUR L'ANALYSE DE LA VACANCE DE LOGEMENT

Il existe différentes sources de données pour analyser la vacance, mais toutes présentent des biais et sont à prendre avec prudence. Quel est alors l'intérêt de leur analyse ? **Évaluer les tendances de l'attractivité du parc de logements et de l'état du marché immobilier.**



Source : « Qu'en savons-nous ? » n°68,
Aucame, 2014

Entre 6 et 7% de vacance, le taux est qualifié de raisonnable car il correspond généralement au temps nécessaire pour louer ou revendre un logement.

Au-dessus de 7%, le nombre de logements vides devient important et correspond à une surabondance ou une inadéquation entre l'offre de logements et la demande.

En-dessous de 5%, la vacance peut refléter une tension sur le marché car peu de logements sont disponibles.

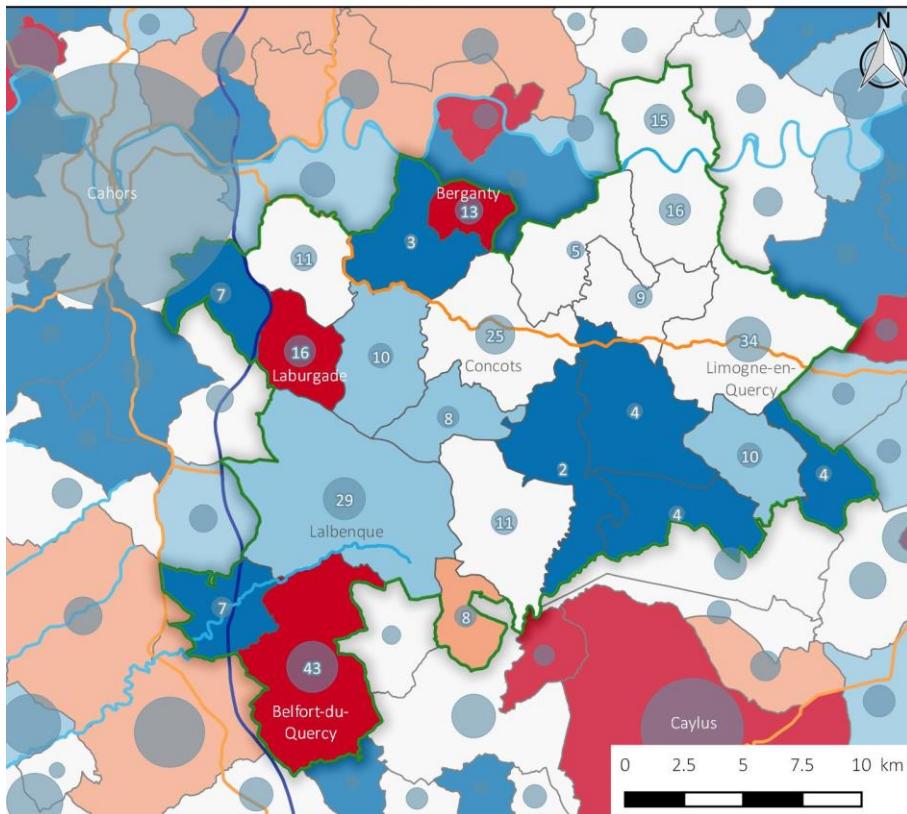
Comme le montre la carte en page suivante, en 2015, 9 communes de la CCPPL ont un taux de vacance supérieur à 7 % de leur parc de logements.

Concots et Berganty se distinguent par un taux élevé de vacance avec respectivement 12,5 % et 12,2 % de leur parc de logement vacant, dont notamment 40 unités vacantes à Concots.

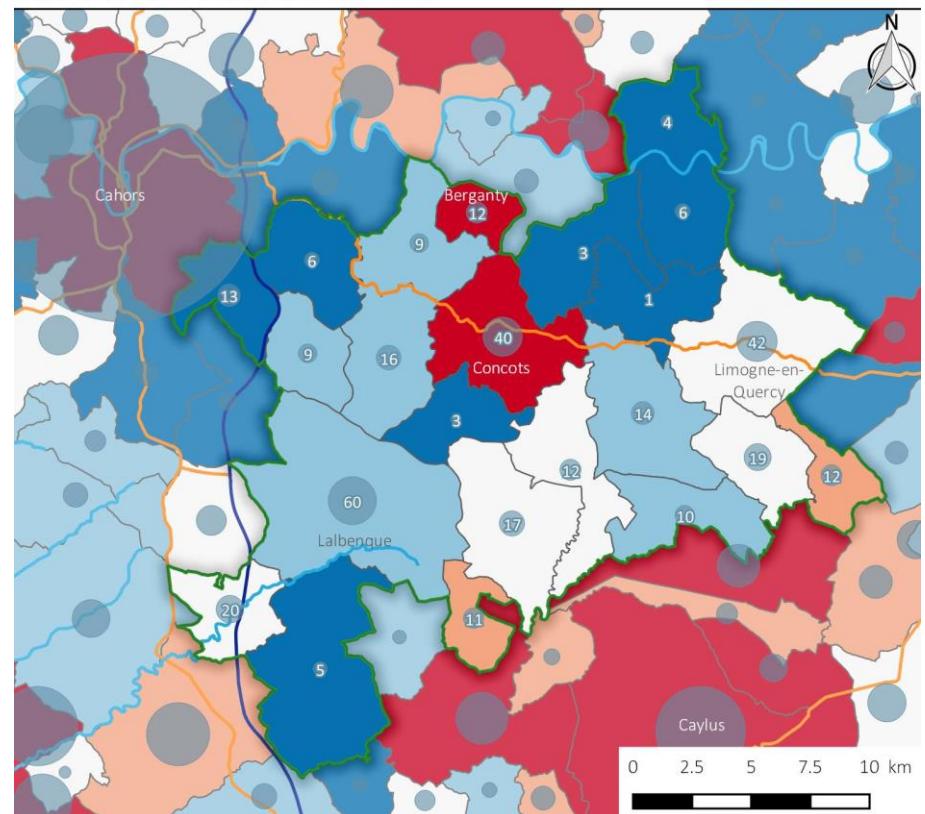
Belmont-Sainte-Foi (11,2%) et Vidaillac (10,4%) présentent également des taux élevés, même si cela représente moins d'unités (respectivement 11 et 12).

A noter que 8 communes présentent un taux de vacance particulièrement faible, principalement sur la partie ouest du territoire et au nord est vers la vallée du Lot : **une tension peut potentiellement exister sur le marché du logement de ces communes, plutôt du fait de l'attractivité résidentielle de l'ouest et de l'attractivité touristique de la vallée du Lot et de ses abords.**

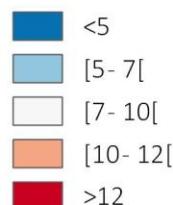
LOGEMENTS VACANTS EN 1999



LOGEMENTS VACANTS EN 2015



Part de logements vacants en % en 1999



Territoire et administration

- Autoroute
- Voies principales
- Cours d'eau principaux
- Limites de la CCPLL

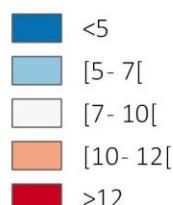
Nombre de logements vacants en 1999



relief
urbanisme

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

Part de logements vacants en % en 2015



Territoire et administration

- Autoroute
- Voies principales
- Cours d'eau principaux
- Limites de la CCPLL

Nombre de logements vacants en 2015



relief
urbanisme

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

Plus d'1 logement sur 3 l'est pour des causes structurelles

Le diagnostic du SCoT a mis en exergue l'inadéquation entre l'offre et la demande sur le territoire et l'importance des causes dites « structurelles » de la vacance. Le constat est également appuyé par l'étude « Consommation d'espace et vacance de logements » publiée en 2016 par la DDT du Lot qui met en avant l'existence d'un marché du logement sans pression. Les causes de la vacance sont en particulier les suivantes :

- **Obsolescence ou dévalorisation d'un bien** : « logements trop grands, peu adaptés, en mauvais état, mal placés, trop anciens... alors que les ménages souhaitent construire un logement qui corresponde parfaitement à leurs attentes, ou acheter sans travaux à prévoir » (diagnostic SCoT, p.44). Le site et les configurations du logement sont importants : nuisances, absences de fonctions annexes tels que le garage ou le jardin, etc.
- **Désintérêt ou manque de moyen du propriétaire** : présence de propriétaires âgés aux faibles moyens notamment.
- **Problèmes de successions**.

Le Plan Départemental de l'Habitat du Lot (PDH) a évalué que la vacance structurelle impactait 35 % du parc de logements vacants de la CCPLL en 2011 (source PDH46, données Filocom). A Limogne-en-Quercy, le poids de la vacance structurelle était de 42 % en 2011.

ZOOM SUR LA VACANCE STRUCTURELLE

Lorsqu'un logement est vacant depuis 4 ans ou plus, la cause est dite « structurelle », et peut prendre plusieurs dimensions comme présenté dans le schéma suivant :

Les 4 types de vacance structurelle



Source : « Qu'en savons-nous ? » n°68, Aucame, 2014

ZOOM SUR LES OBJECTIFS DE SORTIE DE VACANCE DU SCoT

Le SCoT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs vise la sortie de vacance de 10 à 30 logements à l'horizon 2034 sur le territoire de la CCPPL, soit entre 3 et 9 % du parc vacant de 2015.

Prescription		
	objectif de sortie de vacance à l'horizon 2034	
QUERCY BLANC	30	55
GRAND CAHORS	235	300
PAYS DE LALBENQUE	10	30
VALLEE DU LOT ET DU VIGNOBLE	70	95
SCOT	345	à 480
soit un rythme annuel de l'ordre de	20	à 30
	logements par an	

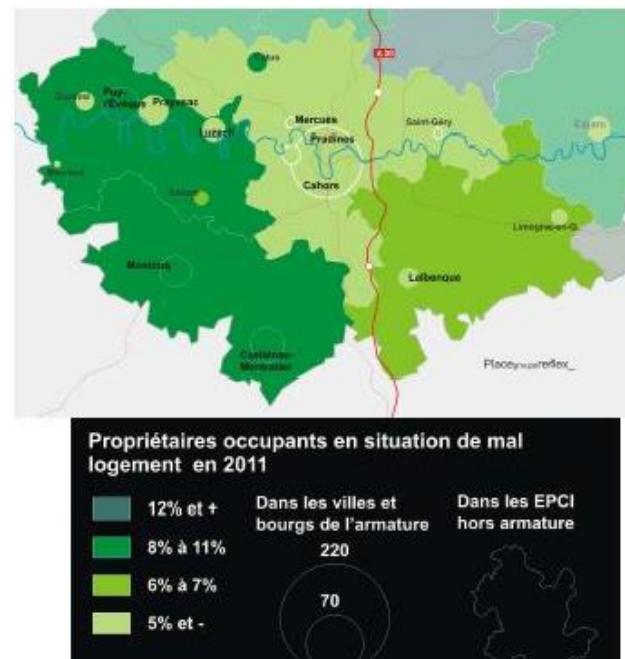
Source : DOO du SCoT Cahors et Sud du Lot, prescription 29

OBSOLESCENCE ET DEVALORISATION D'UN BIEN : INTERROGER L'HABITABILITE DES LOGEMENTS VACANTS

- Les centres anciens sont-ils encore habitables ?
- Peut-on avoir envie de vivre au bord d'une route ?
- Les pavillons des années 60-70 s'adaptent-ils aux modes d'habiter d'aujourd'hui ?

Le bâti ancien n'est pas le seul à souffrir de vacance. Dans son étude « Consommation d'espace et vacance de logements » publiée en 2016, la DDT du Lot émet l'hypothèse de l'obsolescence du parc de logements des années 60-70, en s'interrogeant sur la capacité de reconversion de ces pavillons « *au regard des modes d'habiter d'aujourd'hui (standards de confort de fonctionnalités demandés) et des caractéristiques des constructions notamment eu égard aux performances énergétiques désormais requises* ».

Le risque de mal logement est plutôt faible



Source : Diagnostic du PDH du Lot

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS FILOCOM 2011	PO dont la résidence est classée en PPPI*		PO aux ressources inférieures à 60% des plafonds HLM	
	Nbre	Taux	Nbre	Taux
Lot	3741	6%	15269	26%
Sud Lot	1166	5%	5391	24%
Grand Cahors	429	4%	2215	18%
Pays de Lalbenque	171	6%	804	29%
Quercy-Blanc	238	9%	909	34%
Vallée du Lot et du Vignoble	312	6%	1369	27%

*PPPI : parc privé potentiellement indigne

2011, soit 6 % des propriétaires-occupants. De plus, ce sont 804 propriétaires-occupants qui présentent des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, et pouvant potentiellement présenter une situation de mal logement (difficultés à se chauffer notamment).

Le diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat du Lot estime entre 6 et 7 % le pourcentage de propriétaires-occupants en situation de mal logement au sein de la CCPPL. Cette estimation est plus faible dans les pôles de Lalbenque et Limogne.

La CCPPL présente une situation plus favorable que celle de la Vallée du Lot et du Vignoble et du Quercy Blanc. Le

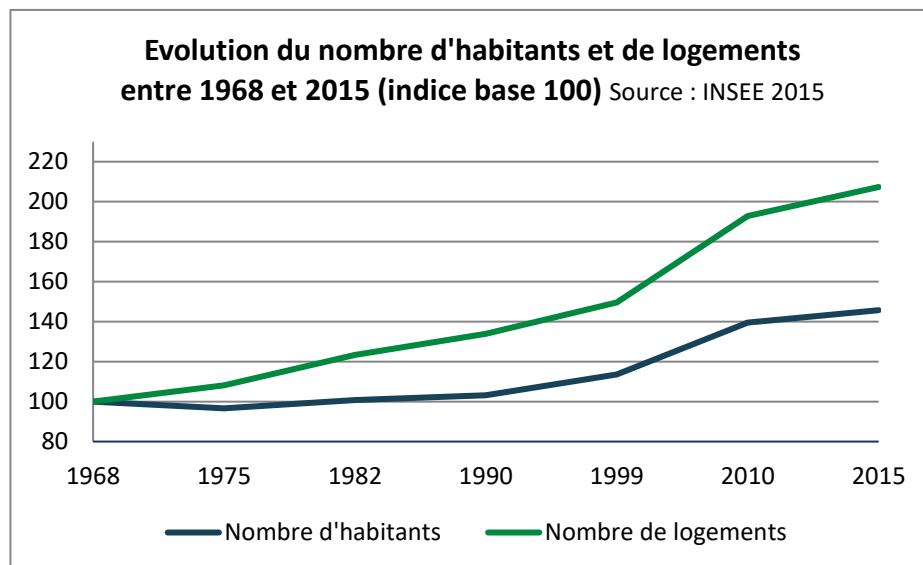
mal logement est une problématique moins prégnante au sein du Pays de Lalbenque-Limogne.

Cependant, 171 propriétaires-occupants ont été identifiés comme habitant un logement potentiellement indigne en

C -Une forte augmentation du logement

Le nombre de logements augmente plus vite que le nombre d'habitants

Le nombre de logements a augmenté plus rapidement que le nombre d'habitants, mais les courbes suivent globalement les mêmes évolutions. Le développement des logements est étroitement lié à l'augmentation de la population sur le territoire et une accélération du rythme d'évolution est notable entre les années 1990 et 2010. Depuis 2010, le nombre d'habitants évolue à un rythme moins soutenu que le nombre de logements.



DEFINITION DE L'INDICE BASE 100

L'indice base 100 permet de mesurer l'évolution d'une grandeur relativement à une grandeur de départ (la base). Cela revient à imaginer que la base de l'indice vaut « 100 » et que les autres grandeurs sont calculées relativement à cette grandeur de référence.

Les résidences principales et les résidences secondaires influencent fortement l'évolution du parc de logements

Le nombre de logements total de la CCPLL est passé de 4 089 en 1999 à 5 665 logements en 2015. Cela représente une hausse de + 1 576 logements, soit une moyenne de 98 logements par an, et un taux de variation annuelle moyenne de +2,06%/an.

C'est le **taux de variation le plus fort du SCoT**. Le tableau suivant montre que l'augmentation du parc de résidences principales est le premier facteur d'évolution du parc de logements, avec une variation annuelle moyenne de +2,31%/an. A nouveau, c'est le taux le plus important du SCoT. Le développement des résidences secondaires joue également un rôle important dans l'évolution du parc de logements avec une variation annuelle moyenne de +1,69%/an. C'est le 2^{ème} taux le plus important du SCoT après le Quercy Blanc.

Taux de variation annuelle moyennedu parc de logement	... du parc de résidences principales	... du parc de résidences secondaires	... du parc de résidences vacantes
CC Pays de Lalbenque Limogne	+2,06%/an	+2,31%/an	+1,69%/an	+1,09%/an
CC Quercy Blanc	+1,44%/an	+1,01%/an	+1,82%/an	+4,20%/an
CC Vallée du Lot et du Vignoble	+1,26%/an	+0,95%/an	+1,47%/an	+3,52%/an
CA Grand Cahors	+1,27%/an	+1,11%/an	+0,44%/an	+3,78%/an
SCoT Cahors et Sud du Lot	+1,38%/an	+1,19%/an	+1,18%/an	+3,52%/an
Département du Lot	+1,28%/an	+1,13%/an	+0,84%/an	+3,58%/an

Source : INSEE 2015. Traitement : Relief urbanisme.

En plus de se distinguer par une forte variation des résidences principales, la CCPLL dispose d'un taux de variation des résidences vacantes plus bas qu'ailleurs, alors que ce dernier est élevé sur tous les autres territoires de comparaison.

Une augmentation importante du nombre de logements

La carte suivante montre que **le nombre de logements a augmenté dans l'ensemble des communes de la CCPLL entre 1999 et 2015**.

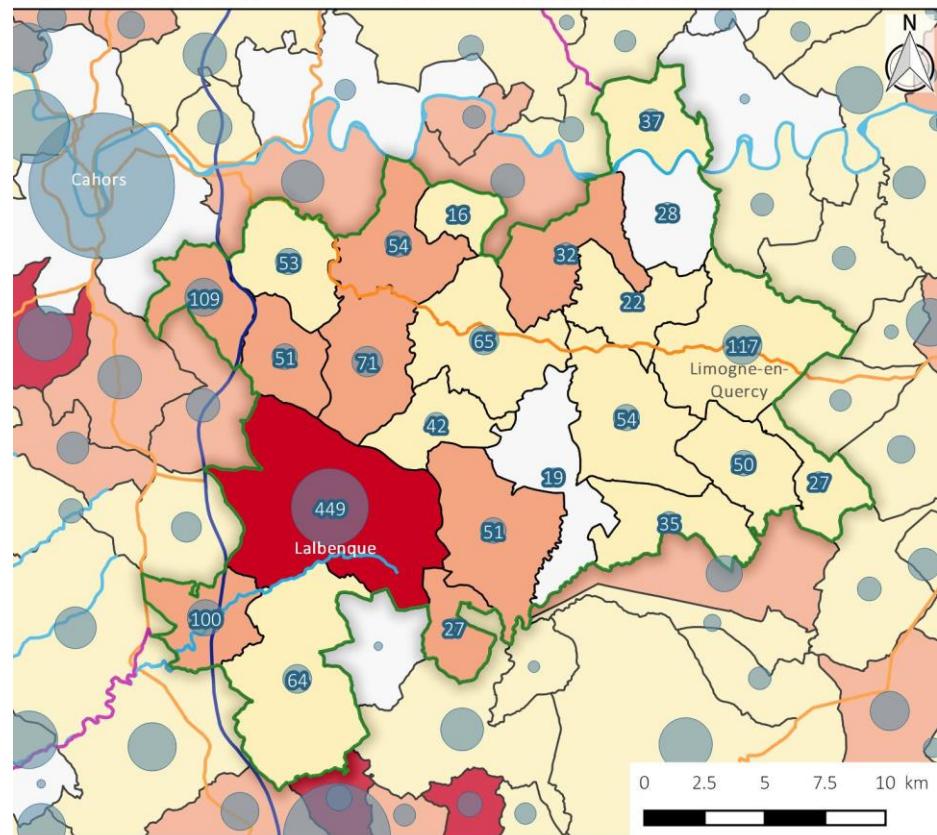
Bach et Cénevières voient leur nombre de logements augmenter moins rapidement.

Les communes de l'ouest de la CCPLL, principalement les communes proches de Cahors ou de l'autoroute, se distinguent par une évolution rapide du nombre de logements avec une variation annuelle moyenne comprise entre + 2 et + 3 %/an.

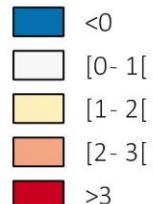
Lalbenque se distingue plus particulièrement, à l'échelle de la CCPLL mais aussi à l'échelle du sud du Lot, par une variation très importante du nombre de logements, de + 3,97%/an. C'est la seule commune du SCoT ayant connu une variation annuelle moyenne du nombre de logements supérieure à +3 %/an, avec Labastide-Marnhac (+ 3,31 %/an). C'est également le seul pôle du territoire du SCoT à avoir connu ce développement.

En nombre, c'est donc **Lalbenque qui enregistre le plus grand nombre de logements supplémentaires** (+ 449 logements), puis Limogne-en-Quercy (+ 117), Flaujac-Poujols (+ 109) et Mondoumerc (+ 100).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne du nombre de logements entre 1999 et 2015 en %



Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée
- Limites de la CCPLL
- Limites du SCoT

Nombre de logements supplémentaires

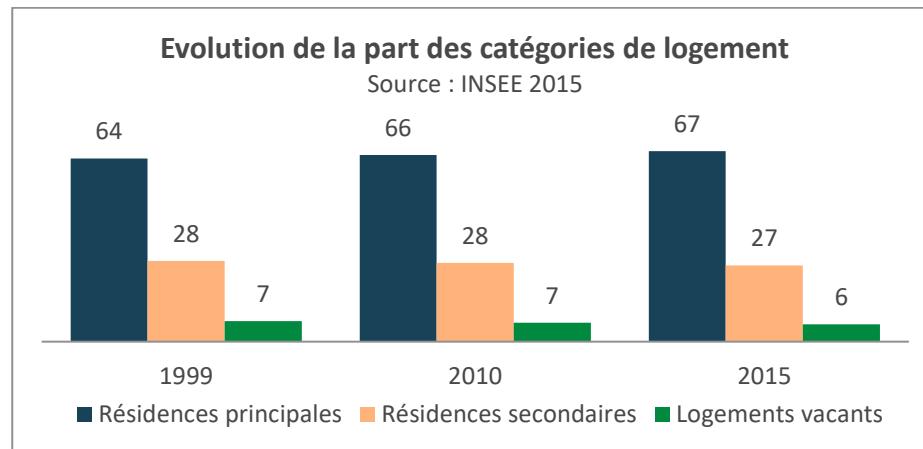


relief
urbanisme

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015

La part des résidences principales est en augmentation depuis 1999 sur la CCPLL

En 2015, la CCPLL compte 3 797 résidences principales contre 2 638 en 1999, soit **739 résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2015**, ce qui représente une variation de + 44 %. La part des résidences principales dans le parc total de logements est passée de 64,5 % à 67,0 %. Les résidences principales sont la catégorie de logements qui a le plus augmenté dans tout le parc.



Toutefois, la part des résidences principales de la CCPLL reste la plus faible des territoires du SCoT (74 % en moyenne) et est plus faible que la moyenne lotoise (70%). Cela s'explique par une présence importante de logements secondaires au sein de la CCPLL.

	Part des résidences principales dans le parc total	Nombre de résidences principales	Nombre de logements total
CC Pays de Lalbenque Limogne	67,0 %	3 797	5 665
CC Quercy Blanc	68,5 %	3 352	4 895
CC Vallée du Lot et du Vignoble	68,1 %	6 970	10 233
CA Grand Cahors	78,3 %	19 498	24 888

Source : INSEE 2015

L'étude par bassins de vie permet de constater que les bassins de vie de l'ouest (Cahors et Caussade) ont des parts de résidences principales plus importantes que le bassin de vie de l'est (Villefranche-de-Rouergue) qui dispose lui d'une part plus importante de résidences secondaires.

	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
Bassin de vie de Cahors	68,6 %	25,4 %	6,1 %
Bassin de vie de Caussade	71,3 %	23,6 %	5,1 %
Bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue	61,8 %	31,5 %	6,7 %

Source : INSEE 2015

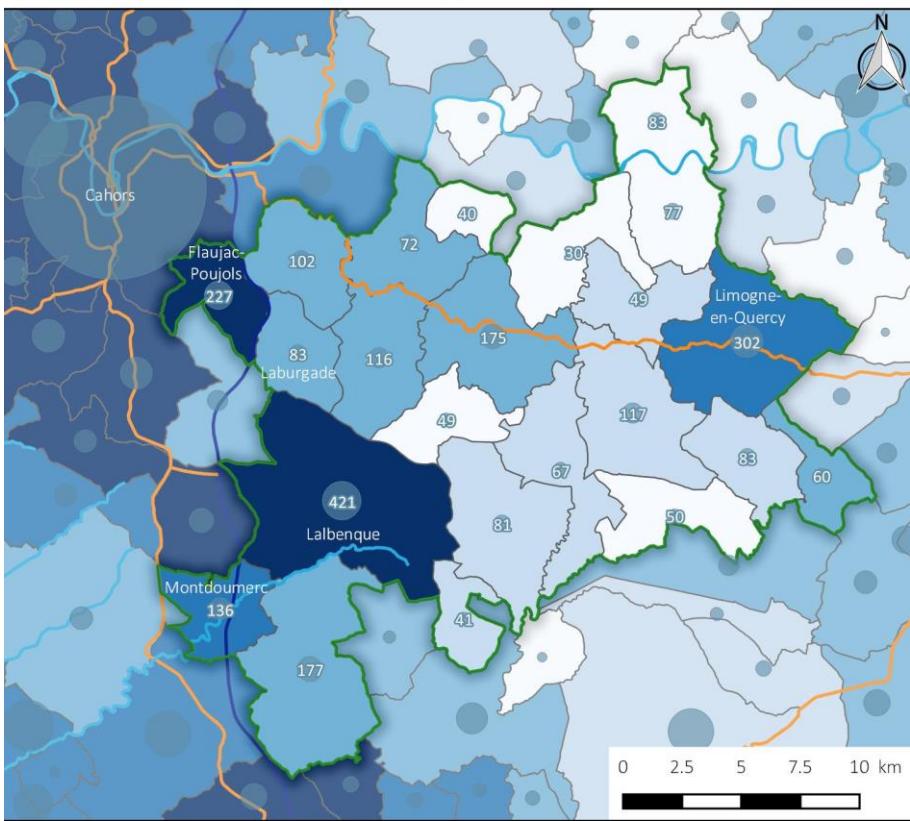
Une augmentation plus soutenue à l'ouest

Les cartes en page suivante montrent l'évolution de la part de résidences principales par commune entre 1999 et 2015. Généralement, celle-ci s'est maintenue ou a augmenté. L'augmentation est particulièrement notable dans quelques communes de la partie ouest du territoire : Montdoumerc, Escamps, Vaylats et Bach notamment. Désormais, les résidences principales représentent plus de 60 % du parc de logements dans les communes de l'ouest.

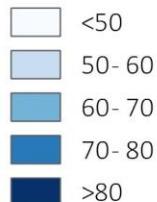
Lalbenque et Esclauzels sont les deux seules communes dont la part de résidences principales a diminué, du fait de l'augmentation de la part des résidences secondaires et des logements vacants.

L'analyse de l'évolution du nombre de résidences principales révèle que Lalbenque, Mondoumerc et Escamps se distinguent par une variation annuelle moyenne du nombre de résidences principales supérieure à +3%/an. Les communes proches de Cahors ont également des évolutions importantes, entre +2 et +3%/an.

RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999



Part de résidences principales en % en 1999



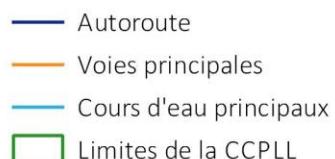
Nombre de résidences principales en 1999



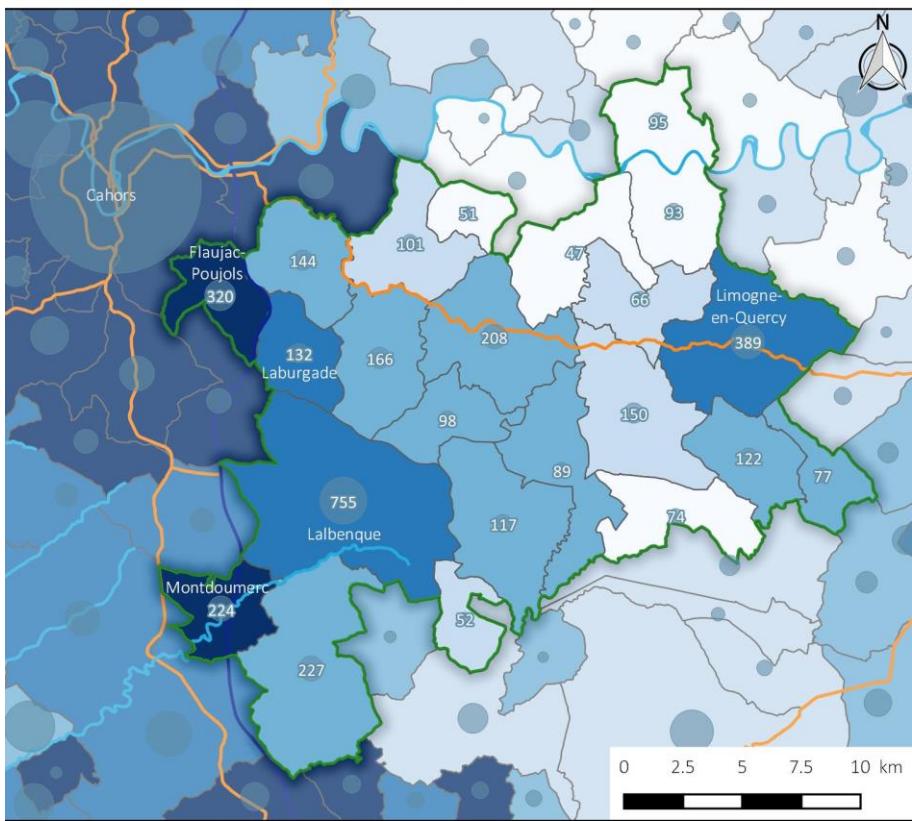
relief

48

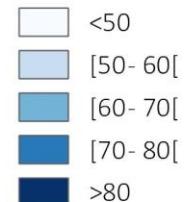
Territoire et administration



RESIDENCES PRINCIPALES EN 2015



Part de résidences principales en % en 2015

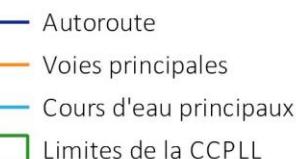


Nombre de résidences principales en 2015



alias

territoire et administration



Conception : décembre 2018

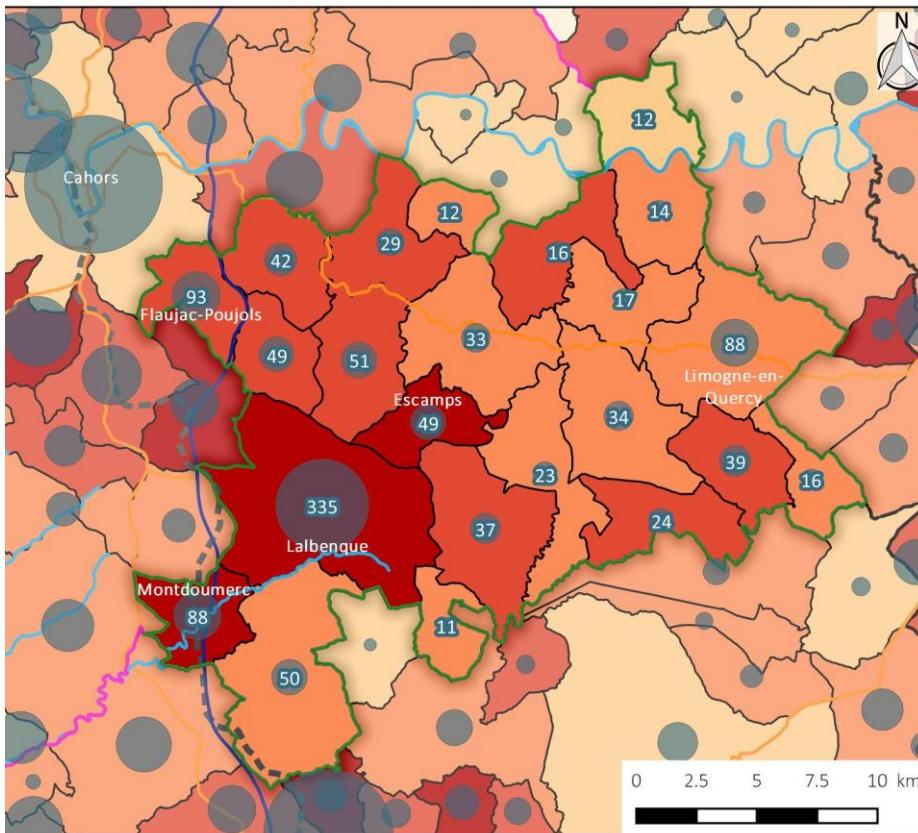
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

PLUi du Pays de Lalbenque-Limogne | Diagnostic territorial | Version approuvée le 27 novembre 2024

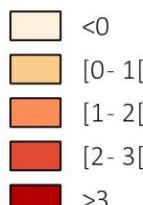
Conception : décembre 2018

Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

EVOLUTION DU NOMBRE DE RES. PRINC. ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 en %



Cercles proportionnels correspondant au nombre de résidences principales produites entre 1999 et 2015



Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015

Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- - - Voie ferrée
- Limites de la CCPLL
- Limites du SCoT

Le projet de développement des résidences principales du SCoT

Entre 1999 et 2015, la CCPLL a gagné 1 162 résidences principales et 1 818 habitants. Cela représente une moyenne de **+ 72 résidences principales/an pour + 114 habitants/an**.

Le SCoT vise la production de 1 000 à 1 100 résidences principales sur la CCPLL pour la période 2016-2034, pour une hausse de la population estimée de **+ 1 500 à + 1 600 habitants**. Cela représente **entre 55 et 61 résidences principales supplémentaires par an, pour 83 à 89 habitants supplémentaires par an**.

Ainsi, le projet de SCoT projette à horizon 2034 des tendances d'évolution du **nombre de résidences principales moins soutenues que celles enregistrées entre 1999 et 2015**. En partie en cause, le ralentissement de la croissance démographique enregistré depuis 2010 (cf. partie sur la démographie) et une volonté politique de limiter le processus de desserrement résidentiel de Cahors qui s'est renforcé depuis les années 2000. L'objectif est de rééquilibrer le développement urbain du territoire du SCoT pour enrayer le déclin démographique de Cahors et maintenir une organisation multipolaire fondée sur des pôles d'équilibre qui structurent les communes rurales.

#P.4. Pays de Lalbenque- Limogne

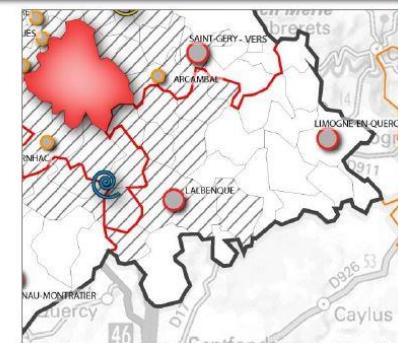
Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 1000 à 1100

Pôle d'équilibre- 47 % de la croissance de l'EPCI
> Lalbenque
> Limogne-en-Quercy

Communes rurales – 53 % de la croissance de l'EPCI
> hors pôles

- Pôle Urbain : Cahors - Pradines
- Site stratégique Cahors Sud : Cleurac - Le Montat - Fontaines - L'Hospitalet
- Site stratégique Cahors Nord : Belletfont la Rauze - Francoules - St-Pierre-Lafeuille
- Pôles d'équilibre

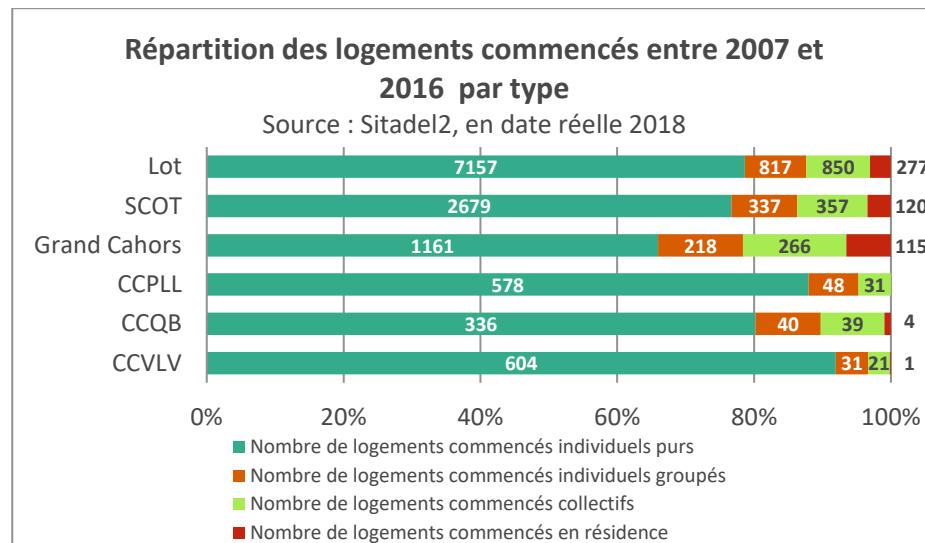
- Pôles de service
- Pôles extérieurs au territoire ayant une influence sur les franges du SCoT
- Aire urbaine de Cahors
- Limites du périmètre du SCoT
- Limites communales



Source : DOO du SCoT

Des nouvelles constructions dominées par la maison individuelle

L'analyse de la base de données Sitadel2 et du nombre de logements commencés¹ entre 2007 et 2016 permet d'étudier les dynamiques de construction sur le territoire et de comparer les territoires entre eux.



657 logements ont été commencés au sein de la CCPLL entre 2007 et 2016, soit 73 logements par an en moyenne.

Sur la période, **95 % de ces logements commencés ont été des logements individuels** : la maison individuelle domine donc largement le marché de la construction. Ce pourcentage est le 2^{ème} plus important du SCoT après la Vallée du Lot qui a comptabilisé 97% de logements individuels commencés.

Les territoires du SCoT et du département du Lot ont respectivement comptabilisé 87 et 88 % de logements individuels commencés, soit 8 à 9 points de moins que sur la CCPLL.

DEFINITIONS

La base Sitadel2 distingue :

- l'**individuel pur** : opération de construction d'une maison seule,
- et l'**individuel groupé** : plusieurs logements individuels dans un même permis, ou alors un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs (permis mixte).

Nombre de logements commencés entre 2007 et 2016

CC Pays de Lalbenque Limogne	657
CC Quercy Blanc	419
CC Vallée du Lot et du Vignoble	657
CA Grand Cahors	1 760
SCoT Cahors et Sud Lot	3 493
Département du Lot	9 101

Source : Sitadel 2018

La CC du Pays de Lalbenque Limogne produit autant de logements neufs que la CC de la Vallée du Lot et du Vignoble. Cela représente 19 % du total des logements commencés sur le territoire du SCoT.

¹ Les données utilisées sont le nombre de logements commencés en date réelle.

Logements commencés entre 2007 et 2016
(Source : Sitadel2, en date réelle, 2018)

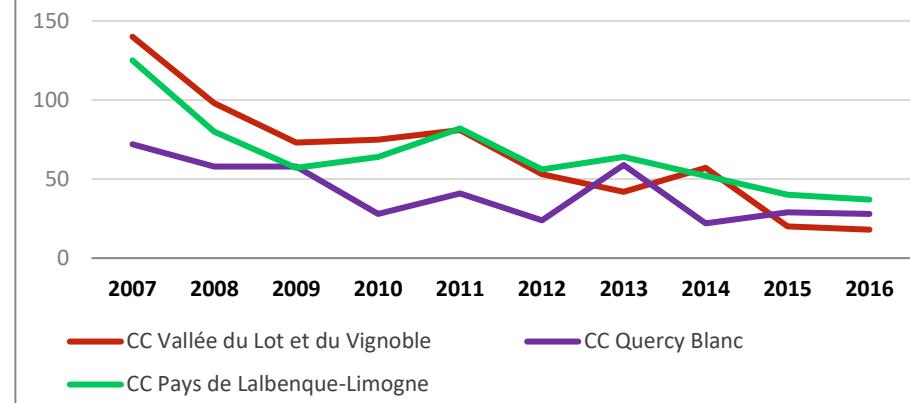
Aujols	28
Bach	9
Beauregard	12
Belfort-du-Quercy	20
Belmont-Sainte-Foi	7
Berganty	7
Cénevières	18
Concots	23
Crégols	9
Cremps	30
Escamps	24
Esclauzels	30
Flaujac-Poujols	67
Laburgade	28
Lalbenque	157
Limogne-en-Quercy	44
Lugagnac	11
Mondoumerc	54
Saillac	6
Saint-Martin-Labouval	15
Varaire	19
Vaylats	25
Vidaillac	14
Total CCPLL	657

Depuis 2007, et tous territoires confondus, les statistiques attestent d'un net recul du secteur de la construction neuve. Malgré deux pics enregistrés en 2011 et en 2013 sur le territoire de la CCPLL, **le nombre de logements commencés a largement baissé depuis 2007**.

Les causes de ce recul sont communément attribuées à la crise financière de 2008 qui a fortement impacté le secteur de la construction neuve.

Nombre de logements commencés entre 2007 et 2016

Source : Sitadel2, en date réelle, 2018



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
CC Pays de Lalbenque Limogne	125	80	57	64	82	56	64	52	40	37
CC Quercy Blanc	72	58	58	28	41	24	59	22	29	28
CC Vallée du Lot et du Vignoble	140	98	73	75	81	53	42	57	20	18
CA Grand Cahors	288	222	178	218	130	165	125	190	108	136
SCoT Cahors et Sud Lot	625	458	366	385	334	298	290	321	197	219
Département du Lot	1805	1229	955	968	925	814	818	660	476	451

Les données disponibles permettent de comparer deux périodes de dix ans :

- Entre 1999 et 2009, le territoire produisait en moyenne 65 logements/an.
- Il en produit 8 de plus par an en moyenne sur la période 2007-2016.

	Nombre de logements commencés	Nombre de logements moyen par an
Entre 1999 et 2009	649	65
Entre 2007 et 2016	657	73

Sources : Sitadel2, en date réelle, 2018 / SCoT Cahors et Sud du Lot, 2018.

La CCPLL est le seul territoire rural du SCoT à avoir vu le nombre de logements commencés augmenter sur la période 2007-2016 par rapport à la période 1999-2009. Cependant, l'analyse précédente réalisée par année montre que le nombre de logements commencés est nettement inférieur en 2016 à son niveau de 2007. Cette dynamique déclinante doit être interrogée au regard du contexte de ralentissement démographique de la CCPLL et des territoires lotois.

Le recul de la construction s'accélère depuis 2012

	Nombre de logements commencés		% de baisse entre les 2 périodes
	Entre 2007 et 2011	Entre 2012 et 2016	
CC Pays de Lalbenque-Limogne	408	249	-39%
CC Quercy Blanc	257	162	-37%
CC Vallée du Lot et du Vignoble	467	190	-59%
CA Grand Cahors	1036	724	-30%
SCoT Cahors et Sud Lot	2168	1325	-39%
Département du Lot	5882	3219	-45%

Source : Sitadel2, en date réelle, 2018

Depuis 2012, le recul de la construction neuve s'est accéléré : sur la CCPLL, le nombre de logements commencés entre les périodes 2007-2011 et 2012-2016 a baissé de 39 %. Cette baisse est égale à la moyenne enregistrée sur le

territoire du SCoT (-39 %) et reste plus faible sur le département (-45 %). Ce chiffre est à mettre en corrélation avec le ralentissement démographique enregistrée depuis 2010 sur le territoire.

Une construction plus importante à Lalbenque et sur l'ouest de la CCPLL

C'est à Lalbenque que le nombre de constructions nouvelles entre 2007 et 2016 a été le plus important, avec 157 logements commencés. Suivent Flaujac-Poujols et Mondoumerc avec 67 et 54 logements commencés (cf. carte en page suivante). Limogne-en-Quercy a comptabilisé 44 logements commencés. Les dynamiques sont plus faibles sur l'est de la CCPLL qu'à l'ouest.

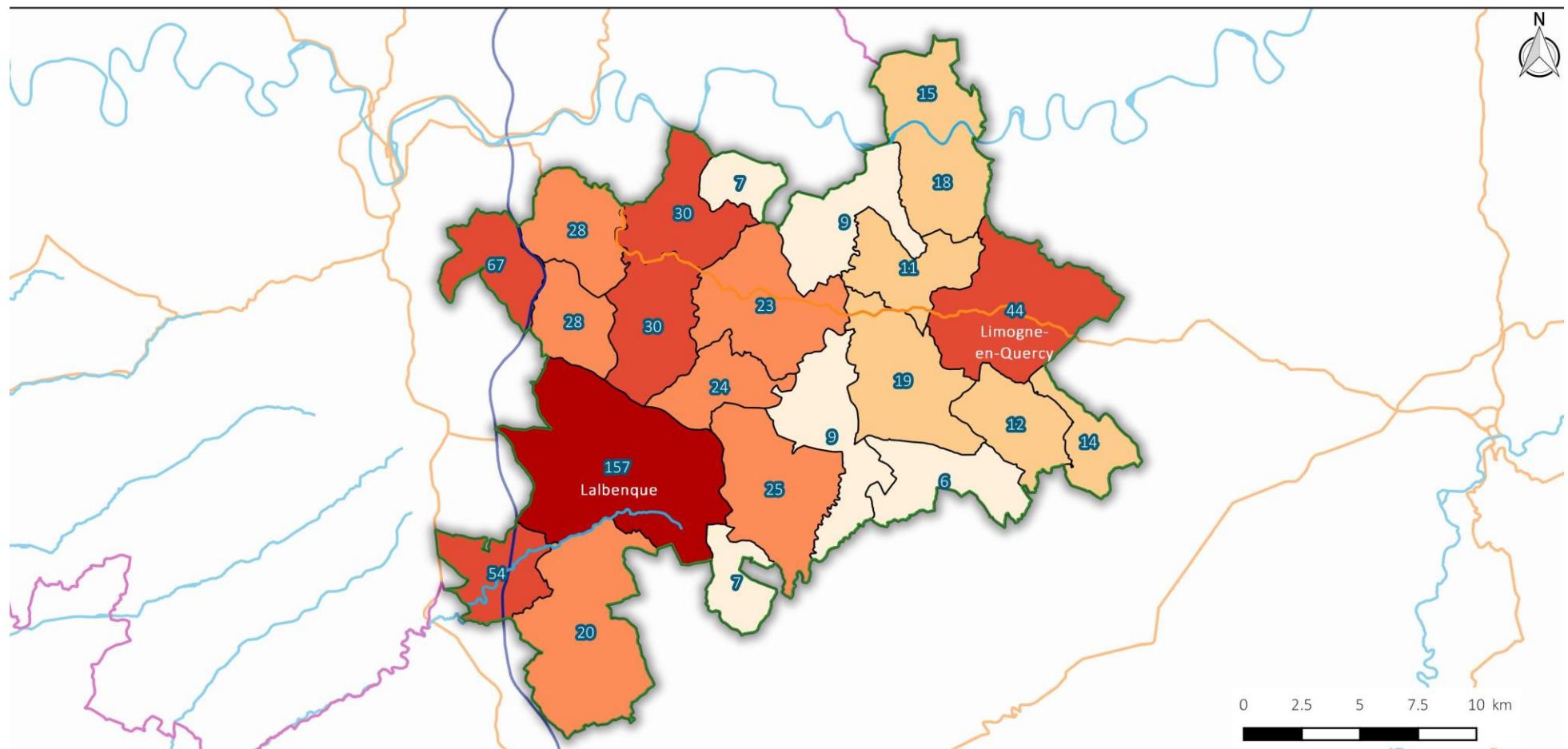
La CCPLL produit de grands logements

Surfaces moyennes de logements commencés entre 2007 et 2016

CC Pays de Lalbenque-Limogne	135 m ² / logement
CC Quercy Blanc	127 m ² / logement
CC Vallée du Lot et du Vignoble	128 m ² / logement
CA Grand Cahors	119 m ² / logement
SCoT Cahors et Sud Lot	125 m ² / logement
Département du Lot	127 m ² / logement

Sur la CCPLL, la surface moyenne des logements commencés entre 2007 et 2016 est de 135 m²/logement. Ce chiffre est supérieur à la moyenne du département, et du SCoT (125m²/logement en moyenne). Cela montre que le territoire continue de produire des grands logements de 4 pièces et plus.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCEES ENTRE 2007 ET 2016



Nombre de logements commencés entre 2007 et 2016

- █ <10
- █ [10-20[
- █ [20-30[
- █ [30-70[
- █ >70

Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée
- Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot
- Limites de la CCPLL

D -Une part de résidences secondaires bien plus importante que la moyenne du SCoT et du Lot

1 logement sur 4 est une résidence secondaire

Les résidences secondaires en 2015 Source : INSEE 2015	Part des résidences secondaires dans le parc total	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements total
CC Pays de Lalbenque Limogne	27 %	1 522	5 665
CC Quercy Blanc	21 %	1 043	4 895
CC Vallée du Lot et du Vignoble	23 %	2 311	10 233
CA Grand Cahors	11 %	2 635	24 888

Avec 1 522 unités, les résidences secondaires représentent 26,9 % des logements de la CCPLL. C'est le taux le plus important du SCoT (16 % en moyenne), taux également supérieur à la moyenne du Lot (19 %). En nombre, la vallée du Lot et du Vignoble et le Grand Cahors comptent plus de résidences secondaires que le Pays de Lalbenque Limogne.

La part des résidences secondaires est plus importante dans la vallée du Lot

En 2015, Lalbenque (154) et Saint-Martin-Labouval (127) comptent le plus de résidences secondaires, suivis par Limogne-en-Quercy (108), Belfort-du-Quercy (101) et Cénevières (98).

L'attractivité touristique de la vallée du Lot et la proximité de Saint-Cirq-Lapopie, classé Plus beau Village de France, se font sentir avec des taux de résidences secondaires supérieurs à 45 % à Saint-Martin-Labouval, Cénevières et Crégols, les plus forts taux du territoire.

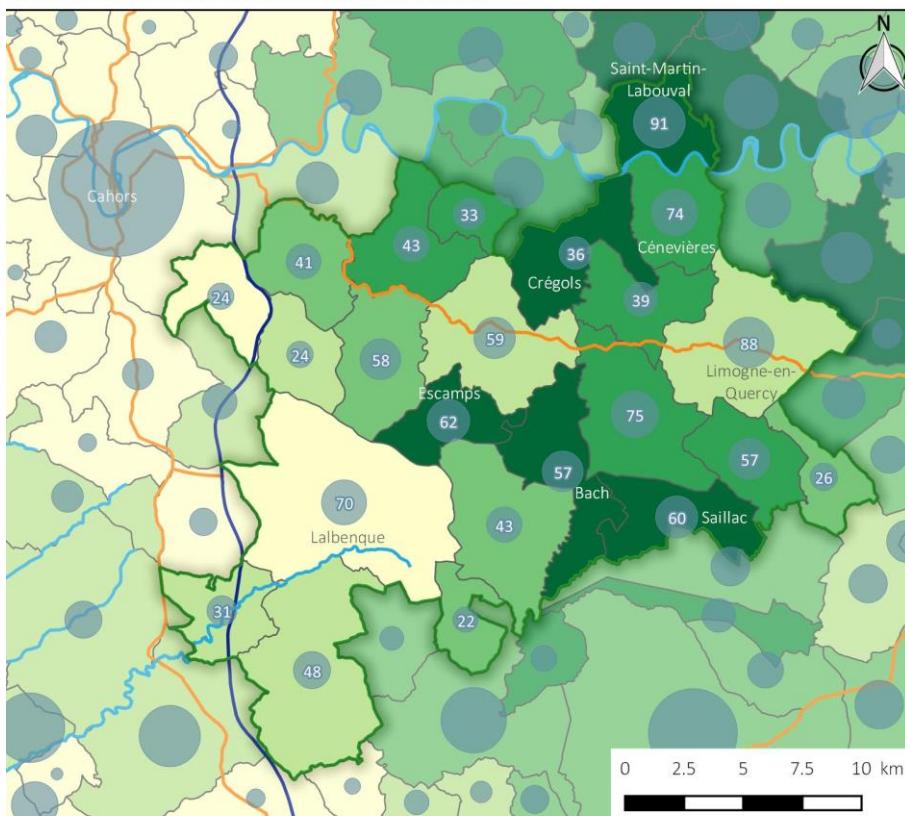
A part la frange ouest du territoire, qui proportionnellement compte moins de résidences secondaires, la majorité des communes enregistre des taux importants de résidences secondaires. Berganty, Esclauzels, Escamps, Saillac et Belmont-Sainte-Foi comptent plus de 35 % de résidences secondaires.

