

HABITAT

|

MOBILITÉ

|

ENVIRONNEMENT

|

ÉCONOMIE

|

PATRIMOINE



GRAND
CAHORS
PLUi 2020

 CITADIA 

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de
mars 2024 approuvant le PLUi du Grand Cahors*





12, RUE EDOUARD BRANLY
82 000 MONTAUBAN
05 63 92 11 41
sud-ouest@citadia.com
<http://www.citadia.com>
<http://www.even-conseil.com>

Sommaire

CHAPITRE 1 : GLOSSAIRE	6
PREAMBULE	9
I. <i>Portrait du territoire</i>	10
II. <i>Déclinaison des documents cadres et enjeux</i>	11
PARTIE 1	14
DES BESOINS A PRENDRE EN COMPTE POUR UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE	14
CHAPITRE 1 : DEMOGRAPHIE : UNE TENDANCE A LA STABILISATION DEMOGRAPHIQUE	15
I. <i>Chiffres-clés</i>	15
II. <i>Un territoire aux composantes démographiques plurielles inscrit dans un département faiblement peuplé</i>	17
III. <i>Une attractivité territoriale confirmée malgré des dynamiques démographiques ralenties</i>	18
IV. <i>Une population vieillissante</i>	22
V. <i>Point ménage et familles</i>	25
CHAPITRE 2 : HABITAT : UN EQUILIBRE TERRITORIAL A AMELIORER	30
I. <i>Chiffres-clés</i>	30
II. <i>Le développement de l’habitat : la mobilisation de l’offre de terrains à bâtir pour favoriser la venue d’habitants</i>	32
III. <i>Des mutations dans l’occupation du parc de logements</i>	37
IV. <i>Population et habitat : les scénarios envisagés pour le territoire à l’horizon 2035</i>	41
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS & SERVICES : UNE ARMATURE TERRITORIALE A CONFORTER ?	44
I. <i>Chiffres clés</i>	44
II. <i>Les équipements : des pôles clairement identifiés</i>	45
CHAPITRE 4 : COMMERCE : UNE ARMATURE COMMERCIALE RELATIVEMENT EQUILIBREE	57
1. <i>Vue d’ensemble de l’armature commerciale sur le territoire du Grand Cahors</i>	58
CHAPITRE 5 : ACTIVITES ECONOMIQUES & EMPLOI : UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A ENTREtenir SUR LE POLE DE CAHORS ET A RENFORCER SUR LES POLES SECONDAIRES	68
I. <i>Chiffres clés</i>	68
II. <i>Emplois et actifs</i>	70
III. <i>Activités économiques</i>	74
IV. <i>Le tourisme : un levier économique important pour le territoire</i>	77

V. <i>Les espaces d'accueil des activités</i>	81
CHAPITRE 6 : MOBILITÉS, DÉPLACEMENTS : UNE ARMATURE TERRITORIALE A CONFORTER	85
I. <i>Chiffres clés</i>	85
II. <i>Une accessibilité du territoire globalement satisfaisante malgré des inégalités</i>	86
III. <i>Un réseau interne structuré qui reste à renforcer</i>	91
IV. <i>Le stationnement</i>	96
V. <i>Les mobilités domicile-travail</i>	101
VI. <i>Les orientations du SCoT / mobilités</i>	108
CHAPITRE 7 : L'AGRICULTURE, UN RESSORT IDENTITAIRE DU GRAND CAHORS.....	111
I. <i>Chiffres clés</i>	111
II. <i>Les caractéristiques naturelles du territoire</i>	112
III. <i>Etat des lieux de l'évolution des espaces agricoles</i>	118
IV. <i>L'activité agricole sur le Grand CAHORS : évolution du tissu professionnel, du niveau d'emploi, orientations de production</i>	122
V. <i>Les grands enjeux liés à l'agriculture</i>	129
VI. <i>Quelle stratégie pour les espaces agricoles ?</i>	132
VII. <i>Enjeux de l'élaboration du PLUI en matière d'agriculture</i>	140
CHAPITRE 8 : URBANISME & AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN A MODERER PAR RAPPORT AUX BESOINS	141
I. <i>La morphologie urbaine des espaces bâtis</i>	141
II. <i>Les évolutions de l'occupation de l'espace et de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</i>	163
III. <i>ENJEUX DE L'ELABORATION : DU PLUI EN MATIERE DE FORMES URBAINES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :</i>	168
CHAPITRE 9 : « ANALYSE TRANSVERSALE » : PREMIERS PAS VERS LE PADD	175

Glossaire

Aire urbaine : ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (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 (INSEE).

Autres sans famille : selon l'INSEE, sont considérés comme autres sans famille les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, établissements pénitentiaires, ...) ou vivant dans des habitations mobiles (y compris les marinières et les personnes sans-abri).

CAGC : Communauté d'Agglomération du Grand Cahors

DAC : Document d'Aménagement Commercial

Desserrement des ménages : diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations de couples, à la hausse des familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, au vieillissement de la population.

Economie présente : économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. Elle se distingue de l'analyse économique classique qui est basée sur les lieux de production traditionnels (usines, services, etc.).

Indice de jeunesse : rapport entre la part des moins de 20 ans et celle des 60 ans ou plus (INSEE).

Indice de vieillissement : rapport de la population des 60 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.

Un indice autour de 100 indique que les 60 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées (INSEE).

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

Intermodalité : principe qui prévaut le passage d'un mode de transport à l'autre aussi naturel et aussi facile que possible.

Logement Vacant : Selon l'INSEE, logement inoccupé soit proposé à la vente, à la location, soit déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, soit en attente de règlement de succession, soit conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ou soit gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (INSEE).

Mode doux : moyen de transport non motorisé, tel que la marche à pied ou l'utilisation d'un vélo.

Multimodalité : principe d'utilisation de plusieurs modes de transport différents au cours d'un même déplacement.

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PNRCQ : Parc Naturel Régional des Causses et du Quercy

Population active : population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs (INSEE)

RGA : Recensement Général Agricole

SAU : Surface Agricole Utilisée

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDTAN : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Taux d'activité : rapport entre l'ensemble de la population active et la population en âge de travailler

Taux d'employabilité : rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi.

Taux de pauvreté : calculé à partir du seuil de pauvreté qui correspond à la demi-médiane du revenu net par unité de consommation des ménages. Contrairement à celui de la CAF et de l'INSEE, il ne prend pas compte des aides sociales (FILOCOM).

TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen

Unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Unité urbaine : commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZACOM : Zone d'Activités COMmerciales

ZAE : Zone d'Activités Economiques

The background of the slide features a light gray map of the United States, showing state boundaries and major water bodies. A green diagonal line pattern is overlaid on the map, creating a textured effect. The word "PREAMBULE" is centered in a bold, green, italicized font.

PREAMBULE

I. PORTRAIT DU TERRITOIRE

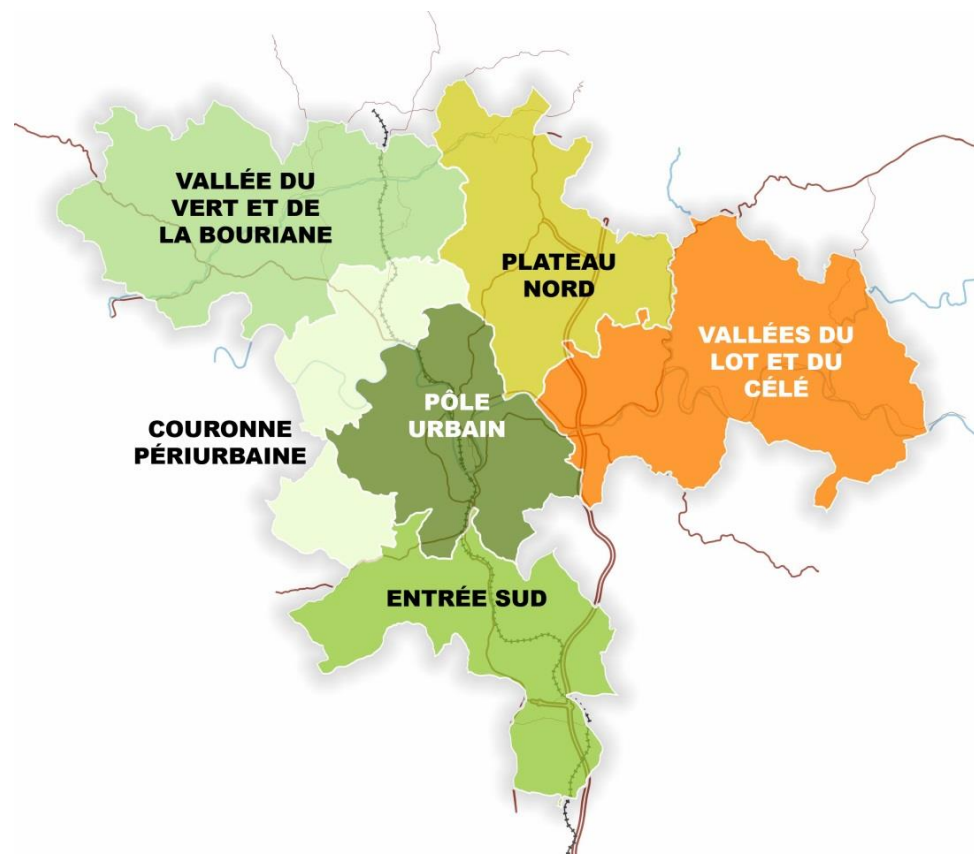
Regroupant 40 919 habitants en 2014, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors – d'une superficie de 593km² - se positionne comme un territoire majeur du département du Lot, au nord de la région de l'Occitanie.

Composé aujourd'hui de 36 communes, le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors est le fruit d'une évolution institutionnelle riche. En 6 ans, 28 communes rejoignent ce territoire, dont 7 communes au 1^{er} janvier 2014. De plus, au 1^{er} janvier 2017, 5 communes ont fusionné en deux communes nouvelles : Bellefont-La Rauze et Saint-Géry-Vers.

Façonnée autour du pôle urbain de Cahors, elle possède également – au nord-ouest et à l'est - de nombreuses communes plus rurales ; une double identité – urbaine et rurale - qui offre au territoire une diversité de profils territoriaux, tant au niveau paysager que socioéconomique. En effet, une majorité des communes du Grand Cahors appartiennent à l'aire urbaine de Cahors. Pour représenter au mieux cette diversité et se rapprocher au mieux des réalités locales dans l'élaboration du diagnostic et du projet du PLUi, 6 secteurs ont été alors définis sur l'ensemble du territoire.

Nonobstant cette typologie urbaine, le territoire du Grand Cahors est aussi un territoire rural et naturel important ; une force identifiée puisqu'une partie du territoire, à l'Est, est intégrée au Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy.

Les 36 communes du Grand Cahors partagent également une longue histoire. Vestiges des ères préhistoriques, reliques de l'époque gallo-romaine, avènement de l'industrie rurale... tant d'héritages



socioéconomiques, culturels et patrimoniaux qui ont fait de ce territoire ce qu'il est aujourd'hui : un territoire au passé, au présent riche.

II. DECLINAISON DES DOCUMENTS CADRES ET ENJEUX

Du fait du principe de conformité, les enjeux issus des documents cadres présents sur le territoire doivent être retranscrits dans le PLUi du Grand Cahors.

Dès lors, le PLUi doit obligatoirement être conforme ou compatible avec les enjeux :

- des documents de l'Etat (Agenda 21, PAC, schémas départementaux ...);
- de la charte du PNR des Causses du Quercy ;
- du SCoT de Cahors et du Sud du Lot ;
- du Programme Local de l'Habitat de la CA du Grand Cahors.

Suite à la fusion du 1^{er} janvier 2014, un portrait de Territoire a également été produit sur le périmètre actuel de la Communauté d'Agglomération; périmètre qui en plus des anciennes communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, comprend une partie de l'ancienne Communauté de Communes Lot Célé. Une partie de l'analyse faite dans ce diagnostic prendra en compte ce travail effectué précédemment.

Le PLUi devra également être compatible avec les documents supra communaux et notamment :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour Garonne approuvé le 1^{er} décembre 2015 ;
- Agenda 21 du Grand Cahors dont les stratégies d'orientations ont été validées par le Conseil communautaire en juillet 2011, et Agenda 21 local des communes de Cahors et Pradines ;
- Schéma Régional Climat Air Energie Midi-Pyrénées (SRCAE) approuvé le 29 juin 2012 ;

- Plan Climat Energie Territorial du pays de Cahors et Sud du Lot, approuvé en février 2013 ;
- Schéma Départemental des Carrières approuvé le 9 juillet 2014 ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées approuvé le 19 décembre 2014 ;
- Programme Local de l'Habitat 2009-2014 de la Communauté de Communes du Pays de Cahors adopté le 26 mars 2009, actuellement en cours de révision ;
- Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, approuvée en 2012 ;
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot dont le PADD a été débattu le 13 février 2015 et dont l'approbation est envisagée pour 2017 ;
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Grand Quercy (PETR), créé le 23 juin 2015 ;
- Schéma Régional d'Aménagement et du Développement Durables Territorial (SRADDT) ;
- DOCOB des sites Natura 2000 et inventaires ZNIEFF ;
- Plans de Préventions des Risques ;
- PSMV du secteur sauvegardé de Cahors,
- ...

Pour finir, les études du PLUi prendront en compte les études ou les données suivantes :

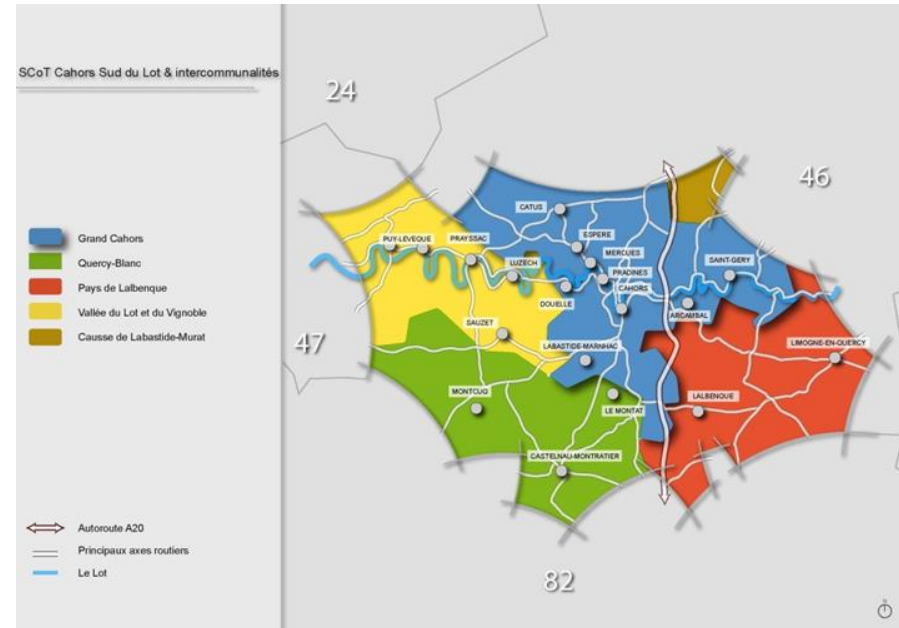
- Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat ;
- Inventaire partiel des zones humides ;
- Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) ;
- Etude sur le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Cahors (Entente vallée du Lot) ;
- Etudes touristiques (Véloroute Voie Verte, ...);
- Autres études et schémas régionaux ou départementaux ;
- Préfiguration de l'inventaire du patrimoine du Grand Cahors ;
- Projet du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ;

- Schéma du Développement Economique et Touristique de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ;
- ...

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Document de planification stratégique à l'échelle d'un territoire de coopération intercommunale, le schéma de cohérence territoriale a vocation à fédérer l'ensemble des politiques publiques d'urbanisme sur le territoire de Cahors et du Sud du Lot. Il exprime notamment le projet du territoire pour les vingt prochaines années, en déterminant :

- les grandes orientations d'aménagement et de mise en œuvre de différentes politiques publiques d'habitat, de développement économique, de déplacement et d'environnement afin d'assurer un développement cohérent et coordonné des modes de vies et d'habiter ;
- les grands équilibres à préserver entre les secteurs urbains, les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.



2. La Charte du PNR

Issue d'une large concertation entre les communes, départements et régions du territoire, la charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy définit les missions et les objectifs du Parc. Document de référence régissant sur le périmètre du PNR des Causses du Quercy, elle résume le projet du territoire pour 12 ans ; soit de 2012 à 2024. Opposable aux documents d'urbanisme comme le PLUi, elle consigne les priorités du Parc en matière de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'accueil touristique.

3. Les enjeux du PAC (Etat)

Selon le code de l'Urbanisme (art L.121.2 et R 121.1), le préfet porte à la connaissance des collectivités locales engageant une procédure d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Le porter à connaissance du département du Lot comprend :

- L'ensemble des éléments à portée juridique certaines comme les schémas de service collectifs, les servitudes d'utilité publique, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine...
- L'ensemble des informations relatives aux projets de l'Etat, tels que les projets d'infrastructures nationales relevant des politiques routières, ferroviaires, portuaires et aéroportuaires de l'Etat qui nécessitent des mesures de réservation des terrains ou rendent nécessaire un contrôle de l'urbanisation ;
- Les études existantes en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement
- Les données disponibles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie et d'emplois.

Le porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public, voire annexé pour tout ou partie au dossier d'enquête publique. Il doit se faire dès l'engagement de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme ou se poursuivre en continu, pendant la durée de l'élaboration pour intégrer toute information ou donnée nouvelle.

4. Programme Local de l'Habitat (PLH)

Document stratégique de programmation sur l'ensemble de la politique locale de l'Habitat, le Plan Local d'Habitat définit les objectifs à atteindre en termes de besoins en logement, soit l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors s'appuie sur son PLH afin d'orienter la stratégie du développement de sa politique d'habitat pour une durée de cinq ans. Existant depuis 2009, le PLH est en cours de révision pour la période 2018-2024.