Si 1 logement sur 4 est une résidence secondaire sur la partie ouest du territoire (bassins de vie de Cahors et de Caussade), c'est presque 1 logement sur 3 sur la partie est de la CCPLL (bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue).

	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
Bassin de vie de Cahors	68,6 %	25,4 %	6,1 %
Bassin de vie de Caussade	71,3 %	23,6 %	5,1 %
Bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue	61,8 %	31,5 %	6,7 %

Source : INSEE 2015

RESIDENCES SECONDAIRES EN 1999



Part de résidences secondaires en % en 1999

- <15
- 15- 25
- 25- 35
- 35- 45
- >45

Nombre de résidences secondaires en 1999

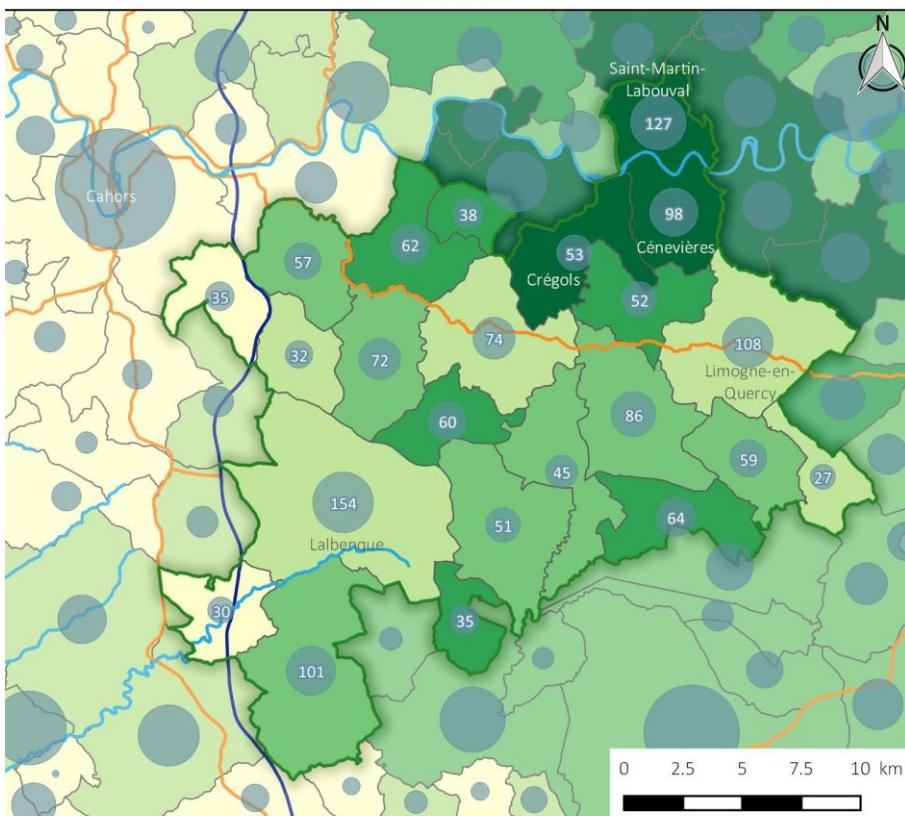
- Nombre de résidences secondaires

relief
urbainsme

Territoire et administration

- Autoroute
- Voies principales
- Cours d'eau principaux
- Limites de la CCPLL

RESIDENCES SECONDAIRES EN 2015



Part de résidences secondaires en % en 2015

- <15
- [15- 25[
- [25- 35[
- [35- 45[
- >45

Nombre de résidences secondaires en 2015

- Nombre de résidences secondaires

relief
urbainsme

Territoire et administration

- Autoroute
- Voies principales
- Cours d'eau principaux
- Limites de la CCPLL

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

E -Synthèse et enjeux de l'habitat

CONSTATS

Le diagnostic relève :

- Un fait propriétaire structurel facilité par les prix bas du foncier,
- Un parc de grands logements pour des ménages de plus en plus petits,
- Un parc de logements assez récent, surtout à l'ouest du fait de dynamiques résidentielles soutenues,
- Une vacance assez faible du parc de logement pour un territoire rural, mais un parc ancien qui souffre de vacance structurelle,
- Un parc HLM peu développé mais récent et qui propose une diversité de tailles de logements, ce qui est particulièrement adapté puisque la majorité des attributions concernent des petits ménages,
- La faiblesse quantitative du parc HLM est compensée en partie par une offre de logements locatifs communaux,
- Une forte augmentation du nombre de logements ces dernières années mais un ralentissement de la construction neuve depuis la crise de 2008,
- Une part très importante de résidences secondaires, surtout sur le causse de Limogne et dans la vallée du Lot.

ENJEUX

Le diagnostic révèle une inadéquation entre un parc de logements peu diversifié, constitué principalement de grands logements en accession, et la diversité des profils sociologiques présents sur le territoire : familles avec enfants, familles monoparentales, personnes seules, jeunes qui décohabitent, personnes âgées, populations modestes...

L'enjeu est, d'une part, de permettre à une pluralité de personnes de se maintenir ou de s'installer sur le territoire, et d'autre part, de revitaliser le parc de logements anciens qui souffre d'une vacance structurelle.

PISTES DE REFLEXION

- Diversifier l'offre de logements pour s'adapter à la diversité des parcours de vie : taille des logements, mode d'occupation, localisation par rapport aux services et commerces...
- Développer l'offre de logements locatifs et de petits logements,
- Renforcer l'offre locative sociale et communale,
- Proposer une diversité de terrains à bâtir pour élargir l'offre à une pluralité de projets de vie,
- Développer une offre d'habitat adaptée aux personnes âgées,
- Travailler à l'habitabilité des centres-bourgs et des logements anciens,
- Encourager la rénovation thermique et la requalification de granges ayant perdu leur fonction agricole en logement.

La politique de l'habitat doit donc reposer sur la construction neuve mais aussi sur la diversification du parc et l'adaptation du bâti existant aux exigences de confort actuelles : performances énergétiques, luminosité, fonctionnalité, etc...

LE PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE : DES DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE L'EST ET L'OUEST DU TERRITOIRE

UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE

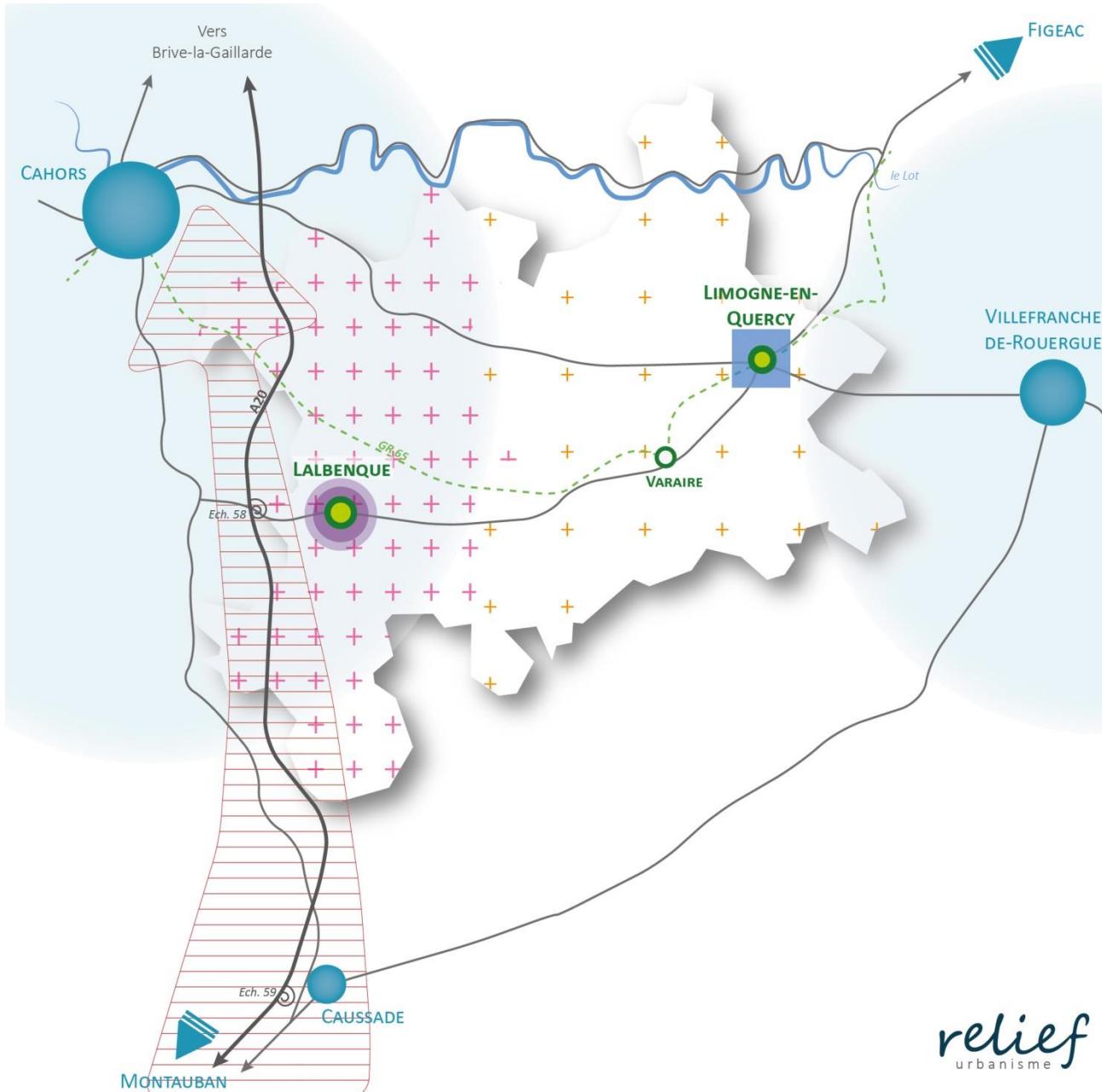
- Pôles d'équilibre offrant emplois, équipements et services
- Petit pôle de proximité au service des habitants et des marcheurs

DES INFLUENCES EXTÉRIEURES NOTABLES

- Pôles urbains extérieurs pourvoyeurs d'emplois et de services
- Diffusion démographique liée à la métropolisation toulousaine autour de l'autoroute A20
- Processus de résidentialisation liés au desserrement des agglomérations de Cahors et dans une moindre mesure de Villefranche-de-Rouergue

DES DYNAMIQUES DIFFÉRENCIÉES EST/OUEST

- Pôle vulnérable du fait du vieillissement de la population et de la fragilité commerciale
- Pôle dynamique porté par l'accueil de populations et une démographie rajeunissante
- + Secteur est qui connaît un développement démographique positif mais mesuré et uniquement lié à l'accueil de population
- + Secteur ouest très dynamique avec un accueil de population important et un solde naturel positif



relief
urbanisme

DES DIFFÉRENCES SOCIO-ÉCONOMIQUES MARQUÉES ENTRE L'EST ET L'OUEST DU TERRITOIRE

A L'OUEST, LE SECTEUR DE LALBENQUE



Les communes du secteur de Lalbenque bénéficient du **desserrement résidentiel de Cahors** et de la diffusion de la métropole toulousaine le long de l'A20.

On y observe :

- Une **croissance démographique très soutenue**, due à des soldes migratoire et naturel positifs, en particulier sur le pôle de Lalbenque.
- Un **processus de résidentialisation** qui se renforce avec l'arrivée de nombreux actifs et des migrations pendulaires qui augmentent.
- La présence de **populations plus jeunes** que sur le reste du territoire.
- Une part plus importante de **familles avec enfants**.
- Des **revenus médians plus importants** que dans le secteur est du territoire.
- Une évolution rapide du nombre de logements et des **dynamiques de construction fortes**.
- Une **pression urbaine** qui tend à banaliser les paysages, en particulier sur le secteur nord-ouest du territoire.

A L'EST, LE SECTEUR DE LIMOGNE-EN-QUERCY



Les communes du secteur de Limogne-en-Quercy, plus éloignées des secteurs d'emplois dynamiques, connaissent un **développement démographique plus mesuré**.

On y observe :

- Une **croissance démographique** portée par un solde migratoire positif, et freinée par un solde naturel négatif.
- Un **vieillissement plus important de la population**, accentué notamment par l'attractivité du secteur auprès des jeunes retraités qui souhaitent se mettre au vert.
- Des revenus médians plus faibles et un **risque de vulnérabilité sociale plus élevé**.
- Une part plus importante de **résidences secondaires**, en lien avec l'attractivité touristique de la vallée du Lot et dans une moindre mesure du causse de Limogne.
- Des **paysages et un cadre de vie préservés**.
- Une **vie associative et culturelle riche**.

Partie 2: Vivre au quotidien dans le Pays de Lalbenque-Limogne



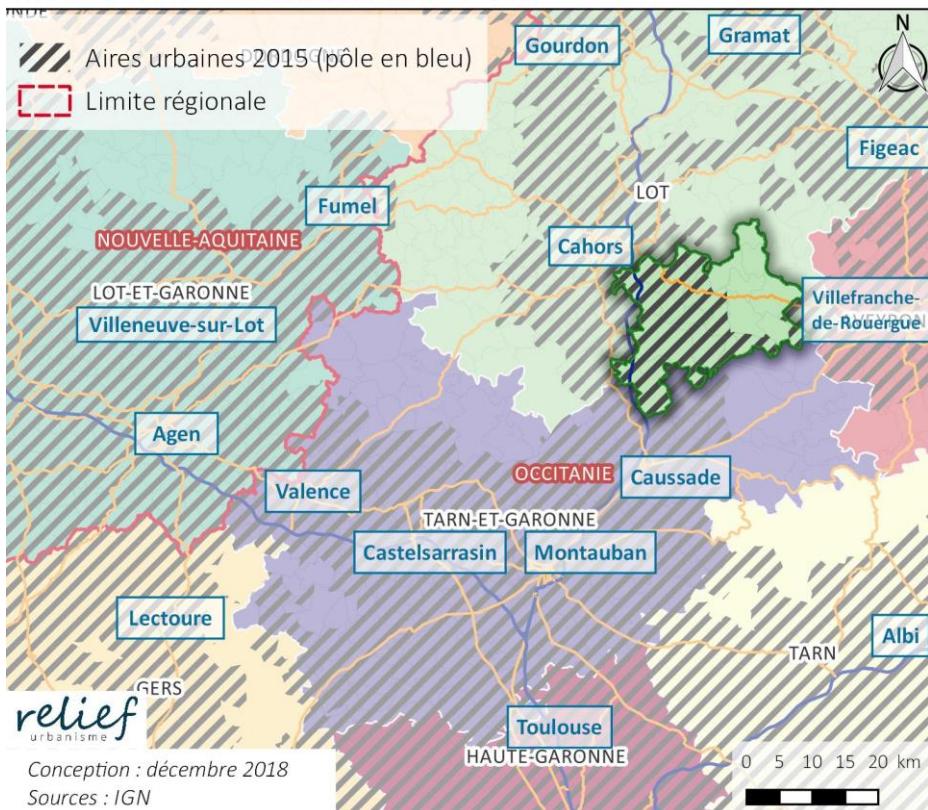
Source : Office de tourisme

1 | L'organisation fonctionnelle du territoire de la CCPPL

A -Situation territoriale de la CCPPL : positionnement et influences majeures

Les influences interterritoriales

INSCRIPTION REGIONALE DE LA CCPPL

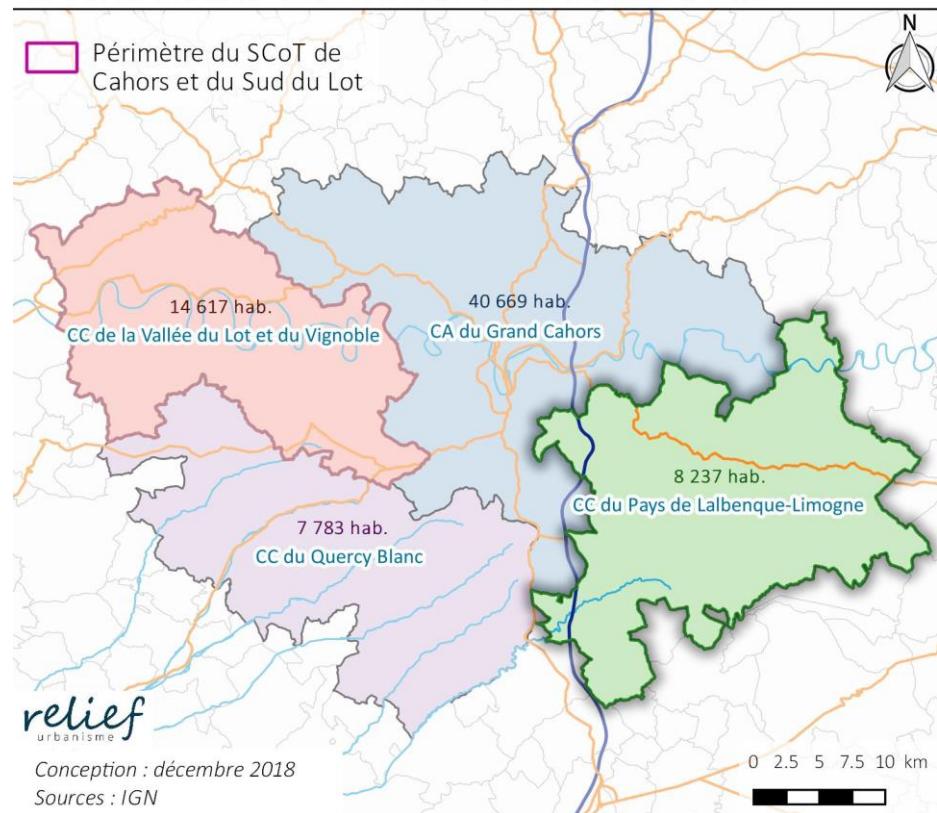


UN TERRITOIRE RURAL A L'INTERFACE DE TROIS DEPARTEMENTS

La partie ouest du territoire est polarisée au nord-ouest par Cahors dont l'agglomération s'inscrit progressivement dans la sphère de diffusion de la métropole toulousaine, via l'A20, et au sud-ouest par la métropole toulousaine elle-même, relayée par les agglomérations de Caussade et Montauban. La partie est du territoire, plus éloignée de l'A20, se tourne vers le pôle aveyronnais de Villefranche-de-Rouergue à l'est.

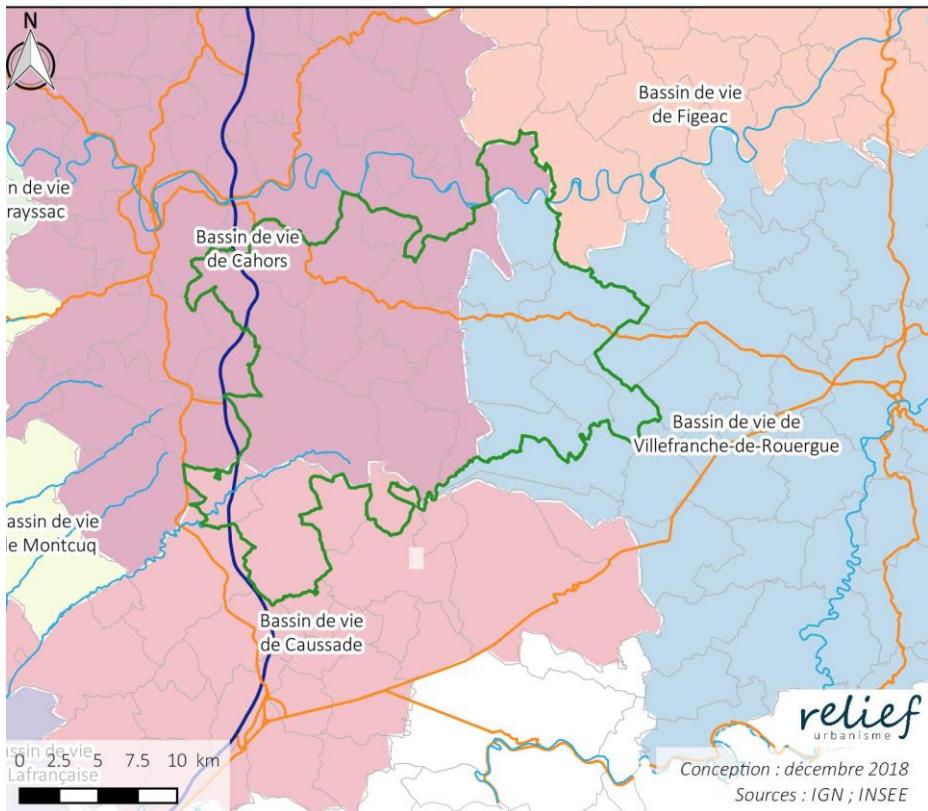
La CCPPL est au sein du SCoT un territoire rural et agricole, comme le sont ceux de la Vallée du Lot et du Vignoble et du Quercy Blanc. Les interactions ville-campagne font partie intégrante du fonctionnement du territoire, et se font particulièrement intenses à l'ouest du territoire.

LA CCPPL DANS LE SCOT DE CAHORS ET DU SUD DU LOT



Les territoires du quotidien de la CCPPL

BASSINS DE VIE

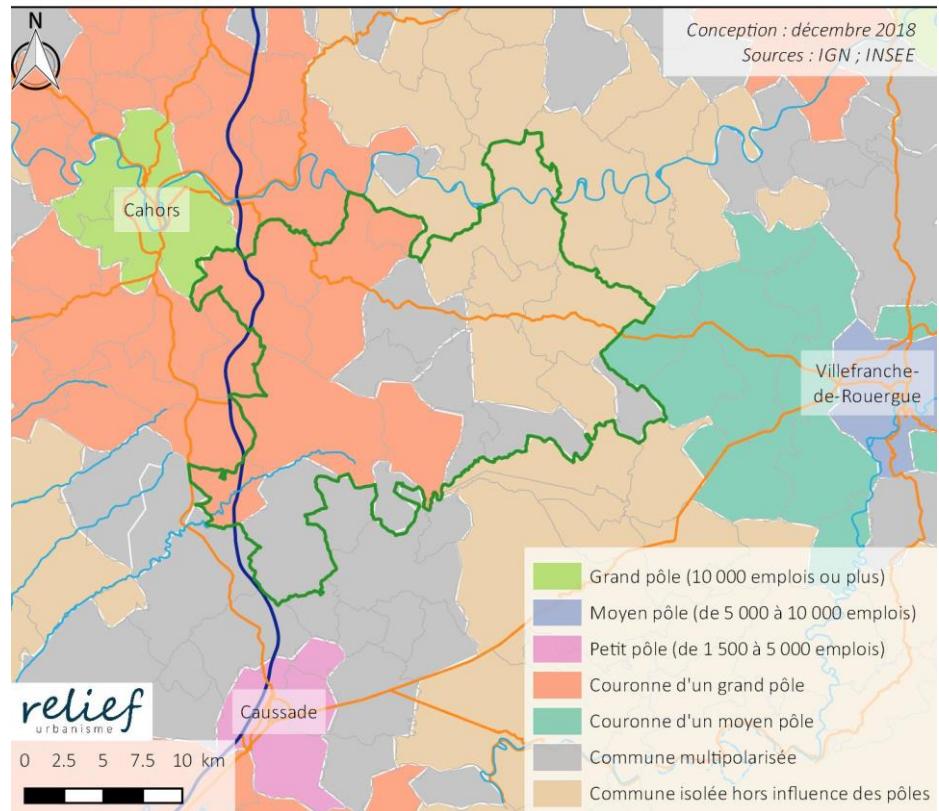


LES BASSINS DE VIE (INSEE)

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports.

Au sens de l'INSEE, la CCPPL est partagée entre les bassins de vie de Cahors, de Caussade et de Villefranche-de-Rouergue. Au regard des pratiques locales constatées, Lalbenque et Limogne peuvent être considérés comme des pôles de bassins de vie locaux.

AIRES URBAINES



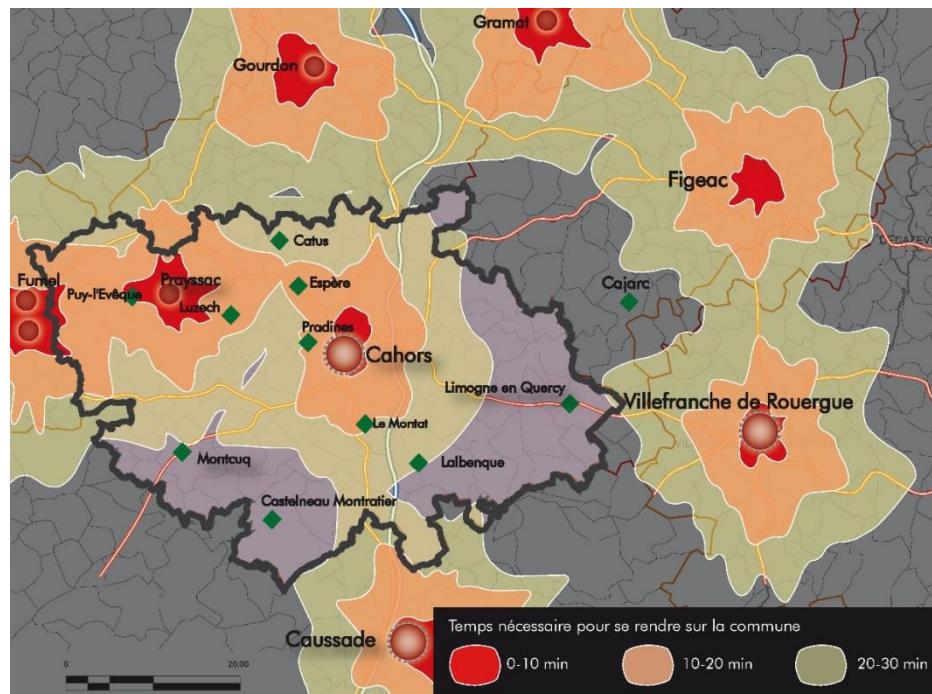
L'aire urbaine (INSEE)

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 1 500 emplois, et par des communes rurales (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

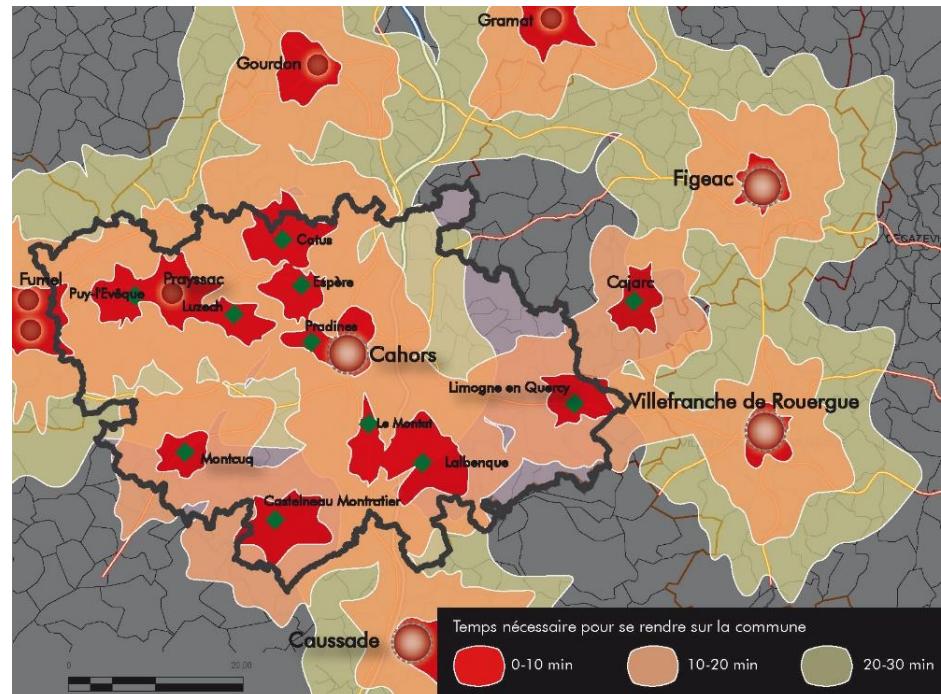
La partie ouest du territoire fait partie de l'aire urbaine de Cahors ou bien est multipolarisée. La partie est au contact de l'aire de Villefranche.

Les temps d'accès

Les cartes suivantes montrent que le territoire de la CCPPL dispose d'une accessibilité inégale aux grands pôles urbains : si la frange ouest se situe à moins de 30 minutes d'un grand pôle urbain, il faut plus de 30 minutes pour en rejoindre un sur la partie est du territoire.



Les bourgs de Lalbenque et Limogne-en-Quercy permettent à la population d'avoir accès en moins de 20 minutes à des services de proximité.



Source : diagnostic du SCoT Cahors et Sud du Lot

B -Les processus territoriaux à l'œuvre

La CCPLL est un territoire rural qui bénéficie d'une dynamique de revitalisation générée par plusieurs processus :

- Un repeuplement lent et sur le long terme à la suite d'un exode rural important,
- Une dynamique résidentielle propulsée dans les années 2000 par le desserrement résidentiel de Cahors,
- Une position de voisinage par rapport à l'espace métropolitain toulousain qui lui est indirectement favorable.

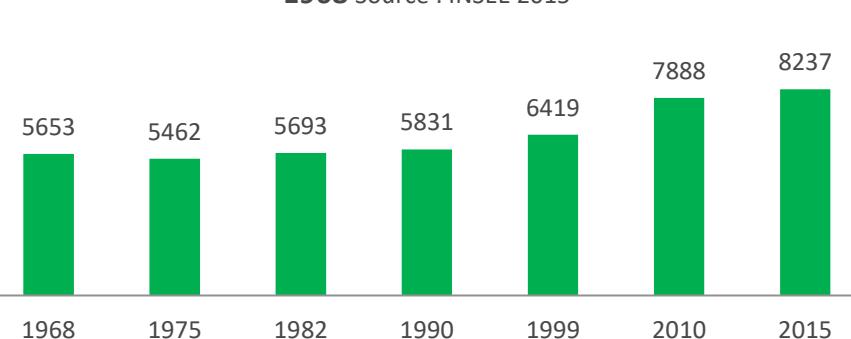
Le repeuplement lent du Lot depuis les années 1950

UN PROCESSUS DE REVITALISATION DES CAMPAGNES

Après avoir perdu près de la moitié de sa population entre la fin du XIXème siècle et 1950, en lien avec la crise du phylloxéra – qui a entraîné un exode rural – et les deux guerres mondiales – qui ont entraîné des pertes humaines – , le Lot a connu un repeuplement progressif à partir des années 1950, principalement dû à l'arrivée de nouvelles populations. La CCPLL a quant à elle connu une **reprise démographique continue depuis les années 1970**. Entre 1968 et 2015, le territoire a gagné environ 2 600 habitants.

Evolution du nombre d'habitants de la CCPLL depuis

1968 Source : INSEE 2015



Une étude menée par le Parc Naturel des Causses du Quercy¹ constate que le processus de revitalisation démographique des campagnes, et notamment des Causses du Quercy, a débuté avec l'arrivée de populations néo-rurales, issue de la **mouvance soixante-huitarde** « venue chercher en milieu rural un mode de vie en rupture avec celui de la ville ». Le causse de Limogne sur le territoire de la CCPLL a été une terre d'accueil privilégiée pour ces populations. Aujourd'hui encore, le dynamisme associatif et culturel du causse est un témoin de cette histoire socio-démographique.

L'étude du PNR explique principalement l'essor des campagnes par **l'installation de navetteurs**, facilitée par la généralisation du recours à l'automobile : des familles qui trouvent en milieu rural des conditions d'installation plus abordables qu'en ville (coût du foncier et de l'immobilier principalement) et qui continuent à travailler dans les villes proches. **La proximité de Cahors a principalement motivé l'installation de ces ménages** sur le territoire de la CCPLL, notamment sur sa partie ouest.

UNE REVITALISATION DUE AUX MIGRATIONS

Depuis les années 1970, les dynamiques migratoires positives ont été les leviers de la croissance démographique du territoire intercommunal (cf. partie 1 du présent diagnostic). Entre 1968 et 2015, le territoire a gagné environ 3 800 personnes grâce au solde migratoire.

UN SOLDE NATUREL NEGATIF QUI FREINE LA DYNAMIQUE IMPULSEE PAR LES MIGRATIONS

A l'inverse, le solde naturel, négatif depuis la fin de la 2^{ème} Guerre Mondiale, freine les dynamiques démographiques et pose la question du vieillissement structurel de la population de la CCPLL. Entre 1968 et 2015, le territoire a perdu - 1 183 habitants du au solde naturel. Cette difficulté de la population à se renouveler entraîne un vieillissement structurel de la population, malgré l'apport migratoire.

¹ « Les nouveaux arrivants sur les causses du Quercy », PNRCQ 2016

Le desserrement résidentiel de Cahors depuis les années 2000

LE REDEPLOIEMENT DEMOGRAPHIQUE EN FAVEUR DES COMMUNES RURALES : LE PROCESSUS DE RURBANISATION

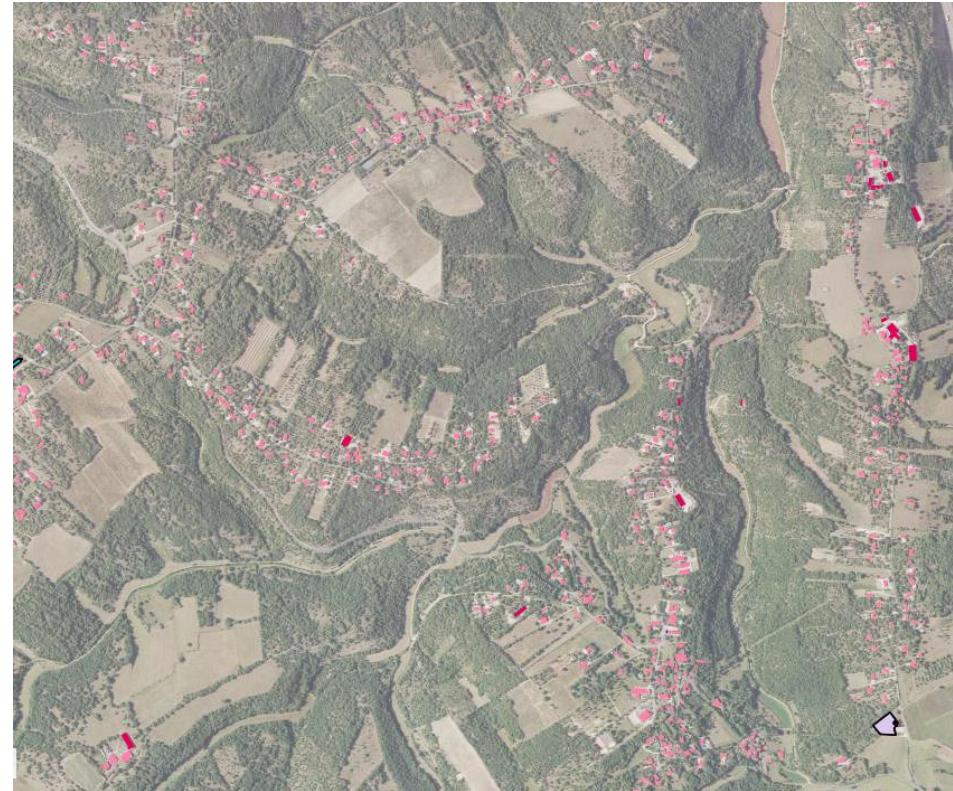
C'est dans les années 2000 que les territoires ruraux du sud du Lot ont vu leur démographie croître à un rythme beaucoup plus soutenu. Ainsi, la CCPLL a gagné 1 820 habitants entre 1999 et 2015, du fait d'un solde migratoire très positif qui est largement venu compenser le solde naturel négatif.

Les autres intercommunalités rurales du sud du Lot ont également bénéficié de cette hausse de la population, mais la CCPLL est l'EPCI ayant connu le rythme le plus soutenu.

Parallèlement à cette attractivité des communes rurales, **la ville centre de Cahors a perdu des habitants** sur cette période récente, notamment à cause d'une forte perte de population entre 2010 et 2015 (-850 habitants).

La baisse du poids démographique de la ville centre de Cahors au profit de son aire urbaine et des communes rurales alentour témoigne du **processus de rurbanisation** en cours autour de Cahors. Il s'agit d'un processus d'urbanisation rampante de l'espace rural, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées. Au contraire de la périurbanisation qui suppose la continuité physique de l'espace bâti aux franges des villes et des agglomérations, la rurbanisation peut se développer à distance, parfois importante, de ces dernières¹.

La rurbanisation sur le nord-ouest de la CCPLL a engendré une **spécialisation vers une fonction résidentielle**. Les crêtes des downs de Cahors ont été privilégiées pour accueillir de l'habitat pavillonnaire accueillant principalement des ménages travaillant à Cahors. Parallèlement, l'activité agricole a reculé sur ce secteur.



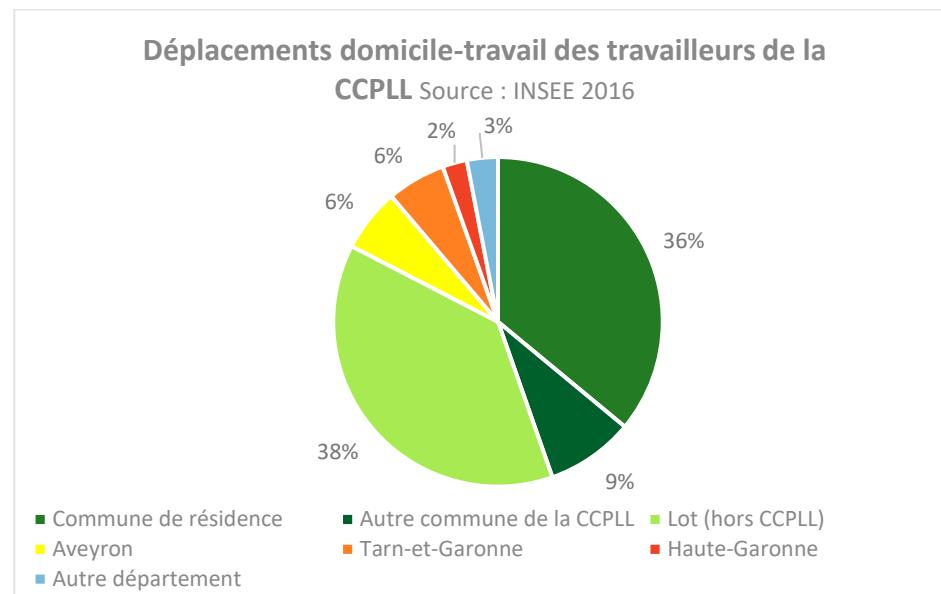
Processus de rurbanisation à Flaujac-Poujols. Source : Géoportail

¹ Source : glossaire Géoconfluences, ENS de Lyon

DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL QUI TEMOIGNENT DE LA RELATION TERRITORIALE FORTE VIS-A-VIS DE CAHORS, SURTOUT A L'OUEST

L'analyse des déplacements domicile-travail des travailleurs de la CCPLL réalisée à partir des données INSEE 2016 indique une relation privilégiée avec les lieux d'emplois lotois. En effet, 83 % des migrations domicile-travail ont lieu à l'intérieur du Lot, soit au sein même de la commune de résidence (36 %), dans une autre commune de la CCPLL (9 %) ou dans une autre commune du Lot (38 %). **Cahors est le pôle d'emplois principal** et concentre 26 % des déplacements domicile-travail des travailleurs de la CCPLL. Les communes qui accueillent le Parc d'activités Cahors Sud¹ concentrent un peu moins de 4 % des migrations domicile-travail. Le développement à venir du Parc d'activités, situé aux portes de la CCPLL, devrait participer à augmenter les déplacements pendulaires vers cette zone.

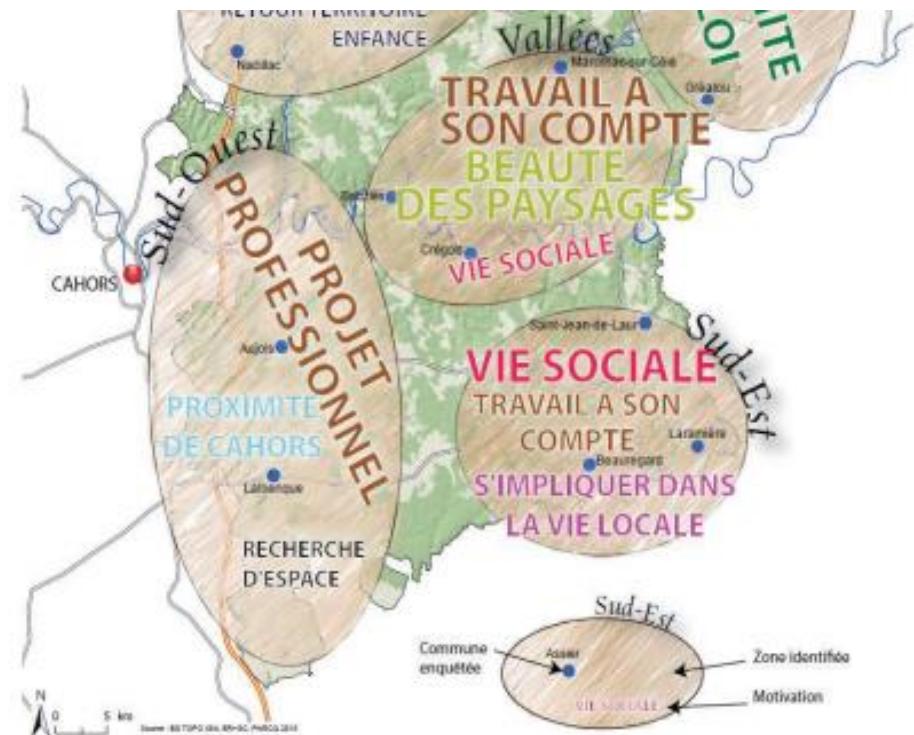
Les flux liés à l'emploi sont donc bien internes au département, voire au sud du Lot, et **les pôles d'emplois des départements voisins ont une influence très minoritaire** sur les fonctionnements territoriaux liés au travail.



¹ Cieurac, Fontanès, Lhospitalet et Le Montat

LE CAUSSE DE LIMOGNE, DES MIGRATIONS MOTIVEES PAR D'AUTRES RAISONS QUE LE PROJET PROFESSIONNEL DES MENAGES

L'attractivité du territoire intercommunal est plus complexe que la seule arrivée des navetteurs dans les années 2000, même si le desserrement résidentiel de Cahors est la cause principale du dynamisme démographique de la CCPLL. Le territoire, et notamment la partie est, bénéficie également de l'arrivée de jeunes retraités qui font leur retour au pays et/ou sont en quête d'un lieu paisible où passer leur retraite. De même, l'étude du PNR déjà citée évoque l'arrivée de ménages en reconversion professionnelle, qui s'orientent souvent pour un projet d'auto-entrepreneuriat ou touristique. La possibilité de s'impliquer dans la vie locale via la richesse associative et culturelle du causse de Limogne semble être une motivation importante d'installation.



Zonage des motivations d'installation des nouveaux arrivants.

Source : étude PNRCQ « Les nouveaux arrivants sur les causses du Quercy », 2016

La métropole toulousaine, une voisine très dynamique

UN ESPACE METROPOLITAIN QUI S'AFFIRME ECONOMIQUEMENT ET DEMOGRAPHIQUEMENT

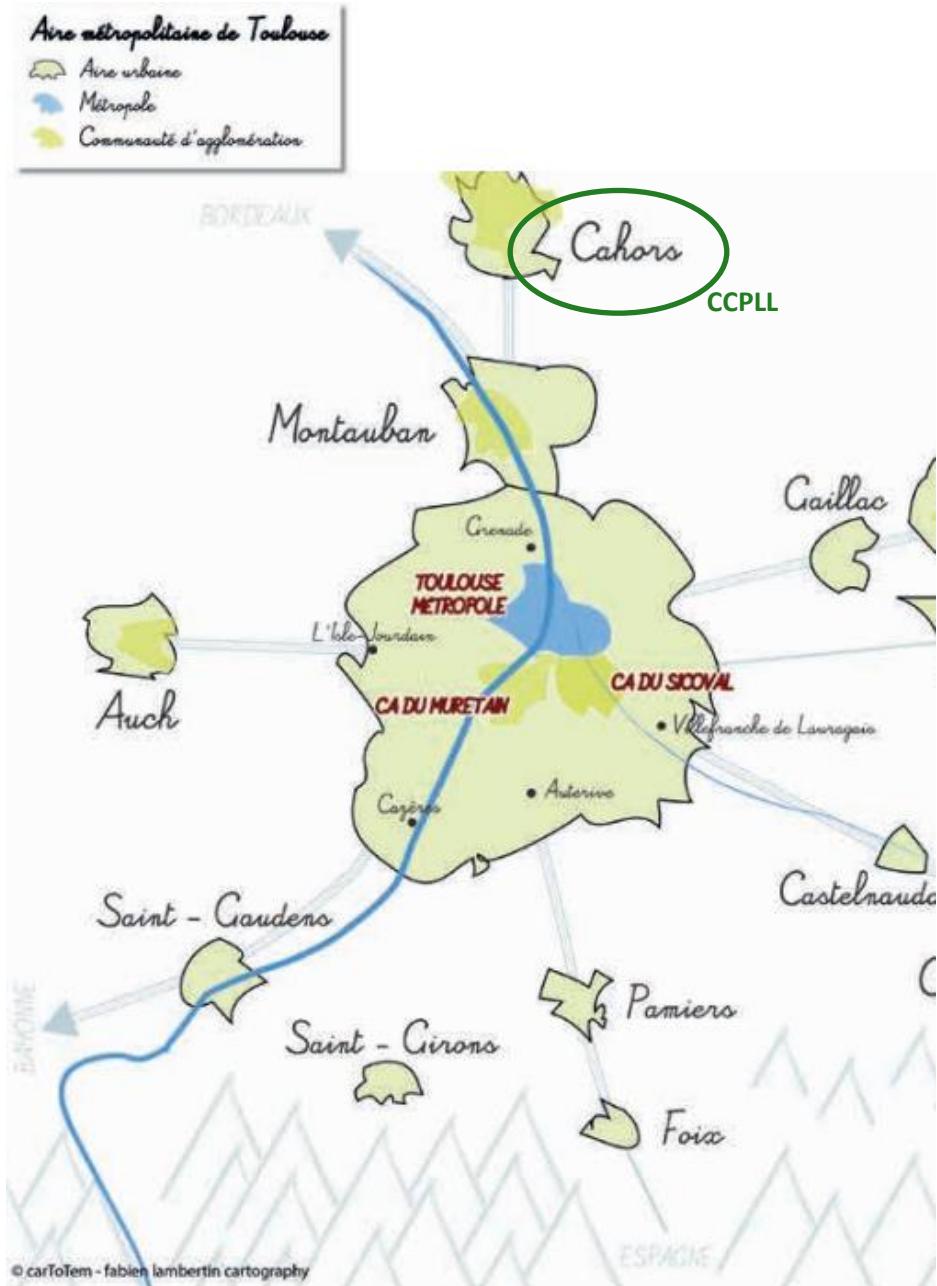
La métropole est une place centrale, un lieu décisionnel qui cumule des fonctions politiques, économiques, universitaires, financières, culturelles, technologiques... La **métropolisation** est un processus de transformation des grandes villes qui désigne un mouvement de concentration de population, d'activités et de valeur, notamment en matière d'innovation, de recherche et de développement économique.

Toulouse est une métropole régionale qui tend à s'affirmer sur le plan international par sa spécialisation dans le secteur de l'innovation aérospatiale. L'implantation du siège social du géant Airbus à Blagnac en 2016 a conforté Toulouse dans le marché aérospatial mondialisé.

L'espace métropolitain toulousain dispose d'aménités territoriales qui le rendent attractif et participent à conforter le processus de métropolisation :

- De grandes zones d'emplois situées aux portes métropolitaines,
- Des services métropolitains : enseignement, recherche, culture...,
- Des équipements d'envergure métropolitaine,
- Une offre événementielle et touristique.

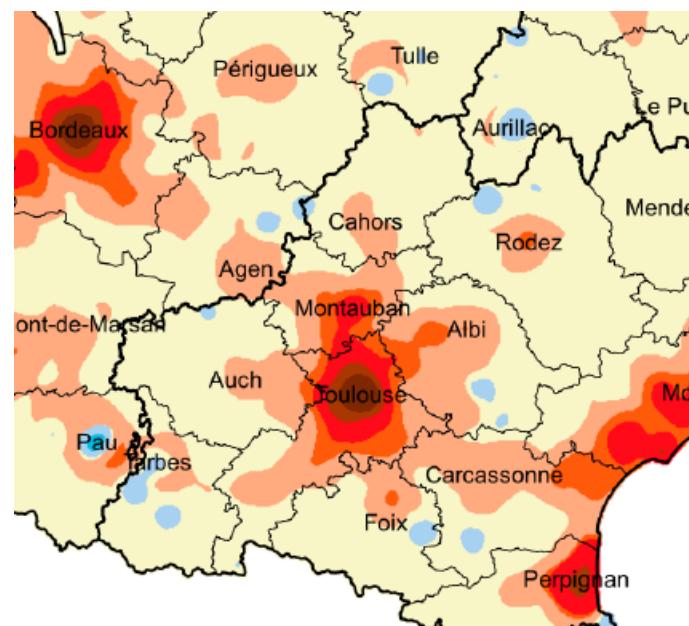
Le système métropolitain toulousain prend la forme d'un réseau en étoile qui associe Toulouse et les villes moyennes proches : Montauban, Auch, Albi, Castres-Mazamet, Pamiers-Foix et Saint-Gaudens. L'attractivité économique de l'espace métropolitain s'est traduite par un processus de périurbanisation des communes rurales aux abords de la ville centre et des villes moyennes : ces communes ont connu le développement démographique le plus soutenu. Parmi ces espaces en transition, l'axe Montauban-Castelnau-d'inde, qui prend appui sur le réseau autoroutier, est un des faisceaux les plus dynamiques de la métropole.



Source : « Qui fait quoi pour aménager la métropole toulousaine ? » CODEV Toulouse Métropole

DES MARGES METROPOLITAINES DYNAMIQUES

Les études existantes¹ tendent à fixer le secteur montalbanais comme la limite nord de la métropole toulousaine. Mais **ces limites sont mouvantes** de par le dynamisme même de la métropole. Jusqu'alors, les infrastructures de communications ont conduit à un développement en étoile de la métropole le long de ces axes. Les études démographiques réalisées dans le cadre du diagnostic du PLUi constatent que **les secteurs ruraux situés le long de l'autoroute A20 connaissent un développement démographique positif**. Ainsi, du nord de Montauban jusqu'au sud de Cahors, les évolutions démographiques sont en hausse et le desserrement résidentiel de Cahors rencontre les marges métropolitaines dynamiques.



Variation annuelle de la densité de population entre 2007 et 2017. Source : « Une croissance démographique marquée dans les espaces peu denses », INSEE Focus 2020

¹ « Qui fait quoi pour aménager la métropole toulousaine ? » CODEV Toulouse Métropole

A l'échelle française, l'INSEE souligne dans une publication² qu'entre 2007 et 2017, la croissance démographique la plus forte a eu lieu dans les communes peu denses. Selon l'étude, ce rythme de croissance témoigne de **l'intensification des liens entre les villes et leurs périphéries**, marquée par la dispersion des lieux d'habitation et le développement des mobilités vers les principaux pôles d'emplois et de services.

L'étude montre donc que **les territoires ruraux sont des territoires qui évoluent rapidement** et que les relations ville-campagne sont de plus en plus complexes dans un réseau multipolaire de villes de tailles variées.