5. Portrait de territoire

Le Portrait de Territoire met à disposition un ensemble de données statistiques décrivant les différents aspects démographiques, sociaux et économiques du territoire du Grand Cahors. Elaboré pour cinq années, le projet de territoire du Grand Cahors a été entériné par une délibération du 7 décembre 2015 et sera applicable jusqu'en 2020.

6. Agenda 21

Programme politique visant le développement durable du territoire, l'Agenda 21 est un document qui permet de décliner sur le territoire les objectifs de développement durable issus du Sommet de la Terre de Rio. Il est fondé sur un diagnostic concerté et permet de concevoir un projet stratégique. Il se traduit par un plan d'actions périodiquement évalué et renforcé.

L'Agenda 21 permet également à la collectivité d'améliorer ses politiques et la situation au regard du développement durable, en analysant ces orientations au filtre des finalités du cadre de référence puis en intégrant celles-ci dans son fonctionnement, ses politiques et ses projets. Le projet territorial de développement durable du Grand Cahors a été reconnu en mars 2013 « Agenda 21 Local France » pour une période de trois ans.

Partie 1

DES BESOINS A PRENDRE EN COMPTTE POUR UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE

Chapitre 1 : DEMOGRAPHIE : Une tendance à la stabilisation démographique

I. CHIFFRES-CLÉS

POPULATIONS

40 919 habitants en 2014

- 56,4% concentrés dans le pôle urbain (23 063 hab.) ;
- 11,5% concentrés dans la couronne périurbaine (5 463 hab.) ;
- 8,4% concentrés dans les Vallées du Lot et du Célé (3 443 hab.) ;
- 9,7% concentrés dans la Vallée du Vert de la Bouriane (3 966 hab.) ;
- 7,8% concentrés à l'Entrée Sud (3 208 hab.) ;
- 6,1% concentrés sur le Plateau Nord (2 514 hab.).

23,6% de la population départementale en 2014

3 061 habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération entre 1999 et 2014

69 habitants/km² sur la Communauté d'Agglomération en 2014

- 33,3 habitants/km² sur le département du Lot
- 284 habitants/km² sur le pôle urbain
- 24 habitants/km² sur les Vallées du Lot et du Célé

+0,52% de croissance annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2014

- +0,75% sur 1999-2009 // +0,07% sur 2009-2014 ;
- Pôle urbain : 0,1% sur 1999-2009 // -0,25% sur 2009-2014 ;

- + 3 061 habitants supplémentaires entre 1999 et 2014 ;
- Solde migratoire entre 1999 et 2014 : +2 880 habitants ;
- Solde naturel entre 1999 et 2014 : 181 habitants.

1,4 d'indice de vieillissement en 2012

+2,3% de 60 ans et plus sur le territoire entre 1999 et 2014

STRUCTURE DES MENAGES

2 986 de ménages supplémentaires entre 1999 et 2014

2,1 personnes par ménage en moyenne en 2014 contre 2,3 en 1999

- 1,9 à Cahors ;
- 2 sur le pôle urbain ;
- 2,3 sur la couronne périurbaine ;
- 2,2 dans les Vallées du Lot et du Célé ;
- 2,3 dans la Vallée du Vert de la Bouriane ;
- 2,5 à l'Entrée Sud ;
- 2,3 sur le Plateau Nord.

38% de ménages ne comportant qu'une seule personne sur l'ensemble des ménages de la CAGC en 2014 contre 33% en 1999

60% de familles sur l'ensemble des ménages de la CAGC en 2014

- 36% de familles avec enfant(s) sur le nombre total de familles ;
- 49% de couples sans enfant sur le nombre total de familles ;
- 15% de familles monoparentales sur le nombre total de familles (12% en 1999).

55,1% de ménages fiscaux imposés pour l'année 2013

- 53,3% de ménages fiscaux imposés à Cahors en 2013 ;
- 59,6% de ménages fiscaux imposés à Pradines en 2013.

20 006,4€/UC de revenu médian par unité de consommation en 2013 sur l'ensemble de la CAGC

- 19 506€ /UC de revenu médian par unité de consommation sur le département du Lot en 2013

Une stabilisation démographique qui se poursuit

- 41 415 habitants en 2017
- 24% de la population départementale
- +0,1% de croissance annuelle entre 2012 et 2017
- Les + de 60 ans représentent le 1/3 de la population en 2017

II. UN TERRITOIRE AUX COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES PLURIELLES INSCRIT DANS UN DEPARTEMENT FAIBLEMENT PEUPLE

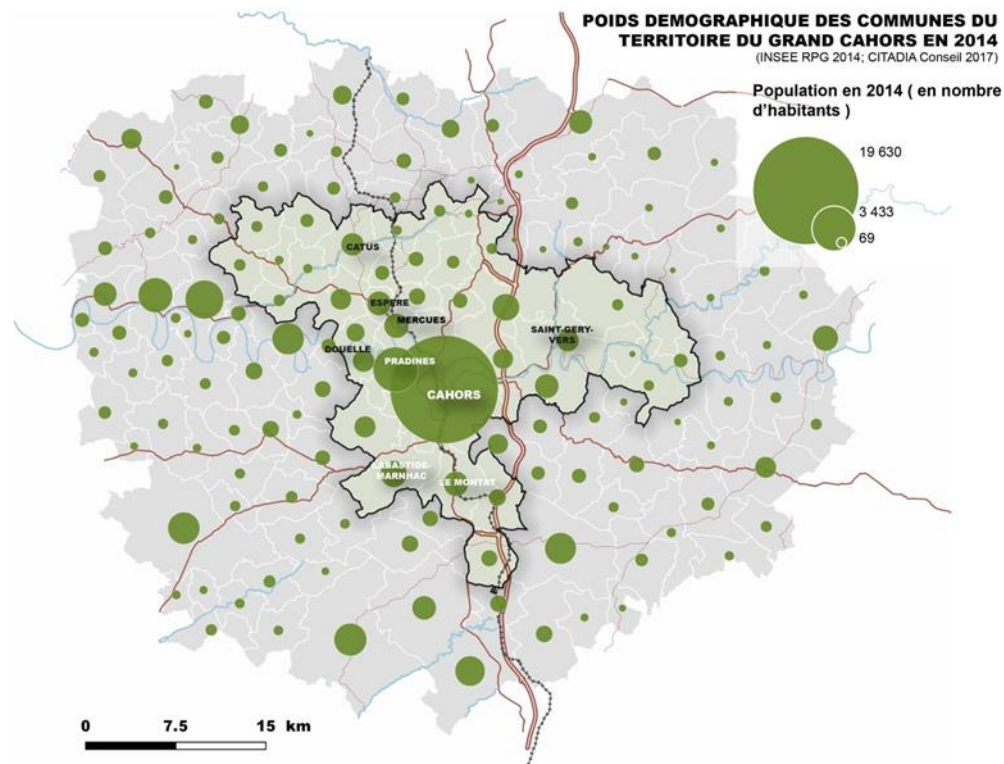
La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors est un territoire démographiquement très contrasté.

Avec plus d'un tiers de communes dont le seuil ne dépasse pas les 300 habitants, c'est avant tout un territoire à dominante rurale.

Une grande partie de sa population ne se répartit que sur quelques communes uniquement. Sur les 36 communes de la Communauté d'Agglomération, 7 communes ont plus de 500 et 7 communes plus de 1 000 habitants en 2013 :

- Le **pôle urbain** composé des communes de Cahors et de Pradines concentre une part conséquente puisqu'à elles deux, elles représentent plus de 56% de la population de la CA en 2014 ;
- Les **communes qui composent la couronne périurbaine** (Mercuès, Douelle) et **l'entrée sud du pôle urbain** (Le Montat, Labastide-Marnhac, Cieurac) ont aussi un poids démographique relativement important ;
- Le territoire du Grand Cahors compte par ailleurs **des pôles de proximité**. Jouant un rôle intermédiaire entre le pôle urbain et les secteurs plus ruraux, ces communes (Catus, Arcambal, Bellefont-la-Rauze, Saint-Géry-Vers...) font respectivement plus de 500 voire 1 000 habitants.
- La répartition de la population du Grand Cahors découle de divers facteurs fortement liés à la géographie du territoire. Pendant longtemps, la proximité immédiate de l'eau a été un des éléments substantiels à l'implantation de la population. Ici, le territoire s'inscrit dans une continuité régionale organisée selon un axe valléen le long du Lot et des

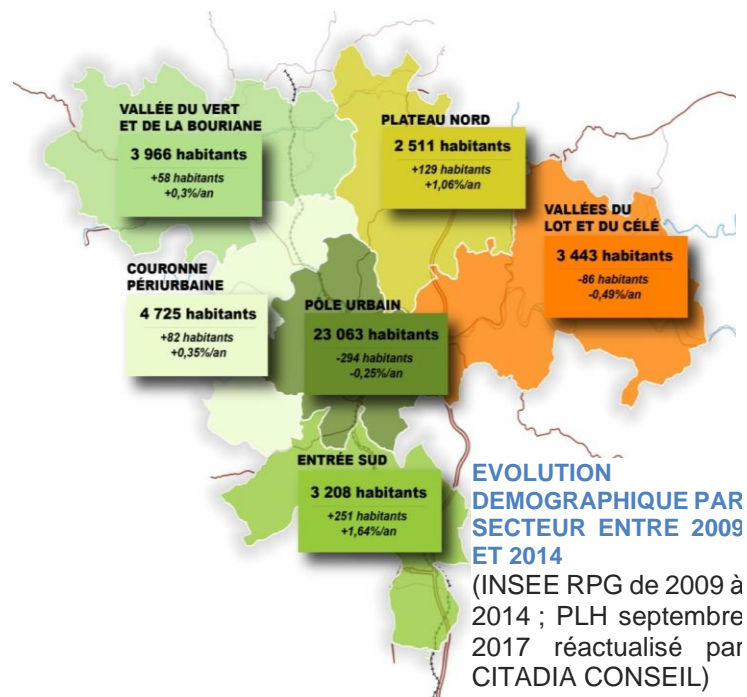
axes principaux tels que l'A20, la RD820, RD811, la RD653 ou encore la voie ferrée.



III. UNE ATTRACTIVITE TERRITORIALE CONFIRMEE MALGRE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES RALENTIES

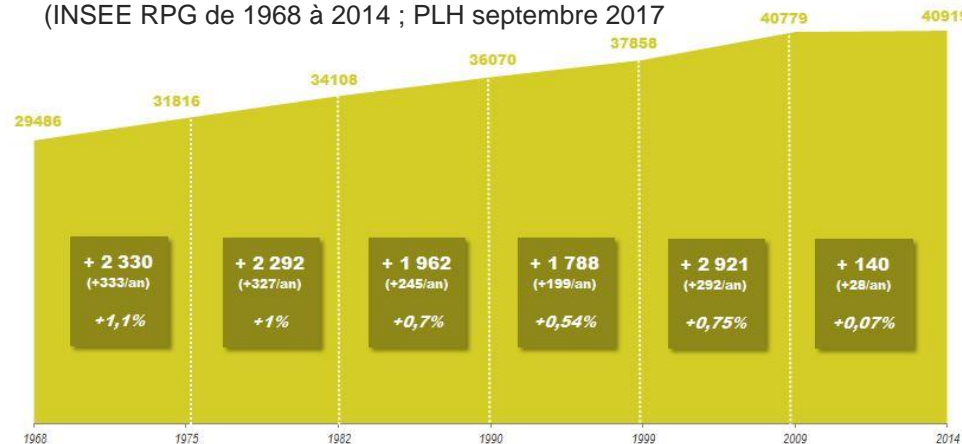
1. Un développement démographique ascendant mais contrasté

Concentrant 24% de la population lotoise, la CA du Grand Cahors est un territoire dynamique et moteur du développement démographique du département. En une quarantaine d'années, le territoire a vu sa population augmenter de 11 433 habitants, soit 248 habitants supplémentaires par an. Comptant 29 486 habitants en 1968, le Grand Cahors accueille 40 919 habitants en 2014.



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DU GRAND CAHORS ENTRE 1968 ET 2014

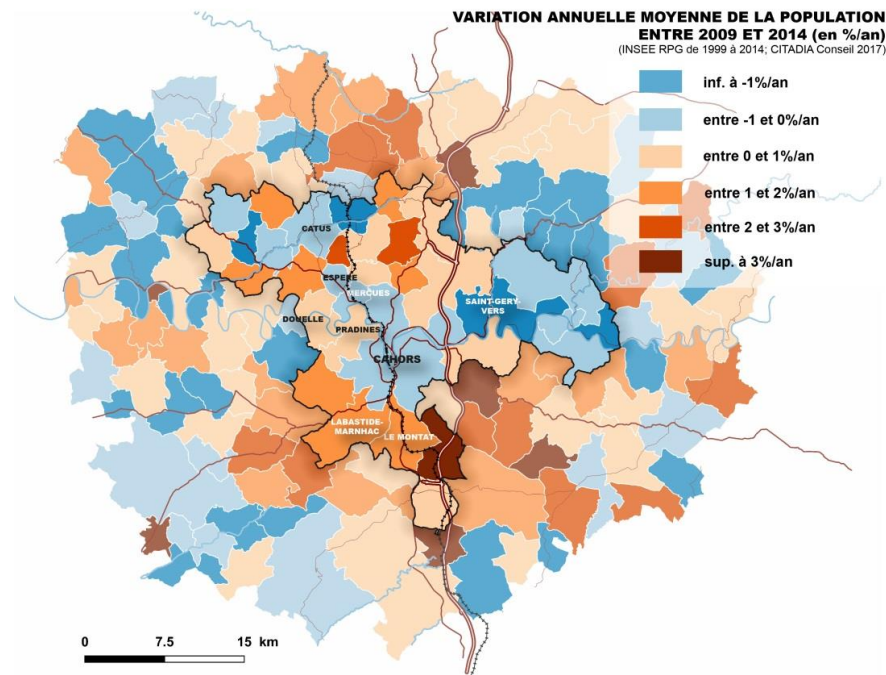
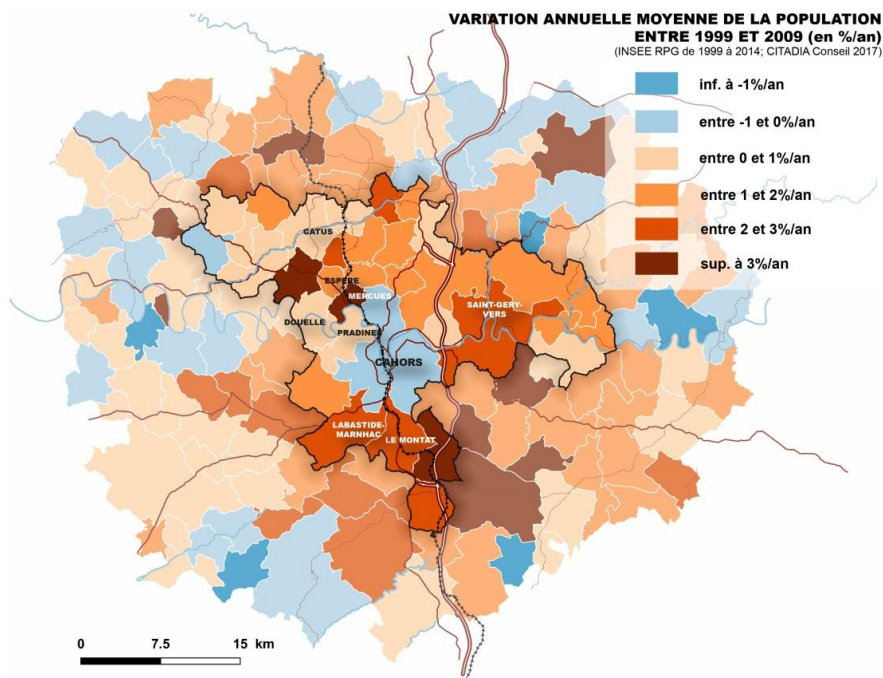
(INSEE RPG de 1968 à 2014 ; PLH septembre 2017



Si le territoire connaît dans son ensemble, un développement démographique conséquent, la croissance démographique s'est vu ralentir au fil des périodes. Bien qu'entre 2009 et 2014, le territoire n'a acquis que 140 habitants supplémentaires, ce ralentissement réel donne à voir davantage de stabilisation qu'un véritable déclin.

L'ensemble des communes n'a pas vécu cette évolution de la même manière. Comme indiqué dans le PLH, des contrastes sont apparus selon les secteurs au fil des années. Sur ces 5 dernières années :

- Les **secteurs périphériques du pôle** (Entrée Sud, Plateau Nord et la couronne périurbain) assurent, quant à eux, leur croissance. A noter que leur positionnement en prolongement de l'axe Toulouse-Montauban est un véritable atout pour attirer de nouvelles populations ;
- Moins impactés par la diffusion de la dynamique d'accueil, les **territoires ruraux** peinent à stabiliser leur population. Tandis que le secteur de la vallée du Vert et de la Bouriane connaît une légère hausse de population (+58 habitants entre 2009 et 2014), le secteur des Vallées du Lot et du Célé – davantage en retrait – voit sa population baisser.



A regarder à l'échelle communale, ce processus de stabilisation démographique reste assez récent.

La période 1999- 2009 a été une période démographiquement positive pour le territoire du Grand Cahors. La majorité des communes a vu son nombre d'habitants croître. Les communes situées en périphérie du pôle urbain sont devenues les communes les plus attractives pour les nouveaux arrivants ; une situation qui s'est d'ailleurs poursuivie entre 2009 et 2014 puisque leur taux d'évolution dépasse toujours les 1%/an. Certaines, comme Cieurac ont même connu et connaissent encore des taux d'évolution dépassant les 3%/an.