Par exemple, si le secteur caussadais n'est pas considéré comme faisant partie de l'espace métropolitain en tant que tel, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Tarn-et-Garonne a souligné les effets indirects de la métropolisation sur cet espace en marge : le secteur accueille de la population sans que cela soit accompagné d'un développement de l'économie et le territoire se spécialise vers une fonction résidentielle. De même, le PDH du Lot souligne que « **l'attractivité résidentielle de l'agglomération cadurcienne s'inscrit progressivement dans la sphère de diffusion de la métropole toulousaine** » et note que 10 % des nouveaux ménages de la CA du Grand Cahors sont issus de la métropole toulousaine, soit autant de ménages que ceux originaires des 3 autres EPCI du Sud du Lot. Le secteur compris entre Cahors et Caussade semble donc engagé dans une transition sous l'effet du desserrement résidentiel des agglomérations et des dynamiques démographiques positives aux abords de l'espace métropolitain.

L'ESPACE METROPOLITAIN ET LA CCPLL : DES AMENITES COMPLEMENTAIRES

L'étude des migrations domicile-travail montre que **les déplacements des travailleurs de la CCPLL sont peu orientés vers la métropole toulousaine**. La CCPLL n'est donc pas un territoire qui se développe sur la base d'une dépendance économique à la métropole.

Mais les relations à l'espace métropolitain ne se limitent pas aux relations domicile-travail, et le travail n'est pas un indicateur suffisant pour définir

² « Une croissance démographique marquée dans les espaces peu denses », INSEE Focus 2020

l'ensemble des interactions territoriales, qui plus est dans un territoire rural qui compte une grande partie d'habitants non concernés par les déplacements domicile-travail.

L'expertise d'usage apportée par la concertation auprès des élus du territoire permet d'établir des **liens territoriaux assez évidents avec Montauban, notamment en ce qui concerne l'offre commerciale et de santé**. En effet, l'offre de Cahors est perçue comme plus limitée, moins diversifiée et moins qualitative, donc les habitants font appel au territoire métropolitain pour répondre à leurs besoins supérieurs. Les habitants de la CCPLL profitent des aménités métropolitaines proposées, à savoir une offre d'équipements et de services très développée, tout en profitant d'un cadre de vie rural au quotidien. Le recours aux services supérieurs de la métropole est favorisé par la bonne accessibilité du territoire via l'autoroute A20. Grâce à cette position satellitaire, vivre sur le territoire rural de la CCPLL ne signifie pas renoncer aux aménités urbaines. Les élus constatent d'ailleurs l'arrivée de plus en plus fréquente de télétravailleurs sur le territoire, voulant vivre à la campagne et nécessitant une bonne connexion internet et un accès facilité aux infrastructures métropolitaines.

Les aménités de la CCPLL sont donc complémentaires de celles de l'espace métropolitain :

- Un cadre rural et préservé,
- Un patrimoine bâti et paysager de qualité,
- Des loisirs de plein-air,
- Un foncier et un immobilier accessibles,
- Une proximité sociale favorisée par les faibles densités et la richesse associative.

Et la proximité des agglomération cadurcienne et montalbanaise permet de mettre à proximité relative une offre d'emplois locale une offre de biens et de services d'envergure métropolitaine.

Il est finalement possible d'envisager que la relation de voisinage à la métropole est bénéfique pour la CCPLL car elle permet de mettre à disposition les avantages de la campagne et de la ville, d'autant plus que le

développement de la métropole n'a pas eu pour effet de vider la CCPLL de ses habitants. L'étude du PNR déjà citée évoque l'importance du niveau de services pour les nouveaux arrivants des campagnes qui revendentiquent un niveau de services en milieu rural équivalent à celui des villes. Si la CCPLL ne peut proposer le même niveau de services, **son voisinage urbain constitue un atout pour son attractivité**.

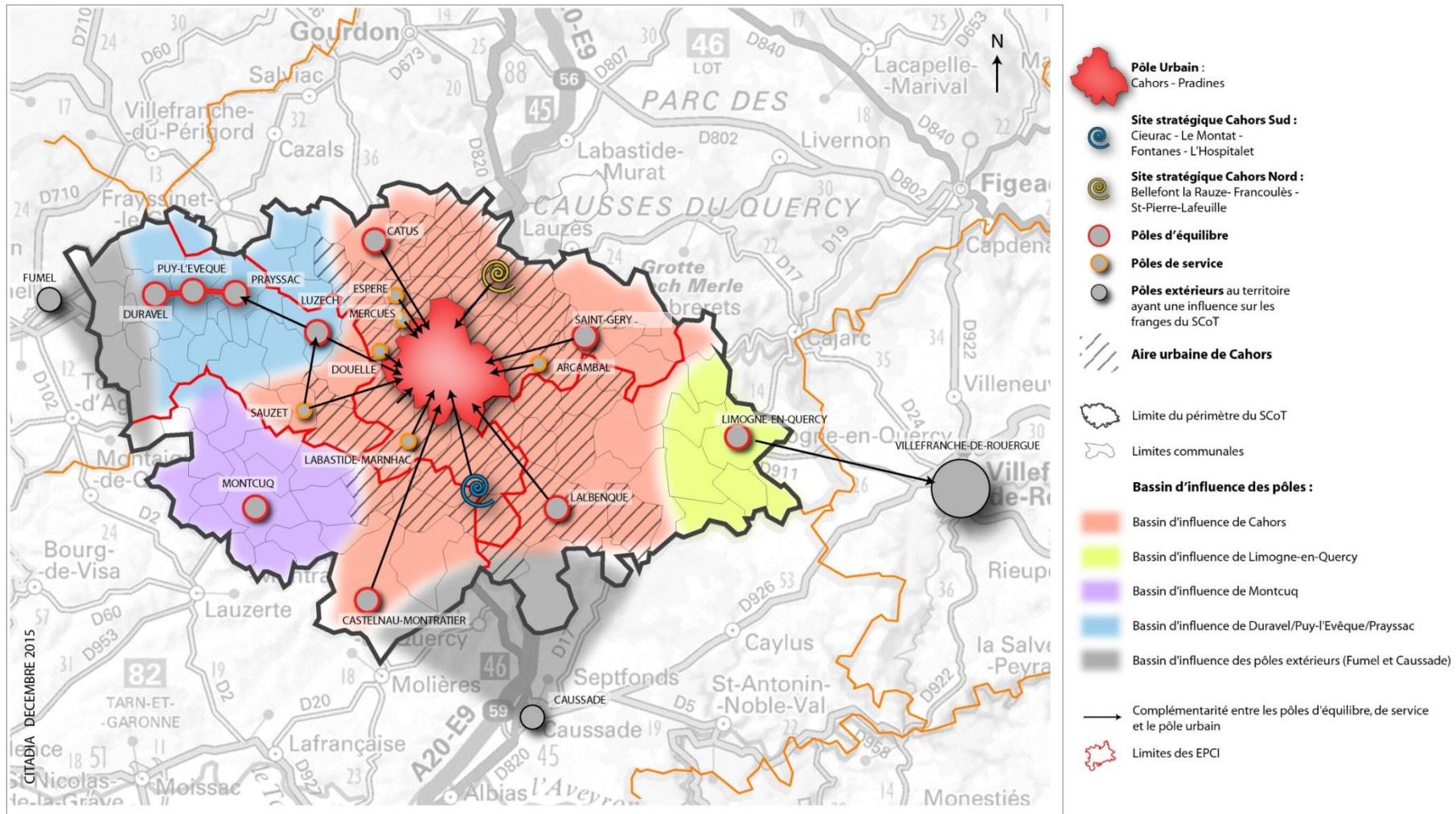
C - Le maillage territorial défini dans le SCoT Cahors et sud du Lot

LE MAILLAGE DU SCoT

Lalbenque et Limogne-en-Quercy sont identifiés comme des pôles d'équilibre en complémentarité des villes de Cahors et de Villefranche-de-Rouergue.

Les autres communes sont identifiées comme des communes rurales, dont certaines font partie de l'aire urbaine de Cahors.

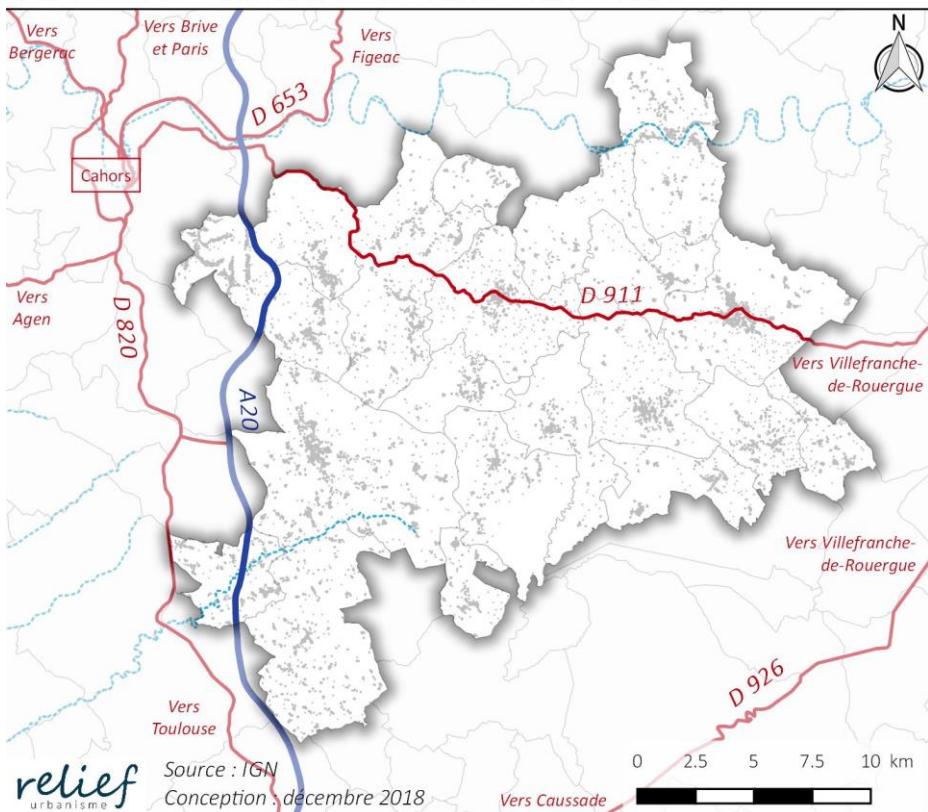
Le site stratégique Cahors Sud est limitrophe de la CCPLL.



D -La route au cœur des déplacements

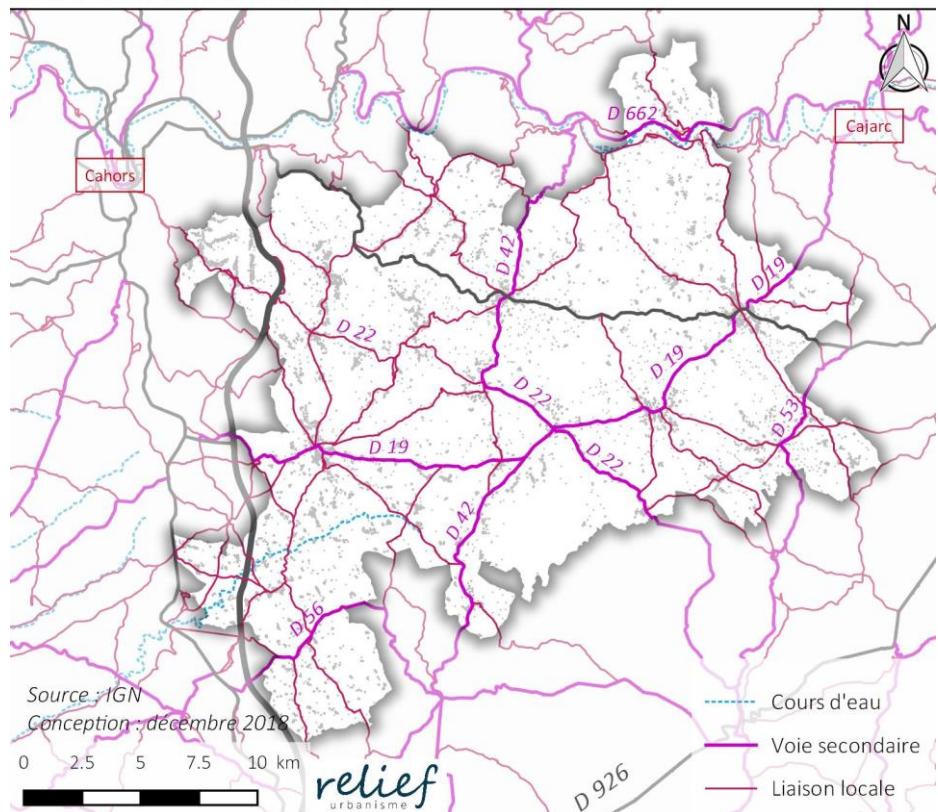
Le maillage routier

DESSERTE ROUTIERE PAR LES VOIES PRINCIPALES



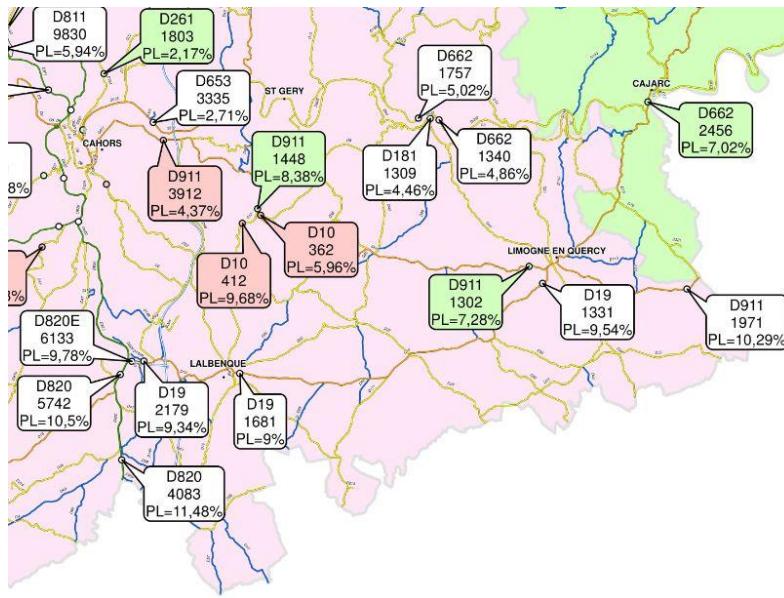
Le réseau routier du SCoT est organisé en étoile autour de Cahors : toutes les liaisons principales du SCoT passent par Cahors. La RD 911 ne fait pas exception à la règle et relie Villefranche-de-Rouergue. L'autoroute A20 borde la frange ouest du territoire et est facilement accessible par l'échangeur n°58 situé à Fontanes. Elle permet un accès à la métropole toulousaine au sud et à Brive-la-Gaillarde et Paris au nord.

DESSERTE ROUTIERE LOCALE



Les liaisons locales sont particulièrement denses aux abords des deux pôles. La RD 19 relie Limogne et Lalbenque et constitue une voie transversale qui structure le territoire d'est en ouest. La vallée du Lot est desservie par la RD 662 qui relie Cahors à Figeac. Le réseau structurant est principalement orienté est/ouest et est complété par un maillage de voies orientées nord/sud qui permettent de couvrir l'ensemble du territoire.

Les flux routiers



Types de comptages		
Permanent 2017	RD	Moyenne Journalière Annuelle (tout véhicule)
D811 6281	PL=5,04%	Pourcentage de Poids Lourd
Temporaire 2016 (4 fois 1 semaine)	RD	Moyenne Journalière Annuelle (tout véhicule)
D673 1294	PL=9,85%	Pourcentage de Poids Lourd
Temporaire 2017 (4 fois 1 semaine)	RD	Moyenne Journalière Annuelle (tout véhicule)
D9 1548	PL=7,06%	Pourcentage de Poids Lourd

Carte des flux routiers 2017. Source : Département 46

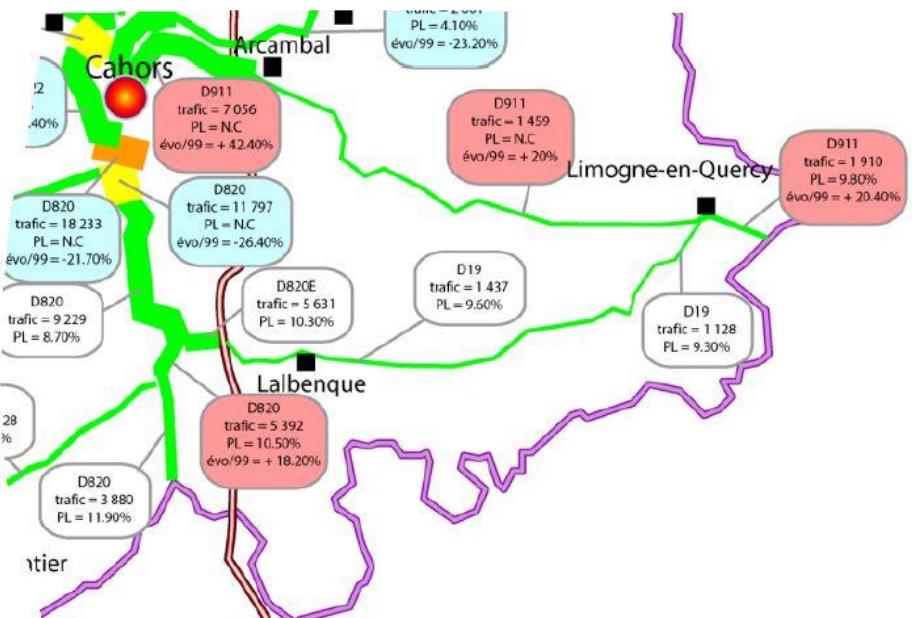
Les voies les plus fréquentées du territoire sont la RD 911, la RD 662 et la RD 19 avec plus de 1300 véhicules journaliers en moyenne. Les RD 911 et RD 19 sont davantage empruntées par les poids lourds avec 7,28 % de poids lourds

sur la première à hauteur de Limogne et 9,54 % sur la seconde à hauteur de Limogne également.

Selon l'étude de mobilités du SCoT, le trafic a augmenté de 20 % entre 1999 et 2012 sur la RD 911 entre Limogne et Arcambal, parallèlement aux dynamiques résidentielles importantes que connaît le territoire depuis les années 2000.

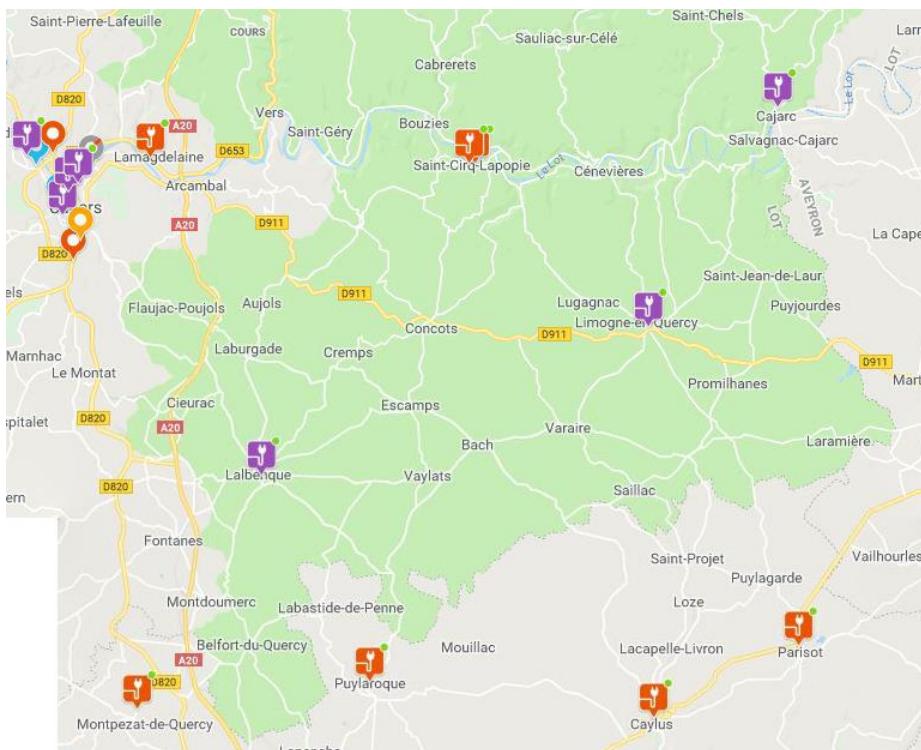
Malgré cette augmentation du trafic, la circulation reste fluide sur l'ensemble du réseau routier de la CCPLL. On note toutefois une circulation dense et moyennement saturée à l'entrée sud de Cahors via la RD 820.

La RD 820, ancienne RN 20 reliant Toulouse à Paris, borde la CCPLL et est fréquentée par plus de 5 700 véhicules journaliers en moyenne. Son trafic est en augmentation et elle est largement utilisée par les poids lourds, en alternative gratuite à l'autoroute A20.



Etat et évolution du trafic routier. Source : diagnostic du SCoT Cahors et Sud du Lot

Les capacités de stationnement et de recharge des véhicules électriques



Localisation des bornes de recharge électrique. Source : www.chargemap.com

Sur son territoire, la CCPLL dispose de deux bornes de recharge pour véhicules électriques selon la carte interactive disponible sur le site internet www.chargemap.com. Elles sont situées sur les deux pôles du territoire, à Lalbenque et Limogne-en-Quercy et elles disposent toutes deux d'une vitesse de

- Standard → 3kW
- Semi-accelérée → 7-11kW
- Accélérée → 22kW
- Rapide → 43kW+
- Hors d'usage

recharge rapide. Ces bornes sont situées sur des parkings à proximité immédiate du centre-bourg et sont donc facilement accessibles.

Une borne est également disponible à Concots mais elle est indiquée hors d'usage sur la carte interactive du site internet.

Aux abords du territoire, des bornes de recharge sont disponibles à Puylaroque, Saint-Cirq-Lapopie, Cajarc, Cahors...

ZOOM SUR LES CAPACITES DE STATIONNEMENT DU TERRITOIRE

Globalement, les équipements principaux des villages sont desservis en places de stationnement.

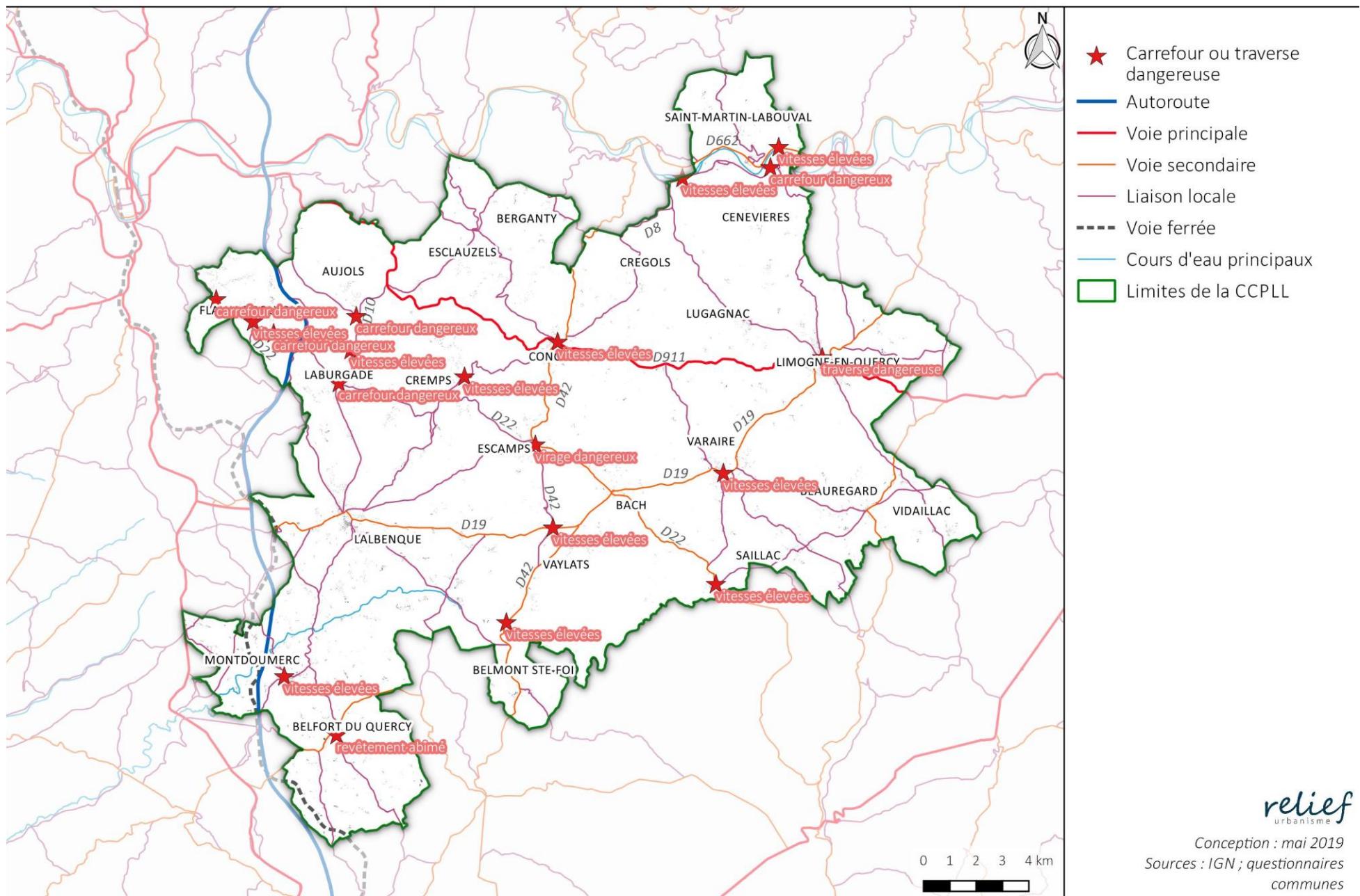
Le stationnement peut tout de même devenir problématique lors des manifestations et festivités qui attirent plus de monde qu'à l'accoutumée, comme à Montdoumerc par exemple.

Lalbenque connaît des problèmes de stationnement plus structurels dans son centre-bourg, et notamment au niveau de la rue principale dans laquelle se trouvent l'essentiel des commerces, équipements et animations du bourg. Les quelques espaces de stationnement satellites du centre-bourg sont assez peu visibles et le report des véhicules vers ces parkings est peu fluide. Un travail sur la visibilité des espaces de stationnement pourrait permettre de désengorger la rue principale, notamment lors des événements festifs et du marché.

Les capacités de stationnement sont insuffisantes ponctuellement : la Mairie de Cremps manque de places de stationnement, de même que les bourgs de Laburgade et de Vidaillac.

Le hameau La Toulzanie au bord de la RD 662 sur la commune de Saint-Martin-Labouval nécessiterait une réorganisation de son stationnement, en prenant compte des contraintes liées à sa forme linéaire et aux vitesses importantes sur le secteur.

SECURITE ROUTIERE - POINTS OU SECTEURS DANGEREUX



relief
urbanisme

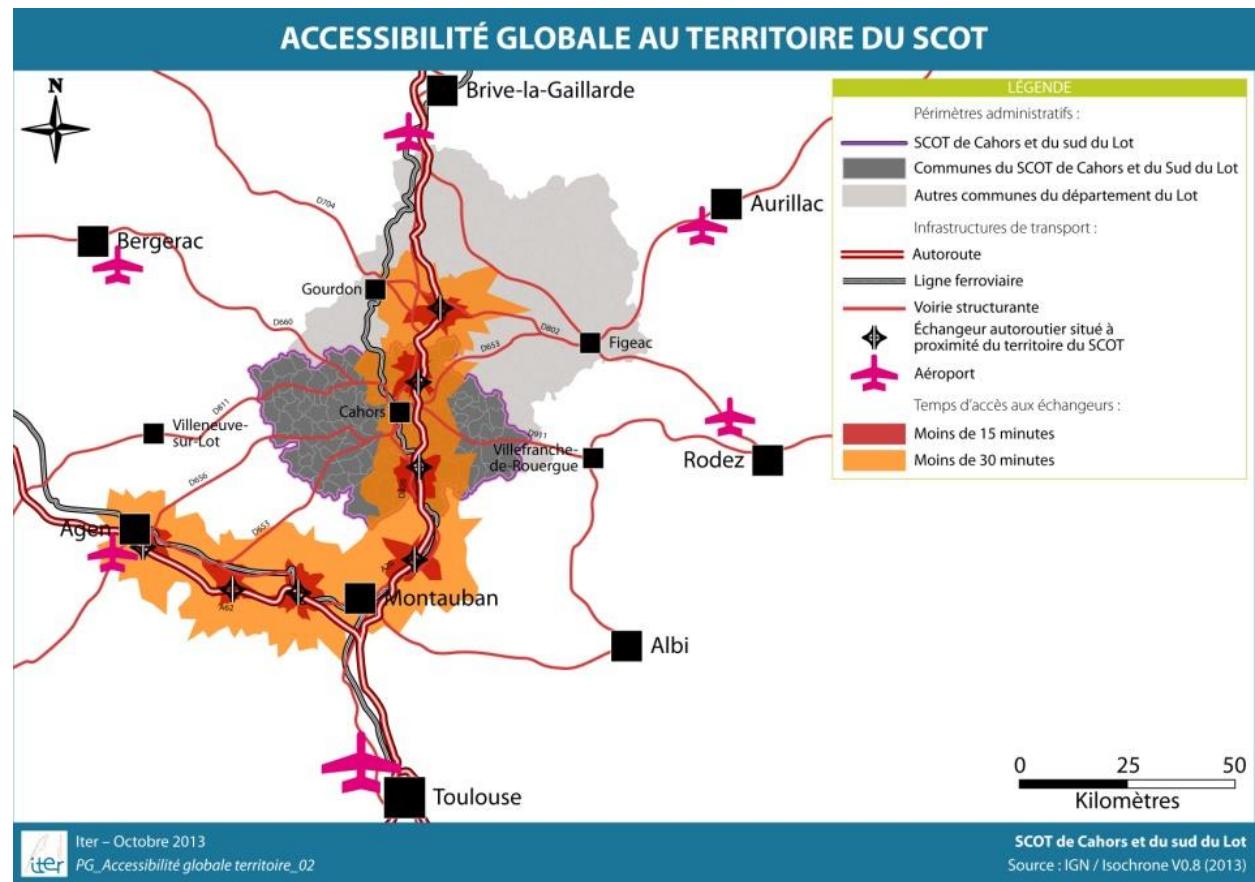
Conception : mai 2019
Sources : IGN ; questionnaires
communes

E -L'accès aux grandes infrastructures de transports

L'autoroute A20 : un accès facilité qui rend le territoire attractif

L'autoroute A20 qui relie Paris à Toulouse est une infrastructure majeure du territoire lotois, et participe grandement à désenclaver le département depuis la fin de sa construction en 2003. Elle facilite l'accès aux pôles urbains de la métropole toulousaine au sud et de Brive-la-Gaillarde au nord.

L'A20 longe le territoire à l'ouest et traverse les communes de Montdoumerc et Flaujac-Poujols. Le territoire accueille l'aire de repos de la Combe du Treboulou, à cheval sur les communes de Flaujac-Poujols et Laburgade. Les échangeurs n°58 et n°59 situés à Fontanes et à Caussade rendent facilement accessible l'autoroute aux populations du territoire, en moins de 30 minutes pour la partie ouest de la CCPLL. Par exemple, Lalbenque se situe à environ 10 minutes du péage de l'échangeur n°58 « Cahors Sud », à proximité duquel s'est implanté le site stratégique Cahors Sud. Cette accessibilité facile à une infrastructure majeure est une source d'attractivité pour la partie ouest de la CCPLL notamment. Cela favorise les migrations pendulaires vers les zones d'emplois, mais aussi le télétravail si l'accessibilité routière est associée à une bonne connexion numérique, et rend accessible des équipements d'envergure métropolitaine (santé, culture, commerces...). Cela facilite aussi l'arrivée des touristes sur le territoire. L'A20 donne accès à l'aéroport Toulouse-Blagnac en environ 1h10 depuis Lalbenque et à l'aéroport Brive Vallée de la Dordogne en 1h.



Plus on s'éloigne vers l'est, plus le temps d'accès à l'autoroute s'allonge. Pour autant, ces temps de parcours ne sont pas excessifs : Limogne a accès à l'échangeur n°58 en 30 minutes¹. Seules les communes situées dans la vallée du Lot apparaissent moins accessibles : le premier échangeur autoroutier (n°57 ou 58) est à plus de 40 minutes de Cénevières.

Le territoire reste globalement assez éloigné de l'autoroute A62 qui relie Bordeaux à Toulouse mais peut y accéder via l'A20 au niveau de Montauban.

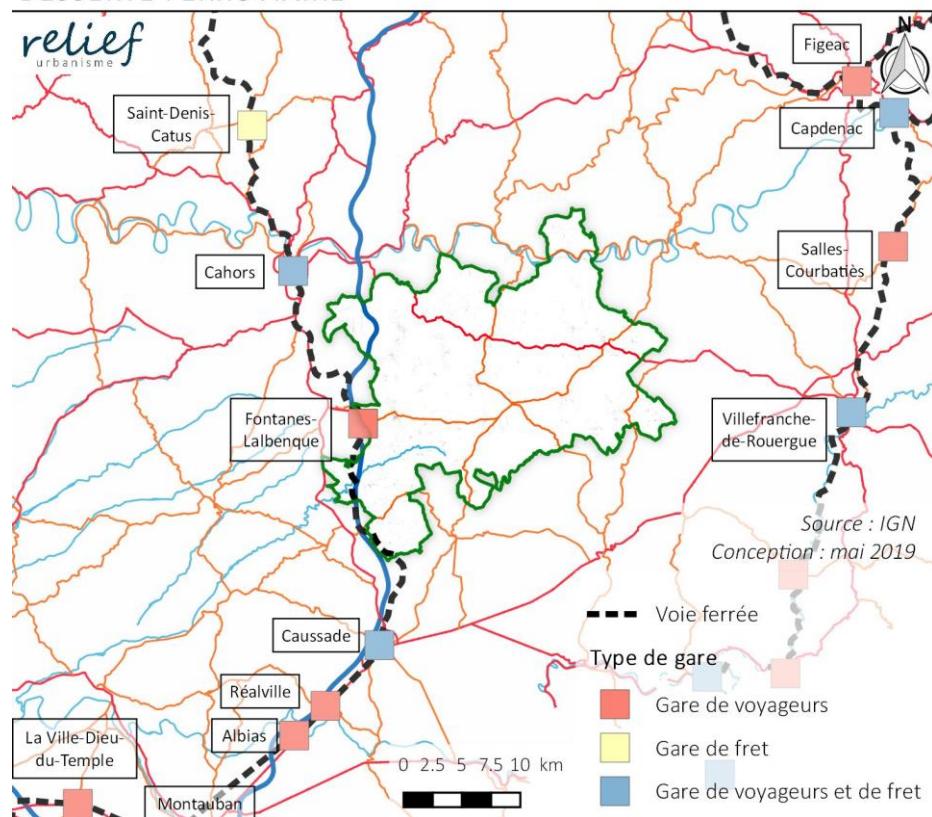
¹ Source : itinéraire Google Maps

L'aérodrome de Cahors-Lalbenque, un usage de loisirs

Situé à Cieurac, commune limitrophe de la CCPPL, l'aérodrome de Cahors-Lalbenque est ouvert à la circulation aérienne publique au titre du Code de l'Aviation Civile. Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme via l'Aéroclub du Quercy qui propose des loisirs aériens et de la formation au pilotage d'avions, planeurs, ULM et au parachutisme. Le PADD du SCoT de Cahors et du Sud du Lot vise à conforter le parc d'activités Cahors Sud en lien avec l'aérodrome et la gare de Fontanes-Lalbenque.

La desserte en TER à la gare de Lalbenque- Fontanes

DESSERTE FERROVIAIRE



La gare de Fontanes-Lalbenque est située à cheval sur les deux communes dont elle porte le nom. Il s'agit d'une halte ferroviaire desservie par les trains du réseau TER Occitanie. La halte est installée sur la ligne POLT (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) mais n'est desservie que par des TER dont la desserte est régionale : ligne de Toulouse à Brive-la-Gaillarde. Le voyageur au départ de la gare de Lalbenque est à environ 1h15 de la gare Toulouse-Matabiau et à 1h20 de Brive-la-Gaillarde.

La gare est isolée et n'est pas intégrée à une entité urbaine. Elle se trouve à mi-chemin du centre-bourg de Lalbenque et du site stratégique Cahors Sud (environ 4 km de distance par la route). L'accès à l'A20 est facilité par la proximité de l'échangeur autoroutier via la RD 17.

La gare n'est pas desservie par les transports en commun et ne dispose pas de mobilier adapté au stationnement des vélos. Elle bénéficie d'un parking non aménagé d'une dizaine de place et le bâtiment voyageur a été transformé en restaurant/buvette. La gare ne bénéficie pas de borne d'achat de billet.

Le PADD du SCoT rappelle le positionnement stratégique de la gare à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A20 et du site stratégique Cahors Sud. Il propose un objectif d'amélioration de la gare à court terme en matière d'accessibilité et de stationnement. Le PADD préconise que les services de la gare soient en correspondance avec la future gare LGV de Montauban-Bressols. Il n'envisage pas une amélioration de la desserte de la gare au regard de son aire de chalandise limitée et de son faible potentiel d'usage pour les déplacements domicile-travail. Les élus du territoire ont fait remarquer lors d'ateliers de travail que la gare était utilisée par les navetteurs mais que la suppression de certains trains a rendu moins attractive l'offre ferroviaire pour les actifs du territoire notamment.

Le PADD évoque le potentiel à long terme de développer une zone économique aux abords de la gare au regard de sa position stratégique à proximité de l'échangeur autoroutier. Cette possibilité devra être étudiée au regard des capacités des zones économiques existantes et de la possibilité de maîtriser le foncier du site.

Extrait du diagnostic du SCoT de Cahors et du Sud du Lot



Intermodalité

- En voiture particulière : la halte bénéficie d'un parking non aménagé d'une dizaine de places,
- En vélo : pas de mobiliers dédiés
- En transport collectif : aucune offre de transport collectif ne dessert la gare.

Service :

La gare ne bénéficie pas d'une borne automatique d'achat de billet extérieure (achat des titres à bord du train). L'ancien bâtiment voyageur a été réhabilité en restaurant/buvette.



Abri voyageur (sens Cahors/Brives) par passage protégé,



Restaurant/buvette (ancien bâtiment voyageur) fermé en Mars et Novembre,

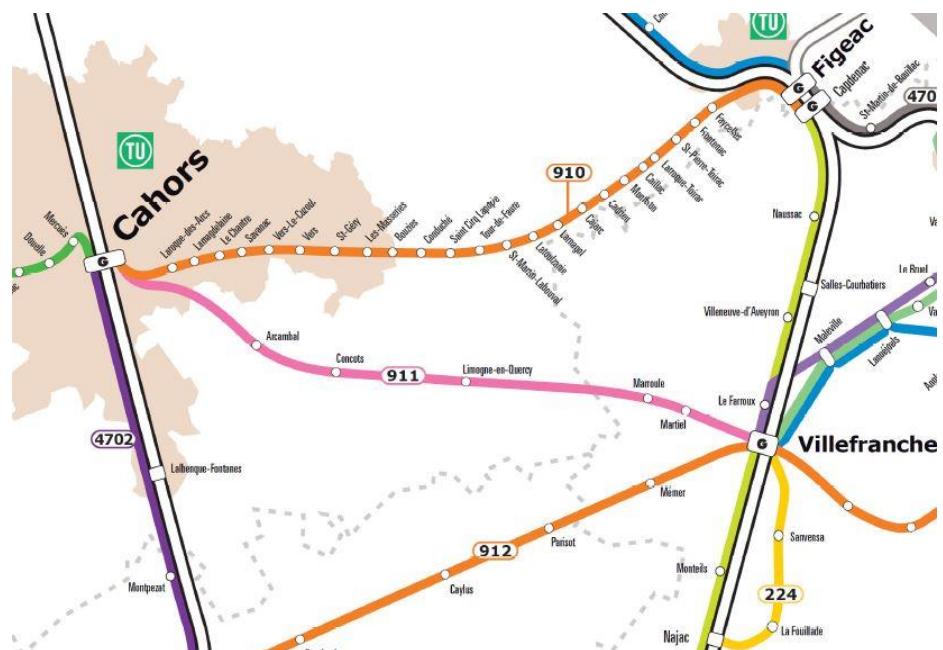
Source : photos ITER – données SNCF

Une offre de transports en commun qui repose sur des lignes interurbaines

Le réseau départemental « Lot'O'Bus » est progressivement remplacé par la marque régionale « liO », du fait du transfert de la compétence d'organisation des transports mis en application depuis 2017. L'offre de ce réseau dans la CCPLL est basée sur **des lignes de bus interurbaines** de Cahors vers Figeac et Villefranche-de-Rouergue et sur le **transport scolaire**.

La CCPLL est desservie par deux lignes de bus interurbaines du réseau régional de transports publics liO :

- La ligne 911 qui relie Cahors à Villefranche-de-Rouergue en passant par Concots et Limogne-en-Quercy.
- La ligne 910 qui relie Cahors à Figeac en passant par Saint-Martin-Labouval (deux arrêts desservis sur la commune)



Extrait de la carte du réseau régional de transports publics liO

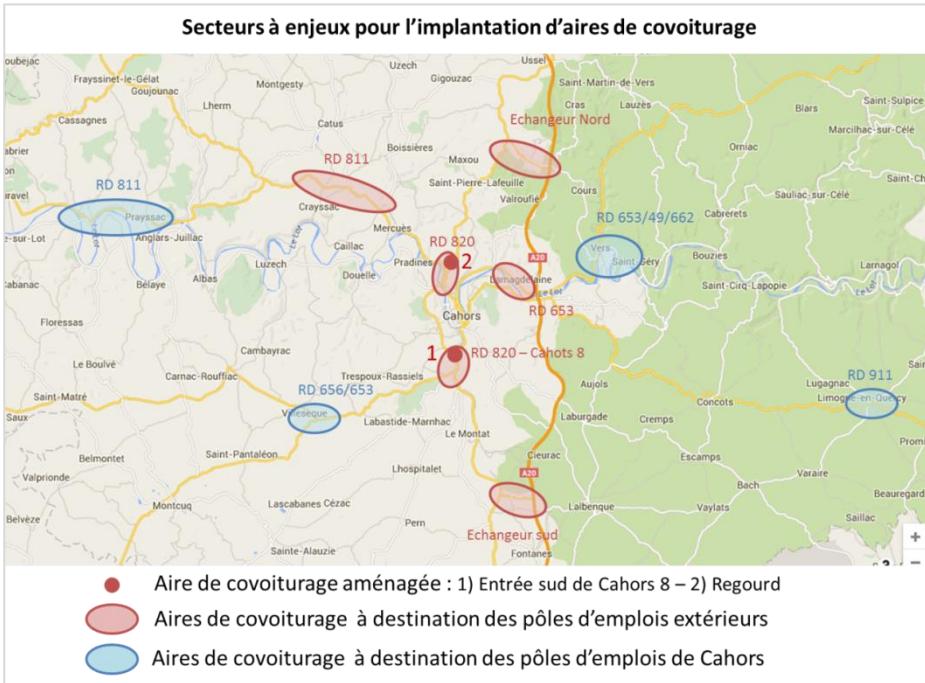
Ces lignes interurbaines ne desservent que quelques points du territoire et une large partie n'est pas desservie par les transports en commun. Lalbenque dispose d'une offre ferroviaire mais aucun rabattement vers la gare excentrée du centre-bourg n'est organisé par des transports en commun. De plus, la partie nord-ouest du territoire, très attractive pour les actifs qui se rendent sur les pôles urbains voisins, ne disposent d'aucun transports en commun.

Outre ces lignes interurbaines, les services de ramassage scolaires assurent la desserte des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI).

Il n'existe **pas d'offre de transports à la demande** sur le territoire intercommunal, mais la plateforme Atchoum est en test actuellement sur le territoire pour assurer un service similaire (voir partie suivante).

Le covoiturage, une alternative à l'usage individuel de la voiture

La pratique du covoiturage se développe sur le territoire, notamment par les actifs qui travaillent à Cahors ou dans les pôles d'emplois de la métropole toulousaine. C'est une pratique de plus en plus répandue et pratiquée de façon informelle sur des parkings utilisés librement par les usagers pour assurer la dépose et la prise de passagers. C'est le cas par exemple de l'espace Mercadiol à Lalbenque, de l'entrée du bourg de Limogne et du centre du village d'Escamps. Les abords de la RD 820 et de l'autoroute A20 sont aussi des lieux stratégiques pour la pratique du covoiturage. La seule aire indiquée sur le territoire est celle de Limogne, même si elle n'est pas recensée sur la plateforme des aires de covoiturage officielles. L'aménagement d'espaces dédiés sur des sites stratégiques faciliterait et rendrait plus visible l'usage du covoiturage. Les routes principales et le nord-ouest du territoire sont des terrains fertiles pour la pratique du covoiturage : densité d'actifs ou de voyageurs, voies qui desservent les pôles d'emplois et de services principaux...



Source : DOO du SCoT Cahors et Sud Lot



La plateforme Atchoum est en cours de test sur le territoire intercommunal. Elle a pour vocation de permettre aux collectivités de répondre aux besoins de mobilité quotidienne et de proximité dans les territoires ruraux peu desservis par les transports en commun : aller faire des courses, se rendre à un rendez-vous médical ou à un entretien d'embauche, etc... C'est ce que certains appellent le « court-covoiturage » car il s'agit de partager un véhicule sur de courtes distances.

En plus de proposer la mise en relation entre des conducteurs et des passagers et l'indemnisation des



Contact d'un conducteur



Planification des trajets



Mise en relation du conducteur et du passager



Dédommagement du conducteur

conducteurs en fonction de la distance du trajet, la plateforme assure la gestion d'un centre d'appel qui pourra être utilisé pour ceux qui ont besoin d'un accompagnement téléphonique pour utiliser le service, comme les personnes âgées par exemple. La plateforme propose également, en option, d'intégrer des véhicules d'auto-partage dans le dispositif.

L'objectif est bien d'assurer les déplacements de proximité, qu'ils soient réguliers ou ponctuelles, de personnes ayant des difficultés à se déplacer ou préférant partager leurs trajets. Le dispositif se situe à la frontière du transport à la demande et du covoiturage. Il permet aux collectivités de proposer un service « clé en main » à ses habitants.

Atchoum, comment ça marche ?

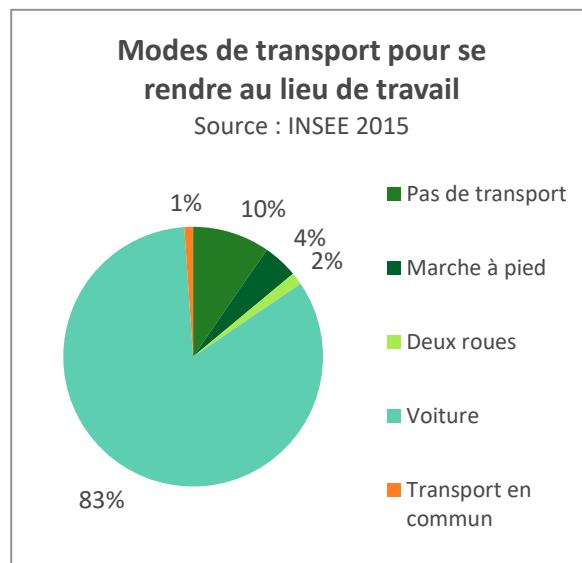


Je m'inscris

Je fais ma demande

Je peux me déplacer

La voiture individuelle au cœur des déplacements des actifs



Même si des alternatives à la voiture individuelle existent sur le territoire, et que les changements de pratiques sont notables, notamment via l'usage du covoiturage, ces pratiques restent marginales pour le moment. **83 % des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture.** La faiblesse de l'utilisation des transports en commun peut venir de

fréquences et d'horaires peu souples et donc peu adaptées aux pratiques des actifs mais aussi d'une culture du déplacement très orientée vers la voiture individuelle. Toutefois les mentalités ont tendance à évoluer, du fait de l'augmentation des coûts de déplacements liés à la hausse des prix de l'essence et du gasoil et d'une prise de conscience progressive de l'intérêt environnemental et social de se déplacer autrement en privilégiant des alternatives moins coûteuses.

14 % des actifs occupés se rendent au travail sans transport ou à pied, du fait de l'importance des actifs agriculteurs exploitants ou artisans (cf. partie suivante), travaillant depuis leur lieu de résidence ou très proche de chez eux.

Si de nombreux circuits sont dédiés aux modes doux sur le territoire, il s'agit avant tout de pratiques de loisirs ou touristiques (cf. partie sur le tourisme).

ZOOM SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE EN MILIEU RURAL

« L'usage de la voiture individuelle est central dans les campagnes. Pourtant, la sortie du "tout-voiture" est aussi difficile que nécessaire. » C'est le constat posé dans l'article « Le royaume de la voiture individuelle » figurant dans les Dossiers d'Alternatives Économiques n°16 publiés en décembre 2018.

Si la voiture est désormais souvent perçue comme une charge financière, elle reste néanmoins essentielle dans les déplacements quotidiens des territoires ruraux tels que celui de la CCPLL. En moyenne, un habitant d'une zone rurale dépense 6,6% de son budget en carburant contre 4,8% en moyenne en France (cf. article suscité).

Les déplacements sont souvent contraints par l'éloignement des lieux d'emplois ou de services, qui résulte de :

- **Phénomènes subis** : délocalisation des emplois, fermeture et concentration de services publics, fermeture des commerces de proximité mis en concurrence, ...
- **Phénomènes choisis** : choix de vie et d'installation de sa résidence à distance de son lieu de travail ou des centres-bourgs et centres-villes, ... En résulte un étalement urbain rendu possible par le système automobile.

Des mobilités quotidiennes au-delà des trajets domicile-travail

Si les déplacements domicile-travail sont importants à prendre en compte, les navettes quotidiennes d'actifs ne représentent pas les seuls ressorts des mobilités quotidiennes du territoire.

En effet, 62 % de la population de la CCPLL n'appartient pas à la catégorie population active occupée et n'a donc pas comme contrainte de mobilité quotidienne celle des déplacements domicile-travail.

Parmi les actifs occupés, les agriculteurs exploitants sont également exempts de ces migrations vers les lieux d'emplois. Il existe aussi une catégorie de « travailleurs mobiles » dont la profession peut les contraindre à faire des tournées de clientèle et non un seul trajet domicile-travail par jour (infirmières, services aux personnes, artisans dans le bâtiment, etc.).

Outre ces actifs occupés aux mobilités singulières, 32 % de la population de la CCPLL est composée de retraités (cf. parties sur la démographie) et 19 % de la population est scolarisée.

Finalement, les occupants des 1 522 résidences secondaires du territoire et les touristes représentent des mobilités qui échappent aux navettes pendulaires.

En comptabilisant la population scolarisée, les retraités et les agriculteurs, c'est donc **plus d'1 habitant sur 2 qui se déplace dans une logique différente de celle des déplacements domicile-travail**.

Les mobilités quotidiennes sont donc plus importantes et plus complexes que ce qu'en disent les statistiques précédemment citées. Il n'existe pas de données disponibles permettant de quantifier et de qualifier ces mobilités dans toute leur complexité. En revanche, une analyse par l'offre de biens et de services permet d'étudier les mécanismes des mobilités.

Le défi de la mobilité en milieu rural est de taille d'autant que les faibles densités de population sont peu adaptées à la mise en place de réseaux de transports en commun performants et viables. Pourtant, les difficultés à se déplacer existent bien dans un contexte d'éclatement des lieux de vie, des

lieux d'emplois et des services et commerces et de vieillissement de la population. **L'accès à la mobilité est un enjeu social** afin d'éviter l'isolement et l'exclusion de personnes n'ayant pas la capacité de se déplacer en voiture : personnes âgées, personnes sans permis, personnes ne pouvant pas entretenir leur véhicule, etc...

2 | Travailler au Pays de Lalbenque-Limogne

A - Le portrait des actifs de la CCPLL

Une majorité d'employés et une part plus importante de cadres et de professions intermédiaires

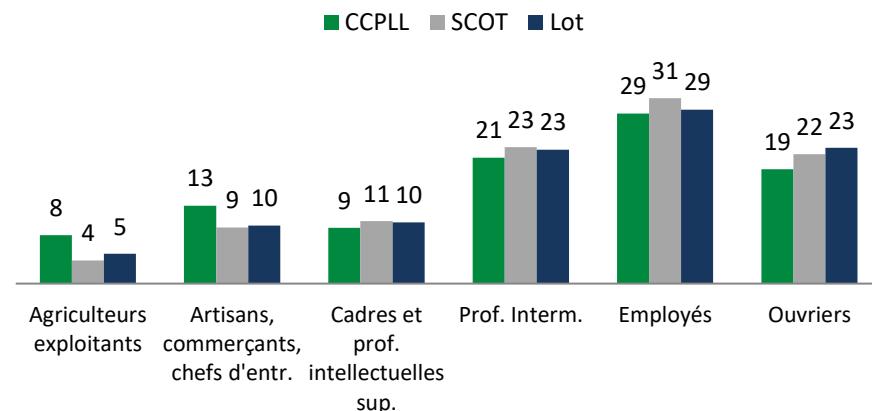
Avec 29 % du total des actifs de 15 à 64 ans, les employés sont la catégorie socio-professionnelle (CSP) la plus représentée au sein de la CCPLL. Les professions intermédiaires et les ouvriers représentent 21 % et 19 % des actifs de 15 à 64 ans. Viennent ensuite les artisans (13 % des actifs), les cadres (9 %) et les agriculteurs exploitants (8%).

Le Pays de Lalbenque-Limogne a pour particularité de :

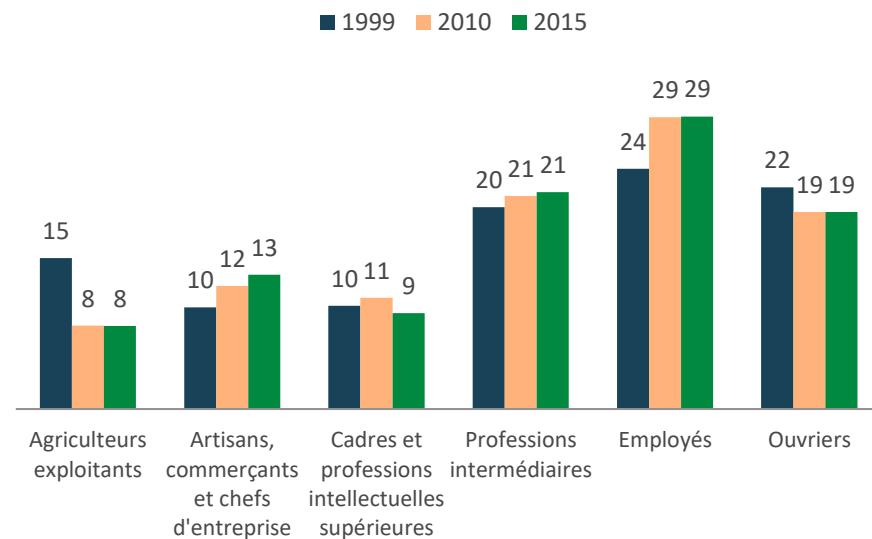
- Compter la part la plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises par rapport aux autres EPCI qui composent le SCoT,
- Compter une part d'agriculteurs exploitants supérieure à la moyenne du SCoT et du Lot,
- Compter les parts de cadres et de professions intermédiaires les plus importantes des EPCI ruraux du SCoT,
- Compter la part d'ouvriers la plus faible des EPCI du SCoT.

La part des agriculteurs exploitants est celle qui a le plus diminué : de 15 % des actifs en 1999, les agriculteurs représentent 8 % des actifs en 2015. Les employés ont vu leur part augmenter entre 1999 et 2015, passant de 24 % des actifs à 29 %. Les parts des catégories des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et des professions intermédiaires ont également augmenté. Les parts des cadres et des ouvriers ont baissé.

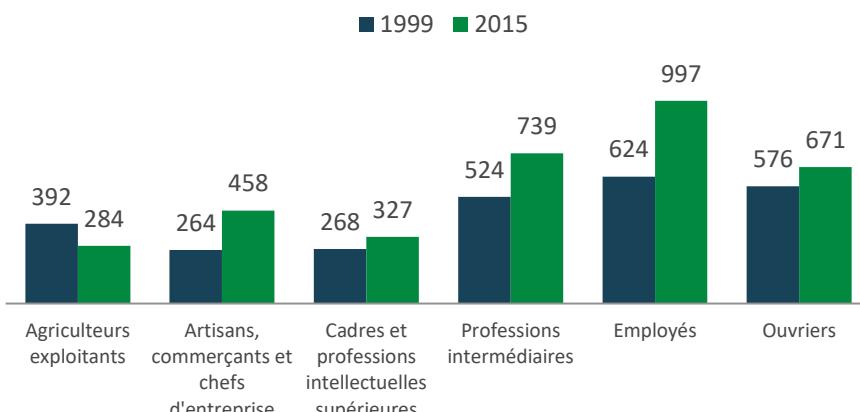
Catégorie socio-professionnelle des actifs de 15-64 ans
en % en 2015 Source : INSEE 2015



Evolution de la catégorie socio-professionnelle des actifs de 15-64 ans en % Source : INSEE 2015



Evolution de la répartition des CSP actifs de 15-64 ans (en nombre) Source : INSEE 2015



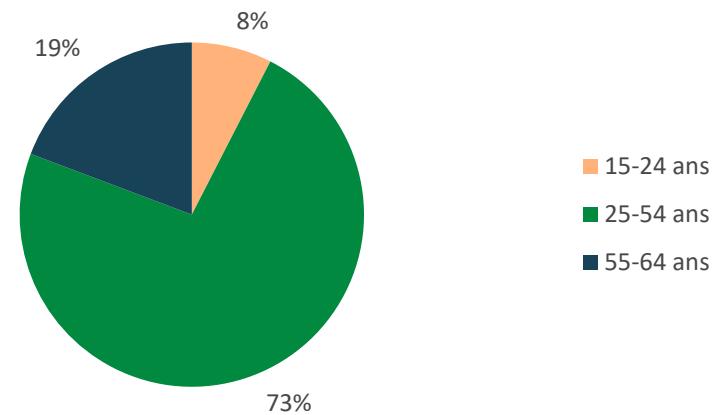
La CSP des agriculteurs exploitants est la seule qui a vu son nombre d'actifs diminuer entre 1999 et 2015. Le nombre d'actifs a augmenté dans toutes les autres CSP, avec une mention particulière aux employés (+ 373 actifs), aux professions intermédiaires (+ 215 actifs) et aux artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+ 194 actifs).

Près d'un actif sur cinq a entre 55 et 64 ans

19 % de la population active a entre 55 et 64 ans au sein de la CCPLL en 2015. Ce chiffre est identique à la tendance du SCoT et de la CC du Quercy Blanc (19 % également), et inférieur à celui du territoire de la Vallée du Lot et du Vignoble (21 %). C'est toutefois presque 1 actif sur 5 qui va partir à la retraite dans les prochaines années, contre 1 sur 7 à l'échelle de la France (14,2 %). Il existe donc un enjeu de renouvellement des actifs pour les entreprises locales et le maintien d'un tissu économique dynamique.

Répartition des actifs de la CCPLL par tranche d'âge

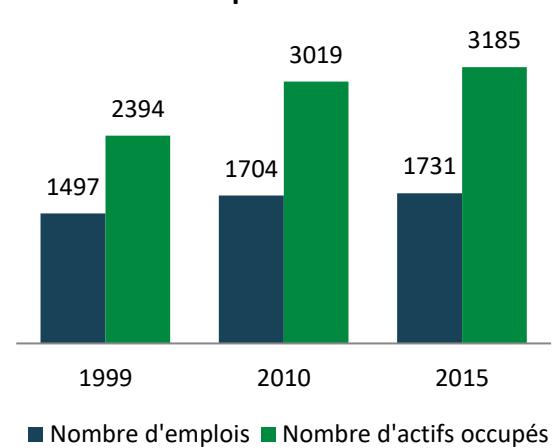
Source : INSEE 2015



Une augmentation plus rapide du nombre d'actifs occupés que du nombre d'emplois

Entre 1999 et 2015, le nombre d'actifs occupés a augmenté de 791 unités alors que le nombre d'emplois n'a augmenté que de 234 unités sur la même période. Ce constat relève du processus de résidentialisation en cours sur le territoire intercommunal, du fait du redéploiement des actifs du Grand Cahors et de la métropole toulousaine vers les communes rurales.

Evolution du nombre d'emplois et d'actifs occupés Source : INSEE 2015



Un taux d'activité plutôt important

DEFINITION

Taux d'activité = proportion d'actifs de 15-64 ans dans la population âgée de 15 à 64 ans.

Actifs = catégorie qui regroupe les actifs ayant un emploi et les actifs en recherche d'emploi (au chômage).

Le taux d'activité de la CCPLL est de 74,9 % en 2015. 25,1 % de la population âgée de 15 à 64 ans est donc inactive. Parmi les inactifs, se distinguent les retraités et préretraités (12,0 %), les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (6,0 %) et d'autres inactifs (7,1 %). La proportion de femmes inactives est plus importante que

celle des hommes (27,3 % de femmes inactives contre 23,0 % d'hommes inactifs). Cela s'explique par le fait qu'il est plus fréquent que les femmes soient femmes au foyer mais aussi par le fait que le statut de conjoint collaborateur soit relativement récent (2005) et que bien souvent les femmes (d'agriculteurs ou autre) travaillent encore souvent sans statut.

	Population âgée de 15 à 64 ans	Actifs âgés de 15 à 64 ans	Taux d'activité
CC Pays de Lalbenque-Limogne	4 758	3 562	74,9%
CC Quercy Blanc	4 387	3 304	75,3%
CC Vallée du Lot et du Vignoble	8 162	5 834	71,5%
CA Grand Cahors	24 504	18 110	73,9%
SCoT Cahors et Sud Lot	41 812	30 811	73,7%
Département du Lot	100 275	74 152	73,9%

Source : INSEE 2015

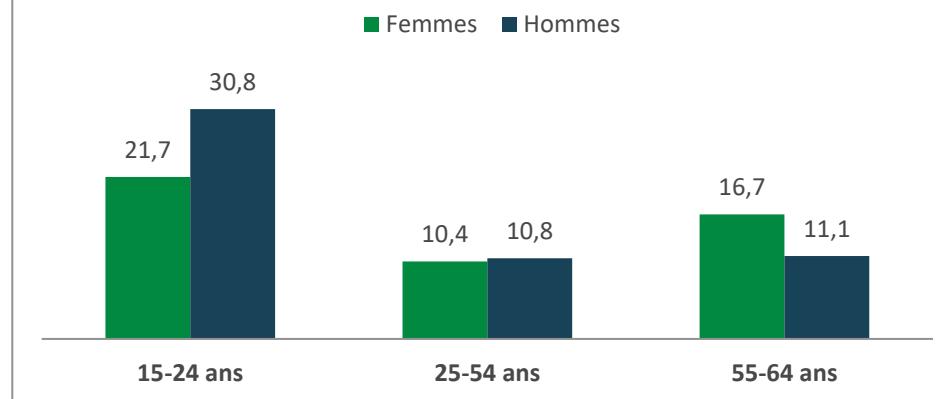
La CCPLL présente un taux d'activité supérieur à la moyenne du SCoT. Le diagnostic du SCoT a montré que le taux d'activité a augmenté dans les territoires du sud du SCoT. Il était en effet de 68,9 % en 1999 sur la CCPLL, et a donc augmenté de 6 points entre 1999 et 2015. Cette évolution s'explique par la diffusion du taux d'activité depuis Cahors, et le processus de périurbanisation qui diffuse la population active au-delà des zones d'emplois.

Cela se traduit par l'installation d'actifs à la campagne pour leur lieu de résidence, et une augmentation des déplacements domicile-travail.

Un taux de chômage plus faible que dans le Lot

442 chômeurs sont recensés sur le territoire de la CCPLL en 2015. Le taux de chômage s'élève à 12,4 % et touche de manière égale les hommes et les femmes. Il est inférieur aux tendances du Lot (13 %) et de la moyenne du SCoT (14,6 %).

Taux de chômage par tranche d'âge et par sexe en 2015 (en %) Source : INSEE 2015



Les jeunes de 15 à 24 ans sont particulièrement touchés par le chômage, et notamment les jeunes hommes : 30,8 % des hommes et 21,7 % des femmes sont au chômage parmi les actifs de 15 à 24 ans. Ce constat interroge puisqu'il est inversé sur la CCQB où les jeunes femmes sont davantage touchées par le chômage que les jeunes hommes.

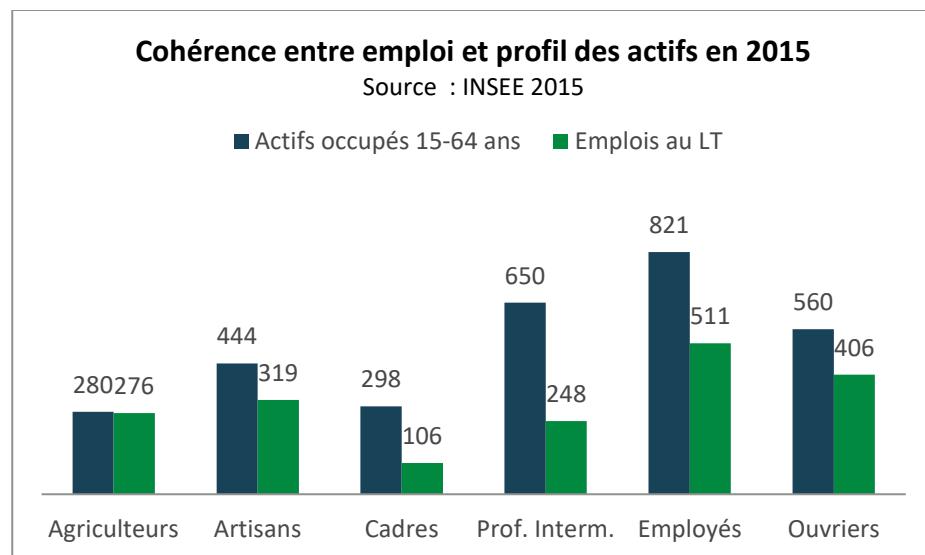
Le taux de chômage de la CCPLL est équilibré entre les hommes et les femmes de 25-54 ans, puis le rapport s'inverse pour les actifs de 55-64 ans pour lesquels les femmes sont davantage touchées par le chômage que les hommes.

B -Le Pays de Lalbenque-Limogne, un territoire résidentiel dépendant des territoires voisins

La CCPLL représente 6,5 % des emplois et 12 % des actifs occupés du territoire du SCoT. Elle compte 1 731 emplois pour 3 185 actifs occupés sur son territoire en 2015 : ce sont *a minima* 1 454 actifs occupés qui travaillent à l'extérieur du territoire. La CCPLL est l'EPCI du SCoT qui compte le moins d'emplois.

Les actifs des professions industrielles, artisanales et tertiaires travaillent en dehors de la CCPLL

Le graphique suivant compare les catégories d'emplois entre les actifs occupés de la CCPLL et les emplois dits au lieu de travail (excluant les emplois sur le lieu de résidence).



Le territoire présente une cohérence entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés concernant la catégorie des agriculteurs exploitants.

À l'exception des agriculteurs exploitants, la CCPLL compte plus d'actifs occupés que d'emplois pour toutes les autres catégories socioprofessionnelles. L'écart le plus important concerne la catégorie des professions intermédiaires avec un écart de 402 entre le nombre d'actifs occupés et le nombre d'emplois répondant à cette catégorie. L'écart est également important pour la catégorie des employés (310) ainsi que celle des ouvriers (154) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (106).

Ces « excédents » d'actifs occupés par rapport au nombre d'emplois illustrent la tendance à vocation résidentielle du territoire de la CCPLL.

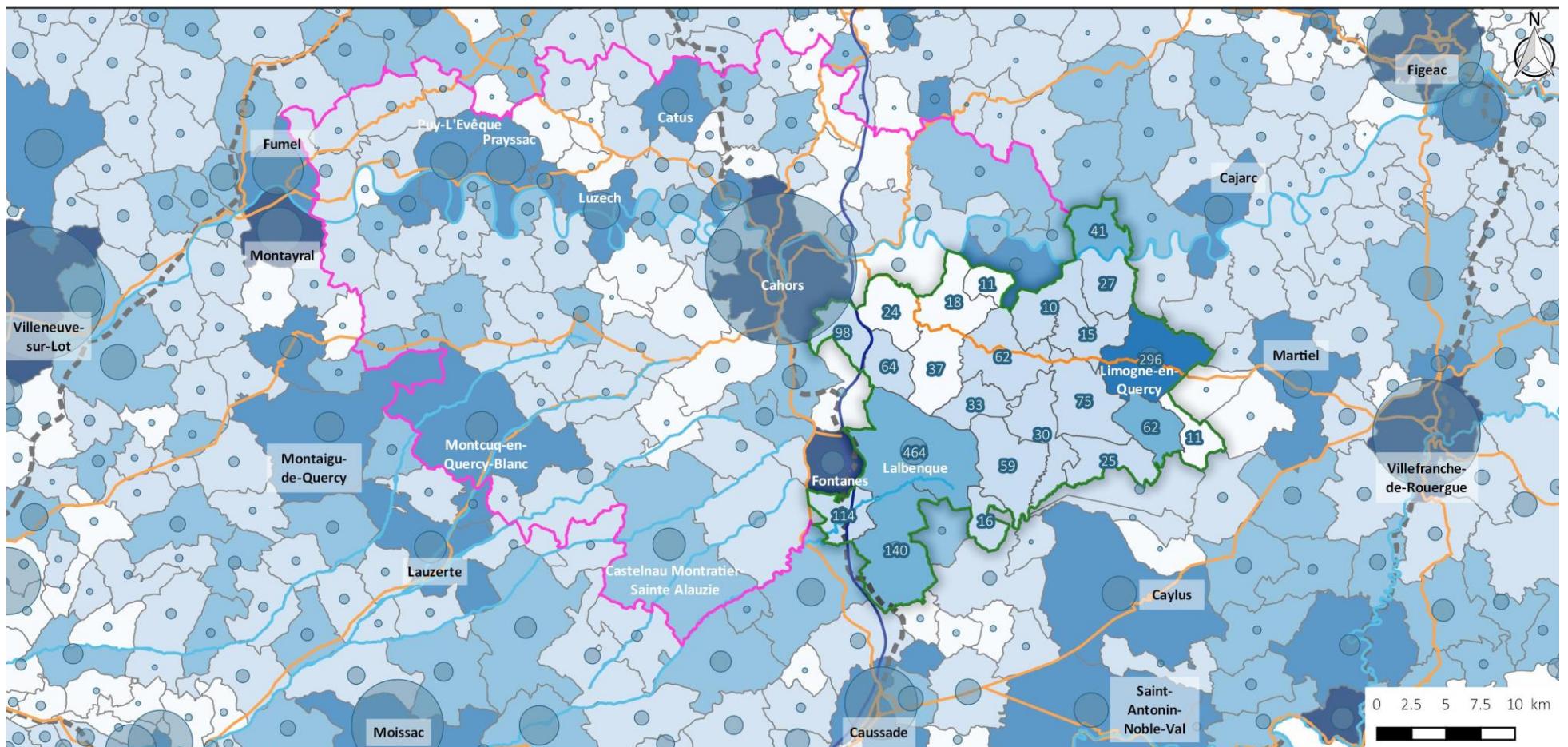
Avec 54 emplois pour 100 actifs occupés, un territoire à vocation résidentielle

Avec un indicateur de concentration de l'emploi de 54,3, la CCPLL propose en moyenne 54,3 emplois pour 100 actifs occupés. À l'inverse, le Grand Cahors propose plus d'emplois qu'il n'a d'actifs occupés, avec un indicateur de concentration de l'emploi de 119,6. **L'indicateur de concentration d'emploi de la CCPLL est le plus faible du SCoT.**

A l'intérieur de la CCPLL, seul Limogne-en-Quercy se distingue avec un indicateur supérieur à 100 (125,0 en 2015). Bien que Lalbenque soit le plus gros pourvoyeur d'emplois de l'intercommunalité (464 emplois), l'importance du nombre d'actifs occupés sur la commune fait baisser l'indicateur de concentration d'emploi à 66,0. Belfort-du-Quercy se distingue aussi avec un indicateur de concentration d'emploi de 74,8 lié à l'importance des emplois agricoles sur la commune.

Globalement, les actifs de la CCPLL sont **dépendants des territoires voisins pour travailler** : emplois de la métropole toulousaine, de Cahors, du Parc d'Activités Cahors Sud, de Villefranche-de-Rouergue, de Figeac...

L'EMPLOI CONCENTRE A CAHORS ET DANS DES PETITS POLES



- <30
- [30- 60[
- [60- 100[
- [100- 150[
- >150

Nombre d'emplois

Voies principales

Limites de la CCPPL

Autoroute

Cours d'eau principaux

Voie ferrée

Périmètre du SCoT de

Cahors et du Sud du Lot

Conception : décembre 2018

Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

ZOOM SUR LE RATIO HABITANTS/EMPLOI

Le ratio habitants/emplois traduit le lien entre population résidente et économie. Inférieur à 3 pour 1, il souligne un lien étroit entre habitat et économie, et caractérise les pôles d'emplois principaux. Supérieur à 4 pour 1, il caractérise plutôt un territoire à vocation résidentielle.

Source : diagnostic du SCoT

Avec **4,8 habitants pour seulement 1 emploi** en 2015, le ratio habitants/emploi de la CCPLL est celui d'un territoire à vocation résidentielle. Il est plus fort que sur les territoires du SCoT et du Lot qui enregistrent un ratio de 2,7 habitants pour 1 emploi.

Ratio habitants/emploi	
CC Pays de Lalbenque-Limogne	4,8 habitants pour 1 emploi
CC Quercy Blanc	3,6 habitants pour 1 emploi
CC Vallée du Lot et du Vignoble	3,4 habitants pour 1 emploi
CA Grand Cahors	2,2 habitants pour 1 emploi
SCoT Cahors et Sud Lot	2,7 habitants pour 1 emploi
Département du Lot	2,7 habitants pour 1 emploi

Source : INSEE 2015

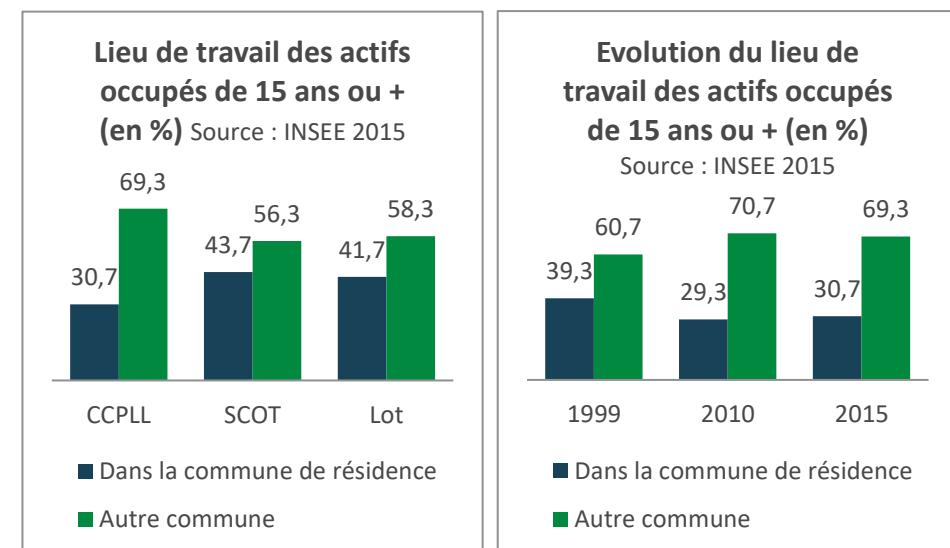
Des déplacements domicile-travail importants

69,3 % des actifs occupés de la CCPLL travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. C'est la part la plus importante du SCoT (56,3 % en moyenne). Cette part est également bien supérieure à celle des autres territoires ruraux du SCoT (58,5 % pour la CCQB, 59,4 % pour la CCVLV).

Cette part a nettement augmenté, passant de 60,7 % en 1999 et à 69,3 % en 2015. Les « navetteurs » représentent désormais 2 205 actifs occupés, contre 1 452 en 1999.

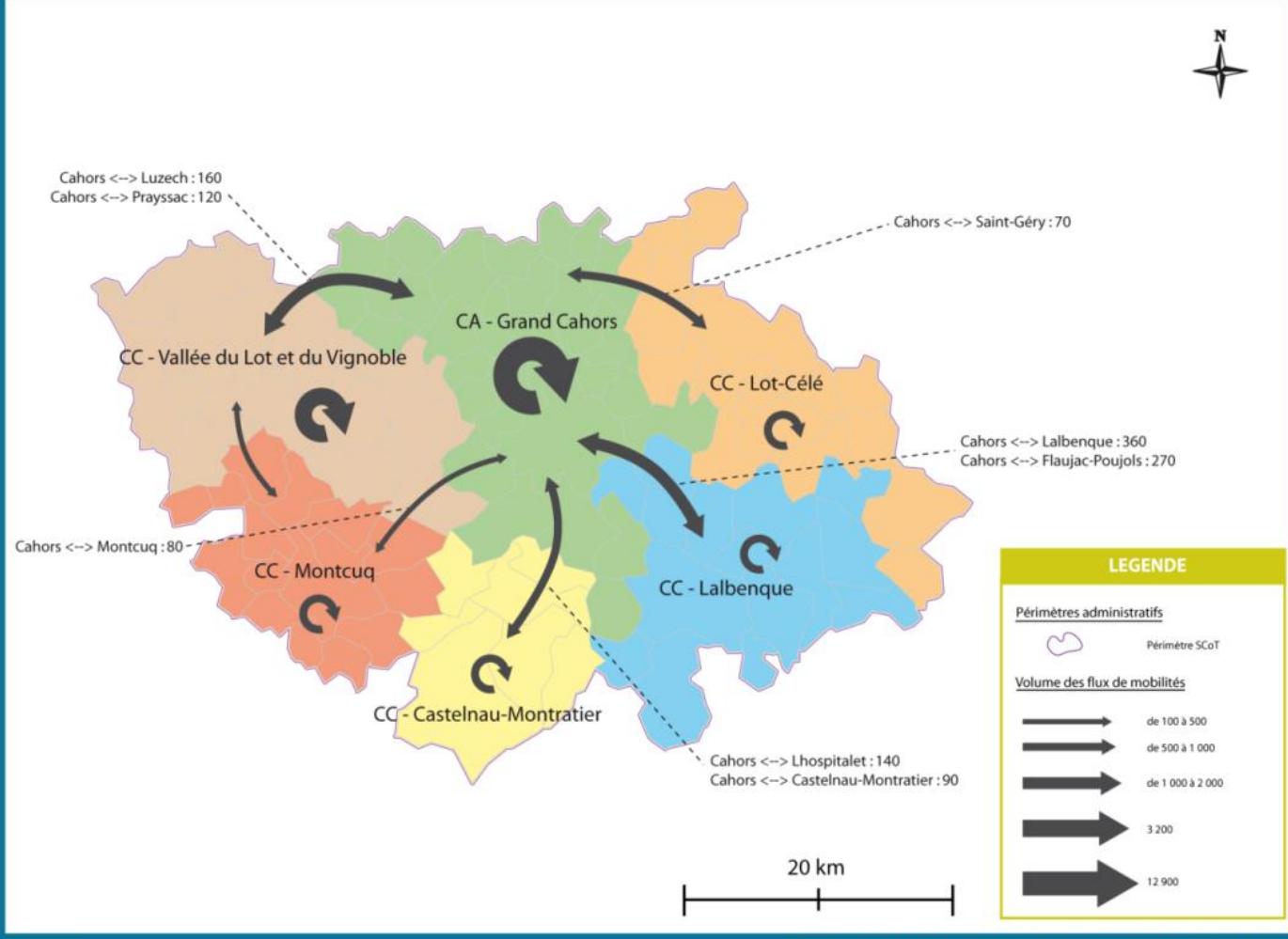
Le diagnostic du SCoT a montré qu'il existe une **tendance à l'éloignement entre le lieu de résidence et le lieu de travail**, entraînant de fait des **flux domicile-travail de plus en plus importants**.

Le desserrement démographique de la ville de Cahors est particulièrement important : alors que le nombre d'actifs diminue à Cahors, le nombre d'emplois augmente. Entre 1999 et 2009, Cahors a compté 426 actifs occupés de moins et 400 emplois nouveaux emplois (source : diagnostic du SCoT).



Les cartes en page suivante montrent toutefois que **les « navetteurs » se déplacent aussi à l'intérieur même de la CCPLL**. En 2013, le volume de flux s'élevait entre 500 et 1 000 flux de mobilités domicile-travail internes à la CCPLL. Les flux de mobilités domicile-travail s'élèvent à 1 270 entre la CCPLL et la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors. Les déplacements quotidiens sont particulièrement importants entre Lalbenque et Cahors (360) et entre Flaujac-Poujols et Cahors (270). Le Grand Cahors centralise 71 % des déplacements pendulaires internes au SCoT. Le SCoT a également mis en exergue le fait que **plus d'un actif sur 10 de la CCPLL travaille dans un autre département** : Tarn-et-Garonne, Haute-Garonne et Aveyron.

Flux de mobilités Domicile-Travail internes au territoire (découpage intercommunal)



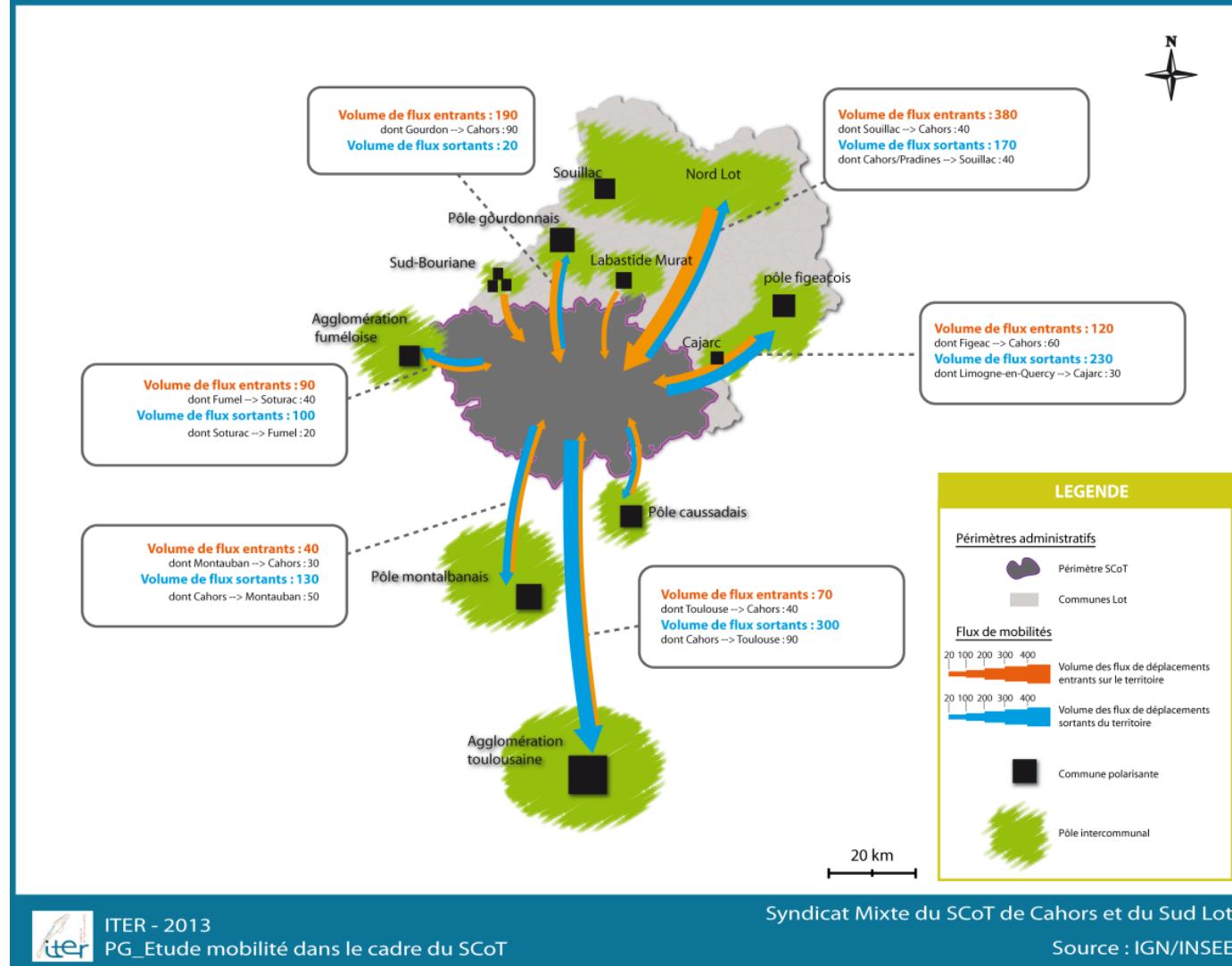
ITER - 2013

PG_Etude mobilité dans le cadre du SCoT

Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud Lot

Source : INSEE

Flux de mobilités Domicile-Etude entrants et sortants du territoire



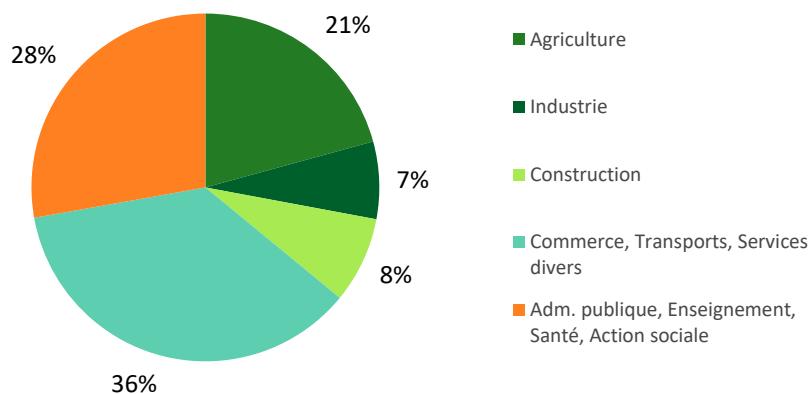
C -Une économie tertiaire et agricole principalement constituée de petites entreprises

Importance des emplois tertiaires et agricoles

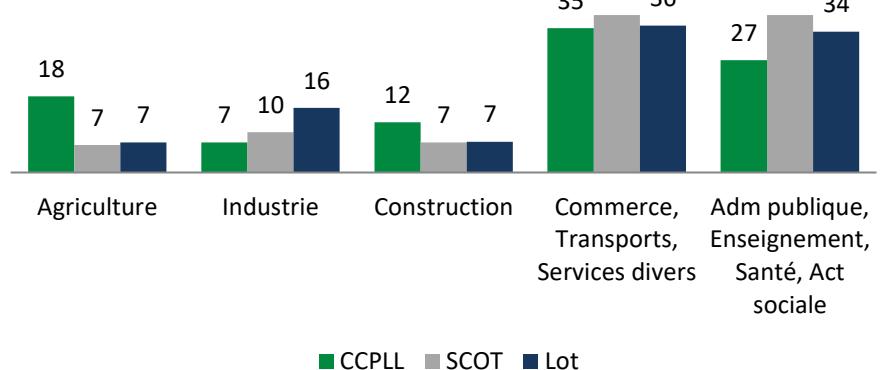
La CCPLL compte 1 731 emplois en 2015. Près des **deux-tiers des emplois relèvent des emplois du secteur tertiaire** avec 35 % des emplois de commerce, transports, service divers, et 27 % d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

Le **secteur agricole est assez développé** avec 18 % d'emplois. Pour comparaison, dans le Lot le secteur agricole représente 7 % des emplois. Le secteur de la construction représente 12 % des emplois de la CCPLL contre 7 % des emplois du Lot.

Répartition des emplois par secteur d'activités en 2015 Source : INSEE 2015



Répartition des emplois selon les secteurs d'activité en 2015 (en %) Source : INSEE 2015



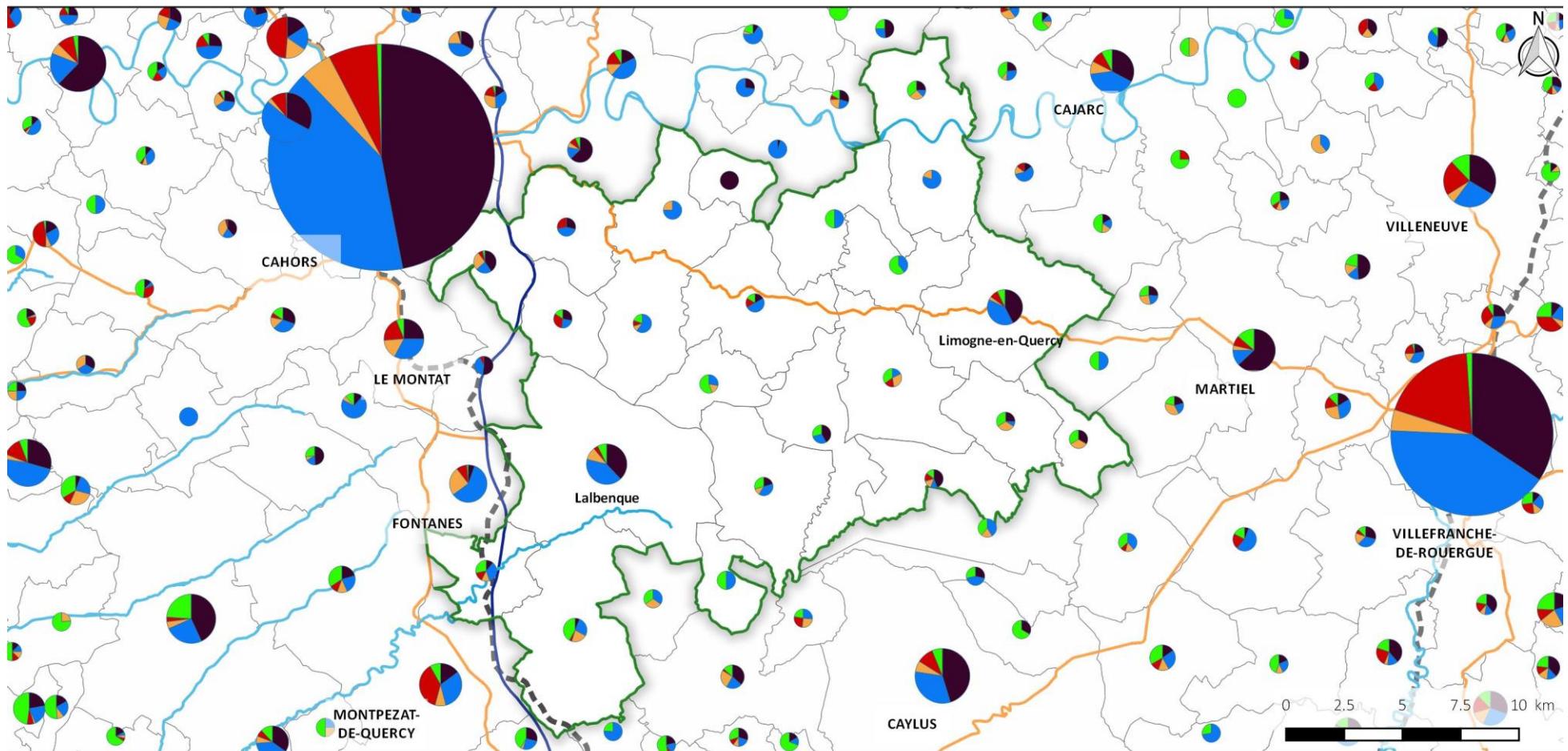
Lalbenque et Limogne, pourvoeure d'emplois locaux

Avec 759 emplois, Lalbenque (464 emplois) et Limogne-en-Quercy (296 emplois) concentrent 44 % des emplois de la CCPLL. Les deux pôles sont suppléés par Belfort-du-Quercy (140 emplois) et Montdoumerc (114 emplois) au sud-ouest du territoire.

La carte en page suivante montre la répartition des emplois par secteurs d'activités et par commune. Les emplois liés aux services et à l'administration sont concentrés à Lalbenque et à Limogne alors que l'emploi agricole est diffus dans les communes rurales de l'intercommunalité.

Outre **Cahors, Villefranche-de-Rouergue, Figeac et Caussade qui sont les principaux pôles d'emplois extérieurs au territoire**, les actifs de la CCPLL peuvent profiter de la **proximité du Parc d'activités Cahors Sud** (sur les communes de Fontanès et Le Montat), et d'un **chapelet de petits pôles d'emplois** à ses portes : Montpezat-de-Quercy, Caylus, Martiel et Cajarc.

EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ EN 2015



Emplois par secteurs d'activité en 2015

- Cercles proportionnels selon le nombre d'emplois
- █ Agriculture
- █ Industrie
- █ Construction
- █ Commerce, Transports, Services divers
- █ Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale

Territoire et administration

- Autoroute
- Voies principales
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée

- Limites de la CCPLL

Nota : la taille des petits diagrammes est augmentée pour faciliter la lecture de la carte

relief
urbanisme

Conception : décembre 2018
Sources : IGN ; INSEE 2015

Une économie principalement présentielle

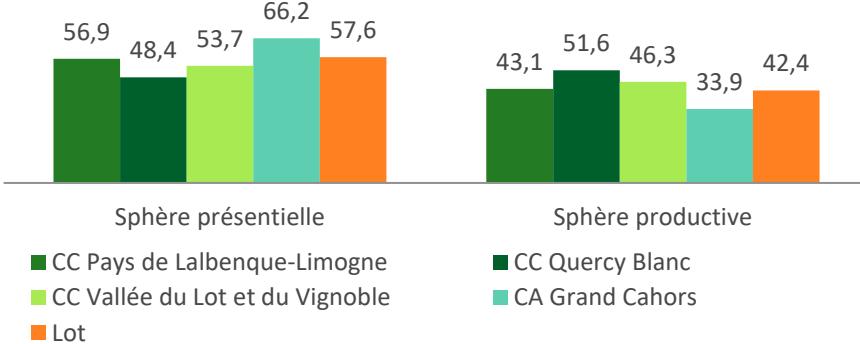
DEFINITION

L'**économie présentielle** regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elle se distingue de l'**économie productive** qui réunit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (agriculture, industrie, commerce de gros et services aux entreprises).

Source : INSEE

Au 31 décembre 2015, la CCPLL comptait 994 établissements actifs sur son territoire, soit 11,7 % des établissements du SCoT. 56,9 % de ces établissements font partie de la sphère présentielle en 2015. **C'est le territoire qui a la plus forte part d'économie présentielle des EPCI ruraux du SCoT.**

Etablissements par type de sphère économique en 2015 (en %) Source : INSEE 2015



Le diagnostic du SCoT a mis en exergue le fait que le nombre et la part des emplois de l'économie présentielle ne cessent d'augmenter selon un rythme régulier sur tout le territoire du SCoT, et ce, depuis le milieu des années 1970. Cette augmentation a compensé le déclin de l'emploi agricole. Toutefois, le SCoT insiste sur l'importance des activités productives pour maintenir une économie dynamique et attirer des jeunes actifs.

Une majorité de très petites entreprises

98 % des établissements de la CCPLL sont des TPE de moins de 10 salariés :

- 80,5 % sont des établissements sans salariés,
- 17,5 % sont des établissements de 1 à 9 salariés.

Le territoire compte 15 établissements de 10 à 19 salariés et 5 établissements de 20 à 49 salariés. Parmi ces établissements de plus de 20 salariés, il est possible de citer l'entreprise La Pinède à Belfort-du-Quercy, grossiste en fruits et légumes, et l'entreprise Sciaux à Laburgade, spécialisée en maroquinerie de luxe. Deux établissements de plus de 20 salariés sont localisés à Lalbenque (la Mairie de Lalbenque et la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne), et un à Limogne-en-Quercy.

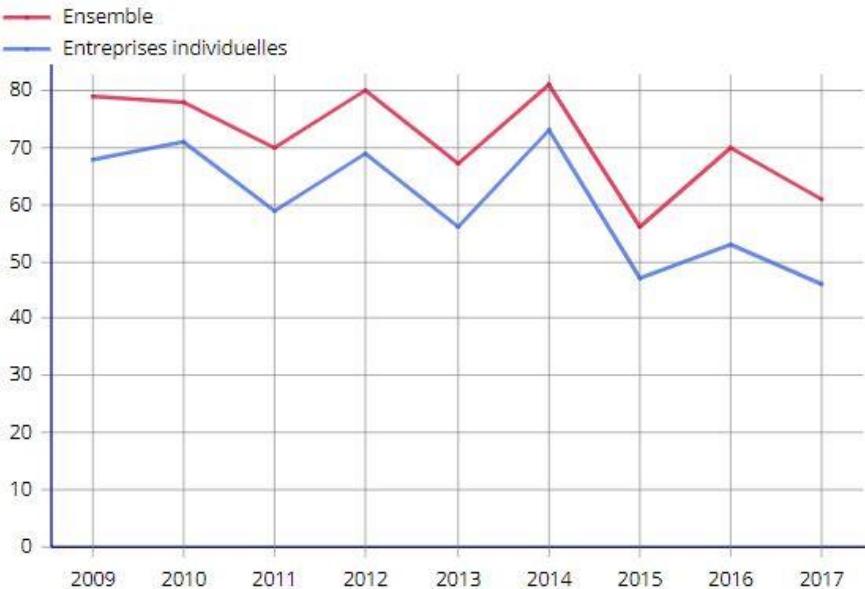
Le territoire ne compte aucun établissement de plus de 50 salariés.

Toutes les communes ont au moins un établissement sur leur territoire communal. Ce tissu de très petites entreprises est à la fois une force et une faiblesse pour la CCPLL :

- La fermeture ou la délocalisation d'une entreprise a un impact moindre sur l'économie et l'emploi local car le territoire n'est pas dépendant de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois,
- Ces très petites entreprises sont plus vulnérables face aux aléas économiques et de la vie (ex : divorce ou maladie du ou de la dirigeant.e).

La création d'entreprises en dents de scie

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Tous secteurs	61	100,0	46	75,4
Industrie	8	13,1	5	62,5
Construction	12	19,7	8	66,7
Commerce, transport, hébergement et restauration	18	29,5	14	77,8
Services aux entreprises	10	16,4	8	80,0
Services aux particuliers	13	21,3	11	84,6

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

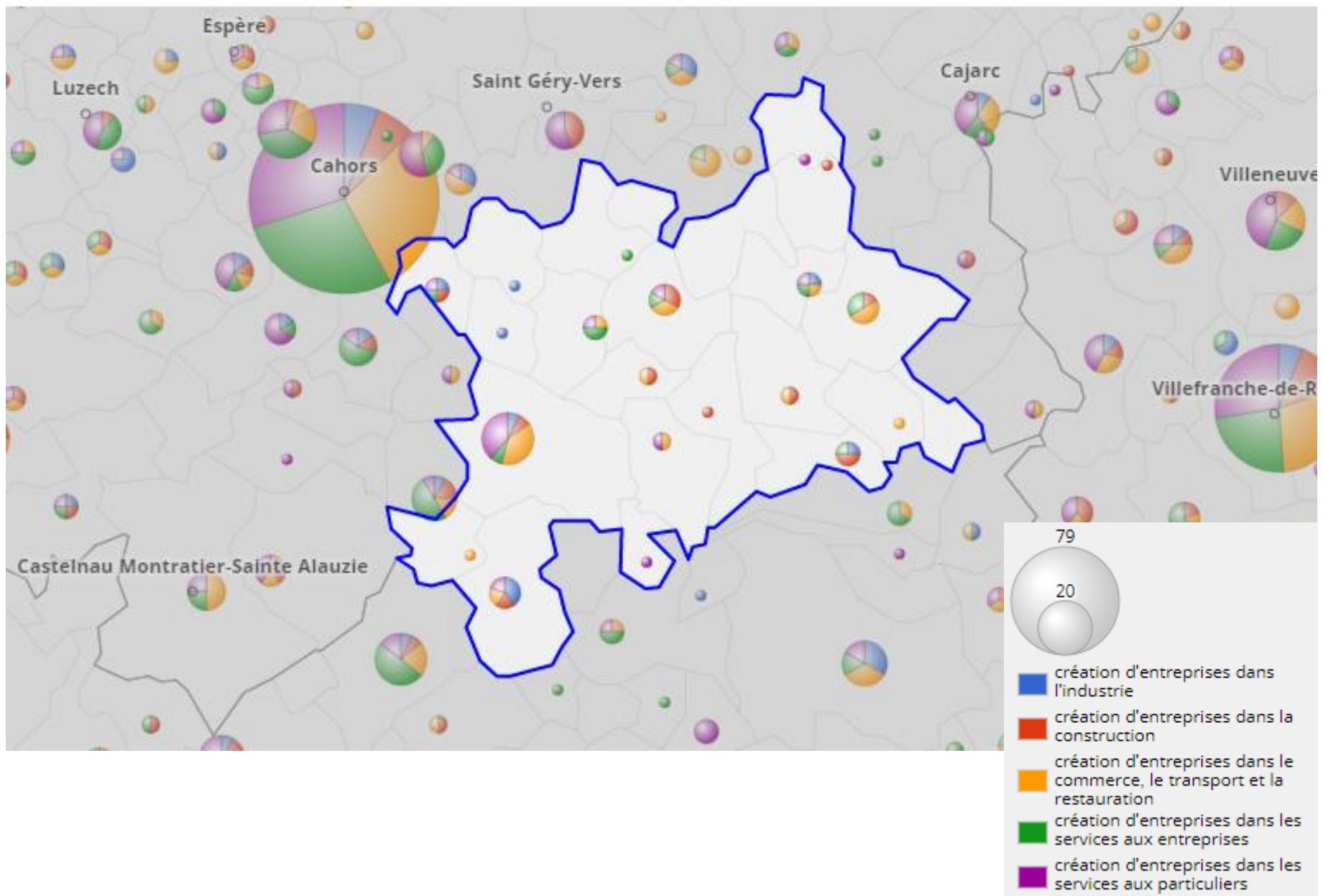
La création d'entreprise¹ a évolué en dents de scie depuis 2009. Il s'agit en grande partie d'entreprises individuelles, ce qui témoigne à nouveau de l'importance des très petites entreprises sur le territoire.

En 2017, 61 entreprises ont été créées sur le territoire dont 46 entreprises individuelles. Les secteurs du commerce, transports, hébergement et restauration (29,5 %), des services aux particuliers (21,3 %) et de la construction (19,7 %) sont les plus représentés. Ces secteurs d'activités sont tous trois caractéristiques de l'économie présentielle.

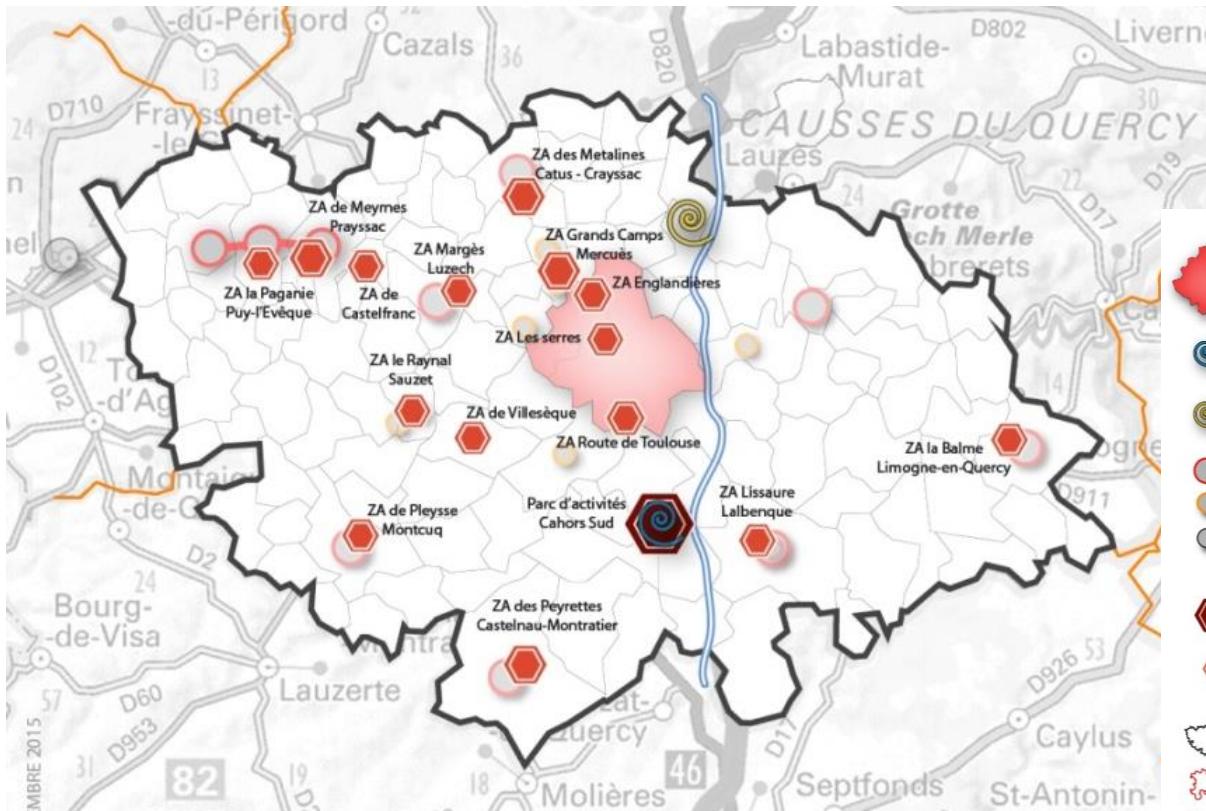
La carte en page suivante montre que ces entreprises sont majoritairement créées à Lalbenque (13), Limogne-en-Quercy (6), Concots (6) et Belfort-du-Quercy (5).