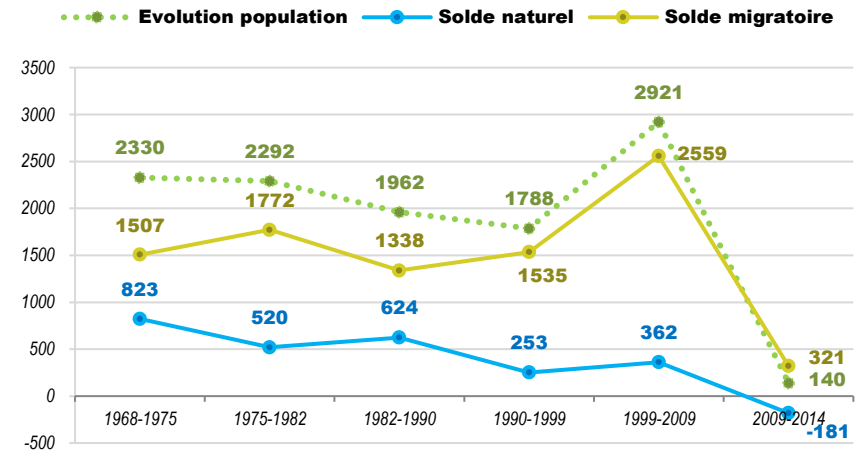
A l'inverse, la commune de Cahors est la seule commune du territoire du Grand Cahors qui a sa population qui diminue depuis 1999 (-373 habitants).

Pour autant, le territoire du Grand Cahors ne perd pas de la population. Dès lors, des recompositions démographiques et résidentielles s'opèrent et font évoluer le fonctionnement. Le desserrement résidentiel autour de la ville-centre de Cahors au profit des communes périurbaines a eu un impact important dans cette organisation interne du territoire.

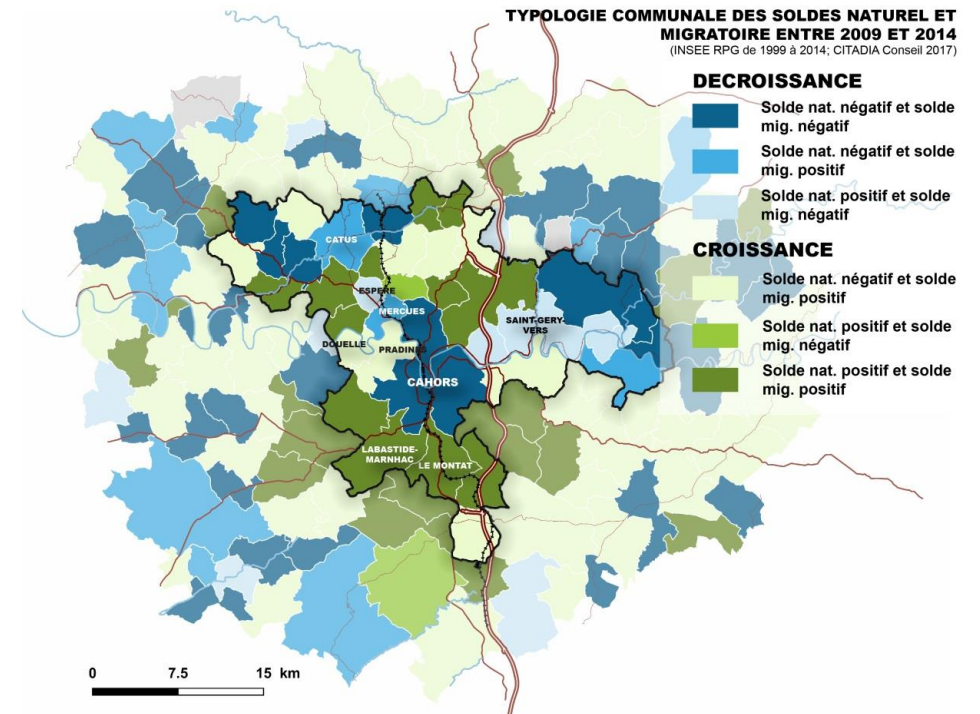
2. Un territoire attractif avec une croissance démographique portée par des soldes migratoires de proximité

Bien que modeste, la croissance constatée sur le territoire est principalement conditionnée par l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire. Confortant l'attractivité du Grand Cahors, ces excédents migratoires deviennent cependant le seul moteur de l'évolution démographique du territoire.

Ces cinq dernières années, ces arrivées permanentes ont notamment permis d'équilibrer un solde naturel négatif (-181 habitants entre 2009 et 2014) ; solde qui n'a jamais été négatif jusqu'à 2009. A l'échelle du territoire intercommunal, le nombre de décès restent toujours plus nombreux que les naissances en légère baisse qui n'arrivent plus à compenser. Cette tendance est directement imputable au vieillissement de la population locale mais aussi à l'apport exogène d'une population pré-âgée désireux de s'installer pour leur retraite sur le territoire du Grand Cahors.



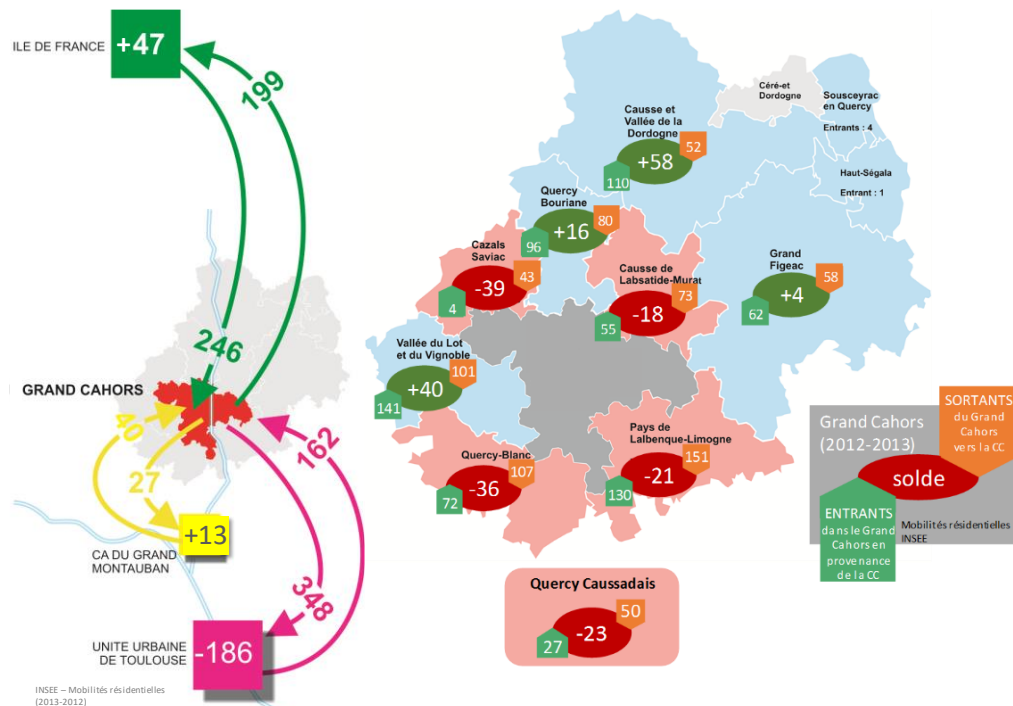
TPOLOGIE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2014
(INSEE RPG de 1968 à 2014 ; CITADIA CONSEIL 2017)



Au regard de chaque commune, ce sont principalement les communes périphériques du pôle urbain des secteurs de la couronne périurbaine (Trespoux-Rassiels, Caillac), de l'entrée sud Labastide-Marnhac, Le Montat et Cieurac), du plateau nord (Bellefont-la-Rauze, Saint-Pierre-Lafeuille, Gigouzac et Mechmont) et de la vallée du Vert et de la Bouriane (Crayssac, Labastide-du-Vert et Nuzéjols) qui connaissent à la fois un solde migratoire et un solde naturel positifs entre 2009 et 2014.

Les analyses menées dans le PLH 2018-2024 ont permis d'établir plusieurs processus et éléments d'attractivité liés au territoire qui permettent de profiler le solde migratoire :

- Ceux qui reviennent au pays ou qui sont attirés par le tropisme du Lot ;
- Plus de la moitié des chefs de ménage qui quittent la région parisienne pour s'installer dans le Grand Cahors (246 chefs de ménage) ont plus de 50 ans ;
- Le Grand Cahors attire face aux territoires lotois éloignés mais perd des habitants dans son rapport aux territoires voisins ou proches ;
- Cahors a la particularité d'attirer des jeunes actifs ou en formation (env. 25% de ses nouveaux arrivants sont âgés de moins de 25 ans et 16% sont étudiants ou stagiaires). Ces personnes vont par la suite – après stabilisation de leur vie familiale et professionnelle - se redistribuer au sein du Grand Cahors ;
- En ce qui concerne les autres territoires du Grand Cahors : une majorité de 40-64 ans actifs et bien installés professionnellement qui ont pu accéder au cap de l'accession à la propriété. A noter que 3 cas sur 5 sont des familles avec enfants.



IV. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

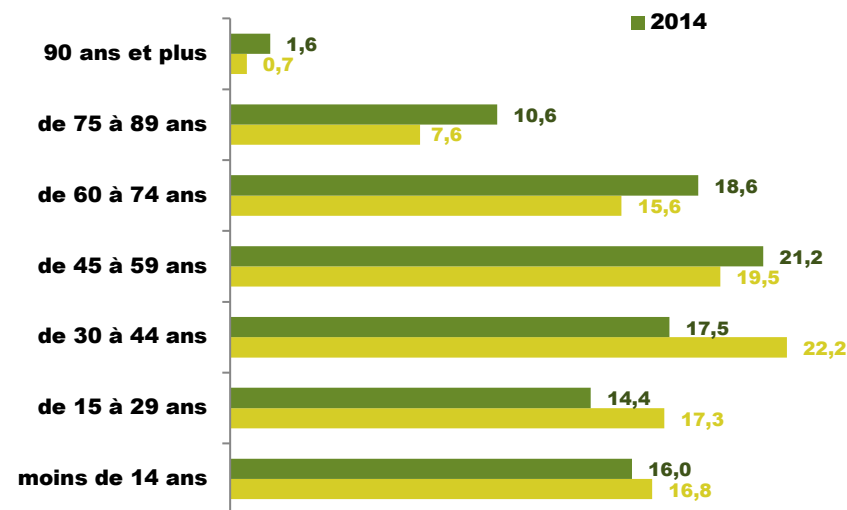
1. Un phénomène de vieillissement pluriel...

L'âge des populations a aussi évolué ces dernières années, profilant plusieurs tendances de fond :

- **Sur les tranches de populations les plus jeunes** : les parts de moins de 14 ans, des 15-29 ans et des 30-44 ans sont en baisse entre 1999 et 2014. Pour autant, elle reste au-dessus de la tendance départementale (14,8% pour les moins de 14 ans, 12,6% pour les 15-29 ans et 16,1% pour les 30-44 ans en 2014) ;
- **Sur les tranches de populations les plus âgées** : à l'inverse des tranches les plus jeunes, les tranches les plus âgées connaissent un accroissement conséquent (+1,7% pour les 45-59 ans, +3% pour les 60-74 ans, +3% pour les 75-89 ans et +0,9% pour les plus de 90 ans) et fait qu'aujourd'hui plus de la moitié de la population du Grand Cahors a plus de 45 ans (52% en 2014).

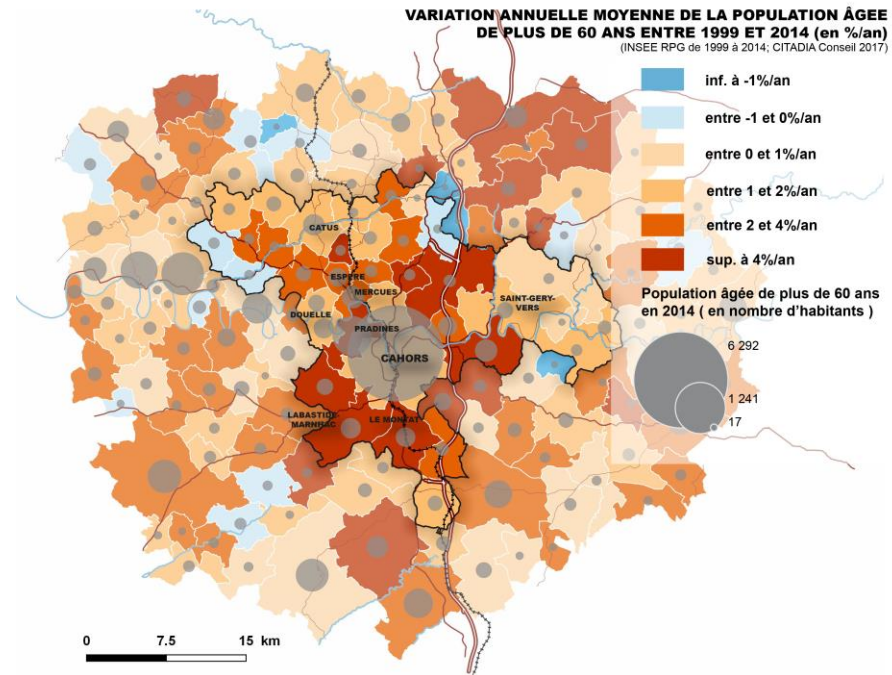
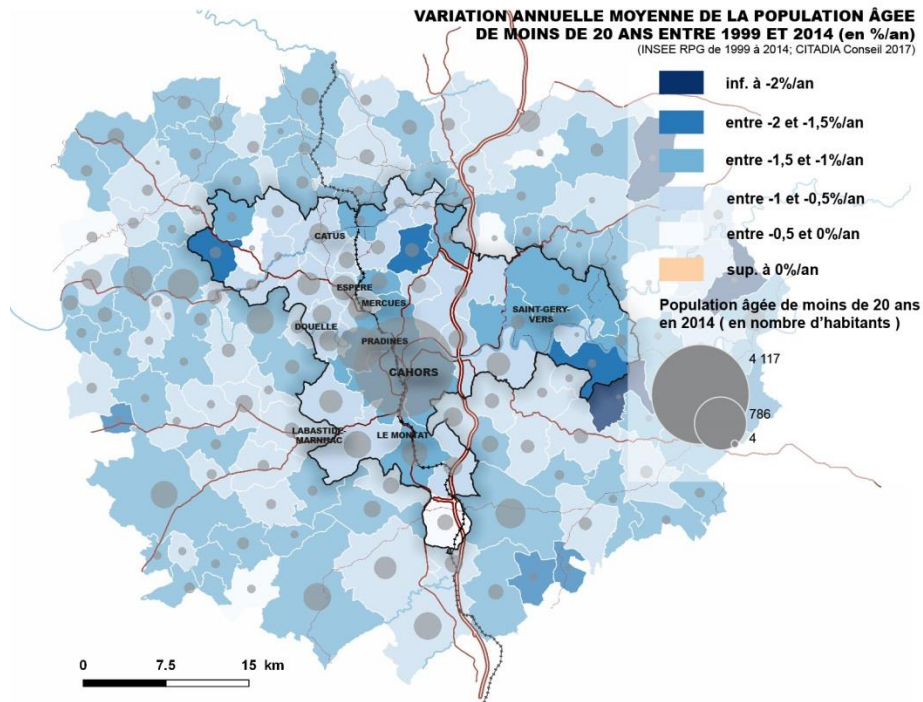
Le territoire du Grand Cahors n'échappe pas à la tendance du vieillissement. Bien qu'étant un phénomène naturel et observable sur l'ensemble des territoires français, le processus de vieillissement de la population est une question pour le projet du PLUi. L'indice de vieillissement conséquent mais moindre que l'indice lotois (1,8 en 2014) et la pyramide des âges indiquent une réelle difficulté de renouvellement démographique.

REPARTITION PAR ÂGE EN 1999 ET 2014
(INSEE RPG de 1999 à 2014 ; CITADIA CONSEIL 2017)



INDICE DE VIEILLISSEMENT
(INSEE RPG de 1999 à 2014 ; CITADIA CONSEIL 2017)

	INDICE DE VIEILLISSEMENT 2014	VARIATION DE LA PART DES -20ANS 1999-2014	VAR
GRAND CAHORS	1,4	-1,1	
POLE URBAIN	1,5	-1,3	
CAHORS	1,53	-1,3	
PRADINES	1,35	-1	
COURONNE PERIURBAINE	1,31	-0,9	
PLATEAU NORD	1,32	-1,1	
ENTREE SUD	0,96	-1	
VALLEE DU VERT ET DE LA BOURIANE	1,50	-0,9	
VALLEES DU LOT ET DU CELE	1,51	-0,9	



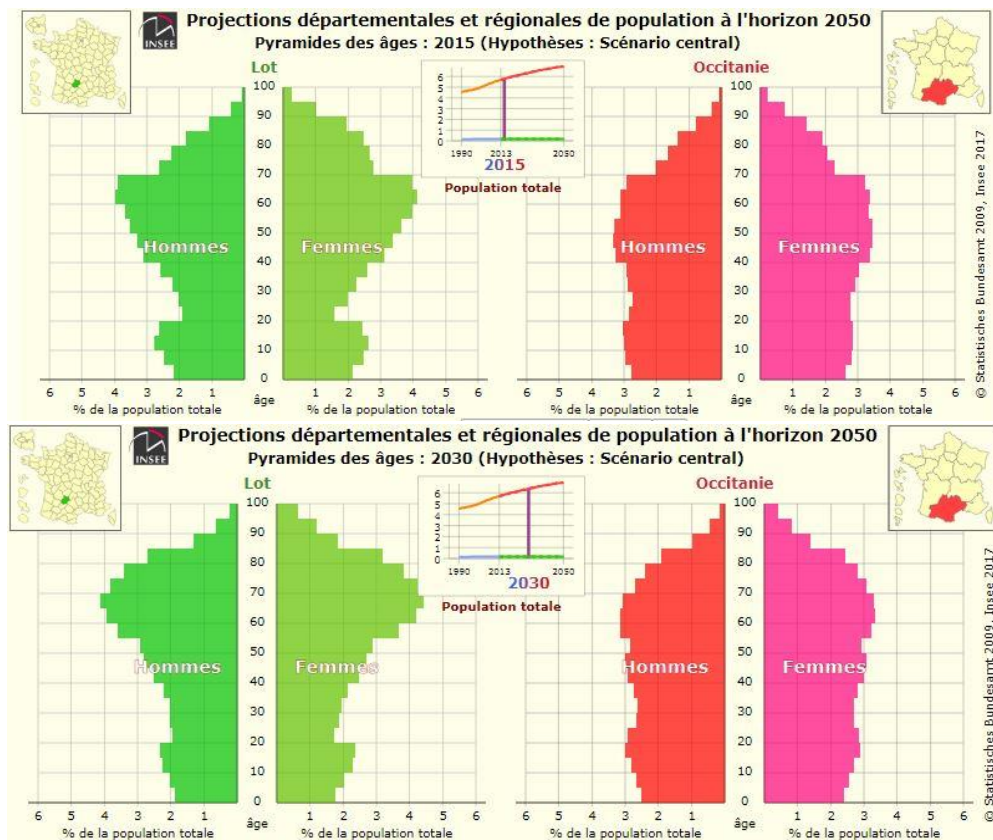
Le phénomène de vieillissement n'est pas homogène sur le territoire.

Le processus de vieillissement est directement imputable à l'arrivée de populations âgées qui se concentrent dans les communes périphériques au pôle urbain ; là où la croissance démographique est la plus élevée et où le solde migratoire apparaît positif.

Dans d'autres communes qui ont des soldes migratoires moins importants, le vieillissement de la population s'observera davantage « sur place ». Cette situation est surtout visible sur Cahors et sur les franges des secteurs de la Vallée du Vert et de la Bouriane et des Vallées du Lot et du Célé, dans les communes où l'indice de vieillissement apparaît très élevé.

A noter que quelques communes du Grand Cahors (Cahors, Pradines, Mercuès, Arcambal, Catus) accueillent un EHPAD ou une maison de retraite impactant de fait les résultats de ces communes.

2. ...qui se renforcera au fil des décennies

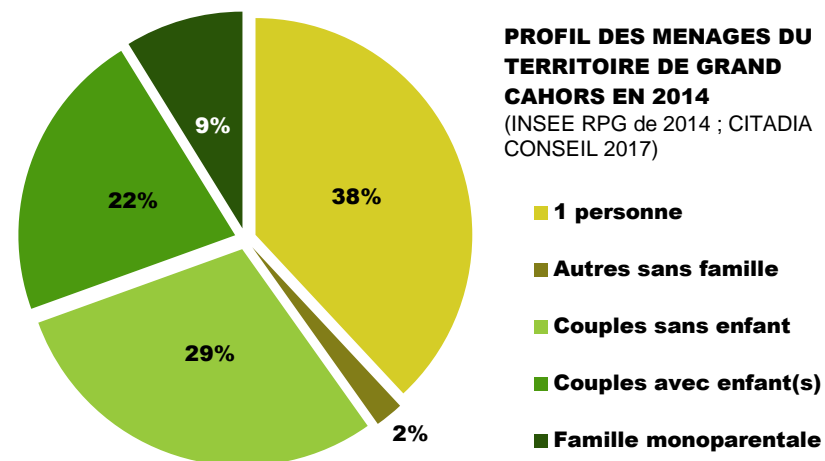


Les projections départementales et régionales à l'horizon 2030 permettent de conforter ce constat de vieillissement sur le département du Lot et *de facto* sur le Grand Cahors. Contrairement aux tendances régionales, les dynamiques démographiques d'ici une trentaine d'années ne permettront ni un rajeunissement, ni un renouvellement de la population et ainsi un renforcement du processus du vieillissement.

Les préretraités et jeunes retraités d'aujourd'hui (50-70 ans), qui constituent les tranches les plus importantes en 2015, seront les personnes âgées de demain. D'ici 2030, leur forte représentativité ne sera que déplacer sur les tranches d'âge supérieures ; les 60-80 ans seront beaucoup plus nombreux en 2030 dans le Lot.

Ce constat pose alors question sur les besoins à identifier sur le territoire en matière de logements, de services et équipements à proposer à ce type de population.

V. POINT MÉNAGE ET FAMILLES



TAILLE DES MENAGES EN 2014

CAGC	2,1
Pôle urbain	2
Cahors	1,9
Pradines	2,2
Entrée Sud	2,5
Couronne périurbaine	2,3
Plateau Nord	2,3
Vallée du Vert et de la Bouriane	2,3
Vallées du Lot et du Célé	2,2

Part des ménages d'une seule personne

CAGC	38%
Pôle urbain	45%
Cahors	47%
Pradines	30%
Entrée Sud	23%
Couronne périurbaine	28%
Plateau Nord	28%
Vallée du Vert et de la Bouriane	30%
Vallées du Lot et du Célé	30%

TAILLE DES MENAGES DU TERRITOIRE DE GRAND CAHORS EN 2014

(INSEE RPG de 2014 ; PLH 2018-2024)

3. Un desserrement des ménages constaté

Passant de 18 941 en 2009 à 19 409 en 2014 (soit +2,47% en 5 ans), le nombre de ménage n'a cessé d'augmenter ces dernières années ; surtout au sein des ménages de 1 personne (36,6% des ménages en 2009 soit 1,5% d'augmentation).

Accentuée par une baisse du nombre de couples avec et sans enfant(s), cette évolution est révélatrice des effets des processus de **desserrement** et de **vieillesse** en cours sur le territoire. Cela peut s'expliquer par des mutations sociales (rupture conjugale, mutation professionnelle...) ou par un décès d'une des personnes du couple, de personnes âgées particulièrement. Ainsi, le nombre de personnes au sein des ménages diminue, réduisant de fait leur taille.

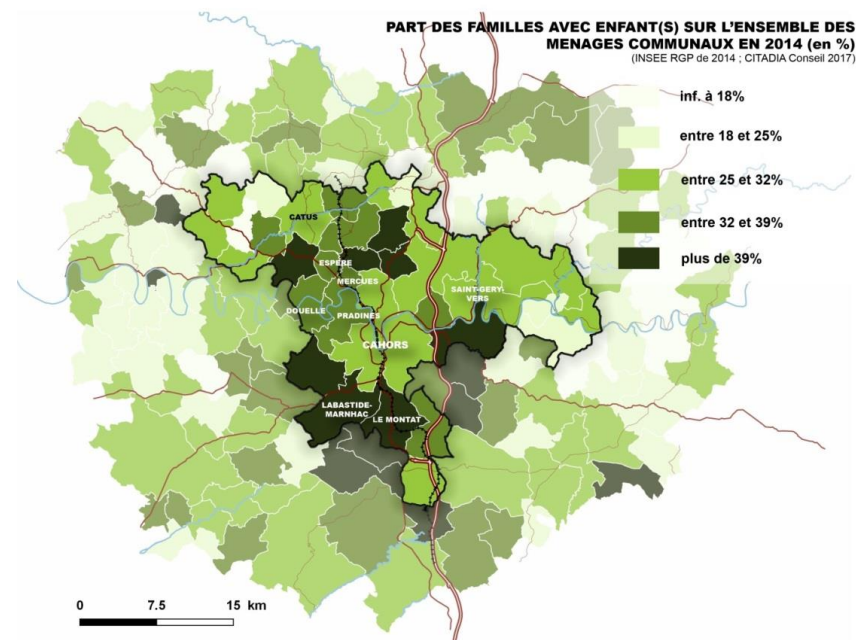
Sur le territoire du Grand Cahors, il y a en moyenne 2,1 personnes par ménage.

Avec 1,9 personnes/ménage en 2014, la ville de Cahors se spécialise dans l'accueil des ménages de petite taille. 47% des ménages de Cahors sont des ménages d'une seule personne ; un constat qui peut se justifier par le fait que Cahors attire des jeunes actifs ou en formation pas encore en couple et des personnes âgées désireuses d'être plus proche des services.

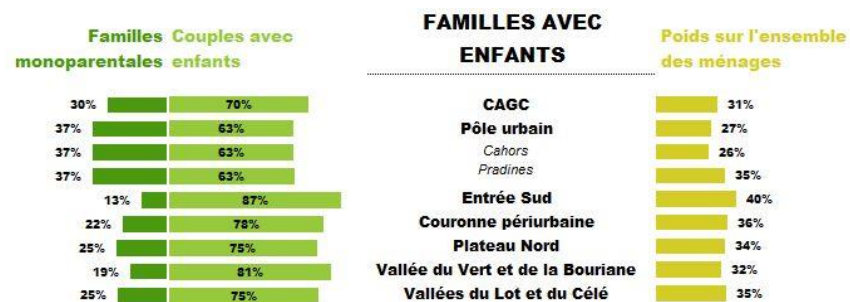
Entre 1999 et 2014, on constate globalement sur le territoire du Grand Cahors :

- Une augmentation du nombre de familles monoparentales, qui représentent 15,1% des familles en 2012 pour 12,5% en 1999 ;
- Une hausse du nombre de ménages formés d'une seule personne (+3,9%) ;
- Une hausse du nombre de ménages étant des couples sans enfants (+2,2% en 15 ans sur l'ensemble du territoire) ;

- Une forte baisse de la part des « couples avec enfants » parmi les familles recensées : 36% en 2014 pour 45,0% en 1999 (soit -9%).



PROFIL DES FAMILLES AVEC ENFANTS DE GRAND CAHORS EN 2014
(INSEE RPG de 2014 ; PLH 2018-2024 réactualisé par CITADIA CONSEIL)

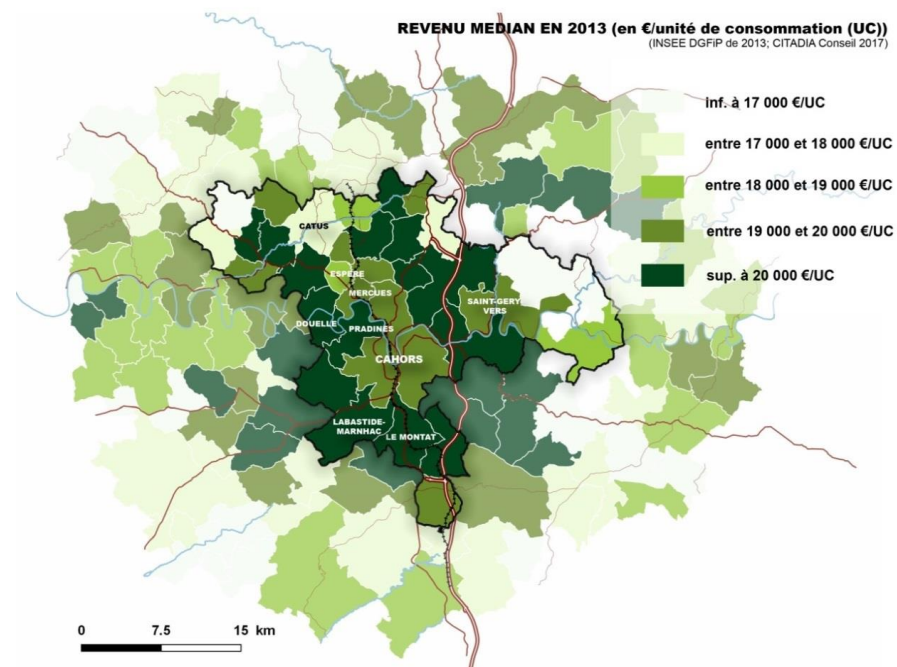


4. Focus : la redistribution géographique des familles avec enfant(s) (PLH 2018-2024)

Regroupant près de 53% des familles du Grand Cahors en 2014, le pôle urbain est le premier territoire d'accueil des familles (couples avec enfant(s), couples sans enfant et familles monoparentales). Mais lorsqu'il est question des familles comportant des enfants, l'effacement du fait familial devient particulièrement significatif surtout dans la ville-centre : la présence de famille avec enfant(s) ne vaut plus que pour 26% des ménages de Cahors.

Dans les secteurs périphériques, l'installation des « navetteurs » accédant à la propriété impacte fortement la dominante familiale des ménages de certains secteurs. La part des familles avec enfant(s) représente 40% des ménages du secteur de l'entrée sud et 36% des ménages de la couronne périurbaine en 2014.

Quant aux territoires les plus ruraux, la présence des familles y est moins significative et le vieillissement de la population reste plus marqué.



	REVENU NET MOYEN PAR FOYER FISCAL EN 2013 (INSEE)	TAUX DE PAUVRETE EN 2013 (PLH 2018-2024)	EVOLUTION DU TAUX DE PAUVRETE ENTRE 2005 ET 2013 (PLH 2018-2024)
OCCITANIE	19 457€/UC	17,2% (INSEE)	N.R
LOT	19 509€/UC	15,1% (INSEE)	N.R
GRAND CAHORS	20 006,4€/UC	19%	+0,5
POLE URBAIN	20 113,1	22%	+2,1
CAHORS	19 166,5	23%	+2,3
PRADINES	20 855,9	15%	+1,5
COURONNE PERIURBAINE	20 050,6	15%	+0,1
PLATEAU NORD	20 160	14%	-1,9
ENTREE SUD	20 230,1	10%	-2,8
VALLEE DU VERT ET DE LA BOURIANE	19 953,6	19%	-1,1
VALLEES DU LOT ET DU CELE	19 927,7	15%	-3,4

5. Revenu et taux de pauvreté

Avec des revenus supérieurs aux revenus régionaux et départementaux, le niveau de vie des ménages du Grand Cahors apparaît, de manière générale, relativement correct. Correspondant à une moyenne, ces revenus sont toutefois contrastés selon les secteurs du territoire.

Les ménages les plus aisés se concentrent principalement en périphérie du pôle urbain, sur le secteur du plateau nord et de l'entrée sud.

Quant aux ménages les plus modestes, ils se situent majoritairement sur les franges nord du Grand Cahors. A noter que ce sont souvent les communes les plus isolées en matière d'équipements et d'infrastructures du territoire. D'ailleurs le taux de pauvreté de la Vallée du Vert et de la Bouriane (19%) est largement supérieur aux moyennes départementales et régionales. Avec 15% en 2013, le taux de pauvreté reste moins important sur le secteur des vallées du Lot et du Célé. Ce constat peut s'expliquer par la forte présence de résidences secondaires, qui traduit également la présence de ménages au niveau de vie aisé.

C'est le secteur du pôle urbain et surtout Cahors qui possède le taux de pauvreté connu le plus élevé du territoire du Grand Cahors. Avec 19 166,5€/unité de consommation (UC), la ville-centre de Cahors accueille de nombreux ménages aux revenus très modestes.

6. ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLUI EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE :

La création des conditions favorables :

- Au maintien de la croissance démographique sur toutes les parties du territoire ;**
- Au maintien de la population jeune sur le territoire ;**
- À l'attrait de celui-ci pour les actifs et plus particulièrement pour les jeunes actifs (le nécessaire renouvellement de la population d'âge actif pour endiguer d'éventuels problèmes de ressources en main-d'œuvre) ;**
- À l'adaptation des infrastructures, équipements, services et habitats aux contraintes du vieillissement de la population (prise en charge de la dépendance à anticiper au regard de l'augmentation prévisible du nombre de personnes âgées).**

Chapitre 2 : HABITAT : Un équilibre territorial à améliorer ¹

I. CHIFFRES-CLÉS

PARC DE LOGEMENTS

24 721 de logements en 2014 sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération

- + 4 381 logements depuis 1999 (+292 logements/an) ;
- 1,6 personne/logement
- 16 931 habitants individuels recensés (68,5% du parc total)

19 387 résidences principales en 2014

- 57,5% situées dans le pôle urbain (50,7% à Cahors // 6,8% à Pradines) ;
- 9,3% situées sur la couronne périurbaine ;
- 6,3% situées dans le secteur Entrée Sud ;
- 5,9% situées sur le plateau nord ;
- 11% situées dans la Vallée du Vert et de la Bouriane ;
- 10,1% situées dans les Vallées du Lot et de Célé ;
- 12 003 résidences principales occupées par un propriétaire (61,9% du parc principal) ;
- 6 890 résidences principales en location (35,5% du parc principal) ;
- 35,3% des résidences principales de plus de 5 pièces en 2014 ;
- + 0,8% depuis 1999 ;

- 4,1 de pièces en moyenne par résidences principales en 2013 contre 4 pièces en 1999.

14 nouveaux logements pour 10 habitants supplémentaires (tendance 1999-2014), chiffre indiquant un fort desserrement des ménages

2 702 logements vacants en 2014

- 10,6% du parc résidentiel total ;
- +1 156 logements vacants depuis 1999 (+77 logements/an) ;
- 25,4% situées dans le pôle urbain (23,1% à Cahors // 2,4% à Pradines) ;
- 8,4% situées sur la couronne périurbaine ;
- 5,9% situées dans le secteur Entrée Sud ;
- 9,5% situées sur le plateau nord ;
- 27,7% situées dans la Vallée du Vert et de la Bouriane ;
- 23% situées dans les Vallées du Lot et de Célé.

2 632 résidences secondaires et logements occasionnels en 2014

- 10,6% du parc résidentiel total ;
- + 202 logements depuis 1999 (+13 logements/an) ;
- 25,4% situées dans le pôle urbain (23,1% à Cahors // 2,4% à Pradines) ;
- 8,4% situées sur la couronne périurbaine ;
- 5,9% situées dans le secteur Entrée Sud ;
- 9,5% situées sur le plateau nord ;
- 27,7% situées dans la Vallée du Vert et de la Bouriane ;

¹ L'ensemble du chapitre intègre des analyses produites dans le PLH 2018-2024 de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors

- 23% situées dans les Vallées du Lot et de Célé.