¹ Activités marchandes hors agriculture

Création d'entreprises en 5 secteurs, 2017 - Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE)



D -2 sites économiques d'intérêt bassin de vie



2 zones d'activités économiques (ZAE), hiérarchisées par le SCoT, sont présentes sur le territoire de la CCPLL :

- La ZAE Lissaure à Lalbenque, site d'intérêt pour son bassin de vie,
- La ZAE la Balme à Limogne-en-Quercy, site d'intérêt pour son bassin de vie.

Au contact du territoire, le parc d'activités de Cahors Sud, est identifié site d'intérêt économique régional.

A long terme, le PADD du SCoT identifie le site de la gare Lalbenque-Fontanès comme un site économique potentiel en lien avec le parc d'activités de Cahors Sud, l'aérodrome et l'échangeur autoroutier.

ZOOM SUR LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU SCoT

La prescription #P.23 du DOO du SCoT autorise la création ou l'extension des ZAE (hors zones à vocation uniquement commerciale) sur les sites identifiés sur la carte ci-contre.

La #P.24 programme le phasage de réalisation de ces ZAE, que les documents d'urbanisme doivent intégrer.

La #P.27 expose les critères pour un aménagement qualitatif des ZAE.

ZOOM SUR LA PROGRAMMATION DES ZAE EN #P.24 DU DOO

Calendrier de programmation

	2017-2023	2023-2029	2029-2035
Lissaure à Lalbenque	2 ha	3 ha	5 ha
La Balme à Limogne-en-Quercy	1 ha		

La ZAE Lissaure à Lalbenque

La ZAE Lissaure est située à l'entrée ouest du bourg de Lalbenque. Elle est desservie par les RD 19 et 26 et accueille principalement des activités artisanales, de commerces et de services.

Dans la partie actuellement urbanisée de la zone, le diagnostic du SCoT a identifié un potentiel de densification de 0,26 hectare.

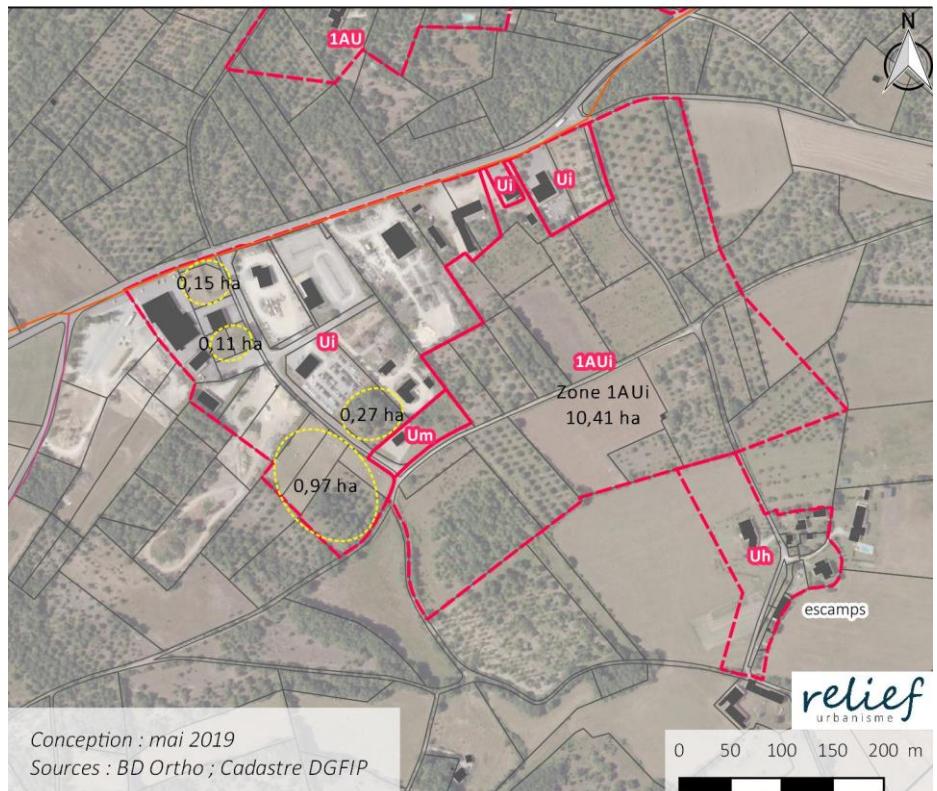
La zone Ui du PLU en vigueur prévoit en sus 1,24 hectare aménageable immédiatement. L'extension de la zone d'activité est prévue dans le cadre d'une zone 1AU_i de 10,41 hectares qui n'est pas encore aménagée. Cet aménagement pourra être phasé au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle en tenant compte des objectifs du SCoT et en intégrant des principes de traitement paysager.



En haut de gauche à droite :
interface entre la zone
d'activités et la RD 19 /
future extension de la zone
d'activités ; photos Relief
urbanisme 2019

En bas : source diagnostic du
SCoT

ZAE LISSAURE - LALBENQUE



Artisanat, commerces, services

- Ecole de conduite pour poids lourds
- Entreprise de maçonnerie
- Entreprise de terrassement
- Entreprise de zinguerie
- Vente de véhicules automobiles
- Garage automobile
- Entreprise de meunerie
- Constructeur maisons de bois
- Taille de pierres
- Restauration à emporter
- Salle des ventes
- Jardinerie

Locaux techniques

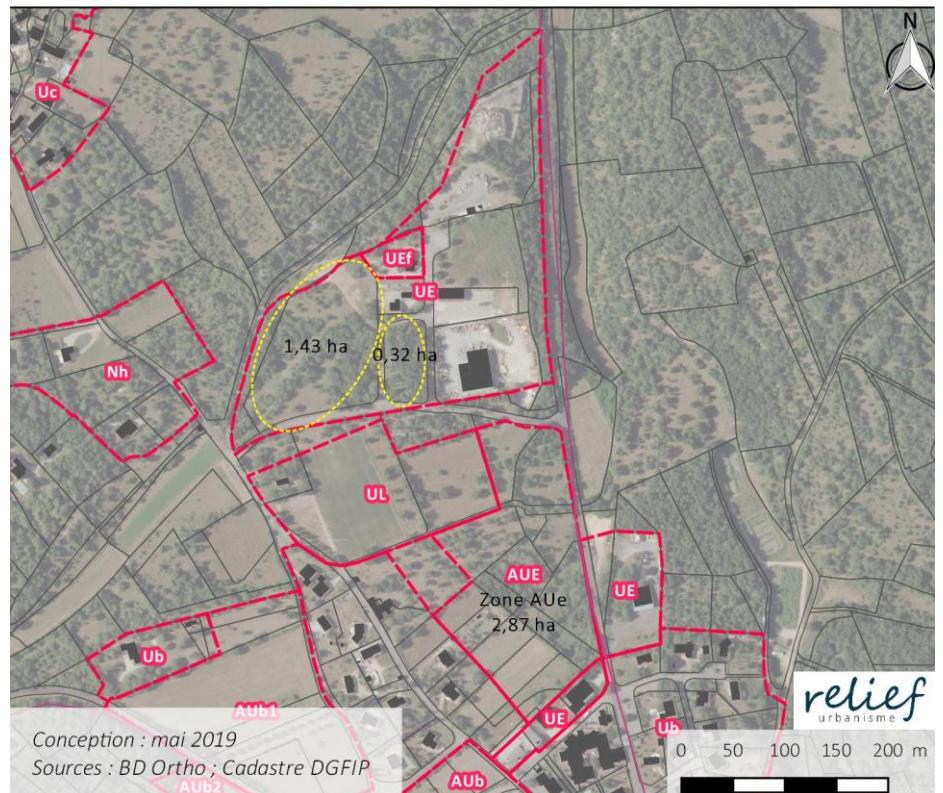
- Véolia

La ZAE la Balme à Limogne

La ZAE de la Balme est située dans le prolongement nord du bourg de Limogne, au bord de la RD 24. La zone a fait l'objet d'un traitement paysager via la création de murets en pierre sèche, la conservation de nombreux arbres et d'éléments de patrimoine rural sur le site. Le maintien d'une végétation dense, notamment le long de la RD 24, a permis d'éviter tout impact paysager de la zone d'activités sur l'entrée du bourg. La zone est implantée au contact de quartiers d'habitation et d'équipements sportifs, ce qui permet d'intégrer les activités artisanales et économiques à la vie urbaine du bourg. La zone est aménagée et des espaces sont encore disponibles : un terrain de 1,43 hectare et un autre de 0,32 hectare. Le PLU en vigueur prévoit une extension de la zone vers le sud en densification de l'enveloppe urbaine existante, sur un terrain de 2,87 hectares.



ZAE LA BALME - LIMOGNE-EN-QUERCY



Artisanat, commerces, services	- Entreprise de matériaux de construction
Local associatif	- Maison de la Chasse et du Patrimoine
Equipements publics	- Déchetterie

En haut de gauche à droite : arbres et murets aux abords d'une entreprise de matériaux / une grotte préservée dans la zone d'activités ; photos Relief urbanisme 2019

En bas : entrée sur la zone d'activités discrète depuis la RD 24 ; Google street view

Le parc d'activités Cahors Sud, une porte d'entrée du territoire

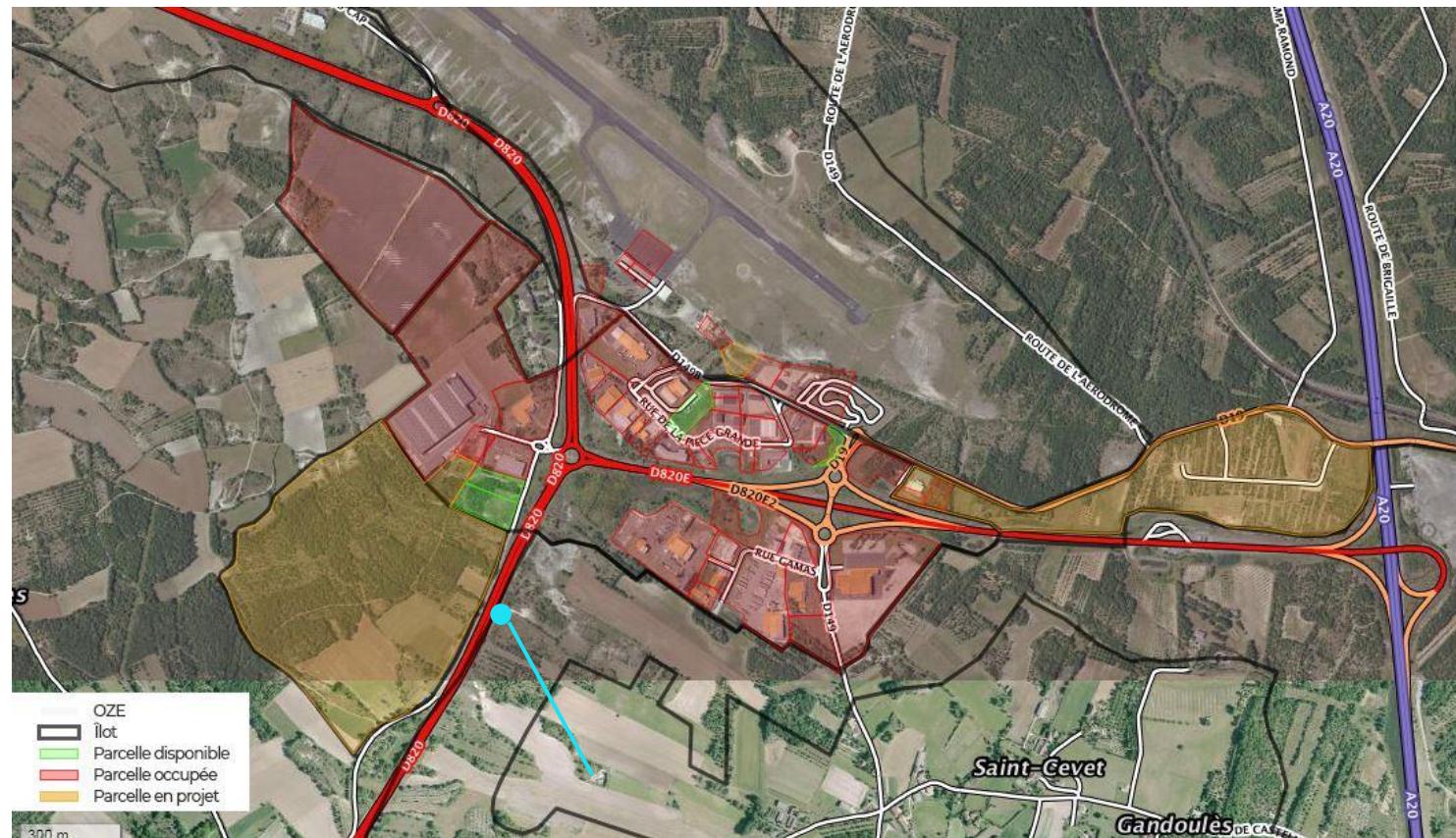
Le parc d'activités Cahors Sud, classé Zone d'Intérêt Régional (ZIR), a été créé en 2008, autour de la RD 820. Il est situé à cheval sur les communes de Cieurac, Le Montat et Fontanes (Grand Cahors) et sur celle de Lhospitalet (Quercy Blanc). S'il n'est pas positionné sur la CCPLL, il en est la porte d'entrée – ainsi que celle du PNR des Causses du Quercy – depuis la sortie n°58 de l'autoroute A20.

Le parc est défini comme site stratégique dans le SCoT, avec pour objectif de poursuivre le développement économique du territoire autour de l'échangeur

autoroutier de Cahors Sud, à proximité de l'aérodrome Cahors-Lalbenque et de la gare de Lalbenque-Fontanes.

La zone est spécialisée dans l'économie tertiaire, industrielle et logistique.

Le parc d'activités fait l'objet d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD). Il représente une surface de 530 hectares au total et compte 65 entreprises et 715 emplois industriels. (*Source : oze.agence-adocc.com au 1er février 2019*)



E -Synthèse et enjeux économie

CONSTATS

- Une part importante d'artisans, en augmentation,
- Une part d'agriculteurs exploitants supérieure à la moyenne lotoise, mais cette part est en diminution,
- Les actifs du tertiaire sont de plus en plus représentés (employés et professions intermédiaires),
- 1 actif sur 5 partira à la retraite dans les 10 prochaines années,
- Un territoire résidentiel dépendant des emplois des territoires voisins (Cahors et Parc d'Activités Cahors Sud, métropole toulousaine, pôle figeacois, Villefranche...), et dont le caractère résidentiel s'est renforcé ces dernières années,
- Une tendance à l'éloignement entre lieu de travail et lieu de résidence, générant une augmentation des trajets domicile-travail,
- Une économie tertiaire et agricole principalement constituée de petites entreprises,
- Une présence forte de l'économie présentelle,
- La création d'entreprise en dents de scie depuis 2009,
- 2 zones d'activités économiques, une sur chaque pôle.

ENJEUX

Le territoire doit prendre en compte les deux processus qui sont à l'œuvre :

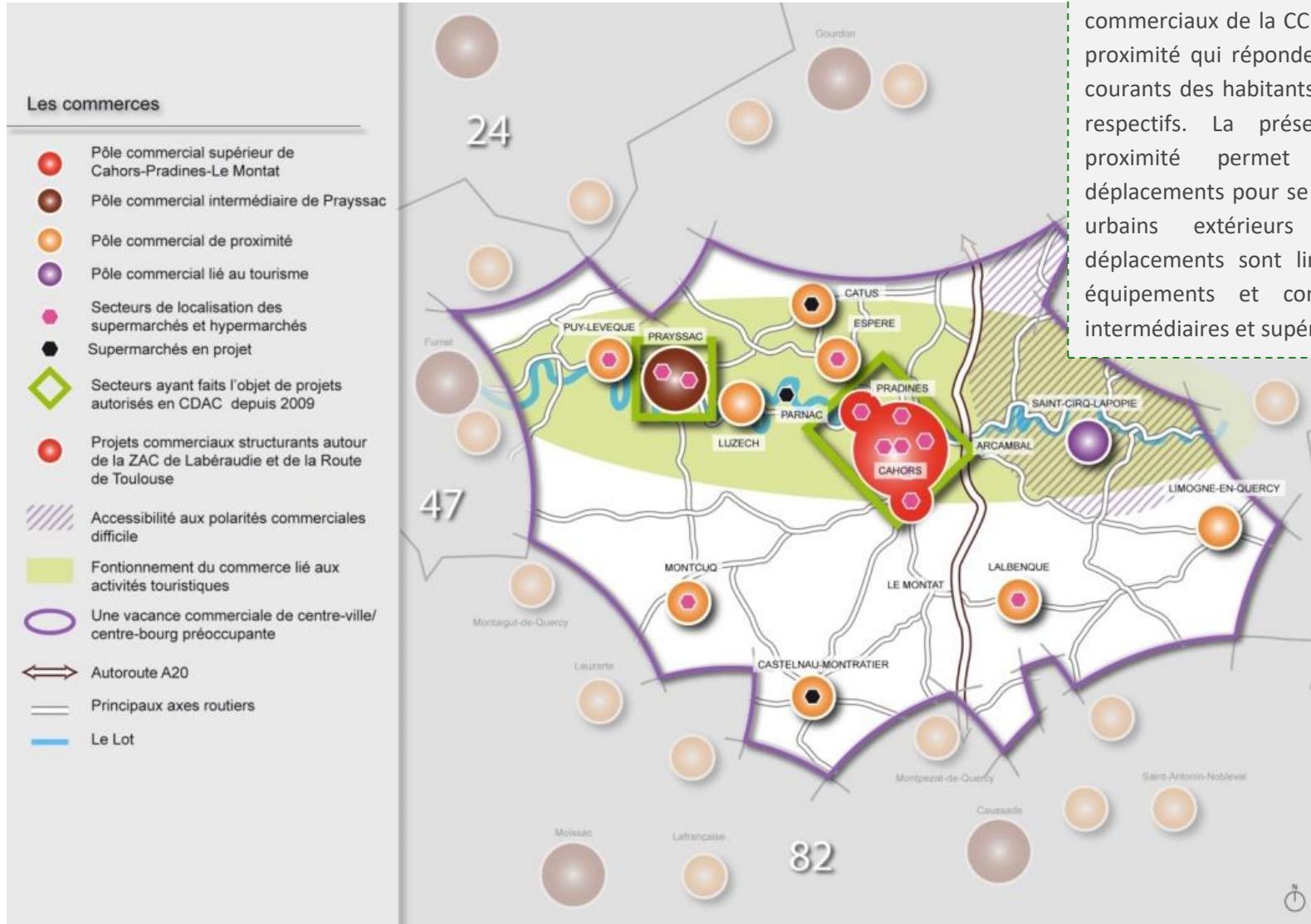
- Le renforcement du caractère résidentiel du territoire qui augmente les besoins en déplacements domicile-travail et génère de nouveaux besoins (habitat, commerces, services...),
- La transition d'une économie de la sphère productive (agricole notamment) à une économie de la sphère présentelle.

PISTES DE REFLEXION

- Valoriser l'économie agricole,
- Assurer le renouvellement des emplois locaux et la transmission des entreprises dans un contexte de vieillissement des actifs,
- Répondre aux besoins fonciers des artisans et autres activités du territoire,
- Organiser le foncier économique sur la base du maillage territorial tout en permettant aux activités de se maintenir dans les villages,
- Répondre aux besoins en logement des travailleurs du territoire, en lien avec la nécessité de diversifier l'offre de logements,
- Développer une économie résidentielle de proximité en lien avec le vieillissement de la population et l'objectif national de réduction des besoins en mobilités,
- Conforter l'économie présentelle en lien avec la résidentialisation du territoire,
- Aménager le territoire numérique pour les entreprises et les habitants et faciliter la pratique du télétravail,
- Favoriser les alternatives à l'usage individuel de la voiture dans les déplacements domicile-travail vers les bassins d'emplois extérieurs et pour les autres déplacements de proximité,
- Consacrer Lalbenque et Limogne en tant que pôles d'emplois locaux,
- Favoriser la création d'entreprises et encourager les initiatives entrepreneuriales et associatives sur le territoire.

3 | S'approvisionner

A - Les centralités commerciales du territoire



LALBENQUE ET LIMOGNE, DEUX POLES COMMERCIAUX DE PROXIMITE

Le diagnostic du SCoT identifie Lalbenque et Limogne-en-Quercy comme les deux pôles commerciaux de la CCPPL. Il s'agit de pôles de proximité qui répondent aux besoins les plus courants des habitants de leurs bassins de vie respectifs. La présence d'une offre de proximité permet d'éviter de longs déplacements pour se rendre dans les centres urbains extérieurs au territoire. Ces déplacements sont limités aux besoins en équipements et commerces de gammes intermédiaires et supérieures.

Lalbenque, une centralité commerciale de proximité renforcée par la présence d'équipements structurants et les marchés

A Lalbenque, les commerces sont concentrés dans la rue du Marché aux Truffes, artère commerçante du bourg. Les rez-de-chaussée des immeubles sont occupés par des locaux commerciaux dont l'activité relève principalement d'une gamme de proximité : restaurants, tabac-presse, agences immobilières, boucherie, boulangerie, coiffeur, épicerie, etc...



Le marché aux truffes de Lalbenque, qui prend place dans la rue du Marché aux Truffes les mardis après-midi de décembre à mi-mars, joue un rôle de locomotive commerciale importante pour le centre-bourg. Le marché traditionnel, qui se tient tous les samedis matin participe aussi à animer le centre-bourg et à le dynamiser.

La diversité des commerces présents est un atout pour l'attractivité commerciale du bourg, cependant cette diversité reste limitée aux besoins essentiels des habitants ou des touristes.

La présence d'équipements structurants dans la rue du Marché aux Truffes participe à augmenter la visibilité des commerces et génère des flux qui bénéficient aux commerces du centre : Mairie, Finances Publiques, la Poste, Office de Tourisme, siège de la Communauté de Communes... Ces équipements accueillent des emplois locaux et rendent captive du centre une **clientèle d'actifs**. Les horaires d'ouverture permettront, s'ils sont adaptés, aux commerces du centre de capter cette clientèle présente sur place.

Une petite zone commerciale est aménagée place de la Bascule en continuité est de la rue du Marché aux Truffes, et rassemble une supérette, une banque, un magasin d'électroménager, une quincaillerie et une pharmacie.



La proximité entre ces deux espaces permet d'assurer une **continuité commerciale à l'échelle du centre-bourg**. Toutefois, une requalification des espaces publics et des cheminements doux pourrait améliorer la connexion entre les deux unités et valoriser l'offre commerciale.

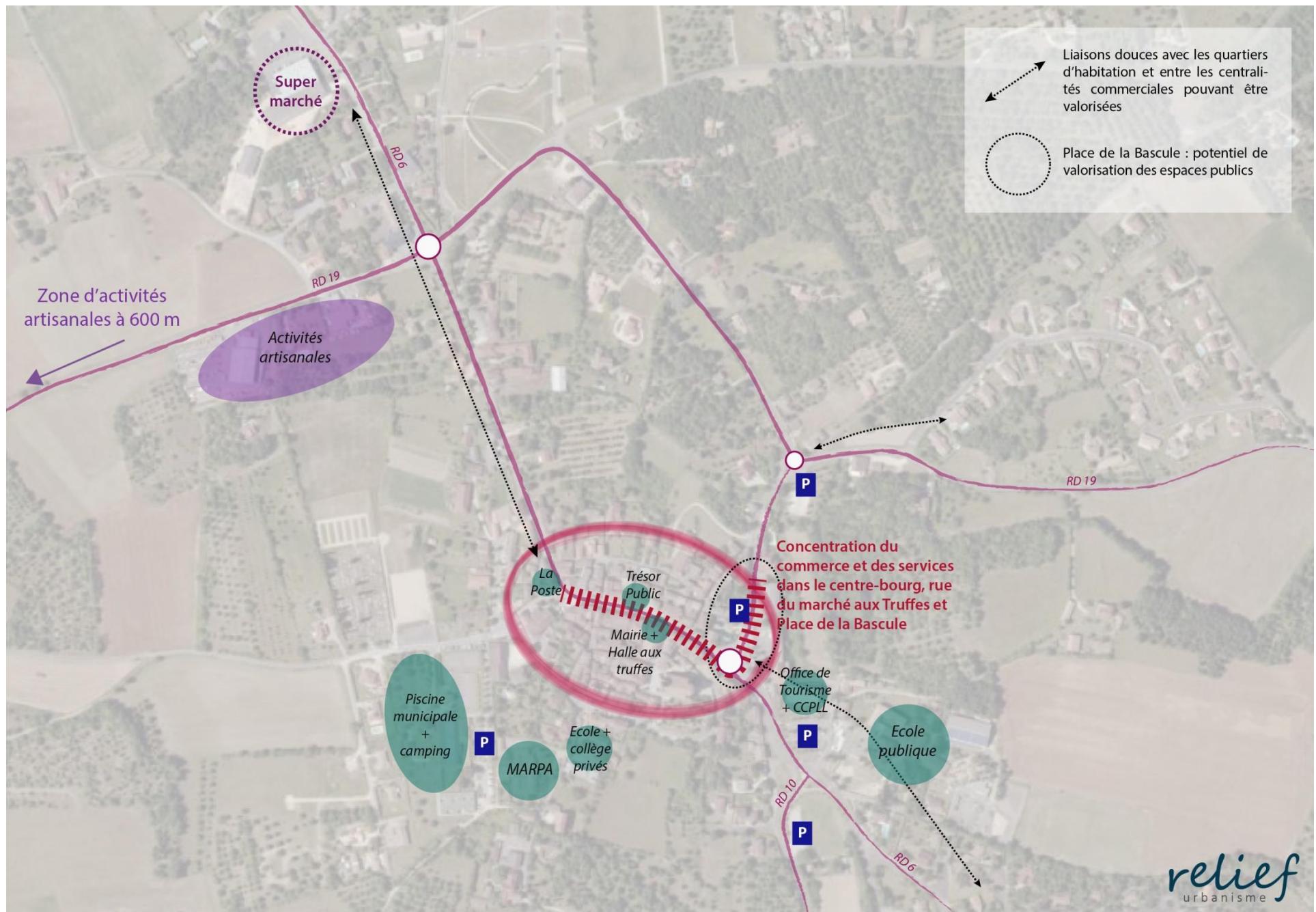
De même, la revalorisation des cheminements piétons depuis les quartiers d'habitations participerait à sécuriser les déplacements et améliorer la qualité du cadre de vie à proximité du bourg.

L'offre commerciale centrale est un atout majeur du centre-bourg et profite aux habitants de Lalbenque mais aussi plus largement de son bassin de vie. Peu de locaux commerciaux sont vacants et les commerces sont valorisés par la qualité des façades bâties du centre-bourg.

L'offre commerciale du centre-bourg est complétée au nord par un supermarché et sa station-service, implantés le long de la RD 6, route de Lalbenque, à 700 mètres du centre-bourg. Une bande dédiée aux piétons et aux cyclistes a été aménagé entre la zone commerciale centrale et cette zone périphérique. L'accessibilité par les modes doux au supermarché participe à renforcer les connexions entre les centralités urbaines et commerciales du bourg.



Photos Relief urbanisme 2019



Limogne, une offre de proximité qui bénéficie aux habitants et aux touristes

A Limogne, les commerces sont concentrés dans le centre-bourg, au carrefour des RD 911, RD 40 et RD 24, place d'Occitanie. C'est un emplacement stratégique car les flux routiers y sont importants, notamment les flux de poids lourds, la RD 911 étant l'axe principal de la CCPLL reliant Cahors à Villefranche-de-Rouergue.



important serait opportune pour concilier les différents usages entre le trafic routier et les riverains : élargissement des espaces dédiés aux piétons et aux devantures commerciales, apaisement de la circulation, rénovation des façades bâties, etc...

En épaisseur des routes départementales, la rue de Lugagnac et la place Jean-Louis Belvezet accueillent également quelques commerces, toutefois la



L'importance du passage sur ce site stratégique est un atout pour l'activité commerciale mais les nuisances causées ont un impact sur l'habitabilité du site et de nombreux immeubles sont vacants et dégradés, ce qui participe à ternir l'image du bourg. La valorisation urbaine de cet axe au potentiel commercial

vacance commerciale est notable et certains commerces ont préféré transférer leurs locaux sur la RD 911 pour profiter d'une visibilité plus importante. La qualité des espaces publics et leur caractère apaisé aux abords de l'église et de la halle culturelle en font des lieux favorables au maintien et à l'implantation commerciale, à proximité immédiate des axes passants.

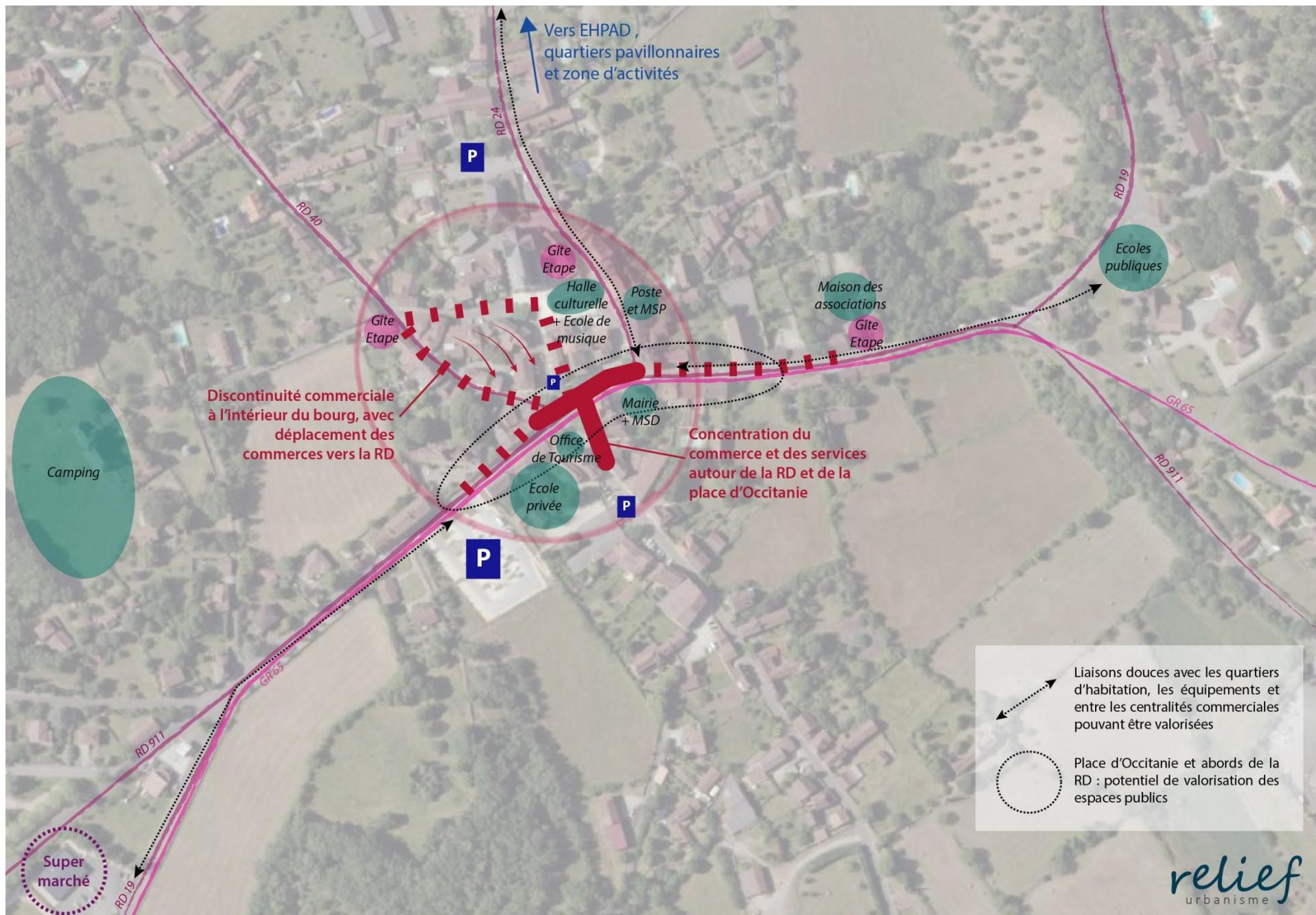
De même qu'à Lalbenque, l'offre commerciale présente relève principalement de la gamme de proximité, elle sert aux achats courants de la population : supérette, restaurants, banque, boulangerie, boucherie, coiffeur, pharmacie, fleuriste, mercerie, presse-tabac, etc...

En plus de fournir les services les plus fréquents aux habitants de la commune et de son bassin de vie, l'offre commerciale de Limogne s'oriente vers une clientèle touristique de passage, portée notamment par les gîtes d'étape. En effet, la proximité du chemin de Compostelle (GR 65) qui passe à 500 mètres du centre-bourg et la proximité de sites touristiques (Saint-Cirq-Lapopie, Najac, château de Cénevières, phosphatières de Bach...) offrent à Limogne une visibilité auprès des touristes. Ainsi, quelques commerces orientent leur offre vers la clientèle touristique : vente de produits régionaux, boutique de cadeaux, restaurants...

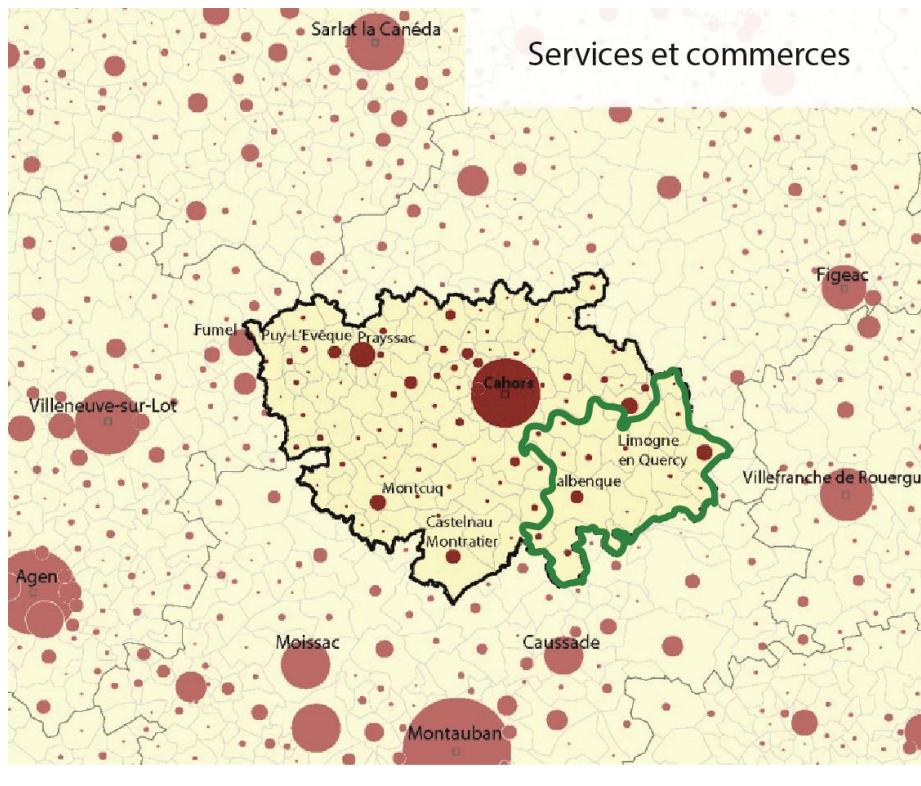
Les marchés, de même que les équipements présents dans le bourg, jouent un rôle moteur pour le commerce puisqu'ils génèrent de la fréquentation en centre-bourg : Mairie, Maison des solidarités départementales, Maison des services au public, Office de tourisme, Poste, halle culturelle, écoles, cabinet médical, Maison des associations...

La construction d'une supérette en continuité sud-ouest du centre-bourg, au bord de la RD 911, participe à conforter l'offre commerciale du bourg et agit comme une locomotive. L'aménagement de liaisons piétonnes sur la RD 911 entre le supermarché et le cœur de bourg serait pertinent pour cet axe largement emprunté à pied par les pèlerins et les riverains.





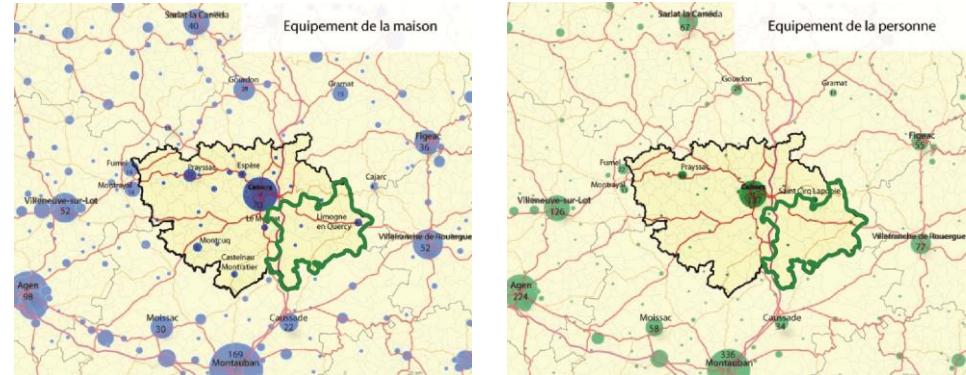
Une offre commerciale constituée de commerces et services de proximité



L'offre commerciale présente à Lalbenque et Limogne-en-Quercy correspond principalement à une offre de proximité dont profitent les habitants des bourgs et des communes rurales alentour : commerces de bouche, services aux particuliers... Les deux bourgs se distinguent aussi par la présence de quelques commerces dédiés à une clientèle touristique : produits régionaux, offre de restauration... en lien avec les marchés aux truffes notamment. Les deux bourgs-centres concentrent l'offre alimentaire du territoire, offre renforcée par leurs marchés hebdomadaires à Lalbenque et bi-hebdomadaires à Limogne qui attirent les habitants des communes et territoires voisins.

Lalbenque dispose du seul supermarché du territoire. Si quelques magasins de vêtements et d'électroménager sont recensés sur les deux bourgs-centres, l'offre alimentaire de proximité représente l'essentiel de l'offre commerciale du territoire. Pour le reste, les habitants doivent se diriger vers l'offre proposée dans les pôles extérieurs, notamment Cahors, Villefranche-de-Rouergue et Montauban, ou vers le e-commerce.

Source : diagnostic du SCoT

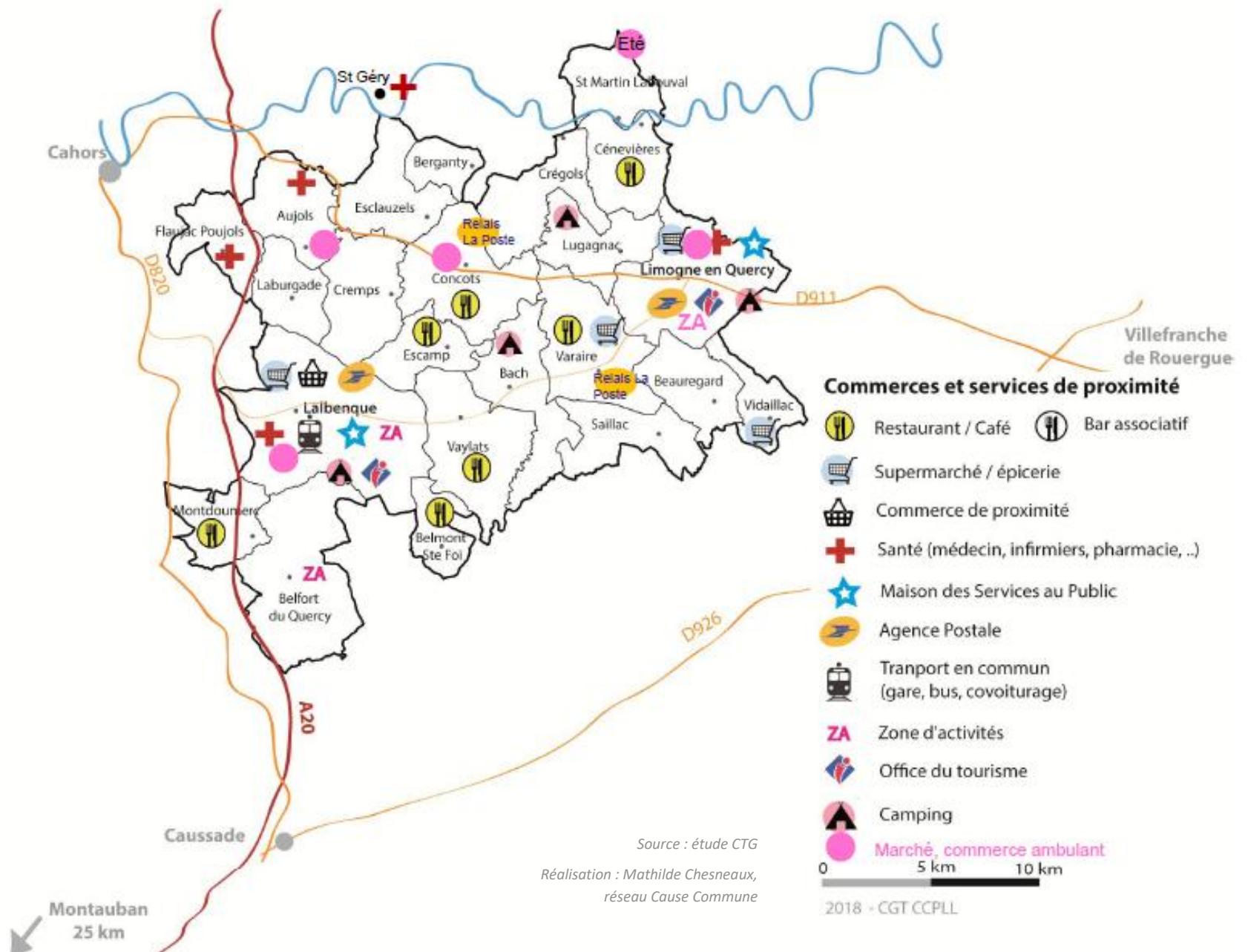


	Lalbenque	Limogne-en-Quercy
Épicerie / supérette	2	2
Supermarché	1	0
Hypermarché	0	0

Source : Base Permanente des Equipements 2017 INSEE

Quelques communes rurales disposent également d'une offre commerciale de proximité, c'est le cas du restaurant-multi-service de Montdoumerc au contact de la MARPA et des épiceries-tabac dans les bourgs de Varaire, de Vidaillac et de Cénevières.

Ces lieux du quotidien sont particulièrement importants sur un territoire où les mobilités quotidiennes vers des pôles extérieurs sont moindres du fait du profil de la population : agriculteurs et artisans qui travaillent sur le territoire, personnes retraitées, personnes âgées perdant autonomie de déplacement, etc. Ils participent à la qualité de vie et au lien social sur le territoire.



Le commerce, un atout pour la qualité de vie

L'offre existante semble satisfaire les besoins des habitants. La vitalité commerciale des bourgs est satisfaisante, même si quelques signes de fragilité se font sentir comme à Limogne-en-Quercy où quelques commerces ont fermé récemment (un restaurant et une épicerie).

Le dynamisme démographique observé depuis les années 2000, le développement d'une économie présentielle et le vieillissement structurel de la population sont favorables au maintien et au **développement d'une économie de proximité sur le territoire**.

La sociologie vieillissante des commerçants est également un enjeu pour la vitalité commerciale. D'abord, la question de la reprise et de la transmission des commerces est un enjeu majeur pour maintenir le tissu existant, d'où l'importance d'attirer des personnes en âge de travailler et en capacité de maintenir, voire de développer, le tissu commercial en place. Ensuite, la qualité des commerces peut aussi être un atout pour le développement démographique du territoire et plus particulièrement des bourgs-centres. Cette carte à jouer dépend donc de la capacité des commerçants à rendre attractive et qualitative leur offre, tant d'un point de vue de la devanture commerciale que des produits et des prix proposés.

La qualité du tissu commercial des centres-bourgs du territoire participe donc à les rendre attractifs. L'implantation de surfaces commerciales en dehors des bourgs devra être menée avec grande prudence car **la concurrence des espaces commerciaux peut nuire à la vitalité commerciale du commerce central, et donc à la qualité urbaine des centres-bourgs**, qui sont aussi la vitrine résidentielle et touristique du territoire.

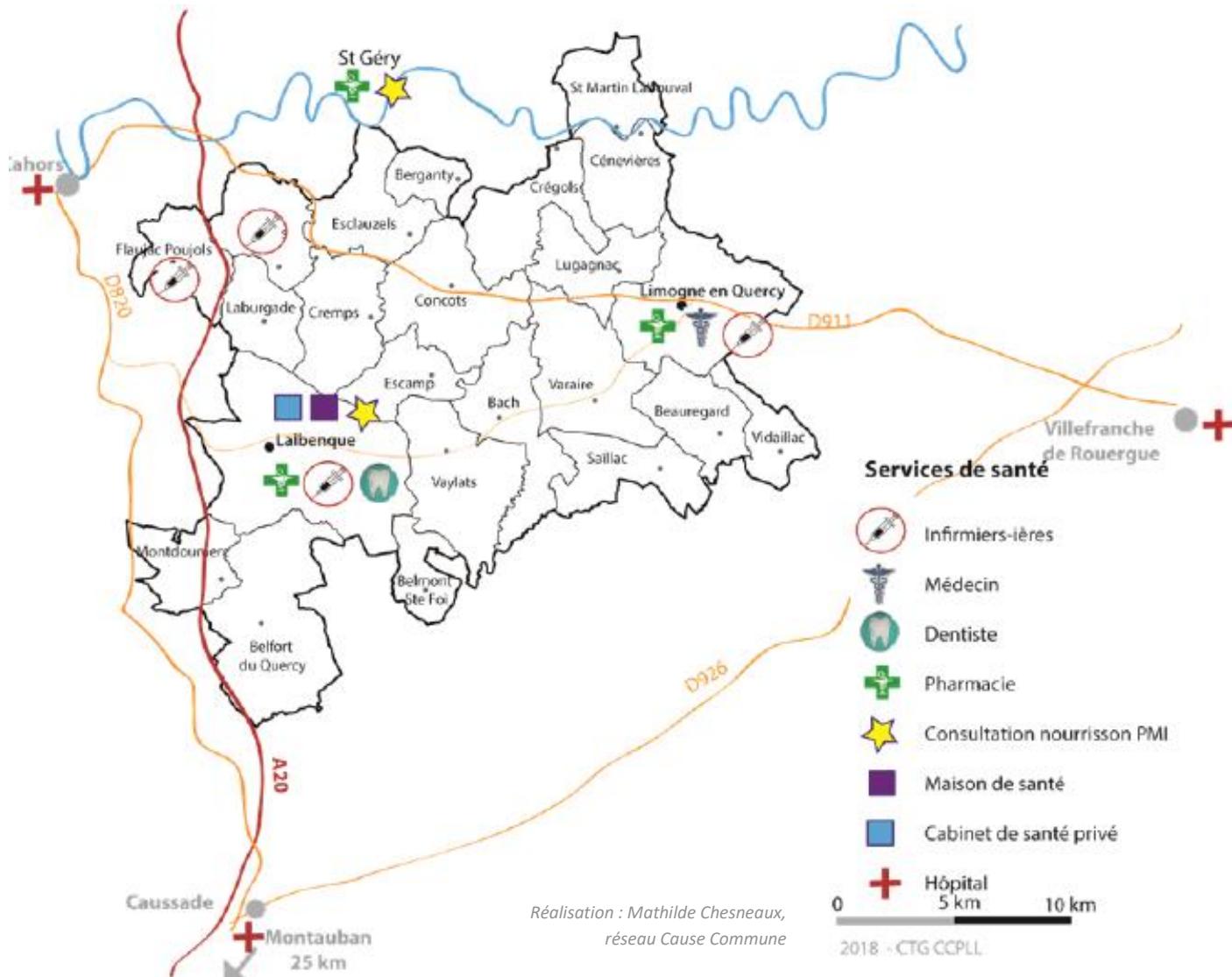
B -Des pôles commerciaux extérieurs attractifs

Si l'offre commerciale du Pays de Lalbenque-Limogne est principalement une offre de proximité répondant aux besoins les plus courants des habitants, ces derniers peuvent profiter de la **présence de pôles commerciaux extérieurs dotés d'un niveau de service supérieur**. La situation de la CCPLL à l'interface du Lot, de l'Aveyron et du Tarn-et-Garonne permet aux habitants de s'orienter facilement vers Cahors, Villefranche-de-Rouergue ou Montauban en fonction de l'offre de service recherchée ainsi que des trajets quotidiens liés au lieu de travail ou de scolarisation notamment.

Cahors représente une polarité commerciale alimentaire importante avec l'implantation de plusieurs hypermarchés et supermarchés dans les zones commerciales Cahors-Pradines et de la route de Toulouse. L'influence du pôle lotois est moindre concernant les achats d'équipement de la maison ou de la personne. **Villefranche-de-Rouergue** dispose d'une offre alimentaire importante ainsi qu'une offre en équipement de la maison qui peut capter les populations de l'est de la CCPLL. L'offre complète de **Montauban** rend **l'aire métropolitaine toulousaine** plus attractive pour l'équipement de la maison et de la personne et autres achats moins fréquents.

4 | L'offre d'équipements et de services

A -Pour se soigner



CE QUE DIT L'ETUDE CTG

Un territoire couvert par des services de santé, mais :

- Un manque de spécialistes
- Des difficultés d'accès aux soins les soirs et weekend
- Des médecins qui se déplacent de moins en moins au domicile des patients
- Une réelle difficulté pour les nouveaux arrivants pour trouver un médecin traitant
- Une difficulté d'accès aux soins pour les personnes âgées ou handicapées qui ne conduisent pas

L'étude remarque qu'un Contrat Local de Santé est en cours d'élaboration à l'échelle du PETR, ciblant comme publics prioritaires les personnes âgées, les personnes en situation de précarité et les jeunes.

B -Pour bien vieillir

Compte-tenu du vieillissement de la population de la CCPLL (cf. parties sur la démographie), le territoire doit pouvoir offrir les équipements et services adaptés aux personnes âgées et personnes âgées dépendantes.