500 de logements qui seront rénovés à l'horizon 2020 avec l'OPAH-RU lancée en 2015 sur le Grand Cahors

DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

-12% de croissance annuelle de la construction neuve entre 2004 et 2014

MIXITE SOCIALE

50% des logements sociaux du Lot pour ¼ de la population du département

9,5% de logements sociaux sur l'ensemble de la CAGR en 2012

Un équilibre à trouver

- 25 292 logements en 2017
- 20 044 résidences principales
- 2 569 résidences secondaires
- 2 677 logements vacants
- Une augmentation du nombre de logements supérieure à la croissance démographique

II. LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : LA MOBILISATION DE L'OFFRE DE TERRAINS A BATIR POUR FAVORISER LA VENUE D'HABITANTS

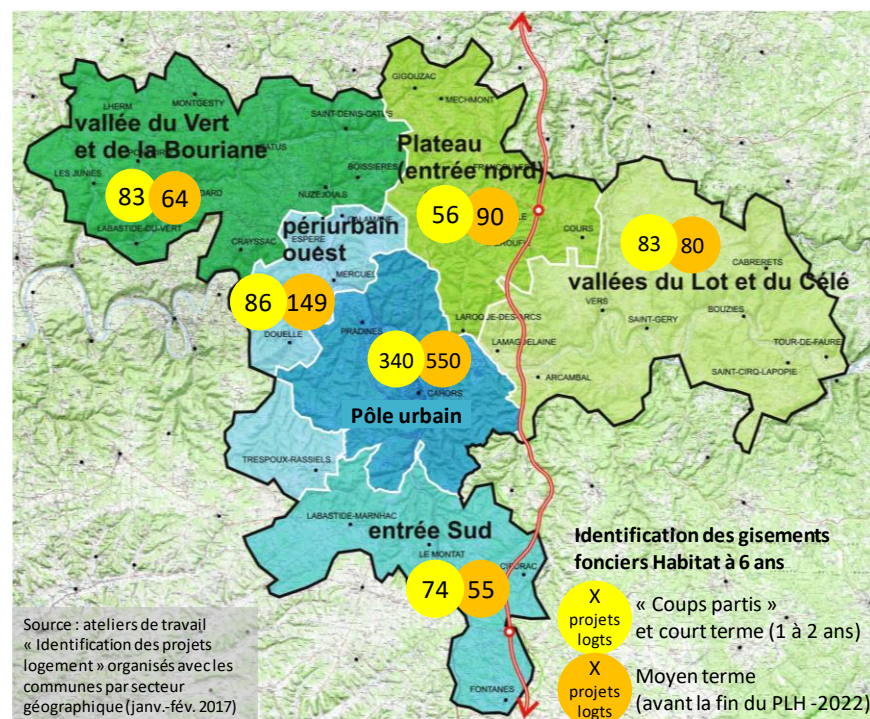
1. L'ouverture foncière, une stratégie pour espérer capter le desserrement résidentiel et favoriser l'arrivée d'habitants

La venue et le maintien d'habitants est la préoccupation centrale des communes. Leur présence est indispensable pour « faire tenir » l'école ou encore maintenir l'animation et les liens sociaux qui fondent l'identité et la vie de la commune. Pour répondre à cet enjeu, la stratégie développée par la plupart des communes est d'anticiper l'accueil en proposant du foncier à bâtir. Sans compter les terrains en diffus, la création de 940 nouveaux lots a été recensée entre 2009 et 2015, soit sous la forme de divisions d'au moins 2 lots (241 déclarations), soit par l'aménagement de lotissement (55 permis d'aménager déposés) selon le service Habitat du Grand Cahors.

Les potentiels gisements fonciers dédiés à l'habitat pour les 6 ans à venir ont été identifiés avec les communes dans le cadre d'ateliers de travail. Pour toutes les communes, l'estimation des projets est dictée par la préoccupation de ne surtout pas « laisser filer » des opportunités de développement. Commune par commune, le nombre et la nature des projets reposent sur des visions plutôt avisées et raisonnées des potentialités et des perspectives de développement du territoire communal. C'est davantage le cumul des projets qui révèle les risques de surabondance et de mise en concurrence auxquels expose la crainte d'entraver ou de laisser échapper d'éventuels projets de construction. Plus de 1 700 projets de construction de logements ont été recensés, dont 722 sont considérés par les communes comme des « coups partis » ou susceptibles d'aboutir dans les 2 ans. Ce volume est potentiellement porteur d'un rythme de construction situé à 285 logements par an. 240 logements ont été construits par an entre 2009 et 2015.

LES GISEMENTS FONCIERS RESIDENTIELS IDENTIFIES POUR LES 6 ANNES PROCHAINES

(Ateliers de travail « Identifications des projets logements » janvier/février 2017 ; PLH 2018-2024)



Source Grand Cahors Elaboration du PLUi - Citadia	Consommation d'espace à usage d'habitat (2000-2013)	Surface consommée par logement construit (2004 - 2014)	Densité moyenne des constructions de logement (2004-2014)
Grand Cahors	487,8 ha	1 571 m²	5 logt/ha
Pôle urbain	129,1 ha	997 m ²	8 logt/ha
Vallée du Vert et de la Bouriane	81,1 ha	1 462 m ²	4 logt/ha
Vallée du Lot et du Célé	66,0 ha	1 563 m ²	6 logt/ha
Plateau Entrée Nord	46,9 ha	1 920 m ²	5 logt/ha
Périurbain Ouest	60,4 ha	1 988 m ²	4 logt/ha
Entrée Sud Cahors	104,3 ha	2 726 m ²	2 logt/ha

Près de 490 ha à usage d'habitat consommés entre 2000 et 2013

- Une moyenne de l'ordre de 1500 m² par logement
- Impact à 47% sur des espaces agricoles et à 53 % sur des espaces naturels
- 62 % de consommation à l'intérieur des enveloppes urbaines, 38 % hors des enveloppes urbaines

2. L'offre de « grands terrains » : principale variable pour asseoir l'attractivité selon les communes

Avec quelques nuances selon les composantes de l'agglomération, les rythmes de consommation du foncier sur la période récente ont été soutenus : près de 500 ha à usage d'habitat ont été consommés entre 2000 et 2013. La maison individuelle, figure principale du modèle de développement urbain, et la rareté des procédures d'aménagement sont propices à ces rythmes élevés de consommation foncière ; rythmes concentrés, au regard des données sur la consommation d'espace entre 2000 et 2013, en grande partie sur les territoires périphériques, comme les secteurs de l'entrée sud ou du périurbain ouest.

Le développement pavillonnaire, en particulier en périurbain, résulte de choix guidés par un moindre coût du foncier et répond aussi à une aspiration de la population. Il n'en génère pas moins de nombreux inconvénients en matière d'environnement : artificialisation croissante des sols, dispersion de l'habitat à l'origine de nombreux déplacements, motorisés dans la plupart des cas pour le travail ou l'accès aux équipements, émissions de gaz à effet de serre, impact sur le budget des ménages en cas de renchérissement du coût du carburant. La population, toujours plus nombreuse en couronne périurbaine, et désormais au-delà, est davantage amenée à se déplacer, notamment pour aller travailler, sur des distances toujours plus longues.

Les pratiques des territoires sont néanmoins variables. La plupart reproduisent un mode d'occupation de l'espace traditionnel de très faible densité. Certains organisent leur développement dans le cadre d'opérations de lotissement communal. L'éco-hameau de Boissières sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Cahors a notamment constitué un projet novateur. Plus contraint face à la libération du foncier, le pôle urbain s'oriente vers des modes d'urbanisation plus économes de l'espace (1 000 m² par logement construit).

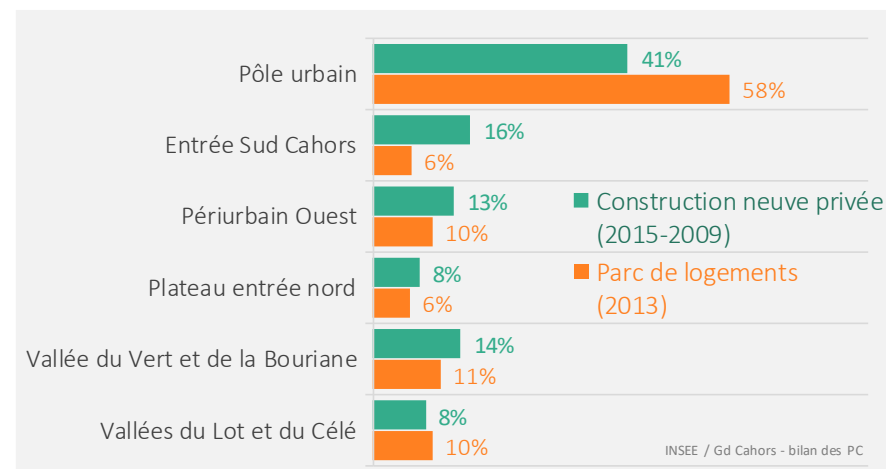
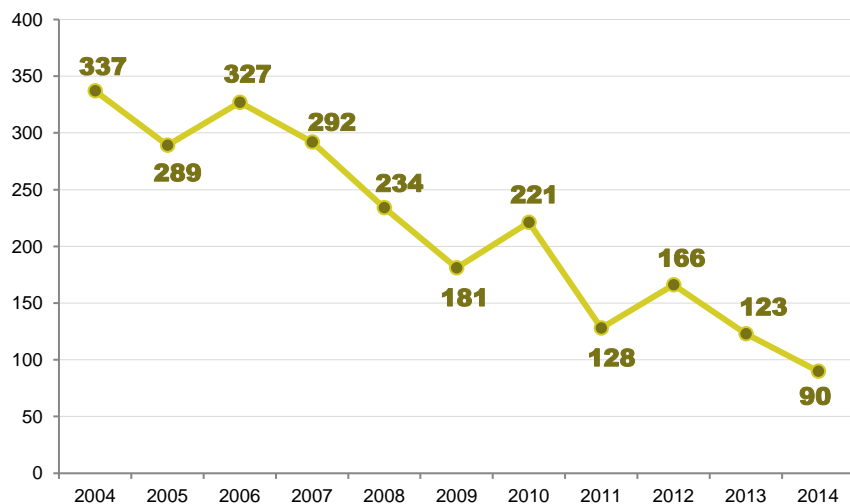
3. Une ouverture foncière qui alimente le développement et la diffusion de l'activité de la construction...

L'offre foncière abondante combinée aux modalités attractives des prêts immobiliers s'est traduite par l'intensification de l'activité de la construction de maisons individuelles depuis le début des années 2000 : chaque année, plus de 230 maisons en moyenne ont été construites sur le territoire du Grand Cahors entre 2004 et 2014. Le pic a été atteint en 2004-2005, période où de nombreux chantiers de lotissements ont été lancés durant cette période.

Depuis 2004, les indicateurs montrent un ralentissement et marquent sans doute un nouveau cycle à prendre en compte : le durcissement du contexte économique. Cet élément est susceptible de peser sur la capacité des ménages à franchir le cap de l'accession à la propriété. Les signes de stabilisation de plus en plus constatés pèseront sans doute aussi sur le niveau plus modéré des besoins.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DEJA CONSTRUITS ENTRE 2004 ET 2014 SUR LE GRAND CAHORS

(Sitadel ; CITADIA Conseil 2017)



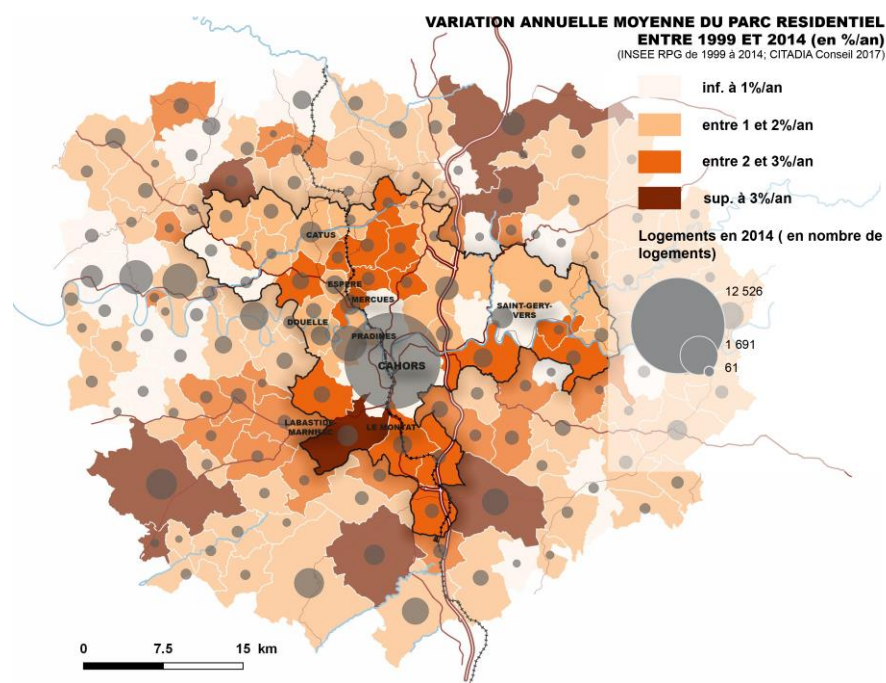
En même temps qu'elle s'est amplifiée, l'activité de la construction a diffusé géographiquement. Entre 2009 et 2015, 41% des logements ont été construits au sein du pôle urbain (2/3 à Cahors et 1/3 à Pradines). C'est bien le site central qui « tire » l'activité de la construction. Mais sa contribution au développement récent du parc privé se situe en deçà de son poids dans le parc de logement de l'agglomération (58% des logements). Davantage de logements ont été construits dans l'entrée Sud qu'à Pradines. La période récente a vu l'activité de la construction se disperser et se « diluer », au gré de la libéralisation du foncier par leur propriétaires et des projets des ménages. Les coûts induits (aménagement en VRD, consolidation des services...) peuvent être importants et se révèlent difficiles à maîtriser.

4. ... mais qui ne génère pas toujours des gains démographiques

Les mouvements de transfert des logements anciens vers la production nouvelle, ont aussi des conséquences sur le « rendement » démographique faible de l'activité de la construction. A l'échelle de l'agglomération, le jeu tend à s'opérer « à somme nulle » : sur la période récente, la construction

d'un logement s'est accompagnée d'une augmentation de moins d'un habitant (0,3 habitant par logement construit). Dans les secteurs périurbains, les gains démographiques sont davantage proportionnels aux rythmes de la construction : l'offre foncière est mobilisée pour l'accueil de nouveaux habitants. Une telle dynamique vaut moins dans le pôle urbain qui est soumis tout à la fois :

- au desserrement des familles à sa périphérie ;
- à la réduction de la taille des ménages et la surreprésentation des personnes seules qu'elles soient jeunes ou plus âgées ;
- mais aussi aux effets de délaissement des parties du parc les moins bien positionnées.



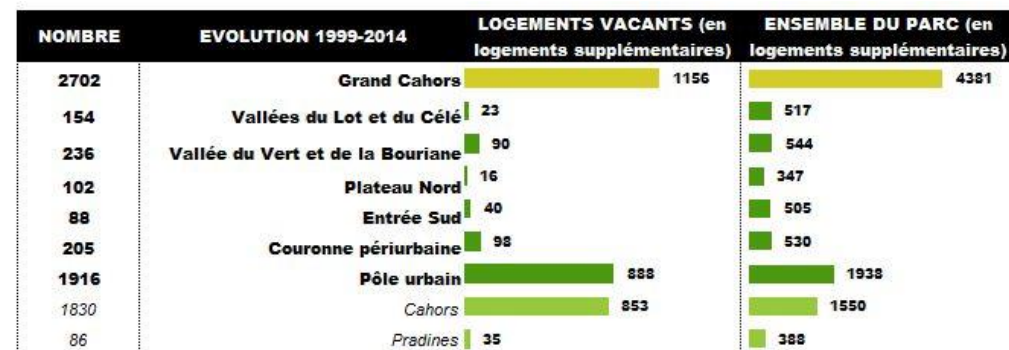
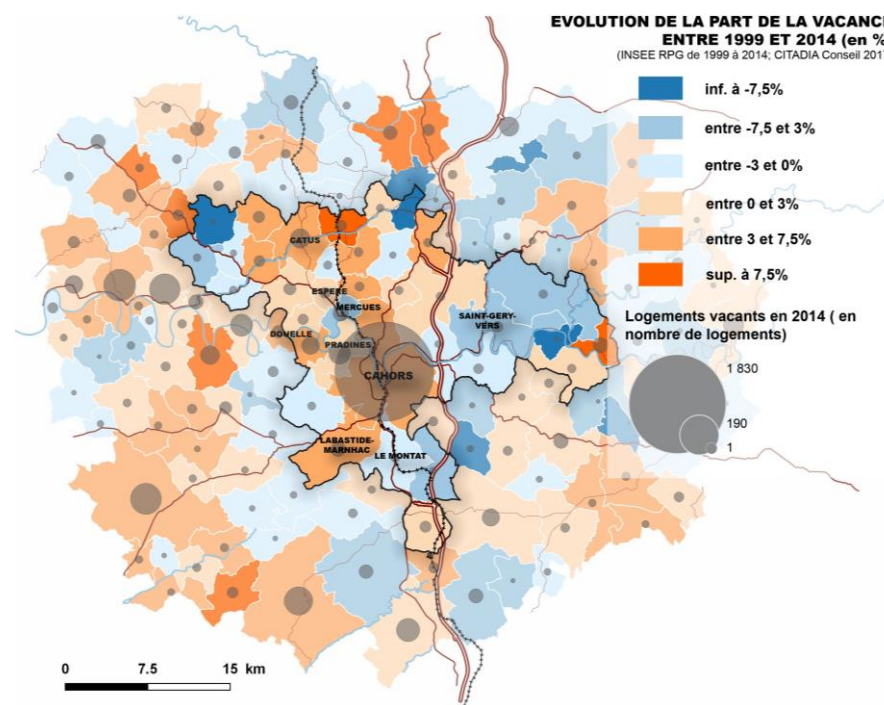
Habitant par logement construit		Evolution moyenne annuelle	
		Construction	Population
Pôle URBAIN	-0,4 habt / logt	123 logts	-48 habts
Entrée SUD	1,7 habt / logt	31 logts	53 habts
Périurbain OUEST	0,9 habt / logt	29 logts	25 habts
Plateau entrée NORD	2,1 habt / logt	16 logts	33 habts
Vallée du Vert et de la Bouriane	0,6 habt / logt	28 logts	18 habts
Vallées du Lot et du Célé	-0,1 habt / logt	17 logts	-2 habts
Grand Cahors	0,3 habt / logt	244 logts	79 habts
		Bilan PLH des PC (2015-2009)	INSEE (2014-2008)

La plupart des communes du Grand Cahors s'inscrivent dans une stratégie d'accueil qui s'appuie sur l'offre de terrains à bâtir. Les candidats à l'accession à la propriété se saisissent des propositions, les évaluent et les mettent en concurrence. Dans un tel contexte, les stratégies résidentielles des ménages croisent celles des propriétaires fonciers et ce sont les habitants qui aménagent le territoire. Le développement de l'habitat se révèle difficile à orienter et à structurer.

Les communes en sont conscientes : les questions concernant la maîtrise des sites, les rythmes d'urbanisation et la qualification des produits habitat remontent parmi les priorités fortes que les élus souhaitent faire avancer sur leur commune. Certains se sont par exemple engagés sur des mesures permettant la réhabilitation et la transformation de l'habitat ancien.

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a notamment mis en place, en coordination avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) un Programme d'Intérêt Général (PIG), afin d'encourager les propriétaires occupants et bailleurs du territoire à rénover leurs biens immobiliers en les soutenant financièrement. Dans ce cadre, les propriétaires ont pu bénéficier de subventions de la part du Grand Cahors, de l'ANAH, du Conseil général du Lot, du Conseil régional de Midi-Pyrénées et de certaines communes du Grand Cahors. Ce PIG a été mené de septembre 2011 à décembre 2014.

Le centre ancien de Cahors et les communes limitrophes comme Laroque-des-Arcs ont aussi bénéficié d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. Plusieurs OPAH se succèdent depuis 2000. Une nouvelle OPAH-RU (pour Rénovation Urbaine) a été lancée en 2015. Jusqu'à 2020, cette opération cible l'objectif ambitieux de la réhabilitation de 500 logements en 6 ans dans le centre-ville de Cahors. Finalement, ce sont 700 logements qui ont été créés et qui ont encouragé les élus à prolonger l'OPAH pour 5 années supplémentaires (2020-2025).



LES LOGEMENTS VACANTS ET LEUR EVOLUTION ENTRE 1999 ET 2014
(INSEE RGP de 1999 à 2014 ; PLH 2018-2022 réactualisé par CITADIA Conseil 2017)

III. DES MUTATIONS DANS L'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

1. Une évolution disparate de la part de vacance

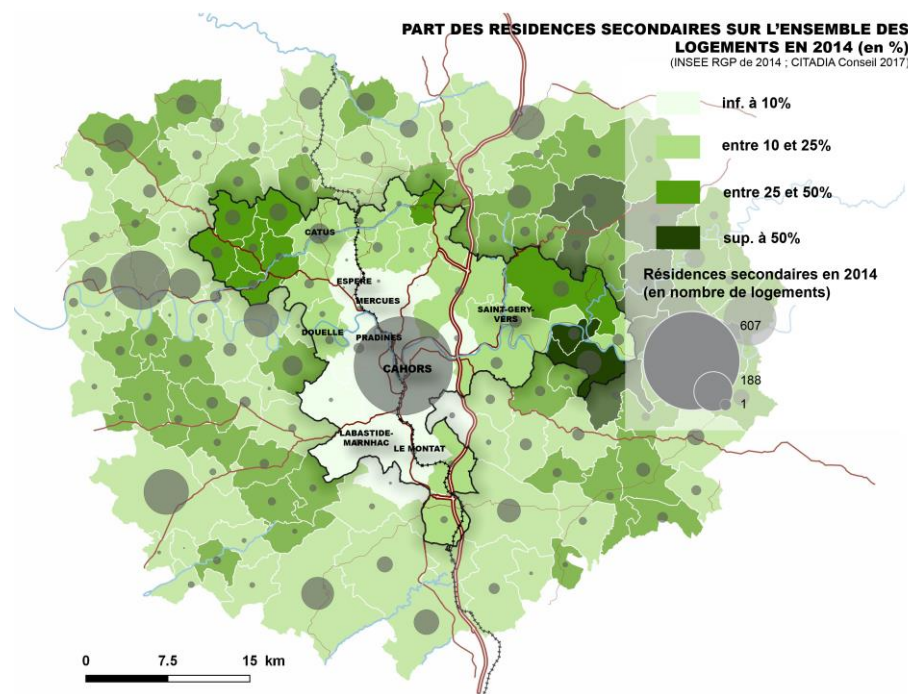
L'offre abondante de terrains constructibles alimente les effets de concurrence entre la production nouvelle et le parc ancien. Malgré les efforts de rénovation de l'habitat ancien, ce dernier – et tout particulièrement sa fraction jugée la moins adaptée aux attentes et standards résidentiels actuels – résiste mal à la concurrence et se trouve « déclassé » voire délaissé.

Le centre ancien de Cahors (+5,7%), comme beaucoup de centres-bourgs du territoire, n'y échappe pas non plus malgré ses caractéristiques urbaines. Leur morphologie (en bord de voirie, sans jardin, peu de possibilité de stationnement, difficulté d'accessibilité) ne correspond pas aux nouveaux besoins des populations ; futurs résidents qui préfèrent les délaissé au profit des périphéries. Son nombre de logements vacants progresse beaucoup à Cahors (+288 entre 2009 et 2014) mais pas seulement.

Plusieurs communes des secteurs ruraux du territoire, comme le secteur du plateau nord, du périurbain ouest et une partie de la Vallée du Vert et de la Bouriane du territoire (autour de Catus), souffrent globalement du phénomène de désertion des logements anciens : minimum +3% de vacance supplémentaire en 15 ans. L'augmentation de la vacance donne à voir des volumes significatifs lorsqu'on les ramène au développement de l'ensemble du parc sur la même période.

D'autres communes en revanche sont parvenues à lutter contre ce phénomène et à renverser la tendance : au nord-ouest, Lherm et Pontcirq voient leur taux de vacance diminuer. C'est aussi le cas sur secteur de Cabrerets, Bouziès et Saint-Géry, de Maxou et Mechmont, ou encore sur la commune de Cieurac.

La baisse de la proportion de logements vacants dans ces parties du territoire ne semble pas être corrélée à d'importants soldes migratoires. Il se pourrait que le desserrement des ménages ait une influence dans ce processus, mais ce ne sont que des hypothèses. Le manque de clarté des données de l'INSEE ne permet pas d'expliquer l'origine propre de ce réinvestissement. Il sera donc nécessaire d'affiner les données par un travail de terrain à l'occasion de l'élaboration du diagnostic PLH.



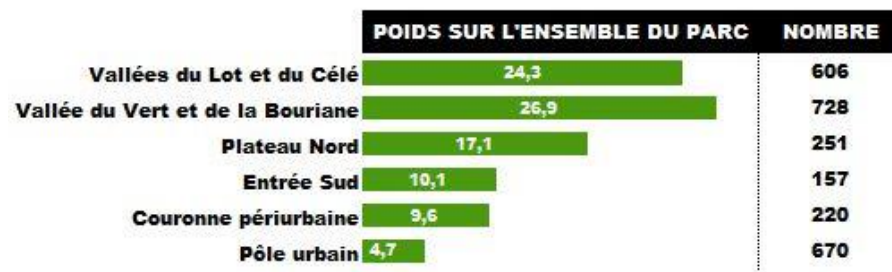
2. La présence d'un marché du logement touristique qui pèse à la hausse sur le niveau des prix

A l'échelle de l'Agglomération, 10,6% du parc est composé de résidences secondaires, soit un peu plus de 2 600 logements. Le poids s'affirme dans les secteurs touristiques pour dépasser le quart du parc dans les territoires de la vallée du Vert et de la Bouriane ainsi que les vallées du Lot et du Célé.

Le développement des résidences secondaires a contribué positivement à la restauration et à la sauvegarde du patrimoine bâti. Leurs propriétaires font fonctionner les services et commerces locaux. La présence de ce parc marque aussi le fonctionnement des marchés immobiliers. Les prix des biens de caractère et à valeur patrimoniale forte ont tendance à être tirés vers le haut. Des effets concurrentiels et des tensions sont repérés entre le marché des résidences secondaires et celui des résidences principales. Dans le cas de constructions neuves, l'impact de ce segment est aussi à prendre en compte en termes de sollicitation du foncier.

LES RESIDENCES SECONDAIRES EN 2014

(INSEE RGP de 2014 ; PLH 2018-2022 réactualisé par CITADIA Conseil 2017)



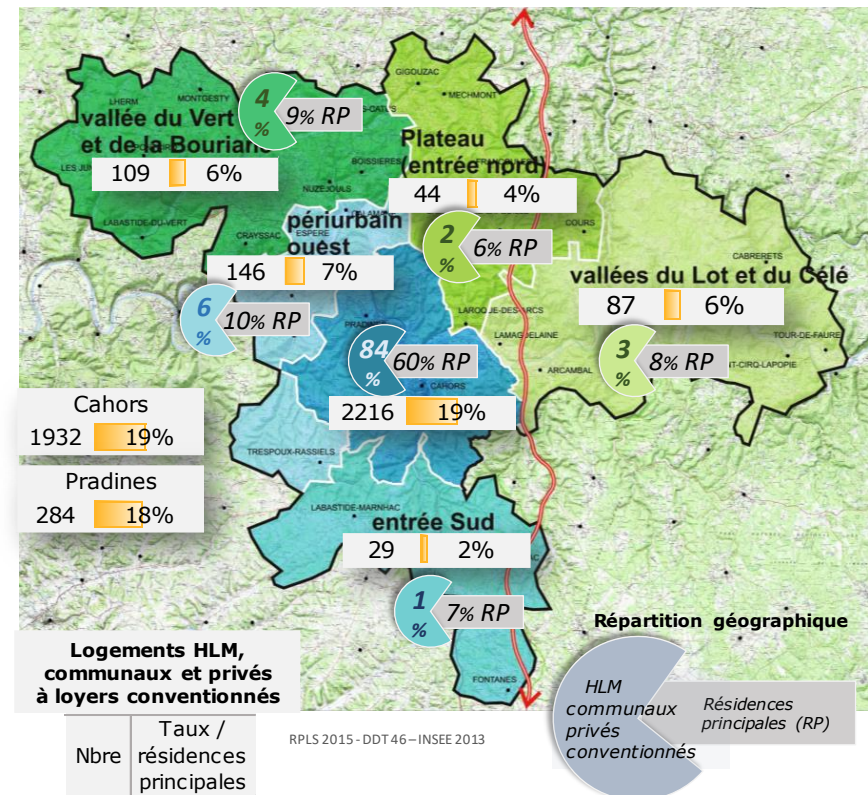
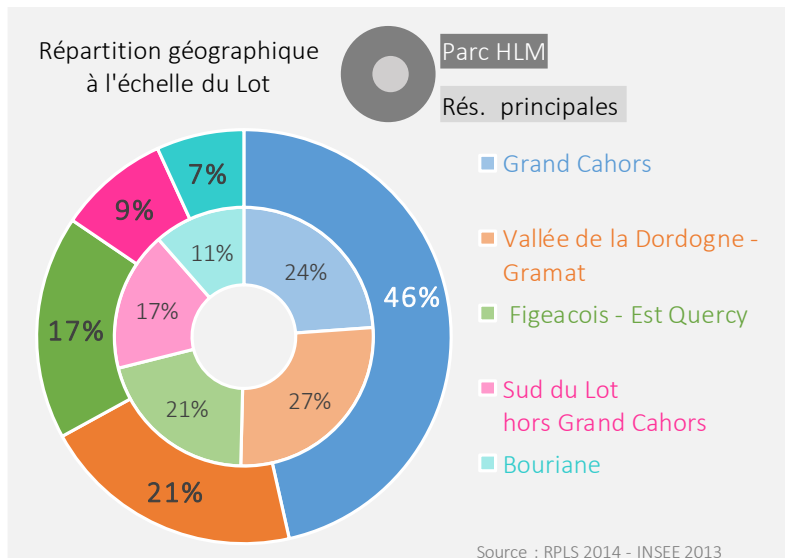
3. Le positionnement du parc HLM

3.1 Un parc concentré sur le pôle urbain

Le Grand Cahors compte un peu plus de 2 300 logements HLM répartis entre trois organismes. Cette offre compte à l'échelle du Lot et joue une fonction de référence au service des solidarités départementales : presque la moitié du parc HLM lotois se situe dans le territoire de l'agglomération, contre le quart du parc des résidences principales. En 15 ans, malgré un nombre en augmentation, la part de logements sociaux sur le Grand Cahors a légèrement diminuée en représentativité dans le parc résidentiel principal. De 10,9 % en 1999, il tombe à 10,3% en 2014. La même année, la moyenne française est à 14,7% : on est donc inférieur, cela est cependant caractéristique d'un territoire à dominante rural.

A ce jour, le pôle urbain polarise 89% du parc HLM du Grand Cahors. Pradines est d'ailleurs la commune qui possède la plus forte concentration de logements sociaux dans son parc résidentiel (17,4% en 2014). Elle est suivie par Cahors (13,1%), Nuzéjols (11,5%), puis Mercuès (9,9%) et Espère (9,7%).

Cet effet de concentration géographique sur le pôle urbain tient de l'héritage des périodes successives de développement du parc HLM. Les années 1960-1970 correspondent à une période où l'on a à la fois construit beaucoup et en ayant recours à des ensembles d'immeubles collectifs qui ont autorisé des densités de construction élevées. Ces opérations ont été édifiées « tout contre » le centre-ville et parfois en son sein (cité Valentré). A partir des années 1980, des opérations d'acquisition-amélioration ont été opérées dans le tissu urbain existant, en particulier dans le secteur des Badernes.



Hors pôle urbain, la présence du parc HLM est faible. Quelques opérations récentes, essentiellement en habitat individuel, sont néanmoins proposées, notamment à Espère, à Mercuès ou encore à Catus. Dans les autres communes, l'offre sociale s'appuie aussi sur le parc à la fois privé et communal dont les loyers sont conventionnés. Disséminées sur de nombreuses communes, ces solutions jouent un rôle utile, en apportant des réponses aux besoins locatifs sociaux. De telles opérations participent à la requalification du bâti ancien des cœurs de bourg et noyaux villageois.

3.2 Un parc qui doit composer avec le profil de moins en moins familial de la demande

Le parc HLM est historiquement à vocation familiale, tourné vers l'offre de moyens et de grands logements. Cette orientation est fragilisée par une double tendance sociodémographique de fond qui se repère dans de nombreuses agglomérations :

- D'une part, les centres perdent de leur attractivité à l'égard des familles au profit de la périphérie ;
- D'autre part, la précarité financière qui caractérise de plus en plus la demande HLM, est souvent associée à des personnes seules.

Ces évolutions générales de la moitié des ménages demandeurs (45%) sont à la recherche de T1-T2, tandis que la structure du parc en propose moins d'un quart (23%). La part des « petits logements » en progression dans la production récente (31%) s'adapte davantage à la structure actuelle de la demande.

Taille des logements	Ensemble du parc HLM	Production HLM 2004-2014	Ménages demandeurs
T1 - T2	23%	31%	45%
T3	35%	23%	34%
T4	36%	45%	19%
T5 et +	7%	1%	3%
Total	2315	418	770
	RPLS 2015		SNE juin 2016

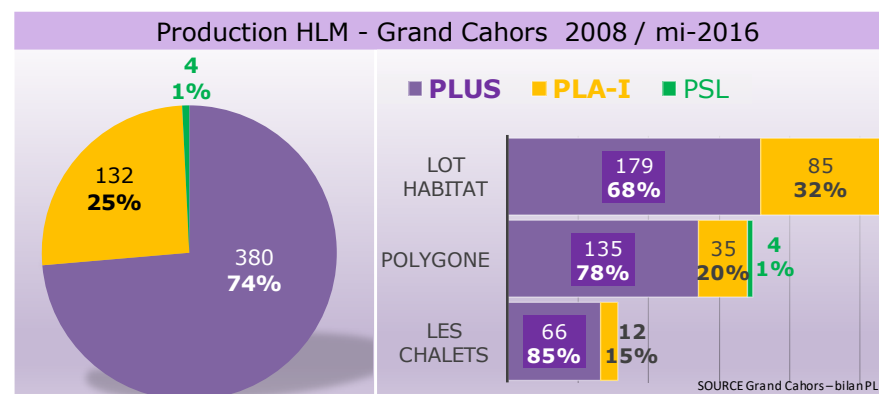
3.3 La précarité financière marque le profil des demandeurs

La production récente s'attache à tenir compte de la précarisation financière des demandeurs : un quart des logements produits dans le cadre du PLH 2009-2016 ont été financés en PLA-I et sont donc accessibles aux ménages

dont les ressources se situent en dessous de 60% des plafonds HLM. La proportion atteint 30% dans les opérations réalisées par Lot Habitat.

En proposant des niveaux de loyers particulièrement bas, ce sont toujours les programmes les plus anciens qui jouent un rôle stratégique clé dans l'accueil des publics les plus fragiles économiquement. Revenir sur cette donnée structurelle exigera du temps mais le renouvellement de l'offre à très bas loyer constitue un enjeu important pour le Grand Cahors : avec ce progressif rééquilibrage géographique, les solutions mobilisables en direction des ménages à faibles ressources s'élargissent au-delà des seules cités les plus anciennes aux loyers très bas.

En 2016, il avait été prévu de livrer 182 logements sociaux sur le territoire, dont 14 PLAI et 21 PLUs. Ces opérations neuves se concentrent majoritairement sur la commune de Cahors. La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors avait prévu de s'engager de 2017 à 2019 dans plusieurs opérations de construction, d'acquisition et de rénovation, qui sont là aussi principalement regroupées sur Cahors. Cette phase représente 250 logements sociaux supplémentaires, dans lesquels sont identifiés 100 PLUs, 44 PLAI et 5 PSLA.