En ce sens, le SCoT donne pour objectifs d'assurer les services de proximité (conforter les pôles, reconquérir les centres-bourgs...), mais aussi de travailler

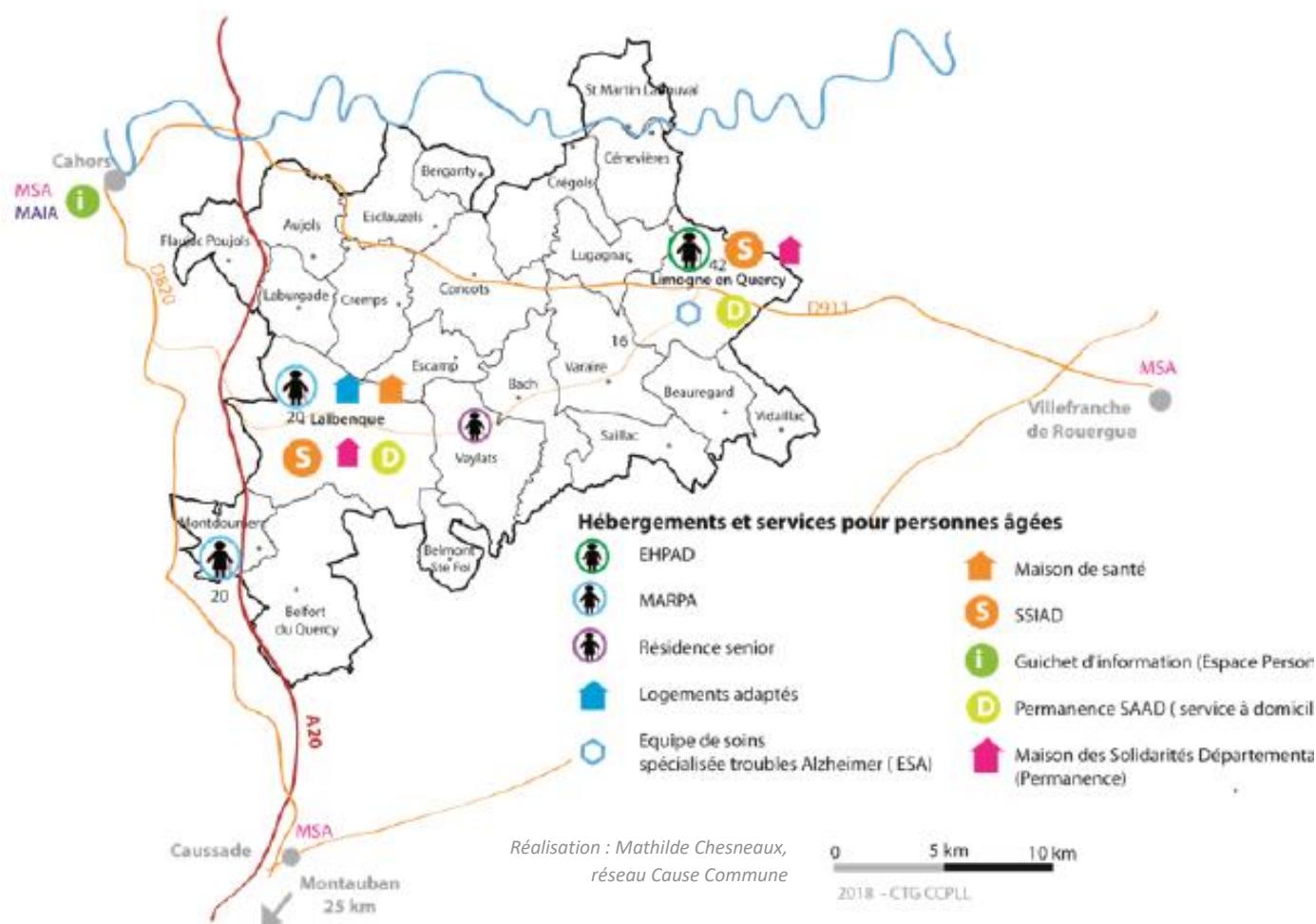
sur une « économie du vieillissement » (services à la personne, commerces ambulants, livraisons à domicile, suivi médical...).

CE QUE DIT L'ETUDE CTG

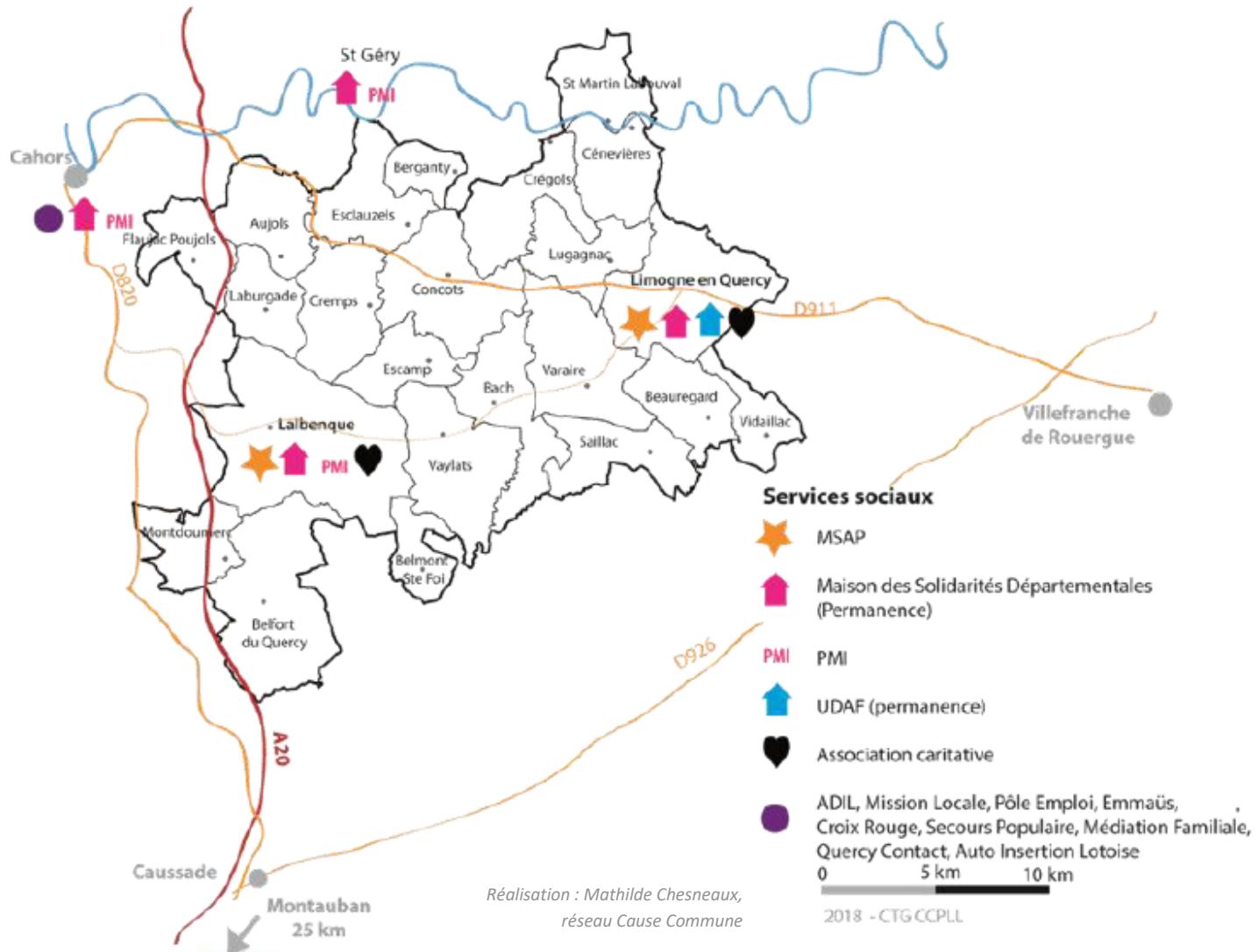
Concernant les personnes âgées, l'étude relève des situations précaires liées au niveau de ressources, à l'état du logement, à l'isolement géographique et social, aux difficultés d'accès à l'information et aux droits, aux problèmes de prise en charge médicale et à l'épuisement des aidants familiaux. L'étude relève également que les solidarités familiales et de voisinage sont encore très présentes.

Concernant les services aux personnes âgées, l'étude relève :

- Un bon niveau de services à domicile, mais des besoins non couverts
- Une offre d'hébergement pour les personnes vieillissantes satisfaisante
- Un manque d'hébergement pour les personnes dépendantes tant permanent que temporaire
- Le développement d'actions de prévention
- Peu de concertation à l'échelle territoriale des différents types d'acteurs
- Une méconnaissance des dispositifs existants
- Peu de solutions de répit pour les aidants



C -Pour faire face aux difficultés

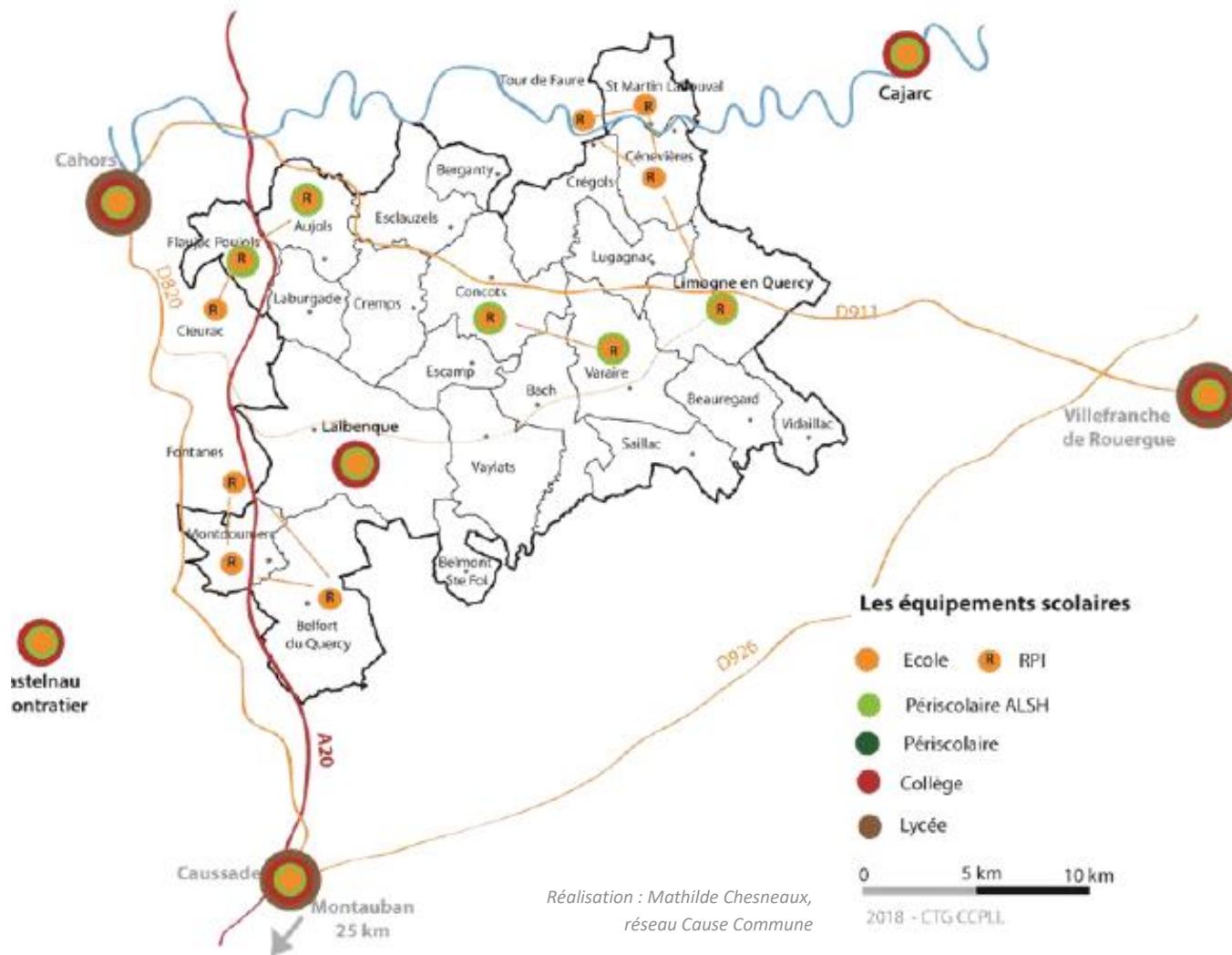


CE QUE DIT L'ETUDE CTG

- Des permanences et professionnels sur le territoire (CD, MSA...)
- 2 MSAP mais un manque de connaissance de ces services par le grand public et une difficulté d'accès pour les personnes non mobiles
- Des indicateurs de précarité identiques ou légèrement en-dessous du département de l'intercommunalité mais le secteur de Limogne plus fragilisé
- Des habitants en situation de fragilité : personnes âgées isolées, familles monoparentales, handicapés, « alternatifs »
- Une absence de réseau de transport qui renforce l'isolement
- La dématérialisation des démarches : une source de difficulté pour les personnes vulnérables

D -Pour bien grandir

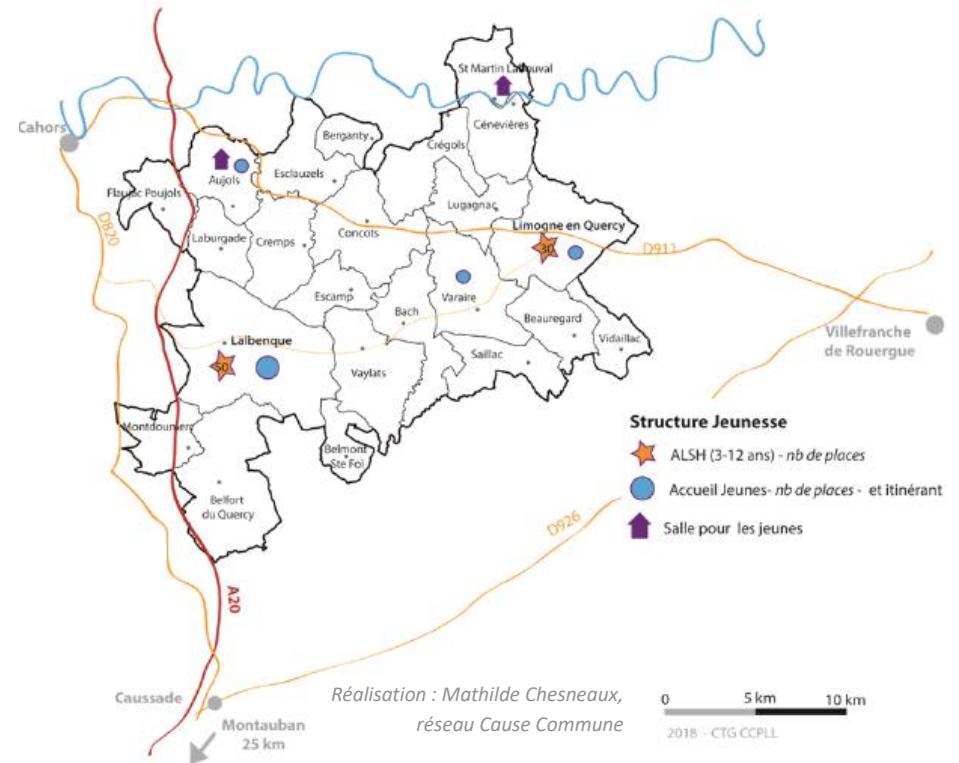
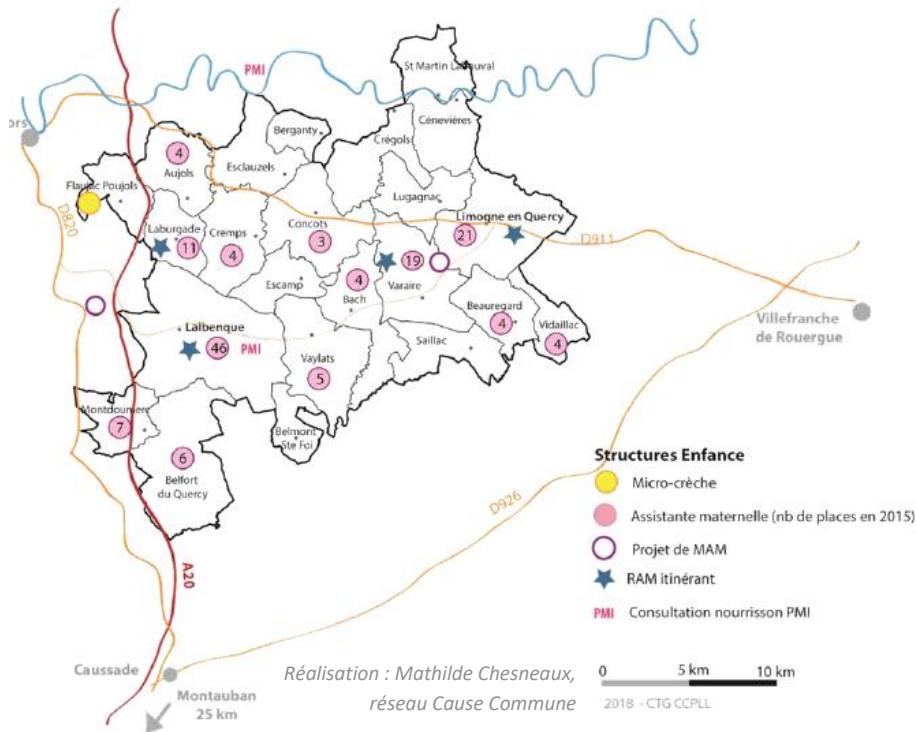
L'offre scolaire est principalement présente sur les parties nord et ouest de la CCPLL. A partir du collège, les élèves doivent se rendre sur les établissements extérieurs au territoire. Le collège de Lalbenque étant un établissement catholique privé, les collèges de secteur se trouvent à Castelnau-Montratier, Cahors et Cajarc.



CE QUE DIT L'ETUDE CTG

L'étude CTG relève que le bassin scolaire a des atouts mais qu'il est peu aidant pour la mise en place d'une politique enfance-jeunesse :

- Du périscolaire à harmoniser et professionnaliser
- Un manque de services pour les enfants en difficultés scolaires et porteurs de handicaps
- Un manque de transports scolaire et périscolaire



CE QUE DIT L'ETUDE CTG

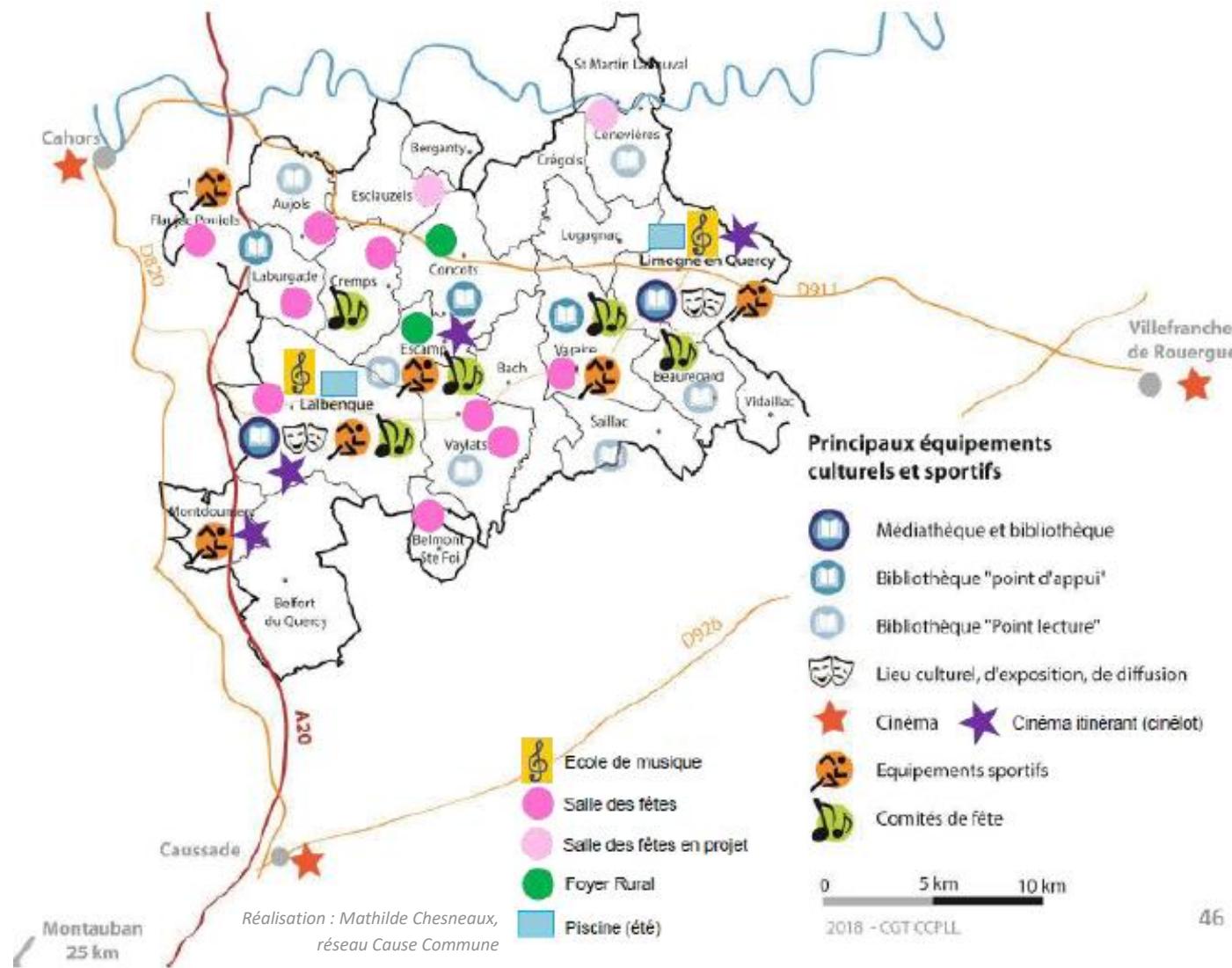
Des services entre séentarité et itinérance, parfois insuffisants et/ou mal répartis :

- Manque de places : aujourd'hui... et demain ?
- Autres choix (subis) des parents : garde des enfants hors CCPLL, grands-parents et amis, notamment pour les horaires décalés
- 2 projets de MAM
- Aucune structure ou dispositif pour les 0-3 ans porteurs de handicaps

CE QUE DIT L'ETUDE CTG

- Une croissance démographique des 0-14 ans
- Des structures et activités attractives
- Mais peu d'activités proposées et des tarifs parfois trop élevés
- Un manque d'animation territoriale
- Des associations peu impliquées/associées à la politique jeunesse
- Des jeunes peu concertés

E -Pour la pratique du sport et l'accès à la culture



CE QUE DIT L'ETUDE CTG

- Une offre culturelle attractive, s'adressant à tous les publics
- Beaucoup d'associations investies dans le secteur de la culture
- Les habitants tiennent beaucoup aux manifestations festives, gourmandes, ludiques, etc...
- Des partenariats culturels forts (PNR, Adda...)
- Présence d'équipements mais ils sont peu adaptés à la demande et en conformité
- Des habitants qui se sentent peu écoutés quant à leurs propositions
- Pas de programme culturel partagé intégrant la programmation communautaire et tous les événements culturels du territoire

F -Synthèse et enjeux liés aux commerces, services et équipements

CONSTATS

- Une offre commerciale de proximité concentrée à Lalbenque et Limogne-en-Quercy et qui est renforcée par leurs marchés et leurs équipements structurants,
- A Lalbenque le commerce se maintient, alors que l'offre de Limogne est plus fragile,
- Les supermarchés, implantés à proximité des deux bourgs, servent de locomotive commerciale aux commerces du centre,
- Les pôles extérieurs captent la clientèle par leur offre alimentaire et d'équipement de la personne et de la maison,
- Une offre médicale de proximité satisfaisante à Limogne, mais qui connaît des signes de fragilité à Lalbenque,
- Un terrain adapté au développement d'une économie du vieillissement,
- Des équipements principalement concentrés à Lalbenque et Limogne mais une offre scolaire publique limitée aux écoles maternelles et primaires et des structures dédiées à l'enfance saturées.

ENJEUX

L'attractivité résidentielle des territoires ruraux et la qualité de leur cadre de vie réside en grande partie en leur capacité à proposer à leurs populations une offre de biens et de services de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants. La localisation des équipements est stratégique pour en faire des leviers de la vitalité urbaine et sociale.

PISTES DE REFLEXION

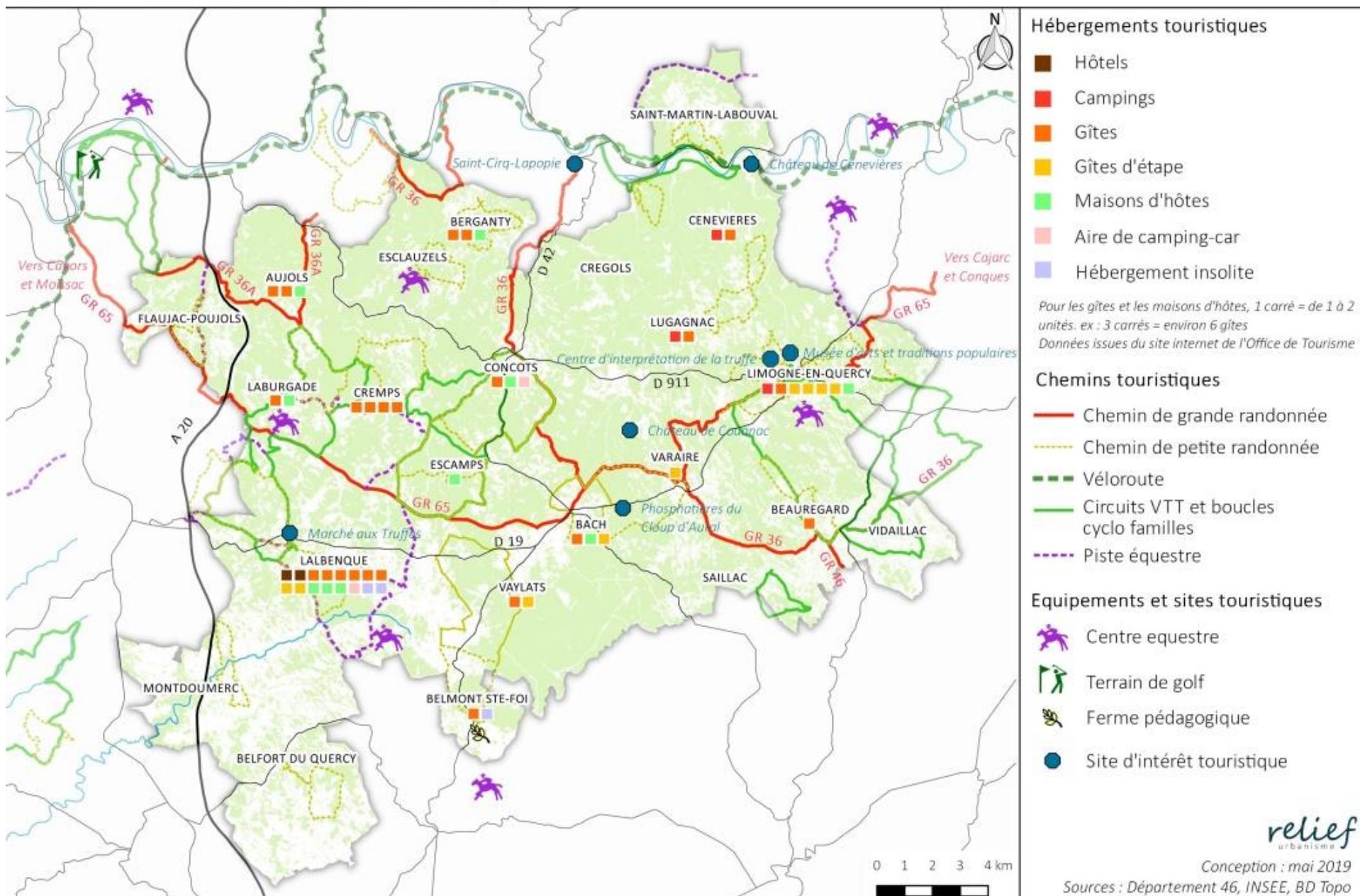
- Conforter l'offre commerciale et de services de Lalbenque et Limogne,
- Favoriser la vitalité urbaine et commerciale des centres-bourgs par la concentration et la mixité des activités sur les lieux et places stratégiques (commerces, services, équipements, activités économiques...),
- Aménager les bourgs afin de valoriser l'offre commerciale et résidentielle : espaces publics, stationnement, façades des immeubles, devantures commerciales...,
- Assurer les continuités douces entre les centres-bourgs et les autres secteurs de vie périphériques afin de limiter les besoins de recourir à la voiture (faubourgs, quartiers résidentiels, zones d'activités économiques...),
- Maîtriser la complémentarité et les continuités entre commerce central et commerce périphérique le cas échéant,
- Organiser la répartition des équipements sur le territoire en fonction de leur niveau d'offre et de leur rayonnement,
- Développer les services de santé et sociaux sur le territoire, notamment à destination des personnes âgées dépendantes et des populations en situation de précarité,
- Développer les équipements et activités destinés à la jeunesse,
- Maintenir une offre culturelle attractive.

Partie 3: Parcourir et découvrir le Pays de Lalbenque-Limogne



Source : Office de tourisme

HEBERGEMENTS ET ACTIVITES TOURISTIQUES



relief
urbains

Conception : mai 2019

Sources : Département 46, INSEE, BD Topo

1 | Les piliers du tourisme du Pays de Lalbenque-Limogne

SOURCES DES DONNEES

L'analyse des dynamiques touristiques du territoire est alimentée par :

- les données fournies par Lot Tourisme : analyse Flux Vision de la fréquentation du Lot 2017, capacités hébergement, taux de fonction touristique...
- un entretien réalisé en février 2019 par Relief urbanisme auprès du Directeur de l'Office de Tourisme

A -La grande itinérance

Saint-Jacques et les chemins de grande randonnée

Le territoire est traversé d'est en ouest par le GR 65, autrement appelé la Via Podiensis, la voie du Puy, chemin emblématique du pèlerinage du Puy-en-Velay vers Saint-Jacques de Compostelle. Sur la CCPLL, le GR passe par le cœur des villages de Limogne-en-Quercy, Varaire et Bach et à proximité des villages de Vaylats et Laburgade.

Le tronçon du GR 65 situé entre Bach et Cahors est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Parallèlement, cette partie du territoire est soumise à une pression urbaine forte du fait du desserrement de Cahors, et le mitage des paysages par une urbanisation pavillonnaire au coup par coup aux abords du GR pourrait avoir un impact sur le classement UNESCO du tronçon.

La partie entre Limogne et Bach n'est quant à elle pas classée.

L'office de tourisme estime à 10 000 le nombre de pèlerins qui traversent le territoire via le GR 65 par an. Le territoire compte 9 gîtes d'étape qui sont répartis le long du chemin. Deux haltes d'itinérances ont été créées récemment à Bach et Laburgade afin d'accueillir les marcheurs.

Le bourg de Limogne-en-Quercy bénéficie grandement du passage des pèlerins. Cependant, l'Office de tourisme note quelques problématiques de service aux pèlerins :

- Des horaires d'ouverture inadaptées : restaurants qui ferment le soir, magasins fermés le lundi, services fermés en arrière-saison
- Fermetures de commerces qui témoigneraient d'un déclin de Limogne (une épicerie et un restaurant ont fermé récemment)

Limogne joue un rôle structurant dans le fonctionnement touristique du territoire et l'offre de services du bourg représente un enjeu tant pour les habitants locaux que les touristes.

La CCPLL est également traversée par des variantes au chemin de Compostelle :

- le GR 36 de Bouziès à Villefranche-de-Rouergue qui passe par Concots, Varaire et Beauregard
- le GR 46 de Rocamadour vers Saint-Antonin-Noble-Val qui partage la route du GR 36 jusqu'à Beauregard avant de se diriger vers le Tarn-et-Garonne au sud
- le GR du Pays de Midi-Quercy dont la boucle passe par Belmont-Sainte-Foi, Vaylats et Varaire

Cette abondance de chemins de grande randonnée apporte de la visibilité au Pays de Lalbenque-Limogne et participe fortement à l'attractivité touristique du territoire.

Circuits de petite randonnée et balades thématiques

La CCPLL dispose également de 15 circuits de petite randonnée et de trois balades thématiques permettant de découvrir les spécificités du territoire :

- le sentier botanique permettant la découverte de la flore du Causse à Limogne,
- la balade découverte de Lalbenque et de son patrimoine,
- la balade « chemin faisant » permettant de découvrir le patrimoine bâti et les œuvres d'artistes locaux

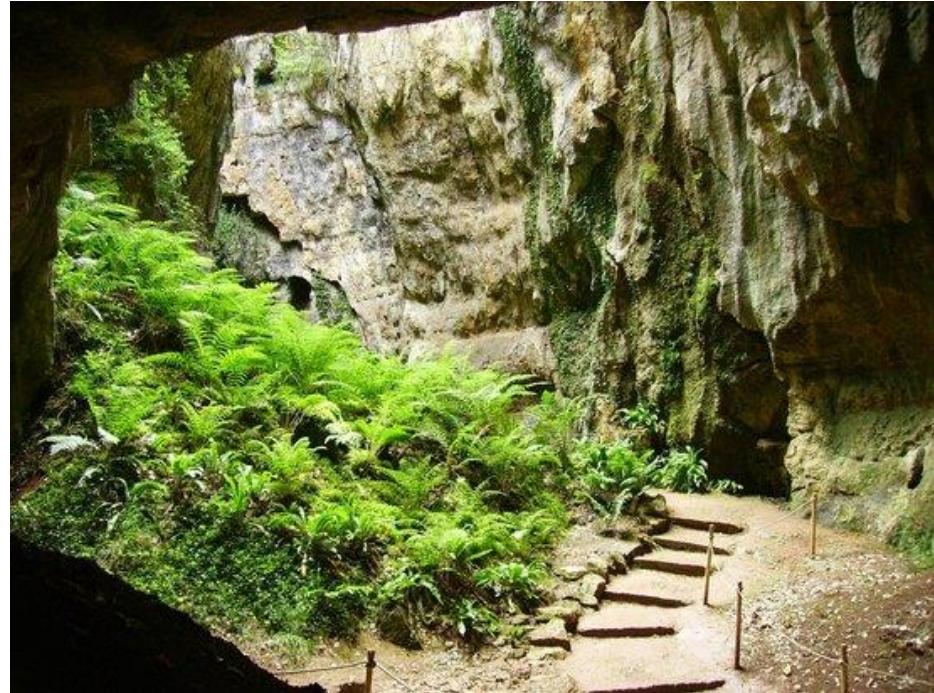
Ce réseau de chemins donne à voir le territoire et met en valeur les atouts de la CCPLL, sur le plan patrimonial et naturel.

B -Le géotourisme

Le site principal du territoire : les phosphatières du Cloup d'Aural

Les phosphatières du Cloup d'Aural ont accueilli 14 000 visiteurs en 2018. C'est le site le plus visité du territoire. Ces anciennes mines de phosphates ont été restaurées et permettent de découvrir une faune tropicale et des vestiges paléontologiques. Le site propose une offre familiale qui s'adapte aux enfants. L'Office de tourisme remarque que cette offre familiale est encore trop peu développée sur le territoire.

A proximité relative de la CCPLL, un patrimoine souterrain s'offre aux touristes : le centre de préhistoire de Pech Merle à Cabrerets, le gouffre de Padirac, les grottes de Lacave, etc...



Les phosphatières du Cloup d'Aural. Source : www.tripadvisor.fr

Le label « Géoparc mondial UNESCO »

Le PNR des Causses du Quercy a été labellisé Géoparc de l'UNESCO en 2017. Ce label reconnaît ainsi le patrimoine remarquable des Causses du Quercy et le projet de valorisation et de protection de territoire mis en place par le Parc depuis 1999. Le label Géoparc est un atout pour le renforcement de l'attractivité et de la notoriété du territoire. Il devrait permettre au Parc de développer le géotourisme en son sein et de s'ouvrir vers l'international et les autres territoires du réseau Géoparc.

La spéléologie, une activité de niche

Le sol karstique du causse de Limogne est une aubaine pour la pratique de la spéléologie. Cette activité est proposée sur le territoire par des prestataires principalement extérieurs à la CCPLL. Les cavités souterraines et les igues du territoire sont encore peu exploitées ou valorisées. Les Causses du Quercy sont bien connus auprès des amateurs de spéléologie pour la richesse de leur monde souterrain. La CCPLL, et notamment le causse de Limogne, pourrait valoriser touristiquement cette pratique dans le respect des sites, via le Parc Naturel Régional, les associations spécialisées et les guides-spéléologues du territoire ou des environs.

C -La gastronomie

Un produit phare : la truffe noire

Lalbenque est le cœur du bassin de la truffe noire du Quercy. Son marché aux truffes, le plus gros du Lot, est labellisé Site Remarquable du Goût. Tous les mardis de décembre à mi-mars, le marché de détail et de gros de Lalbenque se déroule dans la rue principale du centre-ville, la bien-nommée rue du Marché aux Truffes. Les producteurs mettent à la vente leur récolte, selon un fonctionnement réglementé resté le même depuis sa création en 1961 : les truffes sont exposées avant le début des transactions, et ces dernières sont surveillées par le « garde-champêtre » de Lalbenque qui annonce l'ouverture du marché par un coup de sifflet et l'agitation d'un drapeau rouge. Ce marché fait de Lalbenque une place marchande particulière pour les professionnels, les coursiers, les restaurateurs, mais aussi pour les touristes et les particuliers qui peuvent assister et participer au marché.

Mais la truffe ne concerne pas que le bourg de Lalbenque et un marché aux truffes d'hiver a lieu tous les vendredis de décembre à fin février à Limogne-en-Quercy, ainsi qu'un marché aux truffes d'été sur ce même bourg tous les dimanches de mi-juin à mi-août.



Marché aux truffes de Lalbenque. Source : www.sitesremarquablesdugout.com

La truffe étant un produit d'hiver, la valorisation de ce produit gastronomique permet au territoire de bénéficier de deux saisons touristiques. L'office de tourisme propose des prestations autour de l'univers de la truffe : apprendre le cavage¹, découverte de la truffe avec des professionnels, omelette géante à la truffe en juillet, diverses animations en janvier, etc...).

Le projet de création d'une Maison des Saveurs sur le territoire de la CCPLL doit participer à développer le tourisme gastronomique.

De plus, l'offre de restauration du territoire est de qualité, et certains établissements proposent des menus à la truffe, comme à Bach, Concots et Lalbenque. Cette offre gastronomique mériterait d'être développée sur Limogne également.

¹ Le cavage est l'action consistant à trouver la truffe

Les marchés, une valorisation touristique des bourgs

Outre les marchés aux truffes sus-cités, les marchés du territoire participent au charme des villages et des bourgs.

Les villages suivants accueillent un marché hebdomadaire ou bi-hebdomadaire :

- Aujols
- Beauregard
- Concots
- Lalbenque
- Limogne-en-Quercy
- Varaire

Le marché gourmand de Limogne-en-Quercy en mai participe à l'animation touristique du territoire et à promouvoir les producteurs locaux. La présence de ces marchés participe autant à la qualité du cadre de vie à l'année sur le territoire qu'à la valorisation touristique des villages et des bourgs.

Visite de fermes

L'offre familiale du territoire est complétée par la ferme animalière de Belmont-Sainte-Foi, particulièrement adaptée aux enfants, et qui permet la découverte des animaux de la ferme. Des activités ludiques y sont organisées et des tables de pique-nique sont mises à la disposition des visiteurs.

D -Le patrimoine et le cadre de vie, atouts résidentiels et touristiques

La CCPLL n'est pas une destination patrimoniale en soi, mais la **qualité de ses sites et de son patrimoine de pays** participe à valoriser les paysages et l'offre touristique du territoire. L'attractivité touristique du territoire est très liée à la qualité de son cadre de vie. Ainsi, **attractivités touristique et résidentielle vont de pair et doivent être menées de front.**

Des sites patrimoniaux et culturels à visiter



Le château de Cénevières est le deuxième site le plus visité du territoire. Perché en balcon au-dessus de la vallée du Lot, ce château Renaissance du XIII^e siècle accueille les visiteurs toute l'année. L'été, des visites nocturnes en costume participent à rendre attrayant le site, notamment auprès des enfants.



A Varaire, le château de Couanac propose, en plus de la visite du château, une offre de gîtes ruraux et une ferme-auberge. L'offre sur place est aussi diversifiée par des séjours de « santé bioénergétiques » sur plusieurs jours.

Le Musée d'Art et Traditions Populaires à Limogne-en-Quercy permet de découvrir une collection d'objets et mobiliers témoins de l'héritage rural :

outils du paysan, travail du bois, mobilier d'époque... Le musée est ouvert toute l'année et valorise la culture et le passé rural du causse.

Un petit patrimoine rural et quercynois qui participe à la qualité du cadre de vie de la CCPLL

L'architecture quercynoise et le petit patrimoine participent largement à la qualité du cadre paysager du territoire. La qualité des paysages est un atout pour la valorisation touristique du territoire mais aussi, et surtout, pour son attractivité résidentielle.

Ainsi, le diagnostic paysager du PLUi a relevé un vocabulaire architectural commun dont la pierre calcaire est la composante maîtresse.

A ce vocabulaire architectural, s'ajoute le patrimoine vernaculaire qui ponctue les paysages et participe à la qualité du cadre de vie : lavoirs papillons, murets en pierres sèches, caselles, puits...

L'association « 1000 mains à la pâte » participe à préserver ce patrimoine aux abords du GR 65. De même, des ateliers animés par le PNR des Causses du Quercy sur le territoire participent à la restauration du patrimoine, à la transmission de savoir-faire et sensibilise le grand public aux questions patrimoniales et paysagères.

« L'esprit du causse », un tourisme alternatif ?

Le territoire peut être caractérisé de territoire « à part » : il n'est pas une destination touristique en soi mais dispose d'un cadre de vie particulier qui peut se montrer attractif auprès de touristes qui cherchent autre chose que du tourisme de masse. La qualité des paysages et du patrimoine, le calme et la proximité à la nature participent à rendre attractive l'offre du causse pour ces populations, d'autant plus que les **initiatives culturelles** sont importantes dans cette partie du territoire. La Fête de la Musique de Beauregard, qui rassemble plus de 3000 personnes, est représentative de la dynamique culturelle et alternative du causse.

Des systèmes de labellisation qui valorisent l'offre touristique et le cadre de vie

Le territoire de la CCPLL s'inscrit dans différents systèmes de labellisation qui valorisent l'offre touristique du territoire, mais aussi son cadre de vie :

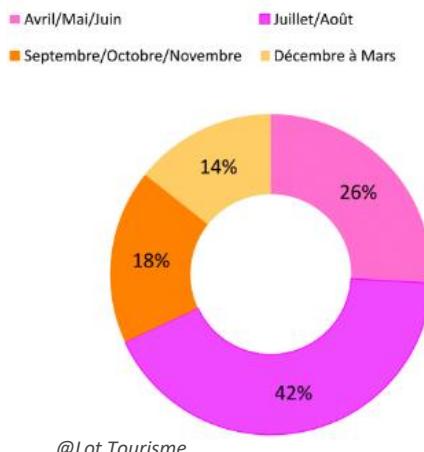
- La marque **Valeur Parc** est utilisée par le Parc Naturel Régional pour valoriser les entreprises et les prestataires touristiques volontaires afin de leur proposer une démarche de progrès en matière de développement durable et de qualifier leurs activités. Cette marque confère une visibilité plus importante et une image positive aux acteurs du tourisme qualifiés, mais aussi aux entreprises œuvrant dans cette démarche de développement durable : prestations touristiques et éducatives, produits du terroir et savoir-faire artisanaux.
- Le label **Qualité tourisme** délivré par l'Office de Tourisme permet de qualifier les hébergements et l'offre touristique des prestataires du territoire. Elle confère une meilleure visibilité aux prestataires qualifiés, notamment via la guide touristique de l'Office de Tourisme qui recense les hébergements et les activités touristiques du territoire.
- Le label **Villes et Villages étoilés** est organisé par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN). Il récompense les communes qui s'engagent dans une démarche de préservation du ciel nocturne via une réduction de la pollution lumineuse nocturne. De nombreuses communes du PNR des Causses du Quercy disposent de ce label, dont des communes de la CCPLL : Aujols, Beauregard, Belmont-Sainte-Foi, Cénevières, Concots, Cremps, Flaujac-Poujols, Lalbenque, Limogne-en-Quercy et Vaylats. Ce label donne de la visibilité à ces communes et rentre dans la politique de protection et de valorisation du ciel noir du PNR.

2 | Offre d'hébergement et d'accueil touristique

A - Le profil des touristes

Le lot, un territoire fréquenté par une clientèle toulousaine, francilienne, bordelaise et étrangère

Selon l'analyse des données Flux Vision sur le tourisme menée par le Département du Lot, la fréquentation touristique du Lot est estimée à 9,5 millions de nuitées en 2017. La clientèle étrangère (touristes + habitués) représente 21 % des nuitées. Cette clientèle étrangère provient principalement du Royaume-Uni, des Pays-Bas, de Belgique, d'Allemagne et d'Espagne. La clientèle française vient principalement de Haute-Garonne, de Paris, des Hauts-de-Seine, de Gironde et du Val-de-Marne. Les principaux bassins de clientèle française sont les départements parisiens, le Nord et le Pas-de-Calais, la Haute-Garonne et l'Hérault en Occitanie, le Rhône et les Bouches-du-Rhône pour le Sud-Est et la façade atlantique.



Les périodes printanière et estivale sont les périodes principales de fréquentation du Lot, même s'il reste fréquenté toute l'année pendant les congés scolaires ou pour de courts séjours par une clientèle de proximité, principalement toulousaine et bordelaise. En 2017, le pic de fréquentation du Lot est identifié le 14 août. Comme en Aveyron, une nuitée touristique sur quatre est consommée au printemps.

4 - Les nuitées des touristes français par région d'origine



- 1- Ile-de-France : 3 nuitées de touristes français sur 10
- 2- Occitanie : presque 2 sur 10 (ex-Midi-Pyrénées : 12,7% - ex-Languedoc-Roussillon : 5,8%)

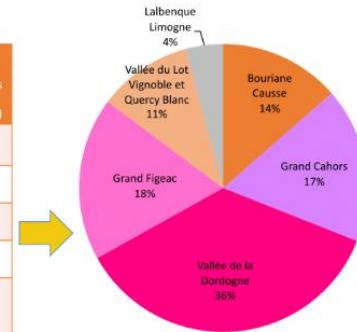


Source : Flux Vision tourisme 2017. Lot Tourisme.

Le Pays de Lalbenque-Limogne a accueilli 4 % des nuitées lotaises en 2017

5- Zoom sur les territoires – Les nuitées des touristes et habitués du Lot – Français et étrangers

	Poids capacité d'accueil totale	Nombre de nuitées (milliers)	Poids nuitées (touristes et habitués)
Vallée de la Dordogne	33%	3 281	36%
Grand Figeac	18%	1 671	18%
Grand Cahors	13%	1 593	17%
Bouriane-Causse	15%	1 241	14%
Vallée du Lot et du vignoble et Quercy Blanc	15%	969	11%
Lalbenque Limogne	6%	384	4%



Poids des territoires dans la fréquentation

La CCPLL dispose de 6% de la capacité d'accueil du Lot. C'est la capacité la plus faible du département. Les territoires dont la vocation touristique est la plus affirmée et développée sont la vallée de la Dordogne, ensuite le Grand Figeac puis le Grand Cahors. En 2017, 4 % des nuitées lotoises ont eu lieu sur la CCPLL. La CCPLL a accueilli 4 % des nuitées des touristes français du Lot et 3,8 % des nuitées des touristes étrangers. La faiblesse de ces chiffres est aussi due au plus faible nombre de communes sur le secteur de Lalbenque-Limogne par rapport aux autres territoires de comparaison.

Un tourisme hivernal et de court séjour portés par le marché aux truffes de Lalbenque

La saison touristique de la CCPLL s'allonge sur la période hivernale grâce aux marchés aux truffes du territoire, et notamment celui de Lalbenque qui est le plus gros département. L'Office de Tourisme précise que la clientèle hivernale est principalement une clientèle de proximité qui fréquente le territoire le temps d'un long weekend. Une certaine clientèle fait l'aller-retour dans la journée pour participer au marché aux truffes du mardi après-midi à Lalbenque.

L'étude Flux Vision de la fréquentation du Lot en 2017 relève que la Haute-Garonne, la Gironde et l'Hérault sont les trois départements de proximité qui regroupent 17 % des nuitées des touristes français sur le territoire lotois.

Un tourisme familial et de découverte

L'Office de tourisme précise que sur la CCPLL, le tourisme est avant tout un tourisme familial et de découverte. Il précise également que l'offre familiale proposant des prestations adaptées aux enfants pourrait être développée davantage sur le territoire afin de satisfaire les familles. Actuellement, peu de sites proposent des visites adaptées aux enfants.

B -L'hébergement touristique

Une offre touristique largement dominée par les résidences secondaires

DEFINITIONS

Offre marchande : offre en hébergement des hôtels, campings, autres hébergements collectifs de tourisme et gîtes.

Offre non marchande : offre d'hébergement estimée dans les résidences secondaires.

Résidences secondaires : logement utilisé pour les weekends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Selon l'Office de Tourisme du Pays de Lalbenque-Limogne, le territoire compte 7 900 lits touristiques, dont 21 % seulement sont des lits marchands. Selon l'INSEE, en 2015, 1 522 résidences secondaires sont recensées sur la CCPLL.

Les chiffres issus de la taxe de séjour ont permis de recenser :

- 1 hôtel,
- 8 campings,
- 36 chambres d'hôtes,
- 79 meublés.

L'Office de Tourisme fait remarquer que les hébergements touristiques présents sur les plateformes (comme AirBNB) ne sont pas tous répertoriés. Ainsi les chiffres présentés ci-dessus peuvent être sous-évalués concernant les meublés notamment.

L'Office de Tourisme relève également un risque lié au manque d'entretien du parc de résidences secondaires. Ces résidences sont parfois mises en location saisonnière sans que le logement soit rafraîchi, ce qui tend à dévaloriser la qualité d'accueil touristique sur le territoire.

Un dortoir touristique ?

L'Office de Tourisme précise que la position satellitaire du territoire par rapport à de grands sites touristiques comme Saint-Cirq-Lapopie, Cahors ou Najac est un atout puisque les prix pratiqués par les prestataires de la CCPPL sont moins élevés que sur les grands sites. Ces prix attractifs participent aussi à l'attractivité du Pays de Lalbenque-Limogne. L'étude menée à partir des données Flux Vision Tourisme a permis de constater que 45,2 % des nuitées des touristes français qui s'hébergent en Pays de Lalbenque-Limogne font l'objet d'excursions dans une autre zone du département. C'est le taux le plus élevé du département.

Si ces données ne permettent pas de constater les excursions vers les autres départements, elles permettent de constater l'importance des flux vers le Grand Cahors et le Grand Figeac. La présence du Grand Site de Najac à proximité permet d'imaginer que le taux d'excursion des touristes est sous-estimé sur le territoire de Lalbenque-Limogne.

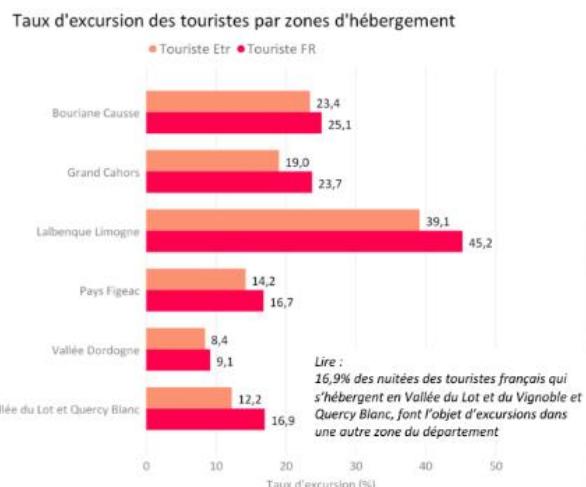
6- La mobilité des touristes français et étrangers – Déplacements dans les zones du département (excursions de courte durée)



Les vacanciers, français et étrangers, qui font le plus d'excursions sont ceux qui sont hébergés sur les territoires de Lalbenque-Limogne et en Bouriane-Causse.

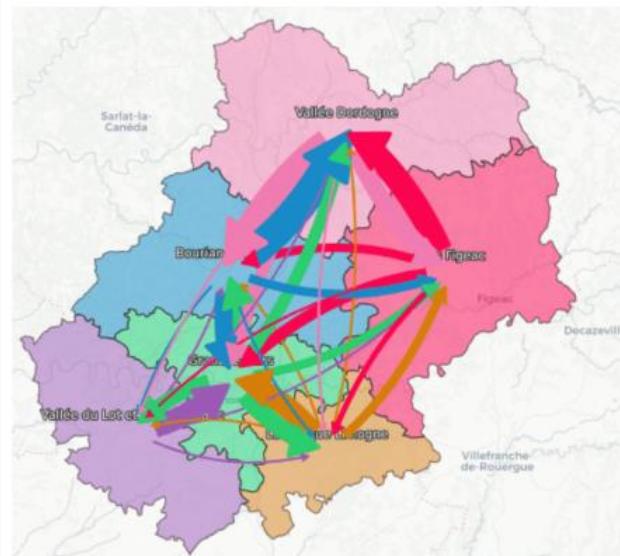
Le taux d'excursions pour la Vallée de la Dordogne est peu élevé, en raison de la richesse de l'offre touristique de ce territoire.

Globalement pour le Lot, sur les 6 millions de nuitées des touristes français et étrangers, on dénombre plus d'un million d'excursions au cours du séjour.