IV. Population et habitat : les scénarios envisagés pour le territoire à l'horizon 2035

1. Les perspectives de l'INSEE : un ralentissement important de la croissance démographique

En appliquant les perspectives de l'INSEE :

- *Évolution envisagée sur l'aire urbaine de Cahors : taux de croissance annuel moyen = 0,41% ;*
- *Évolution envisagée sur le département du Lot pour les communes hors aire urbaine (Labastide-du-Vert, Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Cabrerets, Bouziès, Saint-Cirq-Lapopie, Tour-de-Faure) : taux de croissance annuel moyen = 0,54%.*
 - *La population du territoire du Grand Cahors pourrait atteindre environ 44 850 habitants en 2035, ce qui représenterait un apport de près de 4000 habitants entre 2012 et 2035. Cela correspond à un gain annuel d'environ 180 habitants en moyenne, soit un rythme très inférieur à ce qui avait été observé sur le territoire entre 1999 et 2009 (+ 290 habitants par an).*

Ce ralentissement de la croissance démographique aurait des effets négatifs sur le territoire, que les objectifs fixés par le PLUi devront afficher et contrecarrer :

- Si le Grand Cahors continue à accueillir autant de retraités malgré ce rythme réfréné, la poursuite et le renforcement du vieillissement de la population ne seront que plus présents sur le territoire ;
- Dès lors, si aucun aménagement n'est fait, l'habitat de la ville-centre et des centre-bourgs continuera à être délaissé au profit de celui des communes rurales ;
- On constaterait toujours plus l'émigration des jeunes et des actifs, cause et conséquence d'une perte d'attractivité du territoire et l'évolution des besoins en logements (baisse probablement plus importante de la taille moyenne des ménages).

Ces quelques éléments de repères (*cf. diagnostic du SCoT*) ne constituent pas une réponse exhaustive.

2. Les hypothèses du SCoT : un projet ambitieux pour une nouvelle attractivité du territoire

La préservation de l'attractivité du territoire passe par le maintien et l'augmentation de sa population, surtout jeune. Elle est une condition essentielle de sauvegarde d'un certain niveau d'équipements et de services, des activités économiques locales, et par ricochet des éléments qui font l'identité du territoire : paysages entretenus, patrimoine bâti, produits du terroir, cadre de vie aux qualités spécifiques.

Le SCoT de Cahors et du Sud du Lot considère ainsi comme un objectif à part entière le maintien et la croissance du niveau de population, passant par le freinage de la tendance actuelle de migration des jeunes. L'action sur le Grand Cahors, territoire central du SCoT, est en première ligne face à ces enjeux.

Ainsi le SCoT prévoit de mettre en place les conditions permettant d'accueillir sur le Grand Cahors environ 47 500 habitants en 2035, ce qui représenterait un apport de près de 6 000 habitants entre 2012 et 2035. Cela

correspond à un gain annuel d'environ 265 à 270 habitants en moyenne, soit un rythme proche de ce qui avait été observé sur le territoire entre 1999 et 2009 (+ 290 habitants par an).

Le SCoT prévoit par ailleurs la possibilité de produire 3 800 à 4 300 résidences principales supplémentaires. Dans son Document d'orientations et d'objectifs, il fixe également des objectifs concrets et chiffrés de « **sortie de vacance** » pour les logements : sur le Grand Cahors, la cible est de l'ordre **de 235 à 300 logements réinvestis à l'horizon 2034**.

3. Le PLH 2018-2023 du Grand Cahors : vers une réadaptation et une diversification de l'offre

Afin d'organiser une action coordonnée sur le territoire, en plus des outils opérationnels de type OPAH et PIG qui ciblent des secteurs bien délimités, le Conseil Communautaire du Grand Cahors a voté l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour 2018-2023. Il fait suite au PLH de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Cahors (2009-2014) qui portait alors sur 11 communes.

Plusieurs axes d'actions ont été établis, suivant un volet incitatif favorisant le réinvestissement de l'existant et son amélioration (notamment en matière de performance énergétique), mais aussi un volet coercitif pour assurer le développement d'un parc social (application des objectifs de la loi SRU) et le développement du logement collectif même dans les zones les plus rurales.

4. ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLUI EN MATIERE D'HABITAT :

La création des conditions favorables :

- ➔ *La résorption de la vacance sur les communes les plus touchées ;*
- ➔ *La diversification de l'offre en logements (types, tailles, mixité sociale, accession/location, permanente/secondaire...) ;*
- ➔ *La préservation du patrimoine bâti par la requalification de l'existant, le déploiement des actions sur l'habitat au-delà du cœur historique de Cahors.*
- ➔ *La réhabilitation des logements anciens et/ou vacants en lien avec l'ancienneté du parc*

Chapitre 3 : EQUIPEMENTS & SERVICES : Une armature territoriale à conforter ?

I. CHIFFRES CLÉS

SERVICES ADMINISTRATIFS ET DU QUOTIDIEN

18 communes dotées d'un bureau de Poste / d'une agence postale commerciale / d'un relais

1 préfecture

1 siège des administrations

ACCUEIL SCOLAIRE ET PRESCOLAIRE

90,6% de taux de couverture petite enfance pour l'accueil collectif et individuel

39 écoles sur le territoire sur 26 communes

3 collèges

3 lycées d'enseignement général

3 lycées d'enseignement professionnel ou technique

28 formations d'enseignement supérieur

3 238 enfants scolarisés en 2012

EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE

96 professionnels de santé libéraux recensés en 2014 (dont 59 sur la commune de Cahors)

1 hôpital

1 clinique

LOISIRS

8 structures d'accueil de loisirs

- 6 gérées par le Grand Cahors

200 000 € /an pour le financement du tissu associatif culturel (Ville et Grand Cahors)

144 équipements sportifs et culturels

DESSERTE NUMERIQUE

60 M€ investis au niveau du département pour l'équipement numérique du Grand Cahors à l'horizon 2020

30/36 communes qui seront couvertes par le réseau fibre optique (FTTH) d'ici 5 ans

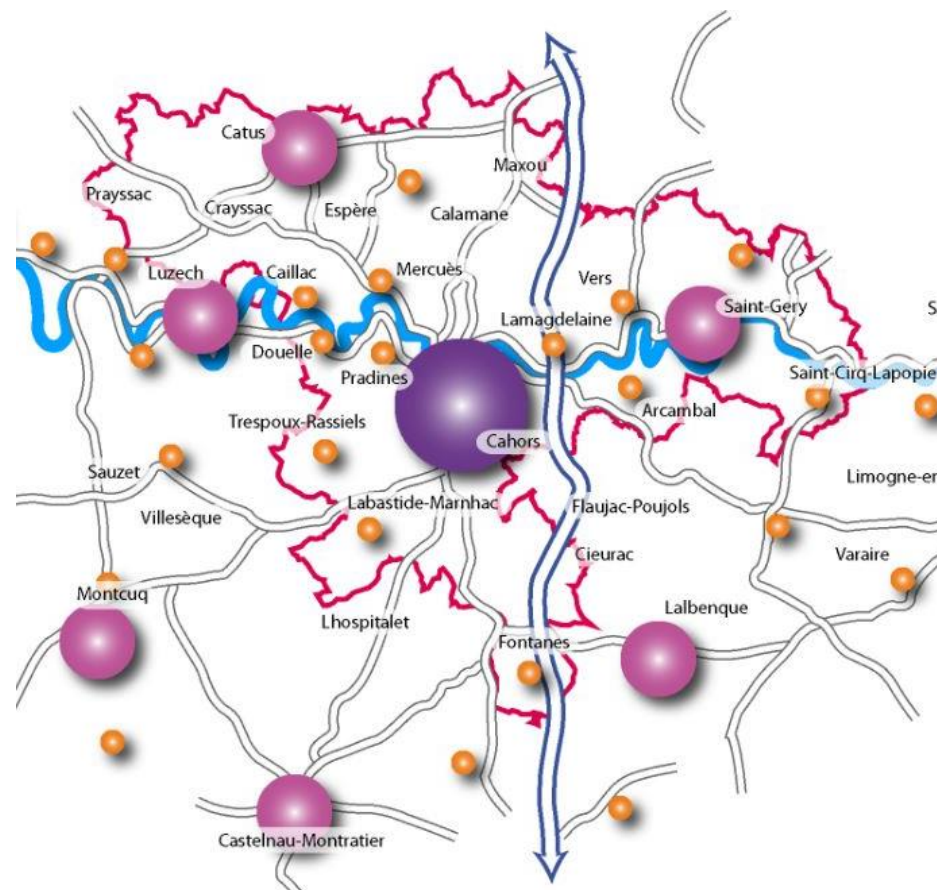
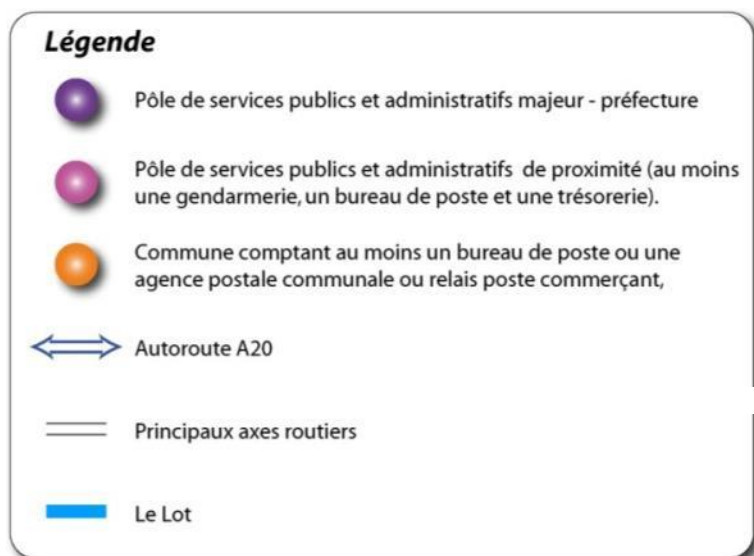
II. LES EQUIPEMENTS : DES POLES CLAIREMENT IDENTIFIES

1. Les services publics et administratifs

Etant préfecture, la ville de Cahors constitue le pôle administratif et de services publics majeurs à l'échelle du département.

Les autres polarités administratives correspondent logiquement aux chefs-lieux de canton du territoire.

Quelques communes, principalement localisées dans la Vallée du Lot, comptent ensuite des services postaux.

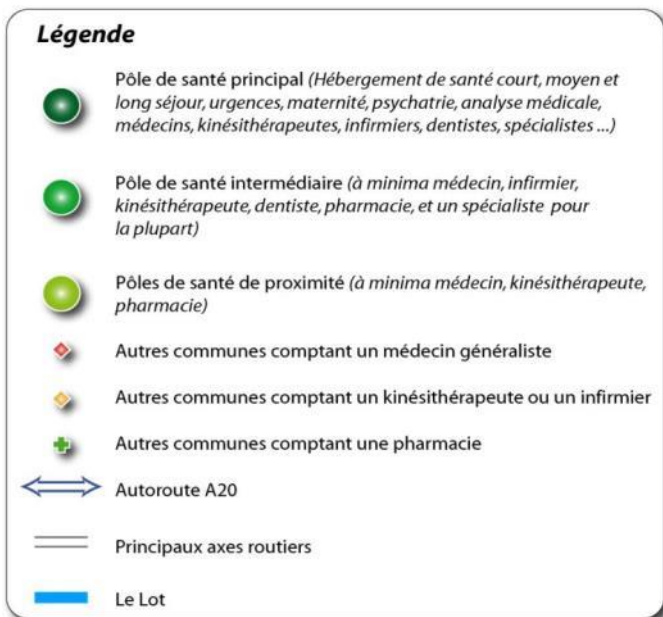


Les services publics et administratifs
Source : « Grand Cahors : Portrait de territoire » - Citadia Conseil - janvier 2014

2. Les équipements de santé, sanitaires et sociaux : des inégalités territoriales importantes pour l'accès aux soins

La démographie médicale constitue un enjeu majeur sur le territoire. A l'échelle du Grand Cahors, environ 96 professionnels de santé libéraux (15 médecins généralistes, 60 spécialistes et 21 infirmiers) sont recensés (source : BPE 2014, INSEE) qui compte ainsi 2,35 soignants pour 1 000 habitants. Ce ratio apparaît largement inférieur aux 4,45 soignants pour 1 000 habitants recensés à l'échelle régionale et aux 3,19 soignants pour 1 000 habitants recensés à l'échelle nationale (source : DREES 2014).

Ce constat est d'autant plus préoccupant que nombre de médecins qui partira à la retraite dans les prochaines années est important et que la pérennité de leur activité n'apparaît pas assurée.



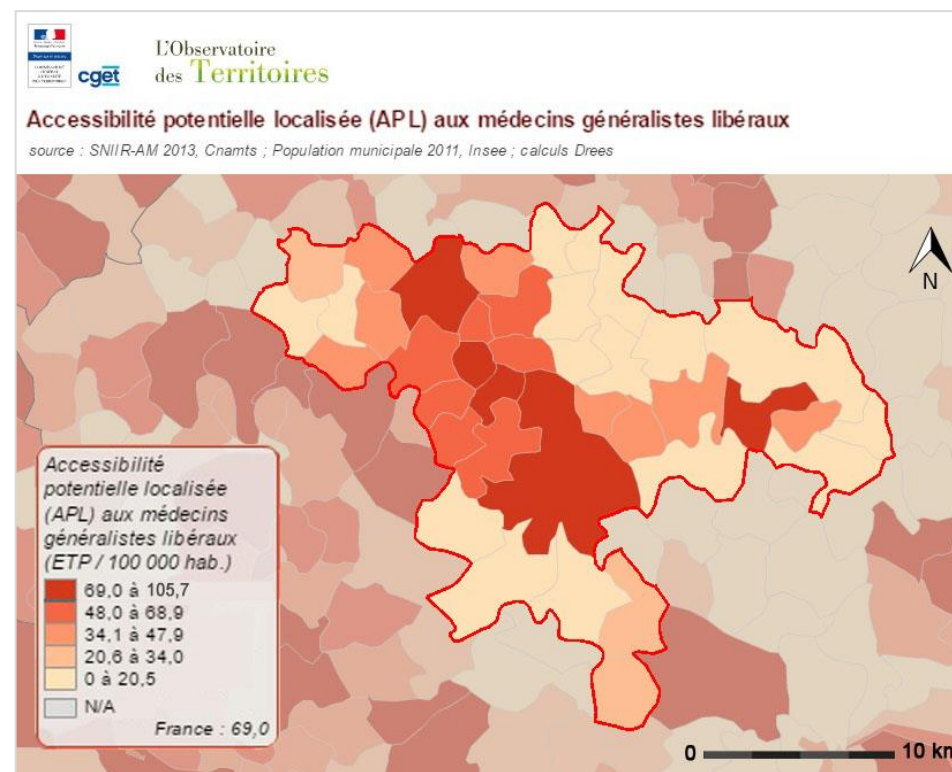
Les pôles et services de santé

Source : « Grand Cahors : Portrait de territoire » - Citadia Conseil - janvier 2014

L'analyse des services de santé présents met en évidence une hiérarchie entre les différentes communes :

- Cahors : pôle de santé principal comptant, au-delà des professionnels de santé « traditionnels » (médecins généralistes, dentistes, kinésithérapeutes, infirmiers ...), des équipements de santé majeurs à l'échelle départementale : hôpital, urgences, maternités, spécialistes ... Néanmoins, certaines catégories de soins disposent de peu de spécialistes (un seul dermatologue par exemple)
- communes de **Merçuès** et **Pradines** : pôles de santé intermédiaires offrant à la population un niveau de services de santé relativement important.
- communes de **Catus**, et **Saint-Géry** présentant une offre en services de santé quelque peu inférieure aux communes précédentes mais constituant toutefois des polarités de santé à l'échelle du territoire.