Attention : ne sont pas mesurées ici les excursions des touristes en séjour dans les départements limitrophes ni les excursions hors département des touristes en séjour dans le Lot.

6- La mobilité des touristes français et étrangers – Déplacements dans les zones du département (excursions de courte durée)



On mesure ici la mobilité des touristes en séjour entre les différentes zones du département.



Des touristes très mobiles, surtout sur la proximité de chaque territoire.

Les touristes en séjour en Vallée de la Dordogne partent à la visite de la Bouriane-Causse et du Grand Figeac.

Le Grand Cahors attire en excursion les touristes en séjour dans le Sud du département.

Source : Flux Vision tourisme 2017. Lot Tourisme.

Une offre d'hébergement suffisante en nombre...

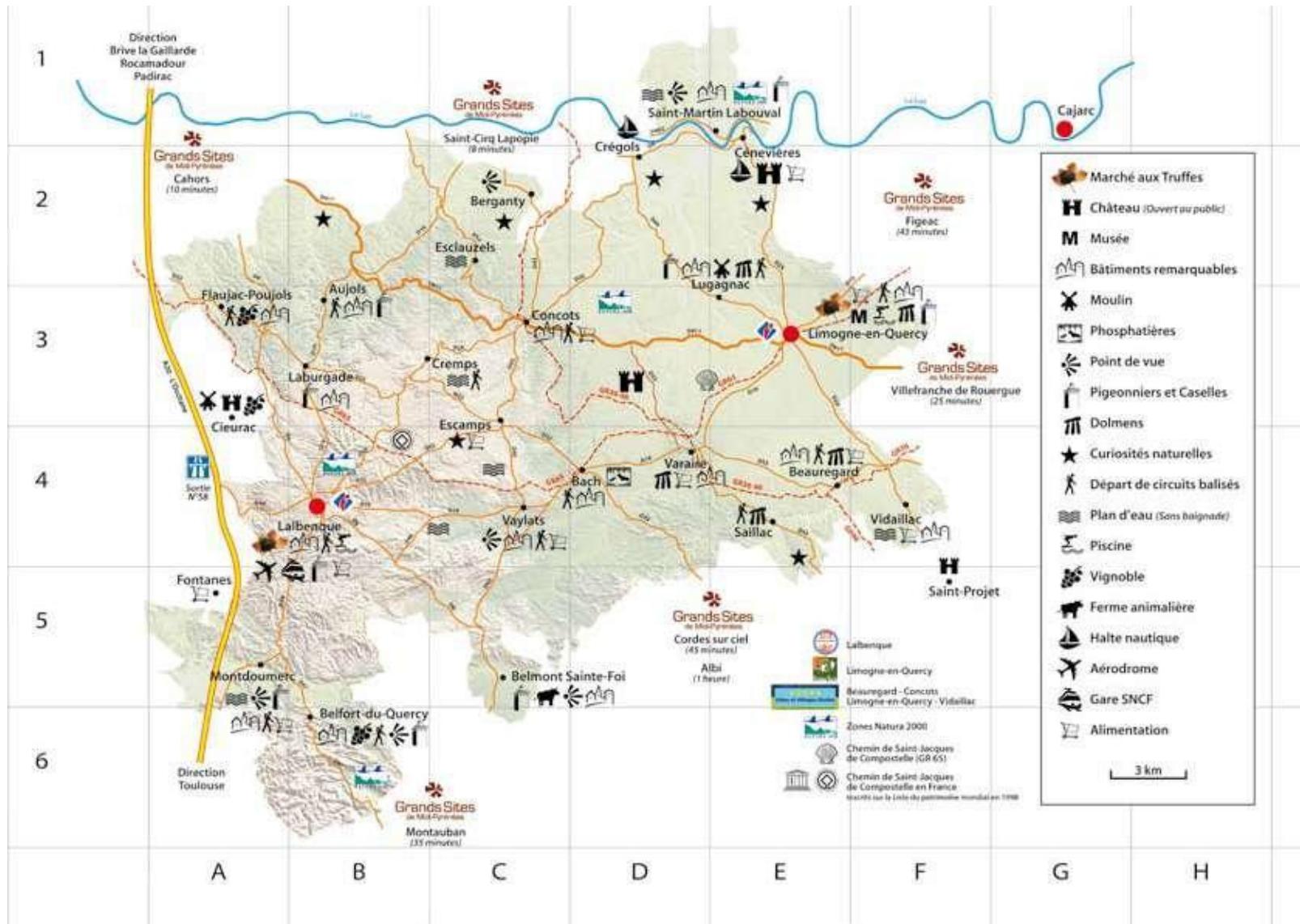
L'Office de Tourisme du Pays de Lalbenque-Limogne observe que la capacité d'hébergement du territoire est suffisante en nombre par rapport à sa fréquentation.

... mais des manques constatés

- La qualité des équipements touristiques peut se révéler problématique sur le territoire. En effet, du fait d'une faible professionnalisation des acteurs du tourisme, le parc d'hébergement et les équipements existants ne sont pas toujours rénovés et correctement entretenus. Une offre vieillissante est constatée sur certains campings. Il s'agit de gîtes loués par des particuliers mais aussi d'établissements d'accueil gérés par des personnes cherchant à se reconvertir professionnellement, peu formés à la gestion d'établissements touristiques. Une certaine forme d'amateurisme qui peut affaiblir le potentiel touristique de la CCPLL.
- Le territoire manque également d'une offre d'hôtel de qualité (aucun hôtel du territoire n'est classé), ainsi qu'une offre d'accueil de groupe, en complément des gîtes d'étapes à destination des pèlerins.
- L'offre en hébergement insolite est un potentiel à développer sur le territoire.
- La possibilité de vacances « zéro pétrole » est très limitée car s'il est possible d'arriver en train sur le territoire par la gare de Lalbenque-Fontanes ou de Cahors, la faiblesse de l'offre de transports en commun sur le territoire rend indispensable l'usage de la voiture.
- Une offre de restauration de qualité pourrait être développée à Limogne-en-Quercy.
- Le territoire ne dispose pas ou très peu de logements locatifs temporaires permettant d'accueillir des travailleurs saisonniers. Cette problématique engendre des difficultés à recruter pour les établissements touristiques.

3 | A l'interface de territoires à forte notoriété touristique

@Office de Tourisme Lalbenque-Limogne



A -Des sites touristiques reconnus à proximité

La CCPLL profite de la proximité de sites touristiques majeurs :

- Saint-Cirq-Lapopie à 18 minutes de Limogne
- Cajarc à 16 minutes de Limogne
- Najac à 40 minutes de Limogne
- Cahors à 23 minutes de Lalbenque
- La vallée du Lot qui traverse le nord du territoire

B -Une destination touristique en devenir ?

ZOOM SUR LA FUSION DES OFFICES DE TOURISME DU SUD DU LOT

La fusion des Offices de Tourisme du Quercy Blanc, de Lalbenque-Limogne, de la Vallée du Lot et du Vignoble, et de Cahors-Saint-Cirq-Lapopie est prévue au 1^{er} octobre 2019. Le Pays de Lalbenque-Limogne pourra alors bénéficier d'une visibilité plus grande, et la stratégie touristique pourra trouver des synergies entre les territoires. Par exemple, les liaisons entre la future voie verte du Lot et les itinéraires pédestres, cyclables et équestres du Pays de Lalbenque-Limogne peuvent être à interroger dans une logique interterritoriale.

C -Un territoire associé aux causses du Quercy et son PNR

De plus, le Pays de Lalbenque-Limogne bénéficie de la visibilité touristique et de l'image de qualité territoriale qu'offre le Parc Naturel des Causses du Quercy.

D -Synthèse et enjeux du tourisme

CONSTATS

- Un territoire situé à proximité de sites touristiques majeurs,
- La grande itinérance, le géotourisme, la gastronomie et la qualité paysagère et patrimoniale sont les piliers du tourisme,
- Le marché aux truffes de Lalbenque porte un tourisme hivernal et de court-séjour,
- Des touristes qui dorment sur le territoire et partent en excursion à l'extérieur,
- Une offre d'hébergement suffisante en nombre, largement dominée par les résidences secondaires,
- Un manque de qualification de certains hébergements touristiques,
- Des problématiques d'hébergement des employés saisonniers.

ENJEUX

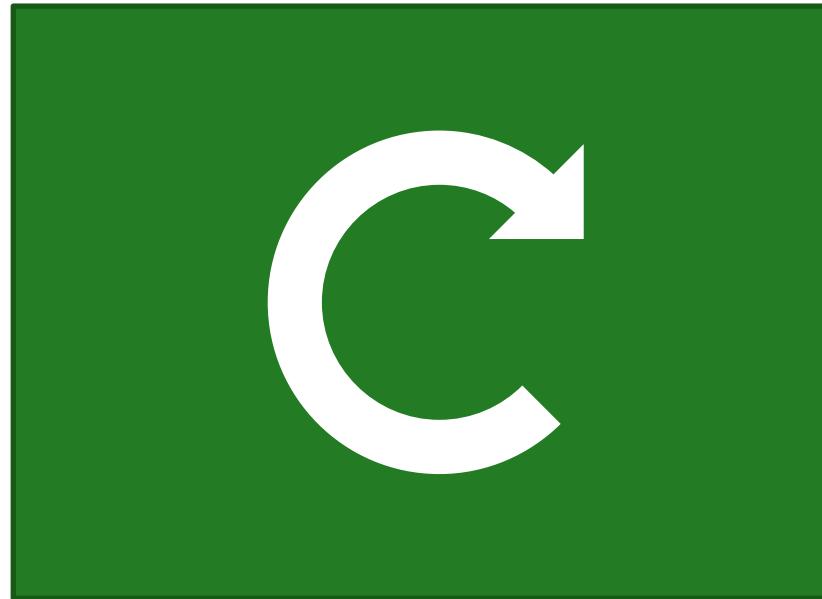
L'attractivité touristique du territoire repose sur la qualité de son cadre de vie, de son patrimoine et de ses paysages, à proximité de grands sites touristiques. Dès lors, attractivité touristique et attractivité résidentielle sont liées et reposent sur les mêmes principes : un territoire rural de grande qualité paysagère situé à proximité de locomotives touristiques et de locomotives économiques dans le cadre de l'attractivité résidentielle.

Les atouts touristiques de la CCPLL sont avérés, et la qualité urbaine des bourgs et des villages participe à en faire les vitrines touristiques du territoire.

PISTES DE REFLEXION

- Valoriser les potentialités touristiques du territoire et développer l'offre familiale,
- Développer le logement temporaire pour les saisonniers,
- Répondre aux besoins spécifiques des pèlerins du chemin de Saint-Jacques de Compostelle,
- Préserver la qualité paysagère aux abords des chemins et sites touristiques,
- Faire de Limogne et Lalbenque des portes d'entrée touristiques et développer sur le territoire une offre de services adaptée aux différents types de tourisme (hôtellerie, restauration, réponse aux besoins présentiels des touristes, des marcheurs...),
- Professionnaliser et faire monter en gamme l'offre touristique et hôtelière du territoire,
- Maintenir une offre en résidences secondaires de qualité,
- Incrire l'offre touristique de la CCPLL dans un réseau touristique régional.

Partie 4: Mise à jour 2023 des chiffres clés



1 | Démographie

A - Evolution du nombre d'habitants

	1990	1999	2008	2013	2019	1999-2019	2008-2019
Aujols	197	243	281	342	370	+127	+89
Bach	140	144	177	164	174	+30	-3
Beauregard	184	188	241	235	232	+44	-9
Belfort-du-Quercy	458	464	528	507	517	+53	-11
Belmont-Sainte-Foi	68	105	114	105	115	+10	+1
Berganty	74	92	97	110	118	+26	+21
Cénevières	164	161	178	164	170	+9	-8
Concots	331	372	402	419	420	+48	+18
Crégols	66	72	83	80	73	+1	-10
Cremps	229	270	308	358	360	+90	+52
Escamps	121	114	155	193	210	+96	+55
Esclauzels	139	156	198	225	221	+65	+23
Flaujac-Poujols	561	584	677	707	780	+196	+103
Laburgade	197	224	290	338	363	+139	+73

Lalbenque	878	1067	1468	1694	1785	+718	+317
Limogne-en-Quercy	618	724	797	786	738	+14	-59
Lugagnac	102	104	118	121	127	+23	+9
Mondoumerc	380	359	419	479	549	+190	+130
Saillac	114	118	140	161	154	+36	+14
Saint-Martin-Labouval	170	179	177	173	185	+6	+8
Varaire	278	268	301	308	335	+67	+34
Vaylats	196	251	257	279	326	+75	+69
Vidaillac	166	160	166	163	179	+19	+13
Total CCPLL	5831	6419	7572	8111	8501	+2082	+929

Evolution du nombre d'habitants - Source : INSEE 2023

La CCPLL gagne des habitants depuis 1975. La période de 1990 à 2013 a été la période de croissance démographique la plus soutenue. Depuis 2013, le rythme, toujours positif, a néanmoins ralenti. Entre 2008 et 2019, la CCPLL a gagné 929 habitants, soit une hausse démographique de +12 %. Les communes de Lalbenque (+ 317 habitants en 11 ans), Montdoumerc (+ 130) et Flaujac-Poujols (+ 103) enregistrent les hausses du nombre d'habitants les plus importantes. A l'inverse, Limogne-en-Quercy est la commune qui a le plus perdu d'habitants (- 59).

B - Solde naturel et solde migratoire

	1999-2008	2008-2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,85	+1,06
<i>Due au solde naturel en %</i>	-0,27	-0,24
<i>Due au solde migratoire en %</i>	+2,13	+1,31

Source : INSEE 2023

Le dynamisme démographique de la CCPPL est directement lié à un solde migratoire positif. A partir de 1975, ce solde migratoire positif compense les pertes dues au solde naturel négatif. La période 1999-2008 a été celle où la variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire a été la plus forte (+2,1%/an).

Depuis 2008, ce dynamisme ralentit, mais permet toujours de renouveler les effectifs de la CCPPL et même de faire augmenter le nombre d'habitants.

C - Equilibres territoriaux

La répartition de la population entre les pôles du territoire et les communes rurales est stable entre 2008 et 2019.

Le poids démographique de Lalbenque s'est largement renforcé entre 1999 et 2019 (+4,4 points). A l'inverse, Limogne-en-Quercy, qui enregistre des baisses démographiques, voit son poids reculer (-2,6 points) : 11,3 % des habitants de la CCPPL vivaient à Limogne en 1999, cette part est désormais de 8,7 %.

Lalbenque est la commune dont le poids démographique a le plus augmenté, et Limogne est celle dont le poids a le plus baissé. Les communes de l'ouest du territoire ont tendance à voir leur poids démographique augmenter, à l'image de Montdoumerc, Laburgade et Aujols.

Le desserrement résidentiel de Cahors explique l'essor démographique de Lalbenque, qui a développé son offre d'habitat et d'équipements pour accueillir les nouveaux résidents.

	Poids démographique en %		
	1999	2008	2019
Lalbenque – pôle d'équilibre	16,6 %	19,4 %	21,0 %
Limogne – pôle d'équilibre	11,3 %	10,5 %	8,7 %
Total pôles	27,9 %	29,9 %	29,7 %
Total autres communes	72,1 %	70,1 %	70,3 %

Evolution du poids démographique - Source : INSEE 2023

2 | Logements

A - Evolution du nombre de logements

	1990	1999	2008	2013	2019	1999-2019	2008-2019
Aujols	119	154	183	203	212	+58	+29
Bach	119	127	148	131	147	+20	-2
Beauregard	138	150	200	203	209	+59	+9
Belfort-du-Quercy	243	269	317	328	346	+77	+29
Belmont-Sainte-Foi	84	71	94	90	110	+39	+16
Berganty	64	85	96	100	105	+20	+8
Cénevières	128	169	186	186	200	+31	+14
Concots	245	258	302	319	333	+75	+31
Crégols	67	71	87	94	97	+26	+11
Cremps	161	183	226	248	260	+77	+34
Escamps	113	119	137	153	166	+47	+29
Esclauzels	91	118	147	170	178	+60	+31
Flaujac-Poujols	216	258	310	357	385	+127	+75
Laburgade	105	121	148	167	187	+66	+39

Lalbenque	455	520	791	956	1032	+512	+241
Limogne-en-Quercy	401	422	499	510	540	+118	+41
Lugagnac	91	97	104	113	125	+28	+21
Mondoumerc	149	174	227	256	295	+121	+67
Saillac	118	114	128	147	152	+38	+24
Saint-Martin-Labouval	162	189	218	222	227	+38	+10
Varaire	181	196	224	242	261	+65	+37
Vaylats	128	134	166	162	214	+80	+48
Vidaillac	81	90	112	116	122	+32	+10
Total CCPLL	3659	4089	5050	5474	5905	+1816	+855

Evolution du nombre de logements. Source : INSEE 2023

La CCPLL compte 5 905 logements en 2019. Le nombre de logements a augmenté de 17 % entre 2008 et 2019 (+ 855 logements, soit une variation annuelle moyenne de +1,4%/an).

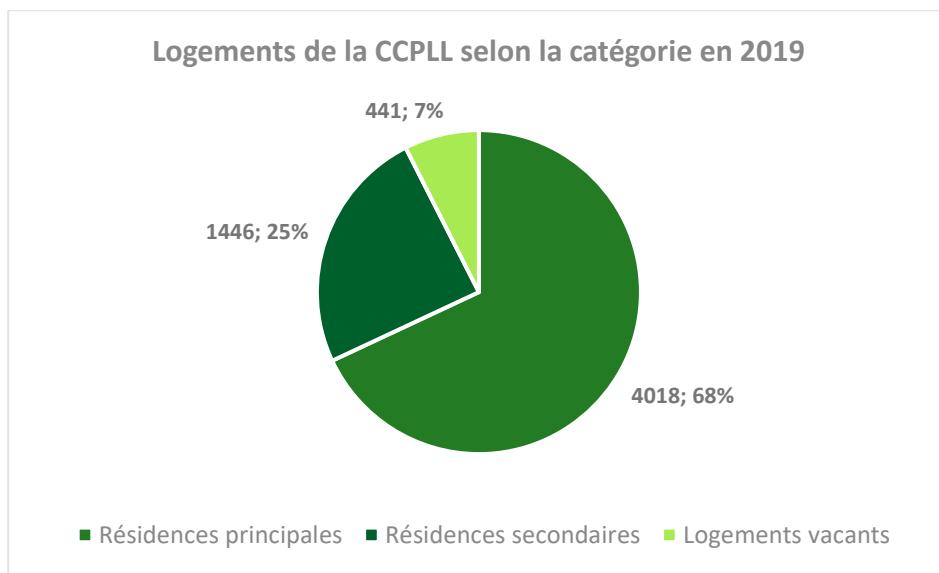
Les communes de Lalbenque, Montdoumerc, Vaylats, Laburgade et Flaujac-Poujols sont celles dont le rythme de production de logements a été le plus soutenu entre 2008 et 2019 : respectivement +2,45%/an, +2,39%/an, +2,34%/an, +2,16%/an et 1,98%/an.

Lalbenque est la commune avec la dynamique de production de logements la plus soutenue (+241 logements entre 2008 et 2019).

Le pôle de Limogne-en-Quercy (+0,72%/an) observe une dynamique de production de logements inférieure à la moyenne de la communauté de communes.

La commune de Bach a vu son nombre de logements diminuer (-2 logements).

B - Vacance de logements



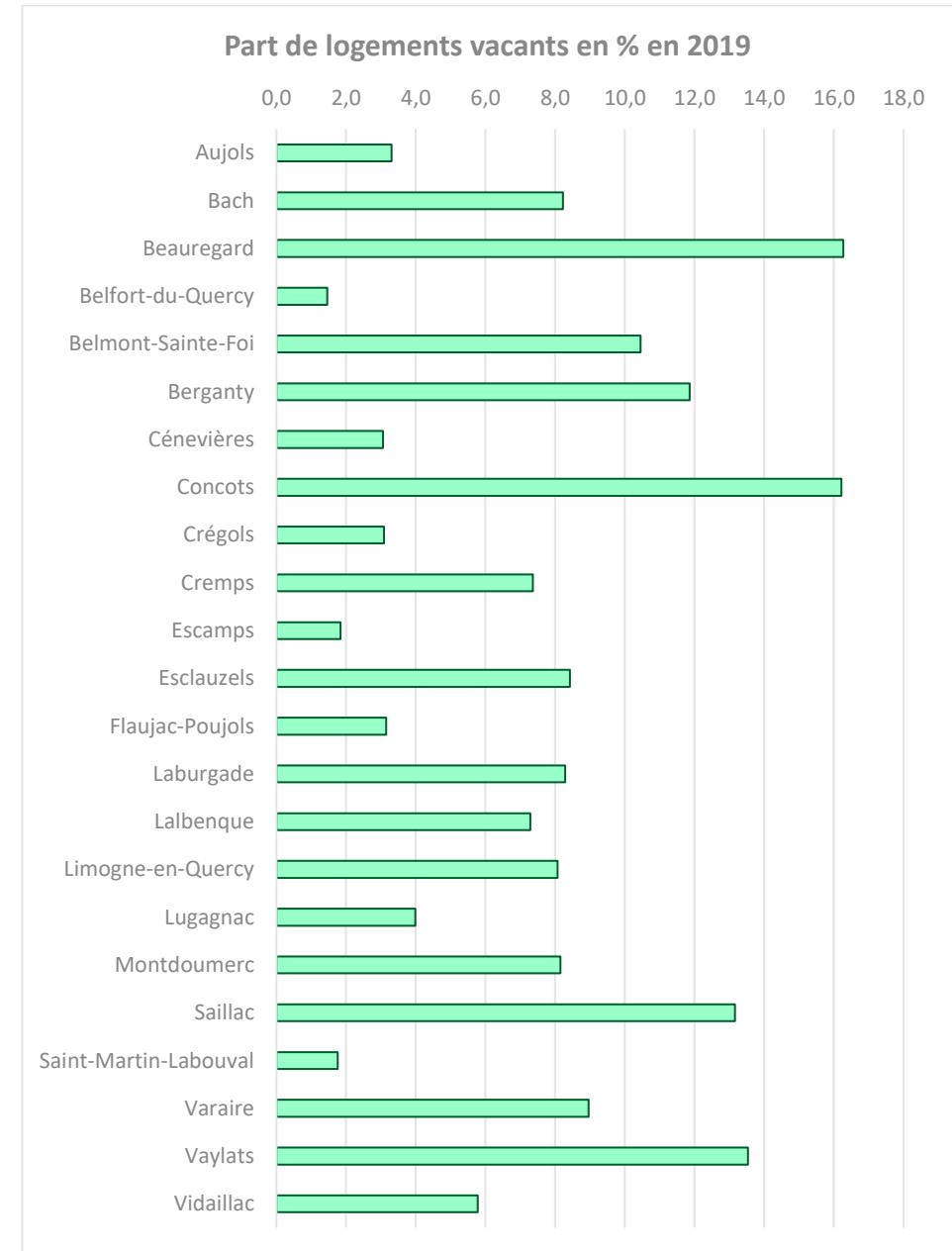
Source : INSEE 2023

La CCPLL comptabilise 7,5 % de logements vacants, soit 441 unités. Un logement sur quatre est une résidence secondaire.

Lalbenque (75), Concots (54) et Limogne-en-Quercy (44) sont les communes qui comptabilisent le plus de logements vacants en nombre.

Beauregard (16,3 %), Concots (16,2 %), Vaylats (13,5 %) et Saillac (13,2 %) ont les taux de vacance les plus élevés. A l'inverse, Belfort-du-Quercy, Saint-Martin-Labouval et Escamps ont les taux de vacance les plus faibles.

De nombreuses communes ont un taux de vacance très faible (<4%), ce qui peut témoigner d'une tension sur le logement dans ces communes.



Source : INSEE 2023

	1990	1999	2008	2013	2019	1999-2019	2008-2019
Aujols	4	11	17	6	7	-4	-10
Bach	14	2	6	19	12	+10	+6
Beauregard	8	10	18	19	34	+24	+16
Belfort-du-Quercy	43	46	45	38	5	-41	-40
Belmont-Sainte-Foi	21	6	7	9	12	+6	+5
Berganty	3	14	8	15	12	-2	+4
Cénevières	1	16	11	19	6	-10	-5
Concots	30	22	31	39	54	+32	+23
Crégols	10	5	5	3	3	-2	-2
Cremps	2	9	9	16	19	+10	+10
Escamps	10	7	6	8	3	-4	-3
Esclauzels	7	3	2	9	15	+12	+13
Flaujac-Poujols	7	7	12	15	12	+5	+0
Laburgade	4	14	7	9	16	+2	+9
Lalbenque	37	30	38	54	75	+45	+37
Limogne-en-Quercy	55	34	34	29	44	+10	+9
Lugagnac	9	9	2	1	5	-4	+3

Mondoumerc	8	8	23	20	24	+16	+1
Saillac	15	5	3	10	20	+15	+17
Saint-Martin-Labouval	7	15	10	17	4	-11	-6
Varaire	17	3	5	13	23	+20	+18
Vaylats	15	11	3	15	29	+18	+26
Vidaillac	3	4	1	12	7	+3	+6
Total CCPLL	330	291	305	396	441	+150	+136

Le nombre de logements vacants de la CCPLL a augmenté de +136 unités entre 2008 et 2019.

Lalbenque (+37), Vaylats (+26) et Concots (+23) sont les communes dont le nombre de logements vacants a le plus augmenté.

A l'inverse, certaines communes sont parvenues à résorber la vacance de logements, notamment Belfort-du-Quercy (-40 logements vacants), Aujols (-10), Saint-Martin-Labouval (-6), Cénevières (-5), Escamps (-3) et Crégols (-2).

C - Logements sociaux

La CCVLV compte 46 logements sociaux en 2019, soit 1,1 % du parc de résidences principales. Lalbenque et Limogne-en-Quercy sont les communes qui comptent le plus de logements sociaux. Limogne est la commune qui compte la part de logements sociaux la plus élevée.

	Nombre de logements sociaux en 2019	Part de logements sociaux en %
Aujols	0	0,0
Bach	0	0,0
Beauregard	0	0,0
Belfort-du-Quercy	0	0,0
Belmont-Sainte-Foi	1	1,6
Berganty	0	0,0
Cénevières	2	2,1
Concots	5	2,3
Crégols	0	0,0
Cremps	0	0,0
Escamps	2	2,0
Esclauzels	0	0,0
Flaujac-Poujols	0	0,0
Laburgade	0	0,0

Lalbenque	21	2,6
Limogne-en-Quercy	13	3,3
Lugagnac	0	0,0
Mondoumerc	0	0,0
Saillac	0	0,0
Saint-Martin-Labouval	0	0,0
Varaire	2	1,2
Vaylats	0	0,0
Vidaillac	0	0,0
Total CCPLL	46	1,1 %

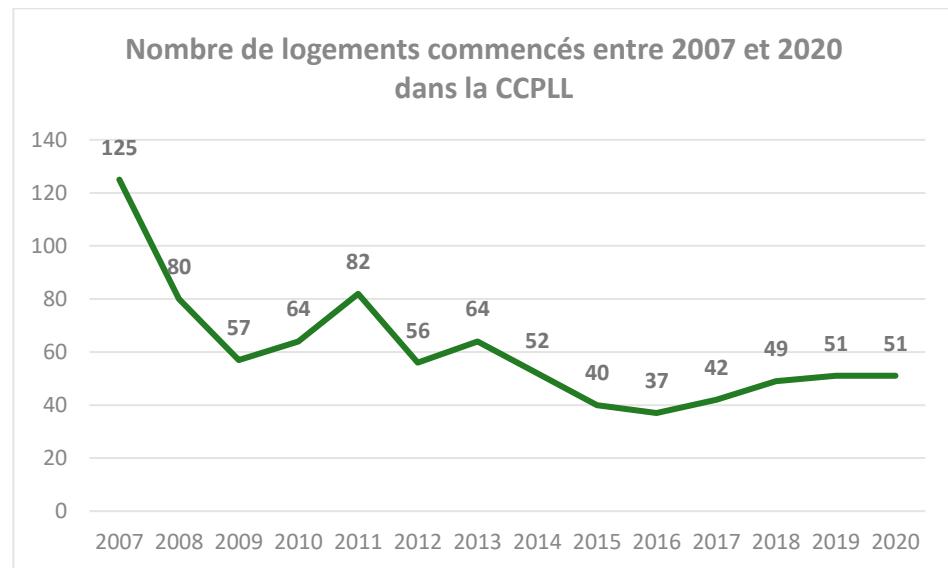
D - Dynamiques de construction

	Logements commencés entre 2007 et 2016	Logements commencés entre 2017 et 2020
Aujols	28	7
Bach	9	3
Beauregard	12	4
Belfort-du-Quercy	20	3
Belmont-Sainte-Foi	7	5
Berganty	7	6
Cénevières	18	3
Concots	23	3
Crégols	9	2
Cremps	30	10
Escamps	24	12
Esclauzels	30	2
Flaujac-Poujols	67	15
Laburgade	28	12
Lalbenque	157	61
Limogne-en-Quercy	44	14
Lugagnac	11	6
Mondoumerc	54	8
Saillac	6	1

Saint-Martin-Labouval	15	0
Varaire	19	13
Vaylats	25	3
Vidaillac	14	0
Total CCPLL	657	193
Moyenne par an	66	48

Sources : Sitadel2, en date réelle, 2018 et 2023

Après une importante baisse du rythme de la construction entre 2007 et 2009, le rythme a globalement continué à diminuer entre 2009 et 2016. La période 2017-2020 a vu la production se stabiliser à 48 logements par an.



Sources : Sitadel2, en date réelle, 2018 et 2023

La répartition des logements commencés sur cette dernière période 2017-2020 est la suivante :

- 171 logements individuels purs, dont 59 à Lalbenque,

- 14 logements individuels groupés dont 9 à Varaire, 3 à Cremps et 2 à Lalbenque,
- 8 logements collectifs à Limogne-en-Quercy.

Sur la période 2011-2020, soit 10 ans, la CCPPL a enregistré 524 logements commencés, soit une moyenne de 52 logements par an.

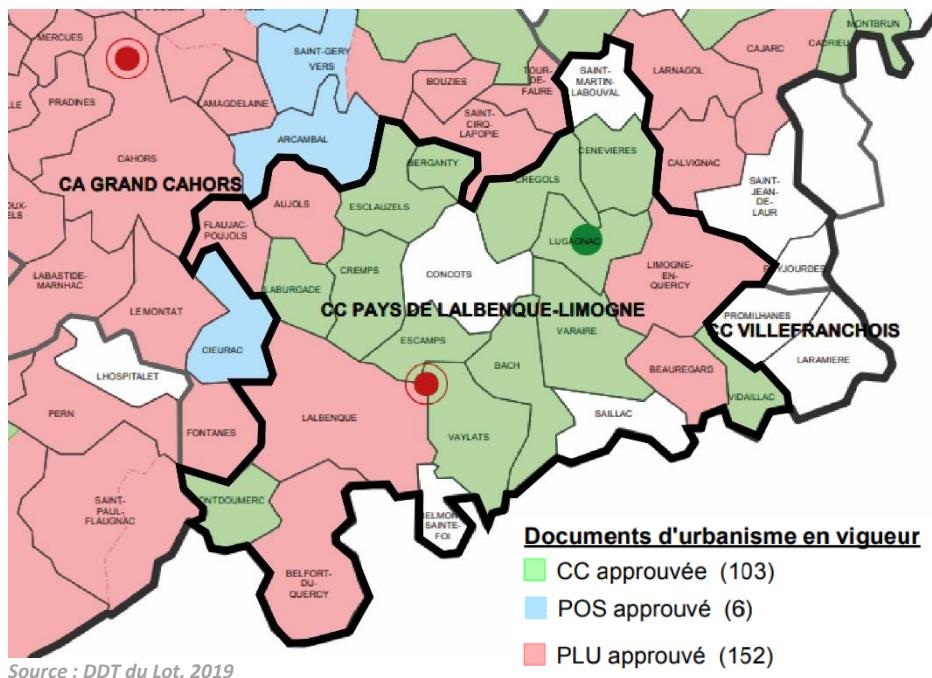
Partie 5 : Urbanisme et urbanisation



Lotissement en cours de construction à Limogne-en-Quercy. Source : Relief urbanisme 2019

1 | Les modèles d'urbanisation du Pays de Lalbenque-Limogne

A - Le territoire en grande partie couvert par des documents d'urbanisme



Au 1^{er} janvier 2019, la CCPLL est couverte par six Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et treize Cartes communales approuvés. En l'absence de document d'urbanisme, les communes de Saint-Martin-Labouval, Concots, Saillac et Belmont-Sainte-Foi sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le taux de remplissage des zones urbanisables des PLU et Cartes communales en vigueur

En 2018, les PLU et Cartes communales comptent 1 536 hectares de zones dédiées à l'urbanisation, dont :

- 549 hectares en zones U des PLU,
- 248 hectares en zones AU ouvertes des PLU,
- 273 hectares en zones AU fermées des PLU,
- 466 hectares en zones constructibles des Cartes communales.

Le taux de remplissage de ces zones est estimé à 42 % sur l'ensemble de la CCPLL, dont :

- 46 % des zones U des PLU,
- 32 % des zones AU ouvertes des PLU,
- 24 % des zones AU fermées des PLU,
- 53 % des zones constructibles des Cartes communales.

NB : Le taux de remplissage des zones est calculé à partir des parcelles bâties. Il s'agit d'une estimation qui ne tient pas compte des espaces non bâties et non disponibles à l'urbanisation tels que les espaces publics (routes, places, etc...).

Procédures en cours

- Prescription CC (7)
- Prescription Elaboration PLU (2)
- Prescription Révision PLU (6)
- Prescription Elaboration PLUI (7)

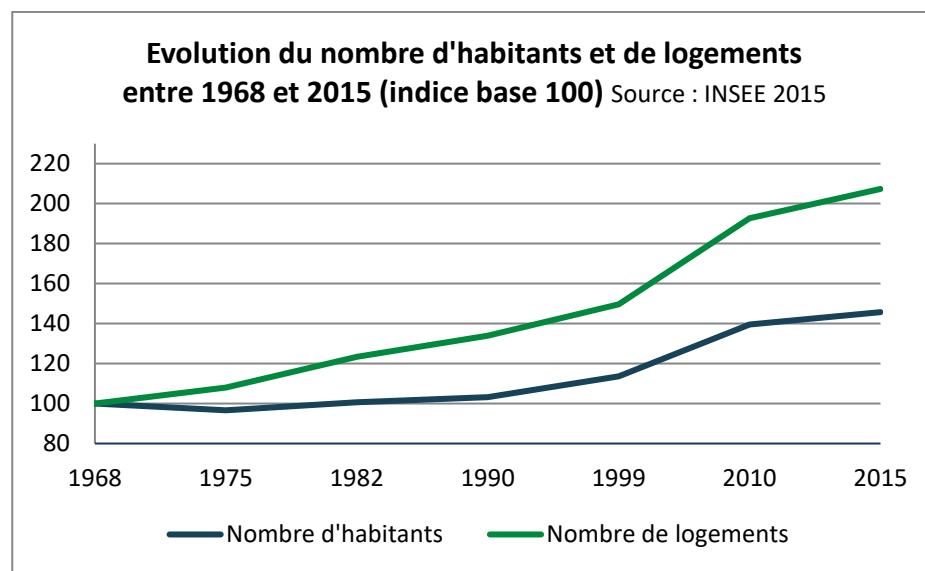
B -Les densités de constructions nouvelles à usage d'habitation

Des dynamiques de construction importantes mais à la baisse

C'est la construction de logements qui participe le plus à l'artificialisation des sols du Pays de Lalbenque-Limogne.

Entre 2007 et 2016, 657 logements ont été commencés au sein de la CCPLL, soit **73 logements par an en moyenne**. Malgré un rythme de production en baisse depuis le passage de la crise économique de 2008, le territoire produit davantage de logements qu'il n'accueille d'habitants, du fait de la décohabitation des ménages et de la production de résidences secondaires notamment. Les dynamiques démographiques et de construction diffèrent selon les secteurs.

Ces dynamiques sont traitées dans la partie 1 du livret 3 du présent diagnostic territorial.



Une densité moyenne de construction inférieure à 3 logements par hectare

L'étude publiée par la DDT du Lot en août 2018 montre que, dans la CCPLL, la taille moyenne d'une parcelle est de 3 580 m² pour un logement neuf sur la période 2005-2014. Cette **moyenne est très élevée** et connaît une tendance à la hausse entre 2010 et 2014, comme le montre le graphique ci-dessous.

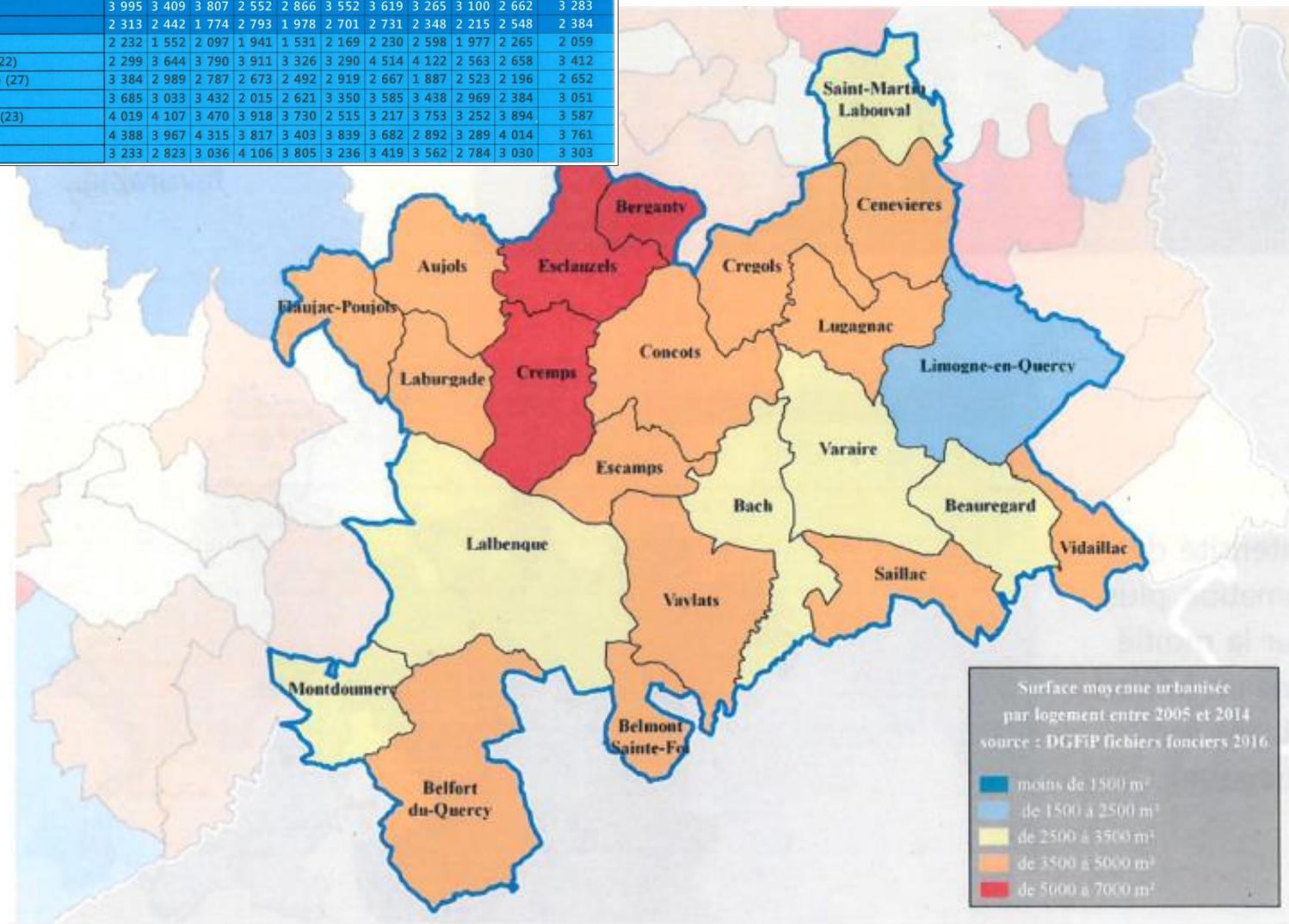
La carte en page suivante permet de constater que la CCPLL connaît un phénomène généralisé d'urbanisation résidentielle sur de grands, voire très grands terrains. Limogne-en-Quercy se démarque toutefois avec des surfaces moyennes urbanisées inférieures à la moyenne du Lot (2 580 m²/logement neuf en moyenne dans le Lot), alors que Cremps, Esclauzels et Berganty ont consommé plus de 5000 m² en moyenne par nouveau logement.

A l'échelle du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, la CCPLL est l'EPCI dont les surfaces moyennes urbanisées par logement sont les plus élevées. L'Etat dans son Point de Vue souligne les efforts que devra consentir la CCPLL afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT : une réduction à minima de moitié des surfaces moyennes par logement neuf.



Etude consommation d'espace SCoT de Cahors et Sud du Lot. Source : DDT du Lot, 2018

Territoires	Surfaces moyennes urbanisées par logement (m ²)										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Moyenne période
Lot (340 communes)	2 631	2 432	2 275	2 591	2 309	2 765	2 854	2 751	2 491	2 698	2 580
SCOT Cahors et Sud du Lot (112)	2 805	2 225	2 555	2 536	2 129	2 461	2 609	2 739	2 384	2 689	2 513
SCOT du Pays de Figeac (partie lotoise - 86)	2 148	2 300	1 727	2 298	3 038	3 262	3 057	2 985	2 884	2 898	2 660
SCOT Pays Bourian (35)	3 995	3 409	3 807	2 552	2 866	3 552	3 619	3 265	3 100	2 662	3 283
SCOT CAUVALDOR (83)	2 313	2 442	1 774	2 793	1 978	2 701	2 731	2 348	2 215	2 548	2 384
Grand Cahors (39)	2 232	1 552	2 097	1 941	1 531	2 169	2 230	2 598	1 977	2 265	2 059
Causse de Labastide-Murat (22)	2 299	3 644	3 790	3 911	3 326	3 290	4 514	4 122	2 563	2 658	3 412
Vallée du Lot et du Vignoble (27)	3 384	2 989	2 787	2 673	2 492	2 919	2 667	1 887	2 523	2 196	2 652
Quercy Bouriane (20)	3 685	3 033	3 432	2 015	2 621	3 350	3 585	3 438	2 969	2 384	3 051
Pays de Lalbenque-Limogne (23)	4 019	4 107	3 470	3 918	3 730	2 515	3 217	3 753	3 252	3 894	3 587
Pays de Cazals-Salviac (15)	4 388	3 967	4 315	3 817	3 403	3 839	3 682	2 892	3 289	4 014	3 761
Quercy Blanc (23)	3 233	2 823	3 036	4 106	3 805	3 236	3 419	3 562	2 784	3 030	3 303



Etude consommation d'espace SCOT de Cahors et Sud du Lot. Source : DDT du Lot, 2018

2 | L'évolution de la tache bâtie entre 2008 et 2018

A -Taches bâties : objectifs et méthodologie

Objectifs

L'analyse de l'évolution des taches bâties entre deux dates permet de caractériser l'évolution de l'urbanisation sur un territoire donné, et apporte des indications sur les phénomènes potentiels d'étalement urbain et de mitage. Elle répond à la question : **comment s'est urbanisé le territoire depuis 2008 ?**

POINT DE VIGILANCE

La tache bâtie est une donnée théorique. Elle ne reflète pas la réalité parcellaire, mais elle permet d'identifier et d'évaluer les processus d'urbanisation en cours depuis 10 ans sur le territoire.

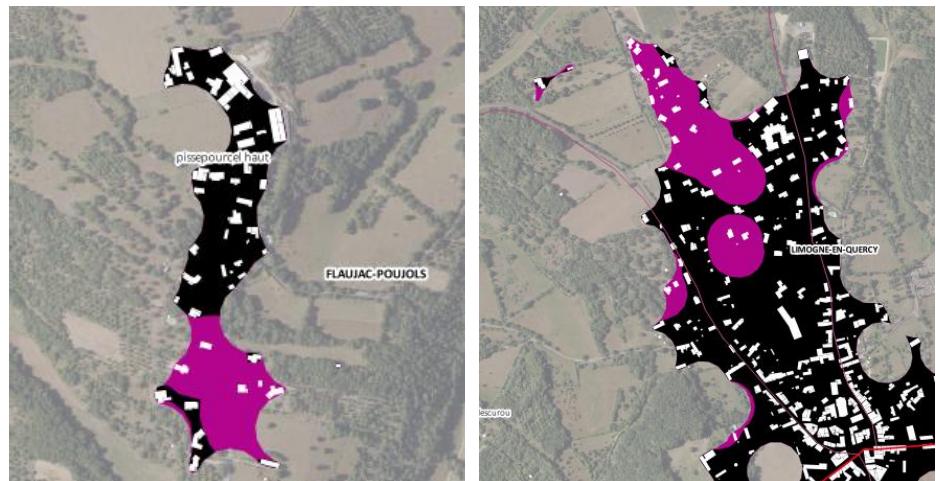
Méthodologie de création des taches bâties

Les taches bâties de 2008 et 2018 ont été générées par traitement géomatique à partir des **cadastres de 2008 et de 2018**. La **méthode de dilatation/érosion** a été appliquée autour des bâtiments distants de moins de **50 mètres** entre eux, quelle que soit la vocation du bâtiment.
NB : Les millésimes du cadastre représentent une réalité du territoire à environ N-2. Malgré ce biais, le pas de 10 ans est respecté.

ZOOM SUR LE GEOMATIQUE

La géomatique est la combinaison des mots « géographie » et « informatique ». Il s'agit d'une pratique informatique qui permet de collecter, analyser et diffuser des données géographiques, telles que les données cadastrales.

Exemples de taches bâties 2008-2018



Les exemples ci-dessus montrent l'évolution de la tâche bâtie sur le hameau Pissepourcel-Haut à Flaujac-Poujols (à gauche) et sur le bourg de Limogne-en-Quercy (à droite) :

- En noir, il s'agit de la tache bâtie de 2008,
- En violet, de l'évolution de la tâche bâtie entre 2008 et 2018.

B -La tache bâtie a augmenté de 158 hectares entre 2008 et 2018

2 % du territoire de la CCPLL est aujourd’hui artificialisé

En 2018, la tache bâtie couvre 2 % de la surface globale de la CCPLL. Cette part était de 1,7 %.

	Surface	Part du territoire couvert par la tache bâtie
Tache bâtie 2008	472 ha	1,7 %
Tache bâtie 2018	900 ha	2 %
Surface CCPLL	44 500 ha	

La tache bâtie a progressé de 21 % entre 2008 et 2018

En 2008, la tache bâtie de la CCPLL couvrait 472 hectares du territoire. En 2018, elle en couvre 900. Cela représente une augmentation de la tache bâtie de 158 hectares, soit **une hausse de +21,3 % de la surface de la tache bâtie en 10 ans.**

C -Une évolution plus rapide de la tache bâtie dans les communes de l’ouest de la CCPLL

Trois communes de la CCPLL ont connu une progression de leur tache bâtie supérieure à 10 hectares. C'est dans le pôle de Lalbenque que la tache bâtie a le plus progressé entre 2008 et 2018 avec + 31,17 hectares. La commune de Flaujac-Poujols s'illustre particulièrement avec une augmentation de 21,79 hectares de sa tache bâtie, soit une variation de + 43 %. Le pôle de Limogne-en-Quercy a connu un développement plus mesuré de 15,04 hectares.

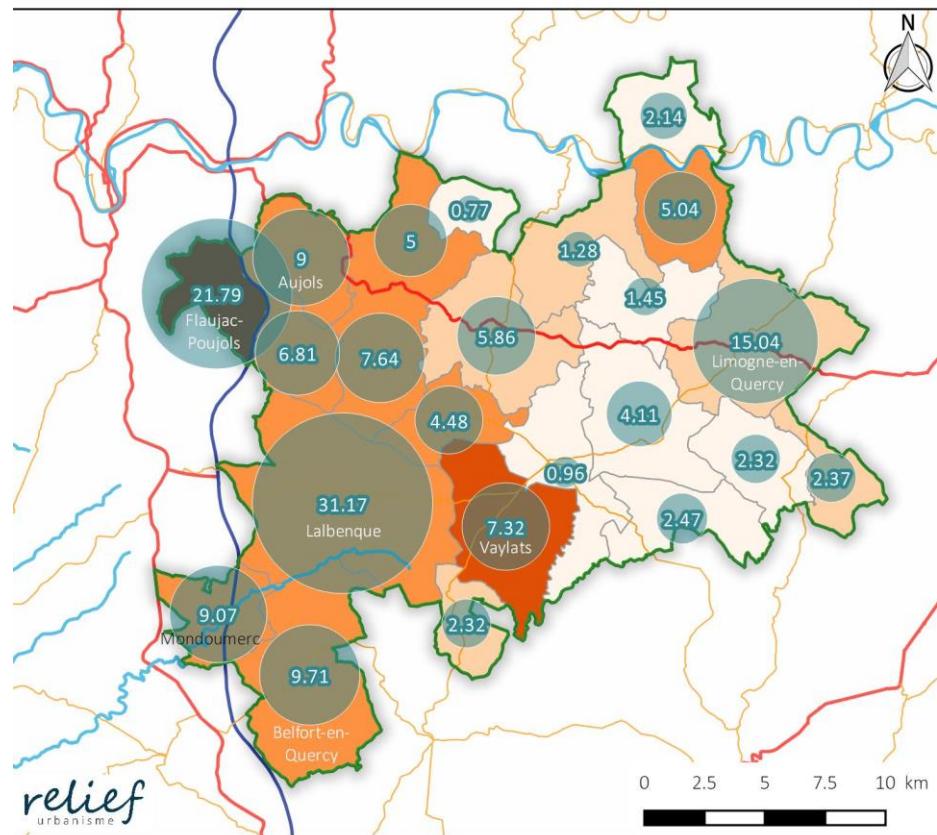
L'analyse du taux de variation permet d'appréhender la vitesse à laquelle la tache bâtie a progressé entre 2008 et 2018. En moyenne sur le territoire, la tache bâtie a augmenté de + 21 %.

C'est dans les communes situées à l'ouest de la CCPLL, et dont l'évolution récente est liée au desserrement résidentiel de Cahors et à la diffusion de la métropole toulousaine le long de l'A20, que la variation de la tache bâtie est la plus importante : + 43 % à Flaujac-Poujols, + 31 % à Vaylats, + 30 % à Montdoumerc et + 28 % à Aujols.

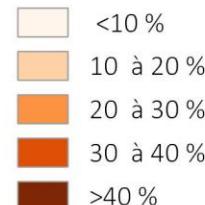
Au contraire, les communes situées sur la partie est de la CCPLL connaissent une variation beaucoup plus mesurée de leur tache bâtie : + 6 % à Bach, + 7 % à Berganty, + 8 % à Lugagnac et + 9 % à Saint-Martin-Labouval.

	Surface de la tache bâtie en 2008	Surface de la tache bâtie en 2018	Evolution entre 2008 et 2018	Variation entre 2008 et 2018
Aujols	32,06 ha	41,06 ha	+ 9,00 ha	+ 28 %
Bach	17,21 ha	18,18 ha	+ 0,96 ha	+ 6 %
Beauregard	22,53 ha	24,85 ha	+ 2,32 ha	+ 10 %
Belfort-du-Quercy	38,76 ha	48,47 ha	+ 9,71 ha	+ 25 %
Belmont-Sainte-Foi	18,69 ha	21,02 ha	+ 2,32 ha	+ 12 %
Berganty	10,93 ha	11,69 ha	+ 0,77 ha	+ 7 %
Cénevières	24,31 ha	29,34 ha	+ 5,04 ha	+ 21 %
Concots	38,44 ha	44,30 ha	+ 5,86 ha	+ 15 %
Crégols	9,48 ha	10,75 ha	+ 1,28 ha	+ 13 %
Cremps	33,39 ha	41,03 ha	+ 7,64 ha	+ 23 %
Escamps	16,97 ha	21,45 ha	+ 4,48 ha	+ 26 %
Esclauzels	19,36 ha	24,36 ha	+ 5,00 ha	+ 26 %
Flaujac-Poujols	50,13 ha	71,92 ha	+ 21,79 ha	+ 43 %
Laburgade	29,50 ha	36,32 ha	+ 6,81 ha	+ 23 %
Lalbenque	120,66 ha	151,84 ha	+ 31,17 ha	+ 26 %
Limogne-en-Quercy	81,77 ha	96,81 ha	+ 15,04 ha	+ 18 %
Lugagnac	17,36 ha	18,81 ha	+ 1,45 ha	+ 8 %
Mondoumerc	30,20 ha	39,27 ha	+ 9,07 ha	+ 30 %
Saillac	24,96 ha	27,42 ha	+ 2,47 ha	+ 10 %
Saint-Martin-Labouval	23,38 ha	25,52 ha	+ 2,14 ha	+ 9 %
Varaire	42,09 ha	46,20 ha	+ 4,11 ha	+ 10 %
Vaylats	23,90 ha	31,22 ha	+ 7,32 ha	+ 31 %
Vidaillac	16,08 ha	18,44 ha	+ 2,37 ha	+ 15 %
Total CCPPL	742,15 ha	900,27 ha	+ 158,12 ha	+ 21 %

EVOLUTION DE LA TACHE BATIE ENTRE 2008 ET 2018



Taux de variation de la tache bâtie entre 2008 et 2018



Cercles proportionnels de l'évolution de la tache bâtie en hectares entre 2008 et 2018

Territoire et administration

- Autoroute
- Liaison principale
- Liaison régionale
- Cours d'eau principaux
- Limites de la CCPPL

Conception : septembre 2019

Source : Cadastre 2008 et 2018

Traitement géomatique : EllipSIG

3 | Qualification de l'urbanisation entre 2008 et 2018

A - Une analyse réalisée à partir du parcellaire bâti

Objectifs

L'analyse des surfaces parcellaires bâties entre deux dates permet de caractériser la vocation des constructions, mais aussi leur mode d'implantation par rapport à la tache bâtie initiale. Elle répond à la question : **quelles sont les vocations des parcelles qui ont été bâties entre 2008 et 2018 ? Comment se sont implantées les constructions nouvelles par rapport à la tache bâtie de 2008 ?**

Méthodologie

Les parcelles bâties entre 2008 et 2018 ont été extraites des **cadastres**. Elles ont été **croisées avec la tache bâtie de 2008** pour identifier les constructions :

- En **densification de la tache bâtie de 2008**,
- En **extension de la tache bâtie de 2008**,
- En **création de nouvelles taches bâties**.

Enfin, une classification des parcelles par typologie de bâti a été réalisée à partir des **données MAJIC 2018** pour en extraire les parcelles à **vocation résidentielle**.

LIMITES DES DONNEES MAJIC

- L'alimentation des données MAJIC repose sur les déclarations des contribuables ; ce sont donc des informations majoritairement déclaratives.
- Les bâtiments publics comme les écoles, les hôpitaux... ne sont pas recensés dans l'application MAJIC car ils sont exonérés de taxe.
- Lorsqu'un bâtiment est à cheval sur plusieurs parcelles, il n'est affecté qu'à une seule parcelle (parcelle de référence), généralement la plus petite, les autres parcelles étant considérées comme non bâties.
- On observe également des bâtiments situés sur une seule parcelle, mais celle-ci n'est pas indiquée comme bâtie dans les données MAJIC. Cela provient probablement d'un décalage entre la numérisation des nouveaux bâtiments et la réception et le traitement des données déclaratives liées aux impôts.

B -135 hectares urbanisés entre 2008 et 2018

Une urbanisation très majoritairement dédiée à l'habitat

Les parcelles bâties entre 2008 et 2018 représentent une surface totale de 134,8 hectares.

Dans la CCPLL, ce sont à minima 103,4 hectares qui ont été bâties au profit de l'**habitat**, soit au moins 77 % de l'urbanisation totale¹.

Sur la plupart des communes, l'urbanisation récente a une vocation majoritairement résidentielle, même si certaines observent également une urbanisation à vocation d'activités ou d'équipements. C'est le cas notamment sur les communes de Lalbenque et Limogne-en-Quercy avec le développement des zones d'activités économiques de Lissaure et de la Rigounenque.

Une urbanisation en extension de la tache bâtie de 2008

Il est estimé que 3 % de l'urbanisation récente a été réalisée en densification (au sein des taches bâties de 2008), 88 % en extension d'une tache bâtie existante et 9 % en création d'une nouvelle tache bâtie.

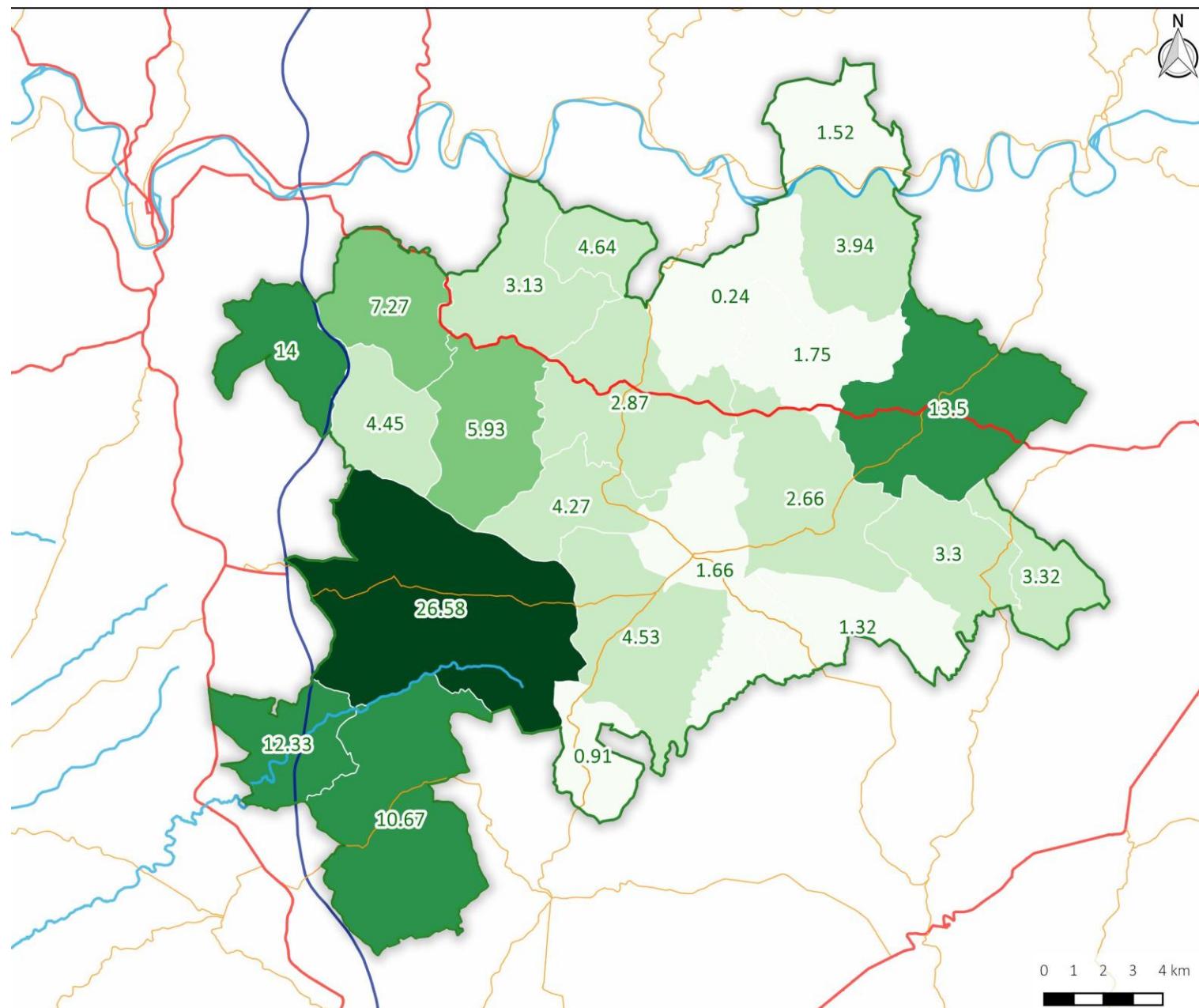
Cette urbanisation extensive peut être expliquée par plusieurs facteurs :

- des espaces bâties déjà denses, avec peu de capacités de densification,
- une aspiration des individus pour des maisons individuelles à l'écart du voisinage,
- la difficulté à mobiliser et à rendre désirable le foncier disponible dans les espaces déjà denses,
- un mode de production du logement au coup par coup, au gré des opportunités foncières.

Parcelles bâties entre 2008 et 2018	Surface totale	Vocation résidentielle	Vocation activités ou équipements	Vocation inconnue
Aujols	7,27 ha	6,19 ha	0,22 ha	0,85 ha
Bach	1,66 ha	1,22 ha	0,24 ha	0,19 ha
Beauregard	3,30 ha	2,61 ha	0,01 ha	0,69 ha
Belfort-du-Quercy	10,67 ha	7,77 ha	0,00 ha	2,90 ha
Belmont-Sainte-Foi	0,91 ha	0,91 ha	0,00 ha	0,00 ha
Berganty	4,64 ha	0,34 ha	0,00 ha	4,30 ha
Cénevières	3,94 ha	2,48 ha	0,00 ha	1,46 ha
Concots	2,87 ha	2,87 ha	0,00 ha	0,00 ha
Crégols	0,24 ha	0,23 ha	0,00 ha	0,01 ha
Cremps	5,93 ha	4,94 ha	0,78 ha	0,22 ha
Escamps	4,27 ha	3,62 ha	0,59 ha	0,07 ha
Esclauzels	3,13 ha	2,90 ha	0,06 ha	0,17 ha
Flaujac-Poujols	14,00 ha	12,08 ha	0,73 ha	1,19 ha
Laburgade	4,45 ha	3,90 ha	0,00 ha	0,54 ha
Lalbenque	26,58 ha	19,46 ha	1,85 ha	5,27 ha
Limogne-en-Quercy	13,50 ha	10,42 ha	1,78 ha	1,30 ha
Lugagnac	1,75 ha	1,75 ha	0,00 ha	0,00 ha
Mondoumerc	12,33 ha	9,29 ha	0,42 ha	2,62 ha
Saillac	1,32 ha	0,40 ha	0,23 ha	0,69 ha
Saint-Martin-Labouval	1,52 ha	1,45 ha	0,06 ha	0,00 ha
Varaire	2,66 ha	1,95 ha	0,06 ha	0,00 ha
Vaylats	4,53 ha	4,07 ha	0,00 ha	0,46 ha
Vidaillac	3,32 ha	2,57 ha	0,00 ha	0,75 ha
Total CCPLL	134,80 ha	103,43 ha	7,20 ha	24,17 ha

¹ La vocation de 18 % des parcelles bâties sur la CCPLL entre 2008 et 2018 est inconnue. Il peut alors s'agir d'habitat, d'activités ou d'équipements.

CONSOMMATION FONCIERE EN HECTARES ENTRE 2008 ET 2018



Parcelles consommées entre 2008 et 2018 en hectares

<2 ha

2- 5 ha

5- 10 ha

10- 15 ha

>15

Territoire et administration

Autoroute

Liaison principale

Liaison régionale

Cours d'eau principaux

Limites de la CCPLL

relief
urbanisme
Conception : septembre 2019
Source : Fichiers fonciers MAJIC
Traitement géomatique : EllipSIG

4 | Typologie de la consommation foncière entre 2008 et 2018

L'analyse de la consommation foncière entre 2008 et 2018 ne fait pas émerger un type d'urbanisation différencié par secteur mais plutôt **différents modèles d'urbanisation** qui se répartissent assez aléatoirement sur le territoire de la CCPPL, au gré des contraintes topographiques, paysagères et des opportunités foncières. Certaines communes ont vu se développer plusieurs types d'urbanisation.

A -Une urbanisation en continuité des bourgs

Mode d'urbanisation

Il s'agit de communes dont **l'urbanisation est venue densifier les bourgs et/ou s'inscrire en continuité ou à proximité de la trame du bourg**.

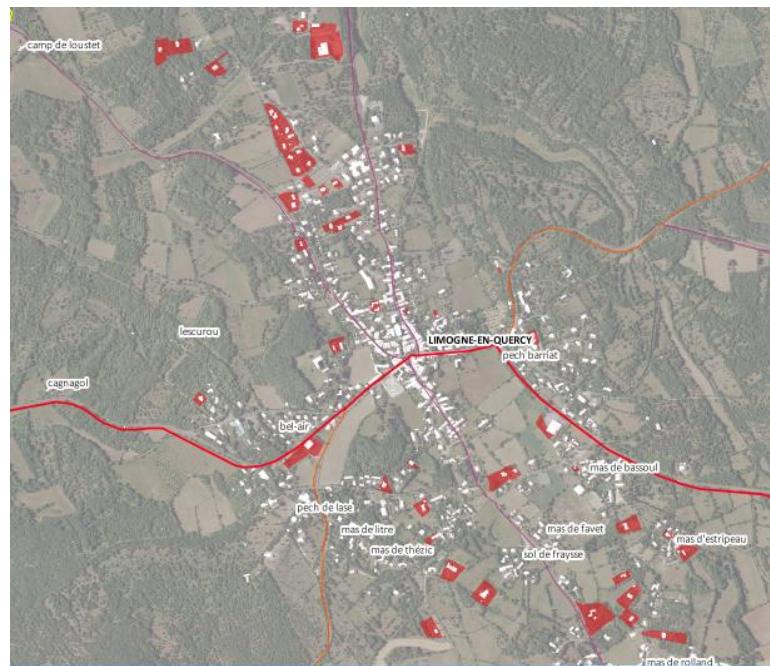
Cette urbanisation en continuité se décline selon deux modes de production du logement :

- Les opérations d'ensemble qui ont été réalisées sur les pôles et dont la commune est souvent l'aménageur,
- Une urbanisation au coup par coup, que l'on retrouve sur les communes rurales et les pôles.

Communes concernées par ce type d'urbanisation

Bach	Concots	Limogne-en-Quercy
Belfort-du-Quercy	Escamps	Lugagnac
Belmont-Sainte-Foi	Lalbenque	Varaire

Exemples



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Concots (en haut) et à Limogne (en bas)

B -La création de nouveaux hameaux

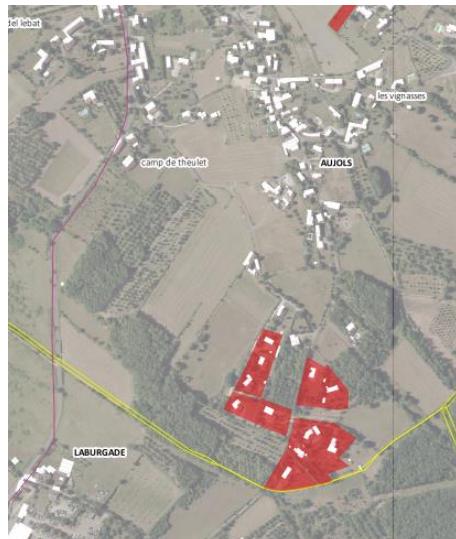
Mode d'urbanisation

Il s'agit de **hameaux nouveaux qui se sont développés sur des espaces qui jusqu'alors n'étaient pas bâtis, ou bien très faiblement**. Cette implantation est souvent justifiée par de faibles capacités de développement des bourgs et hameaux existants sur la commune, et ce pour des raisons diverses : implantation dans le relief, usages agricoles...

Communes concernées par ce type d'urbanisation

Aujols	Belfort-du-Quercy	Montdoumerc
--------	-------------------	-------------

Exemples



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Aujols (à gauche) et à Montdoumerc (à droite)

C -Une urbanisation qui renforce les hameaux existants

Mode d'urbanisation

Il s'agit d'une **urbanisation assez regroupée qui a densifié et/ou renforcé l'urbanisation de hameaux existants**.

Communes concernées par ce type d'urbanisation

Aujols	Cénevières	Lalbenque
Montdoumerc	Vidaillac	

Exemples



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 au hameau Bardy à Lalbenque (à gauche) et Le Méric à Montdoumerc (à droite)



D -Une urbanisation dispersée sur les hameaux

Mode d'urbanisation

Il s'agit d'une **urbanisation assez dispersée sur la commune, souvent lâche, qui s'est implantée ponctuellement sur des hameaux existants.**

Communes concernées par ce type d'urbanisation

Beauregard	Belfort-du-Quercy	Cénevières
Cremps	Esclauzels	Vaylats

Exemples



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 sur la commune de Esclauzels

E -Une urbanisation linéaire sous pression résidentielle

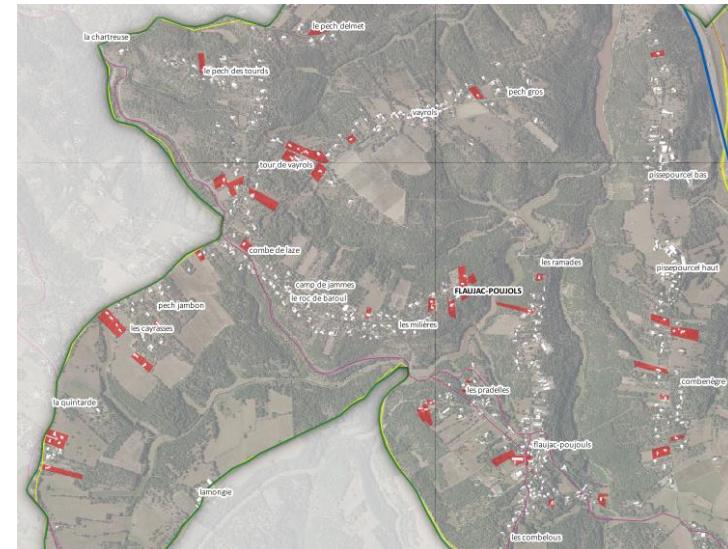
Mode d'urbanisation

Il s'agit d'une **urbanisation linéaire implantée sur les routes de crête des plateaux entaillés du nord-ouest de la CCPLL. Il s'agit d'un secteur aux portes de Cahors sous pression résidentielle importante et dont la logique d'opportunité foncière a impulsé l'implantation de nouveaux logements individuels qui marquent les paysages des crêtes.**

Communes concernées par ce type d'urbanisation

Flaujac-Poujols	
-----------------	--

Exemples



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Flaujac-Poujols

F -Une très faible urbanisation

Mode d'urbanisation

Certaines communes se sont très peu développées et ont connu une **évolution urbaine très faible et ponctuelle**, à l'image de Saillac, où c'est principalement la construction de nouveaux bâtiments agricoles qui a participé à la consommation de l'espace

Le nord-est du territoire, au contact de la vallée du Lot, a connu une urbanisation très mesurée ces 10 dernières années.

Communes concernées par ce type d'urbanisation

Belmont-Sainte-Foi	Berganty	Crégols
Saillac	Saint-Martin-Labouval	

Exemples



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Saillac

5 | Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2008 et 2018

ZOOM SUR LES ATTENDUS LEGISLATIFS

Le rapport de présentation du PLUi « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...]* ».

Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme

A -Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : objectifs et méthodologie

Objectifs

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre deux dates permet de caractériser l'impact de l'urbanisation sur ces espaces. **Elle répond à la question : dans quelle mesure, l'urbanisation a-t-elle affecté les espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2008 ?** Ce bilan forme une base de réflexion aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers que fixera le PLUi.

Méthodologie

L'évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée par traitement géomatique appliqué à partir des données du

SCOT Cahors et Sud du Lot (surfaces consommées entre 2000 et 2012) et de l'OCS-GE 2013 (Occupation du Sol à Grand Echelle en Occitanie).

Le croisement de ces données avec les parcelles bâties a permis de faire émerger les espaces agricoles ainsi que les espaces naturels qui ont été consommés entre 2008 et 2018.

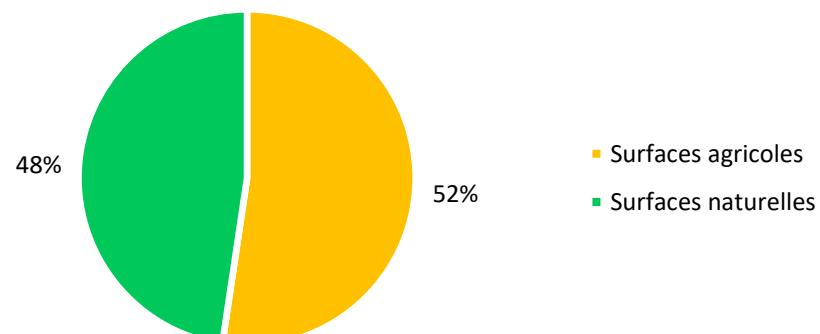
NB : Les espaces naturels incluent les espaces naturels et forestiers.

B -95 hectares d'espaces agricoles et naturels consommés

Presqu'autant d'espaces naturels que d'espaces agricoles consommés

Entre 2008 et 2018, ce sont 94,7 hectares qui ont été consommés au profit de l'urbanisation. Il s'agit à **52 % d'espaces agricoles** (49,6 hectares) et à 48 % de surfaces naturelles (45,1 hectares).

Part des surfaces naturelles et agricoles consommées entre 2008 et 2018



Une consommation plus importante de surfaces agricoles et naturelles sur la partie ouest de la CCPLL

La consommation des espaces naturels et agricoles est variable d'une commune à l'autre (cf. carte en page suivante), et concerne en majorité les pôles, notamment Lalbenque, et les communes situées sur la partie ouest du territoire.

Lalbenque est la commune qui a le plus consommé de surfaces agricoles et naturelles entre 2008 et 2018 : 21,13 hectares soit 22 % du total des espaces naturels et agricoles consommés sur la CCPLL lors de cette période (cf. tableau ci-contre) et 25 % des surfaces agricoles.

Limogne-en-Quercy a connu un développement plus mesuré que Lalbenque et a consommé 9,12 hectares de surfaces agricoles et naturelles en 10 ans.

Les communes de Flaujac-Poujols et Montdoumerc sont les communes rurales qui ont le plus consommés d'espaces agricoles et naturels : 9,93 hectares et 9,11 hectares.

ZOOM SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES DECLARES AU RPG

Le registre parcellaire graphique (RPG) est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). L'analyse de la consommation foncière montre que 15 ha enregistrés au RPG ont été urbanisés entre 2008 et 2018, en particulier sur les communes de :

- Montdoumerc : 2,35 ha
- Lalbenque : 2,20 ha
- Vaylats : 1,92 ha
- Cénevières : 1,07 ha
- Belfort-du-Quercy : 1,06 ha

NB : Etant donné la diversité des sources, les chiffres issus du RPG sont complémentaires à l'analyse présentée dans le présent chapitre, mais ne sont pas comparables.

	Surfaces consommées entre 2008 et 2018	Surface agricole	Surface naturelle	Total
Aujols	1,25 ha	3,51 ha		4,76 ha
Bach	0,84 ha	0,22 ha		1,06 ha
Beauregard	1,29 ha	0,76 ha		2,05 ha
Belfort-du-Quercy	4,38 ha	3,33 ha		7,71 ha
Belmont-Sainte-Foi	0,02 ha	0,74 ha		0,76 ha
Berganty	0,21 ha	2,17 ha		2,38 ha
Cénevières	1,41 ha	1,17 ha		2,58 ha
Concots	1,47 ha	0,78 ha		2,25 ha
Crégols	0,00 ha	0,06 ha		0,06 ha
Cremps	1,80 ha	2,08 ha		3,89 ha
Escamps	2,19 ha	0,76 ha		2,95 ha
Esclauzels	1,31 ha	1,19 ha		2,50 ha
Flaujac-Poujols	4,11 ha	5,81 ha		9,93 ha
Laburgade	2,08 ha	0,87 ha		2,95 ha
Lalbenque	12,58 ha	8,55 ha		21,13 ha
Limogne-en-Quercy	5,30 ha	3,81 ha		9,12 ha
Lugagnac	0,59 ha	1,13 ha		1,72 ha
Montdoumerc	5,67 ha	3,44 ha		9,11 ha
Saillac	0,09 ha	0,22 ha		0,31 ha
Saint-Martin-Labouval	0,36 ha	0,76 ha		1,13 ha
Varaire	0,76 ha	0,94 ha		1,69 ha
Vaylats	1,51 ha	2,41 ha		3,93 ha
Vidaillac	0,35 ha	0,38 ha		0,73 ha
Total CCPLL	49,57 ha	45,10 ha		94,67 ha

6 | Mise à jour de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'arrêt du PLUi

Les données sont mises à jour à l'arrêt du PLUi pour répondre aux exigences de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

A - Méthodologie

Données utilisées

- Cadastre 2013 (transmis par la DDT)
- Cadastre DGFiP avril 2023
- Données MAJIC
- Base ADS 2021-2022
- BD ORTHO IGN 2022
- Google Earth : photo aériennes 2012

Analyses réalisées

- Calcul des parcelles bâties entre 2013 et 2023 à partir d'une comparaison des 2 cadastres.
- Croisement des parcelles avec les données MAJIC 2018 afin d'obtenir la date de bâti d'une partie des parcelles. Elimination des parcelles bâties avant 2013.
- Pour les parcelles dont le bâti n'est pas daté, travail de photointerprétation en comparant les photos aériennes 2012 et 2022 pour trier les parcelles et éliminer des parcelles qui ont eu leur bâti cadastré entre 2013 et 2023 bien que déjà bâties en 2012.

- Le travail de photo interprétation a permis d'identifier des parcelles bâties en 2022 qui n'apparaissent pas sur le cadastre 2023.

- Découpage de quelques parcelles très grandes pour ne conserver que la portion effectivement consommée.

- Tri de la base ADS :

- Conservation uniquement des permis et permis modificatifs de nouvelles constructions demandés avant le 1er novembre 2022. Les demandes de constructions à vocation agricole ont été exclus car l'ensemble des unités foncières sont indiqués dans la base, il n'est donc pas possible de localiser la consommation précise sans les plans des permis.
- 21 permis de construire sur l'année 2022 sont retenus. Les permis 2021 étaient déjà repérés par la comparaison des cadastres et la photo interprétation.

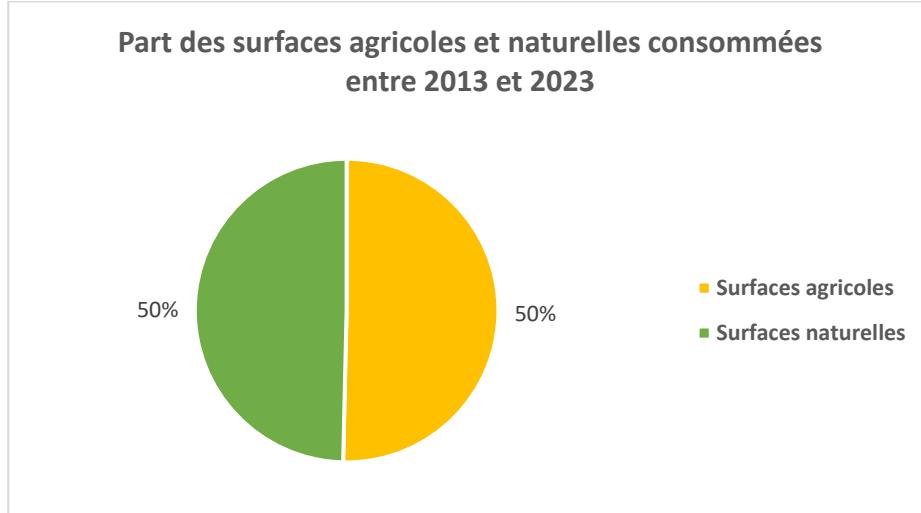
- Croisement avec la base OCS-GE de 2013 : découpage des parcelles avec l'OCS-GE et calcul des surfaces.

NB : *Les espaces naturels de l'analyse qui suit incluent les espaces naturels et forestiers.*

B - 78 hectares d'espaces NAF consommés entre 2013 et 2023

Une égale répartition entre espaces agricoles et naturels

Entre 2013 et 2023, ce sont 78 hectares d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés au profit de l'urbanisation. Il s'agit à 50,4 % d'espaces agricoles (39,3 hectares), et à 49,6 % d'espaces naturels et forestiers (38,7 hectares).



Le rythme de consommation des espaces NAF est en baisse par rapport à la période 2008-2018, passant de 9,5 hectares d'espaces NAF consommés par an (cf partie précédente) à **7,8 hectares/an entre 2013 et 2023**.

Quelques communes concentrent la consommation des espaces naturels et agricoles de la CCPPL

La consommation des espaces naturels et agricoles concerne principalement Lalbenque et quelques communes rurales, en grande partie situées sur la partie ouest du territoire, plus proches de Cahors.

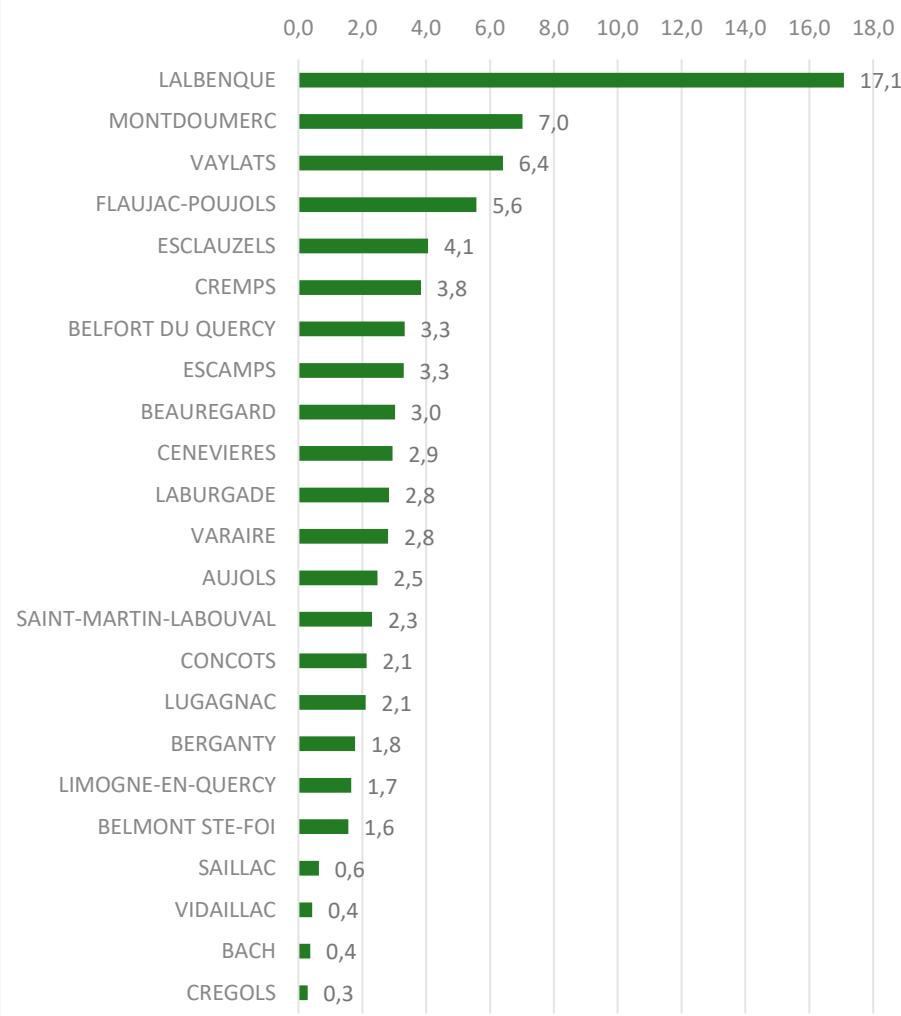
Lalbenque est de loin la commune qui a le plus consommé d'espaces agricoles et naturels entre 2013 et 2023 : 17,1 ha soit 22 % du total des espaces NAF consommés sur la CCPPL lors de cette période. Viennent ensuite Montdoumerc (7,0 ha), Vaylats (6,4 ha), et Flaujac-Poujols (5,6 ha).

Avec le 1,7 hectare consommé par Limogne-en-Quercy, les pôles du territoire ont consommé 24 % (18,7 hectares) des espaces agricoles et naturels de la CCPPL.

Les communes rurales ont consommé 76 % des espaces agricoles et naturels (59,2 hectares).

	Surfaces consommées entre 2013 et 2023	Surface agricole	Surface naturelle	Total
Aujols	0,5 ha	2,0 ha		2,5 ha
Bach	0,4 ha	0,0 ha		0,4 ha
Beauregard	2,3 ha	0,8 ha		3,0 ha
Belfort-du-Quercy	2,5 ha	0,8 ha		3,3 ha
Belmont-Sainte-Foi	0,2 ha	1,4 ha		1,6 ha
Berganty	0,0 ha	1,8 ha		1,8 ha
Cénevières	0,6 ha	2,3 ha		2,9 ha
Concots	1,9 ha	0,3 ha		2,1 ha
Crégols	0,0 ha	0,3 ha		0,3 ha
Cremps	2,1 ha	1,7 ha		3,8 ha
Escamps	2,7 ha	0,6 ha		3,3 ha
Esclauzels	0,8 ha	3,3 ha		4,1 ha
Flaujac-Poujols	2,2 ha	3,4 ha		5,6 ha
Laburgade	1,1 ha	1,8 ha		2,8 ha
Lalbenque	9,0 ha	8,0 ha		17,1 ha
Limogne-en-Quercy	0,5 ha	1,1 ha		1,7 ha
Lugagnac	0,6 ha	1,5 ha		2,1 ha
Mondoumerc	5,2 ha	1,9 ha		7,0 ha
Saillac	0,6 ha	0,1 ha		0,6 ha
Saint-Martin-Labouval	1,5 ha	0,8 ha		2,3 ha
Varaire	1,5 ha	1,3 ha		2,8 ha
Vaylats	2,7 ha	3,7 ha		6,4 ha
Vidaillac	0,4 ha	0,0 ha		0,4 ha
Total CCPPL	39,3 ha	38,7 ha		78,0 ha

Nombre d'hectares consommés entre 2013 et 2023



CONSOMMATION D'ESPACES NAF ENTRE 2011 ET 2021 : 78,0 HA

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 prévoit trois paliers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette : 2021-2031 : réduction de 50 % de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021, 2032-2041 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente, 2042-2050 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente, 2050 : zéro artificialisation nette.

Au prorata de la consommation identifiée entre 2013 et 2023 (période de 10 ans), **on estime la consommation 2011-2021 de la CCPLL à 78,0 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

7 | Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

ZOOM SUR LES ATTENDUS LEGISLATIFS

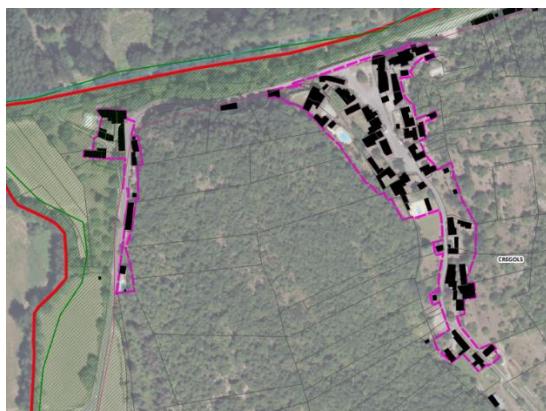
Le rapport de présentation du PLUi « *analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturale* ».

Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

L'analyse suivante des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la CCPLL a été réalisée en 2020.

A - Les enveloppes urbaines de la CCPLL

La CCPLL compte 847 hectares d'enveloppes urbaines, soit environ 1,9 % de la surface du territoire. 183 enveloppes urbaines sont identifiées. Les communes de la CCPLL sont généralement structurées par une enveloppe urbaine principale, le village ou le bourg, et par des enveloppes urbaines secondaires, les hameaux.



Enveloppes urbaines à Crégols

B - Les potentiels de densification

106 hectares de potentiels de densification

Le travail de photo-interprétation et les relevés de terrain ont permis d'identifier **106 hectares de potentiels de densification** sur le territoire de la CCPLL, dont :

- **66,5 hectares de dents creuses**
- **39,5 hectares de jardins densifiables**

Il s'agit principalement de terrains pouvant accueillir une à deux constructions nouvelles et qui s'urbaniseront au coup par coup. En effet, à l'échelle de la CCPLL, la taille médiane des terrains est de 1 820 m² pour les dents creuses et de 1 730 m² pour les jardins densifiables. Toutefois, Lalbenque, et Limogne-en-Quercy dans une moindre mesure, disposent de terrains dont l'ampleur et la configuration permettent d'envisager le recours à une ou plusieurs opérations d'ensemble.

L'estimation du **nombre de constructions possibles en densification** est de **714**. 714 nouvelles constructions pour 106 hectares de terrains à densifier, cela représente une densité **moyenne de 7 logements par hectare** à l'échelle de la CCPLL. A une échelle plus fine, ces densités varient selon le contexte urbain.

En effet, cette estimation est établie en fonction du contexte urbain, afin d'être au plus près des formes urbaines et architecturales environnant les terrains considérés (les densités diffèrent selon un contexte de centre ancien ou de tissu pavillonnaire par exemple).

Si les densités appliquées sont plus élevées dans les centres anciens, ces espaces déjà denses présentent assez peu de possibilités de densification.

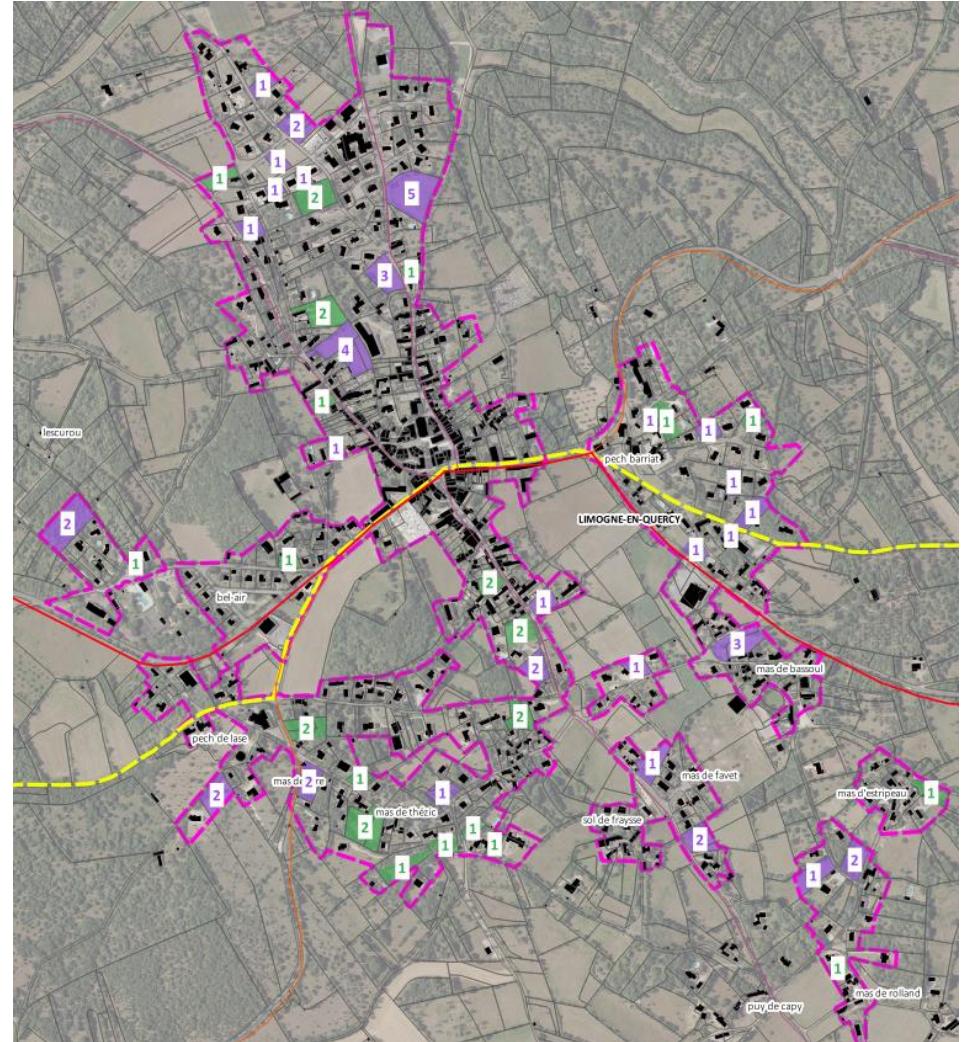
Les tissus pavillonnaires disposent davantage de terrains densifiables : lots disponibles dans des lotissements, espaces libres dans des tissus plus relâchés, grandes parcelles bâties densifiables...

Le bourg de Lalbenque, par son développement pavillonnaire récent et la présence de grands espaces libres créés par les extensions du bourg, est la commune qui possède la plus grande capacité de densification (40,6 ha). A Limogne, l'étirement du bourg vers ses hameaux proches a généré des espaces libres au sein des espaces bâtis (11 ha identifiés).

Flaujac-Poujols se distingue avec de nombreuses possibilités de densification (13 ha), de par son développement pavillonnaire linéaire qui a laissé de multiples espaces disponibles au cœur des espaces bâtis.

Les communes de Aujols, Laburgade, Montdoumerc et Varaire disposent chacune de 4 à 5,5 ha de capacités de densification du fait notamment de lots non bâti au sein de lotissements aménagés.

Certaines communes rurales disposent de quelques potentiels de densification au sein de leurs enveloppes urbaines (3 ha à Vaylats, 2,8 ha à Concots, 2 ha à Bach...), alors que d'autres en comptent très peu (0,15 ha à Crégols, 0,5 ha à Vidaillac et Beauregard, 0,7 ha à Saillac, Lugagnac et Belmont-Sainte-Foi...).



Les capacités de densification du bourg de Limogne-en-Quercy (dents creuses en violet, jardins densifiables en vert)

Vers une densification qualitative

Une analyse croisée a fait émerger les conflits qui pouvaient exister entre la densification et d'autres enjeux :

- Environnementaux (corridor écologique, réservoir de biodiversité, zone de mobilités...)
- Agricoles (zone d'épandage, bâtiment d'élevage, terroirs viticoles...)
- Paysagers (patrimoine, topographie, entrée de village ou de hameau, espace de respiration ou point de vue à conserver...)

La prise en compte de ces enjeux pourrait amener les décideurs à privilégier l'inconstructibilité à la densification sur certains secteurs ou parcelles dans le cadre de l'élaboration du règlement, graphique en particulier.

A noter que les parcelles libres confrontées à des risques, notamment inondation, ont de fait été retirées de l'enveloppe urbaine. La consultation des gestionnaires de réseaux permettra également d'affiner le tracé des zones U ou moment du zonage, si la capacité des réseaux n'était pas suffisante pour densifier un secteur.



Exemple à Saint-Martin-Labouval.

De gauche à droite du haut vers le bas :

1) enveloppe urbaine et potentiels de densification 2) ajout des enjeux et réseaux disponibles 3)
ajout des commentaires de terrain

La rétention foncière à prendre en compte

Les terrains densifiables identifiés dans les enveloppes urbaines ne seront pas tous construits à l'horizon du projet du PLUi du fait de la rétention foncière.

Les observations de terrain ont permis de constater qu'en dehors des lotissements, une grande partie des parcelles supposées libres sont en réalité utilisées par leurs propriétaires (usage agricole ou jardin potager notamment).

D'autres raisons non observables sur le terrain peuvent justifier la prise en compte d'une rétention foncière sur les dents creuses et les jardins : valeur symbolique d'un terrain, héritages et successions complexes, stratégie de protection de propriétaires sur une même unité foncière pour éviter l'arrivée de nouveaux voisins, volonté de garder un grand jardin par confort, etc.

Cela nous amène à estimer une rétention forte sur les jardins (75%), et une rétention moyenne sur les dents creuses (50%).

Cette estimation de la rétention foncière conduit à réévaluer les potentiels de densification à environ **43 hectares considérés comme réellement mobilisables dans le projet**, dont :

- 33 hectares de dents creuses
- 10 hectares de jardins densifiables

En appliquant les densités moyennes obtenues par communes selon l'analyse des contextes urbains, le **nombre de nouvelles constructions en densification est estimé à 291 unités**.

C - Mise à jour de juin 2023

MISE A JOUR JUIN 2023

Potentiels de densification bruts 2023

La mise à jour des potentiels de densification identifiés en 2020 par comparaison avec les bâtiments du cadastre récent (avril 2023) et par photo-interprétation de la vue aérienne récente a permis d'identifier **99,6 hectares de potentiels de densification** sur le territoire de la CCPLL, dont :

- **60,1 hectares de dents creuses** pouvant accueillir **423 logements**, soit en moyenne des terrains de **1420 m² par logement**
- **39,5 hectares de jardins densifiables** pouvant accueillir **254 logements**, soit en moyenne des terrains de **1550 m² par logement**

L'estimation du nombre de constructions possibles en densification est de **677. 677 nouvelles constructions pour 99,6 hectares de terrains à densifier**, cela représente une densité moyenne de **7 logements par hectare** à l'échelle de la CCPLL. A une échelle plus fine, ces densités varient selon le contexte urbain.

Prise en compte de la rétention foncière sur le potentiel 2023

L'estimation de la rétention foncière conduit à réévaluer les potentiels de densification de la CCPLL à environ **40 hectares considérés comme réellement mobilisables** dans le projet, dont :

- **30,05 hectares de dents creuses**
- **9,93 hectares de jardins densifiables**

En appliquant les densités moyennes obtenues selon le type de potentiel de densification, le nombre de nouvelles constructions en densification est estimé à **273 unités**.

8 | Le projet résidentiel du SCoT comparé aux tendances récentes de la CCPPL

A -Une enveloppe foncière de 160 à 180 hectares prévue pour réduire l'artificialisation des sols

P.81. Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la décennie passée.

Le SCoT prévoit pour le développement urbain résidentiel (production de logements) une enveloppe foncière de l'ordre de 1000 ha sur la période 2016-2034 répartie selon le tableau ci-après pour chaque EPCI ; ces capacités pourront être adaptées selon +/- 5% en fonction des caractéristiques géographique du territoire (contraintes topographiques, servitudes ...):

Grand Cahors	470 à 515 ha
Pays de Lalbenque	160 à 180 ha
Quercy Blanc	90 à 105 ha
Vallée du Lot et du Vignoble	175 à 200 ha
Total SCoT	895 à 1000 ha

Extrait du DOO du SCoT de Cahors et Sud du Lot

Le SCoT prévoit une enveloppe foncière de 160 à 180 hectares pour le développement de la CCPPL sur la période 2016-2034, soit **en moyenne 9 à 10 hectares par année pour la construction de logements**.

Entre 2008 et 2018, ce sont au minimum 103 hectares qui ont été consommés à usage d'habitat, soit un peu plus de 10 hectares en moyenne par an. Si l'on considère les 24 hectares consommés dont la vocation est inconnue, mais dont la photo-interprétation permet d'affirmer qu'une large partie est elle aussi dédiée à l'habitat, il apparaît que le projet du SCoT vise à ralentir le rythme de consommation de l'espace connu par la CCPPL ces 10 dernières années.

B -Le modèle de développement proposé par le SCoT pour réduire la consommation de l'espace

Répartir l'offre de logements en cohérence avec le maillage territorial



Extrait du DOO du SCoT de Cahors et Sud du Lot

A l'échelle de la CCPPL, le SCoT prescrit une répartition des objectifs de production des résidences principales selon le diptyque pôle d'équilibre/communes rurales. Il vise à favoriser le développement des communes dont l'offre de services, de commerces et d'équipement structure le territoire et permet de réduire les besoins en déplacement des habitants par le maintien d'une offre de proximité.

Le SCoT prescrit la production de 1000 à 1100 résidences principales supplémentaires entre 2016 et 2034, soit **en moyenne 55 à 61 unités par an**.

Entre 1999 et 2015, la CCPPL a produit 1162 résidences principales, soit en moyenne 72 unités par an.

Le SCoT vise donc à réduire la production globale de résidences principales par rapport à la période passée.

La densification prioritaire des enveloppes urbaines existantes

P.82. Pour atteindre cet objectif de réduction de l'ordre de 50% le SCoT prescrit également d'intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50 % minimum des nouveaux logements seront réalisés (soit par réhabilitation, soit par résorption de la vacance, soit par construction neuve) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cf. définition suivante) du document d'urbanisme.

Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers ou secteurs présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâties serait préjudiciable ou incompatible avec les objectifs de préservation et de protection du patrimoine (cf. OBJECTIF 16 : #P.73 à #P.75).

Une adaptation est également possible pour les bourgs, quartiers ou secteurs présentant des contraintes topographiques, des zones inondables, ou comportant des espaces boisés classés ou secteurs inconstructibles de la Trame Verte et Bleue (cf OBJECTIF 20 : #P.85 à #P.105).

Extrait du DOO du SCoT de Cahors et Sud du Lot

Le SCoT prescrit l'intervention prioritaire au sein des enveloppes urbaines existantes dès lors que celle-ci fait sens au regard de la qualité urbaine et paysagère et de la sécurité des habitants. Il s'agit avant tout de faire projet et non de densifier à tout prix les espaces déjà bâties. Ainsi, le SCoT promeut une **densification qualitative** qui tient compte des enjeux de qualité urbaine, patrimoniale, environnementale et paysagère, mais aussi des risques, des contraintes topographiques et de la sécurité des habitants.

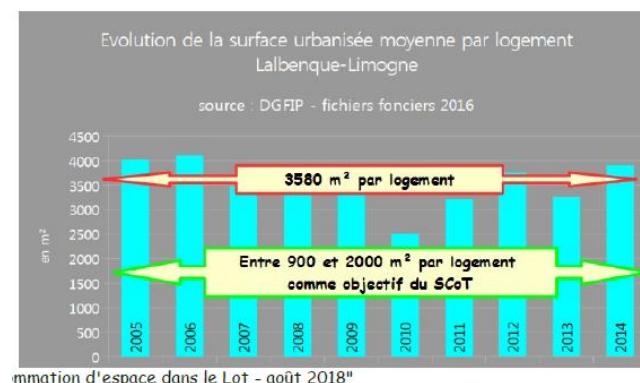
Des densités minimales à respecter

P.83. Définir les capacités de développement des documents d'urbanisme en matière d'habitat (en extensions urbaines telles que définies ci-après, hors activités économiques, grands équipements commerciaux, équipements structurants, ...) en prenant en compte les densités moyennes suivantes à l'échelle communale ou à l'échelle d'un secteur regroupant plusieurs communes dans le cas de l'élaboration d'un PLUi :

Rythme annuel de production de nouveau logement	Densité moyenne minimale de logement par l'hectare
Moins de 2 logements par an	4 à 5 logements / ha
de 2 à moins de 5 logements par an	5 à 7 logements / ha
De 5 à moins de 10 logements par an	8 à 10 logements / ha
De 10 à moins de 20 logements par an	10 à 12 logements / ha
De 20 à 30 logements	12 à 15 logements / ha
Cahors	12 à 15 logements / ha

Le SCoT fait rimer rythme de production de nouveaux logements et densités. Ainsi, plus une commune ou un secteur accueillera de nouveaux logements, plus il devra organiser l'aménagement dense de ces nouveaux logements. Ce procédé participe à réduire la consommation de l'espace tout en répondant aux besoins de production de nouveaux logements.

Dans son Point de Vue dont le graphique ci-dessous est un extrait, l'Etat souligne l'importance des efforts que devra consentir la CCPLL pour atteindre les densités minimales prescrites par le SCoT.



Une intervention sur la requalification de logements vacants

P.29. Le SCoT fixe les objectifs de sortie de vacance suivants :

Prescription		
	objectif de sortie de vacance à l'horizon 2034	
QUERCY BLANC	30	55
GRAND CAHORS	235	300
PAYS DE LALBENQUE	10	30
VALLEE DU LOT ET DU VIGNOBLE	70	95
SCOT	345	à 480
soit un rythme annuel de l'ordre de	20	à 30
	logements par an	

Extrait du DOO du SCoT de Cahors et Sud du Lot

Le SCoT prescrit la sortie de vacance de 10 à 30 logements à l'horizon 2034 à l'échelle de la CCPLL.

Il recommande également la sortie de 15 à 20 logements de la vacance sur la commune de Lalbenque. C'est donc bien ce pôle d'équilibre qui est particulièrement visé par la prescription.

Une production de résidences secondaires à maintenir

Dans sa prescription n°9, le DOO du SCoT précise que le Sud du Lot devra encourager la poursuite du développement de l'offre de logements touristiques à travers le maintien de la production de résidences secondaires. Les besoins supplémentaires seront inclus dans l'objectif maximum de construction de nouveaux logements.

Sur le territoire de la CCPLL, ce sont 359 résidences secondaires supplémentaires qui ont été produites entre 1999 et 2015, soit une moyenne de 22 résidences secondaires par an. La production peut concerner du logement neuf, la requalification de bâtiments agricoles ou le réinvestissement de logements vacants.