Pour compléter ce maillage, certaines communes comptent soit un médecin, soit, un kinésithérapeute, soit un infirmier, soit une pharmacie



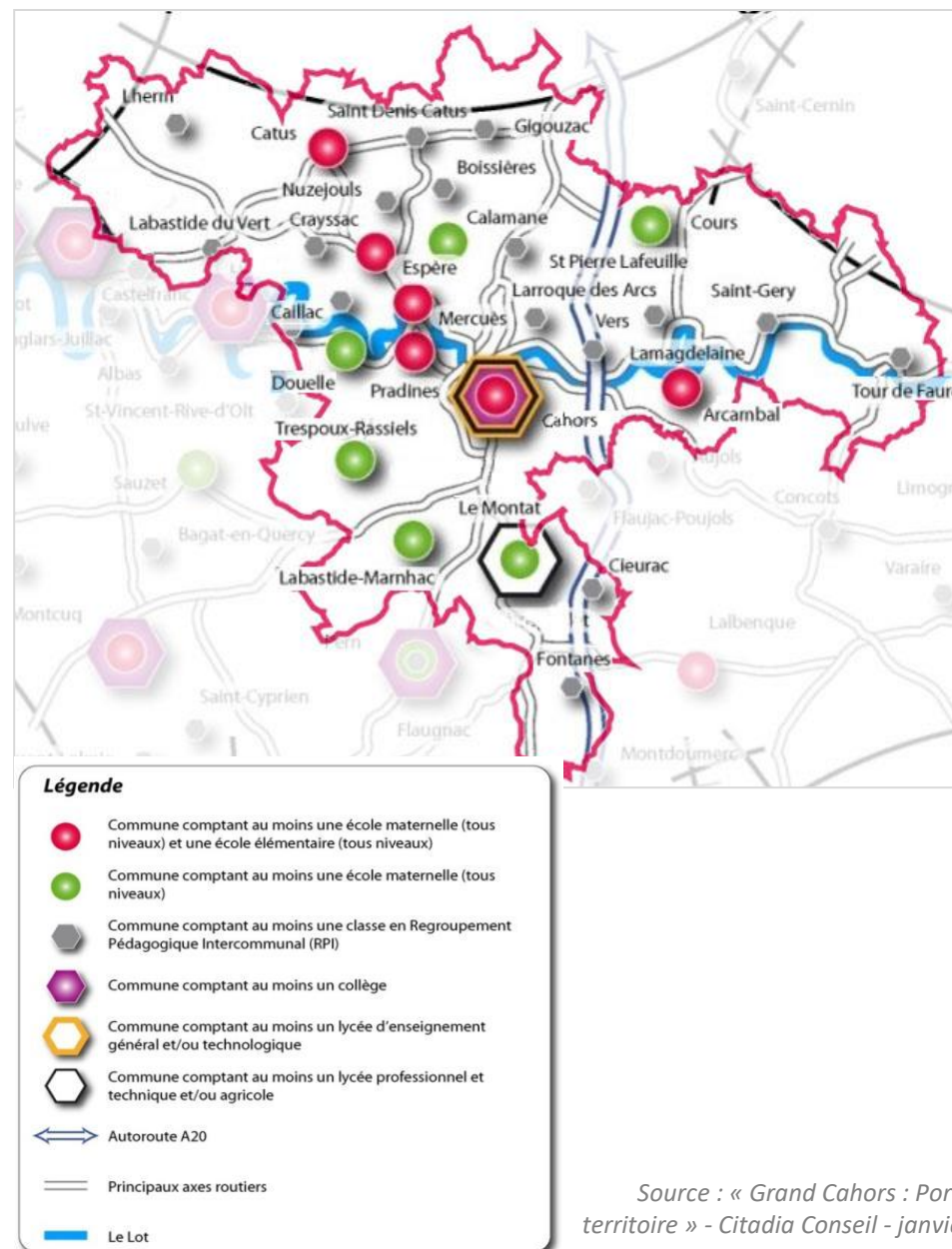
3. Les équipements petite enfance, scolaires et de formation supérieure

En matière de scolarité, 26 communes du territoire comptent au moins une école. Il y a 39 écoles sur le territoire qui accueillent plus de 3 000 enfants scolarisés.

La répartition spatiale des équipements scolaires permet de distinguer les communes :

- De même que pour les équipements de santé, Cahors constitue le pôle éducatif majeur en regroupant écoles, collèges et lycée.
- Les communes de Lamagdelaine, Pradines, Espère et Catus proposent un niveau de services intéressant en comptant au moins une école maternelle et une école élémentaire.
- Pour compléter ce maillage principal, un nombre important de communes comptent une classe maternelle ou au moins une classe en RPI.

Concernant la répartition spatiale des équipements scolaires, les mêmes constats majeurs que pour les équipements de santé peuvent être dressés. Néanmoins, les mutualisations d'équipements scolaires jouent un rôle important notamment sur les secteurs plus ruraux.



Source : « Grand Cahors : Portrait de territoire » - Citadia Conseil - janvier 2014

Dans le domaine de la petite enfance, le taux de couverture des 36 communes est plutôt bon par rapport à la moyenne nationale, entre les crèches (4) et les AM (assistantes maternelles). Plusieurs structures soutiennent la politique de petite enfance : les lieux d'accueil enfants parents (LAEP), les RAM (relais d'assistantes maternelles) et les jardins d'éveil. Le taux de couverture (accueil collectif et individuel) s'élève à 90,6 pour 100 enfants.

Quant à l'enseignement supérieur, le territoire bénéficie d'une offre intéressante avec notamment, un BTS patrimoine, un BTS Action Sociale, un Institut de Formation des Infirmières, une école prothésiste... Il faut par ailleurs souligner qu'un partenariat a été créé entre le Grand Cahors, la CCI et Université Toulouse Le Mirail-Université Toulouse Paul Sabatier.

4. Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

En matière de centres de loisirs, est constaté un bon maillage avec 8 structures d'accueil dont 6 gérées par le Grand Cahors et 5 centres sociaux (dont un à Pradines).

Les principales polarités disposent d'une offre conséquente en termes équipements sportifs. Cela garantit une offre de proximité sur chaque bassin de vie, d'autant plus qu'une majorité de communes disposent d'au moins un équipement sportif. Néanmoins, ce constat soulève la question de la mutualisation de ces infra et super structures à l'échelle de chaque bassin de vie.

Par ailleurs, l'offre en équipements sportifs a été confortée récemment sur le pôle urbain de Cahors : dojo, nouveau complexe aquatique, rénovation de terrains de sport...

5. La couverture numérique : une marge de progression encore importante

Les données suivantes sont en grande partie extraites du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Lot, conduit en partenariat par le Conseil Général du Lot, la Fédération départementale d'énergies du Lot et les Etablissements Publics de coopération intercommunale du Lot.

POUR INFORMATION ...

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Lot a été établi conjointement par le Conseil général du Lot et la Fédération départementale d'énergies du Lot (FDEL).

Il dresse un diagnostic de la couverture en haut et en très haut débit du département pour les entreprises, les services publics ainsi que pour le grand public. Il décrit par ailleurs les actions mises en œuvre et à engager sur le territoire du département afin de favoriser le déploiement du haut et très haut débit en concertation étroite avec les opérateurs privés. Le SDTAN ne constitue pas un projet opérationnel mais un document stratégique qui vise à définir les ambitions de la collectivité, le réseau cible de long terme qui y correspond et le phasage de sa réalisation au cours du temps.

5.1 Etat des lieux des offres de services et du bilan des usages avec leur évolution prévisible

Eligibilité à l'ADSL

Sur le territoire du Grand Cahors, plusieurs communes disposent d'une couverture ADSL très faible, voire nulle, avec un taux d'éligibilité inférieur à 25 %.

La majorité des zones blanches présentes sur le territoire concernent des zones tertiaires, quaternaires ou d'habitat diffus. Néanmoins, ces zones non desservies peuvent représenter des espaces relativement larges notamment dans la couronne péri-urbaine de Cahors. Afin de résorber une partie des zones blanches ADSL certaines communes ou groupement des communes, avec l'appui financier du Conseil régional, ont mis en place des réseaux Wifi. Ces réseaux ont été construits en marchés de travaux par les collectivités puis confiés en affermage aux opérateurs via des délégations de service public. La mise en place de ces réseaux a permis de résorber une majorité des zones blanches recensées sur le territoire du Grand Cahors.

5.2 La stratégie portée à l'échelle départementale par le SDTAN du Lot

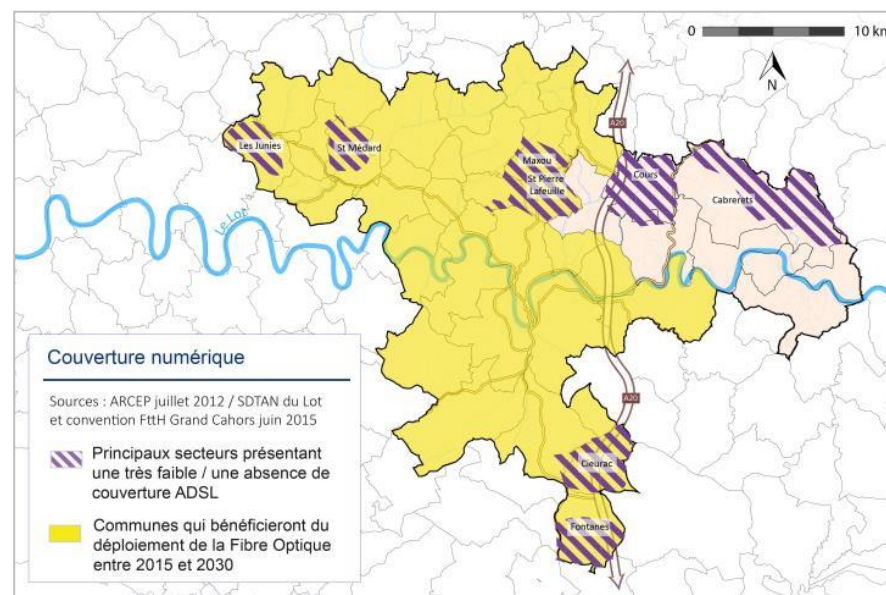
L'ambition du SDTAN du Lot

L'ambition du département du Lot est d'apporter progressivement sur le long terme le réseau Très Haut Débit aux usagers résidentiels, entreprises et publics.

L'importance des montants nécessaires à la réalisation de l'ensemble du réseau cible impose un découpage en phases de son déploiement. Quatre phases calées par rapport aux grandes échéances nationales ou régionales sont proposées. La priorisation permet de déterminer l'ordre de mise en

œuvre du raccordement THD des types de sites (ZAE, sites publics et zones résidentielles) :

- La phase 1 à réaliser dès 2015, concernant les sites de priorité 1 ;
- La phase 2 à lancer d'ici 2020, pour les sites de priorité 2 ;
- La phase 3 (sites de priorité 3) à lancer d'ici 2030 (terme annoncé des déploiements privés) ;
- La phase 4 à lancer d'ici 2035 (horizon du Programme national très haut débit)



La priorisation des ZAE, sites publics et zones résidentielles obéit à un principe général de mise à niveau progressive de ceux-ci par rapport aux besoins actuels ou futurs.

Le déploiement de la fibre optique sur le territoire du Grand Cahors

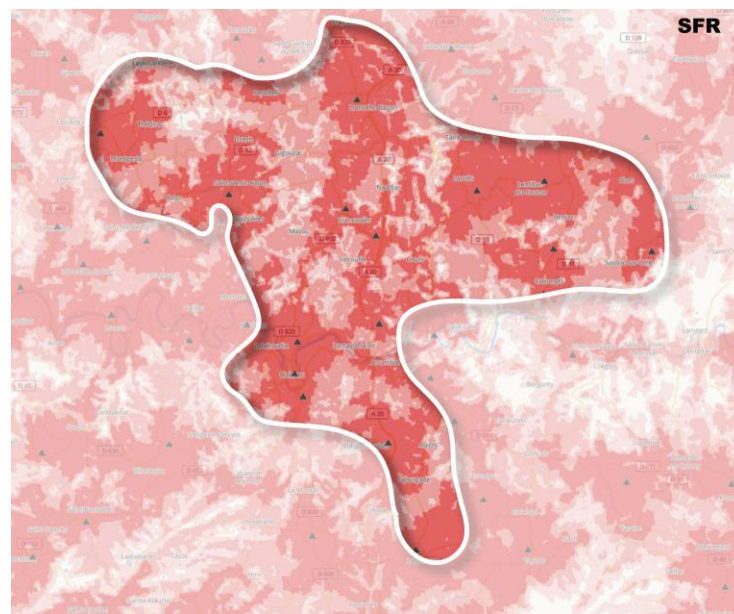
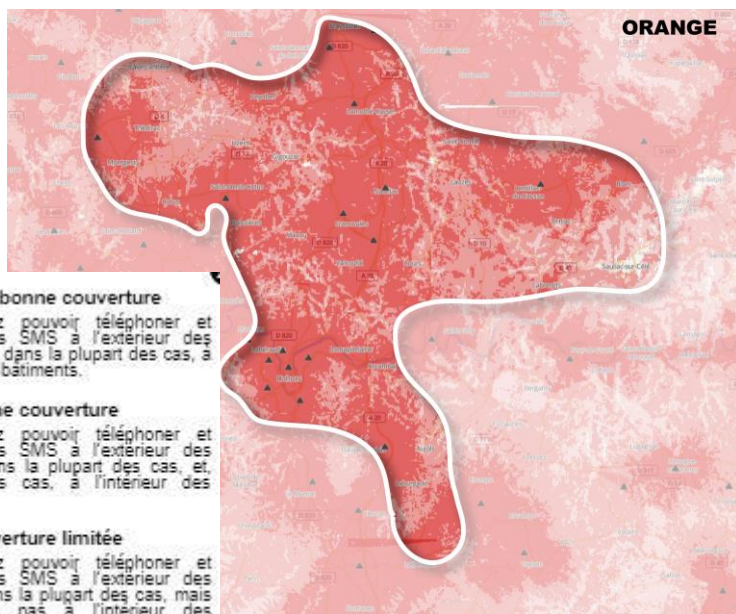
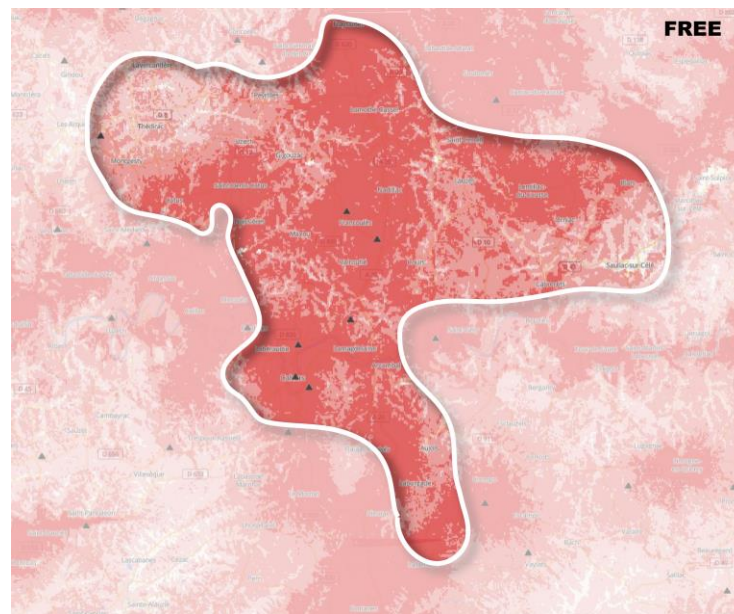
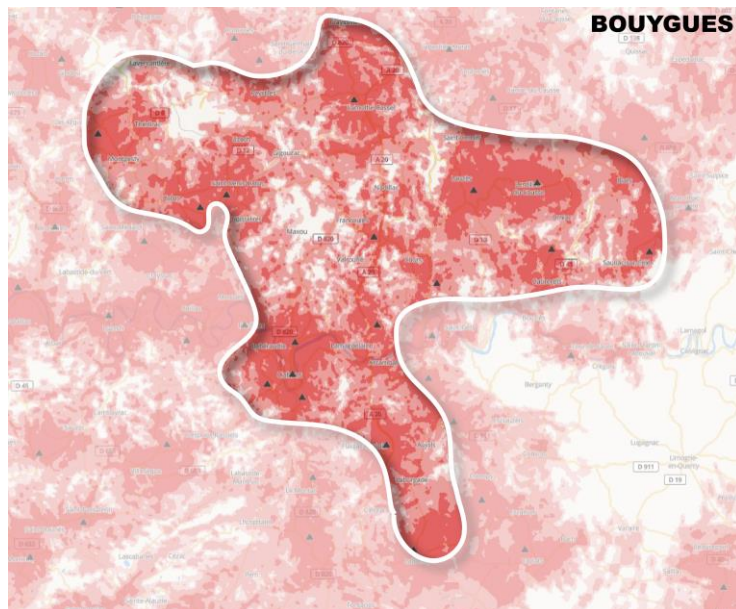
En juin 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a signé une convention avec le département du Lot, l'Etat et l'opérateur Orange pour la mise en place de la fibre optique (réseau FttH) sur 30 des 36 communes du territoire. Seules seront exclues les 8 communes du nord-est anciennement membres de la communauté de communes Lot-Célé jusqu'en 2014 : Bouziès, Cabrerets, Cours, Saint Géry, Saint Cirq Lapopie, Tour De Faure, Valroufié, Vers. Ces communes ne faisaient pas encore partie du Grand Cahors lorsque les études pour le déploiement de la Fibre Optique sur le territoire ont débuté.

Les couvertures en téléphonie mobile 2G et 3G

Le Lot, comme la plupart des départements possédant des zones à faible densité de population, est très inégalement desservi en réseaux de téléphonie mobile. Le territoire du Grand Cahors comporte encore un certain nombre de zones blanches, où aucun des trois opérateurs de réseaux nationaux n'est présent. Or, ce service paraît fondamental pour renforcer l'attractivité du territoire et permettre son développement économique et résidentiel.

Concernant la couverture 2G, certains secteurs apparaissent ainsi moins bien couverts avec seulement un ou deux opérateurs de présents.

En termes de couverture 3G, d'importantes disparités apparaissent. Le pôle urbain de Cahors apparaît le secteur le mieux desservi à l'échelle du Lot avec 4 opérateurs en présence. A l'inverse sur plusieurs parties du territoire un seul opérateur est souvent présent, voire des zones blanches sont repérées.



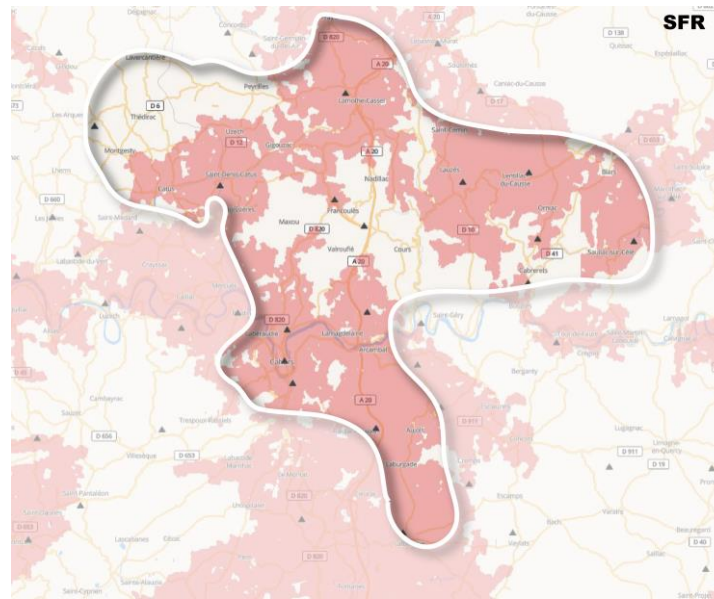
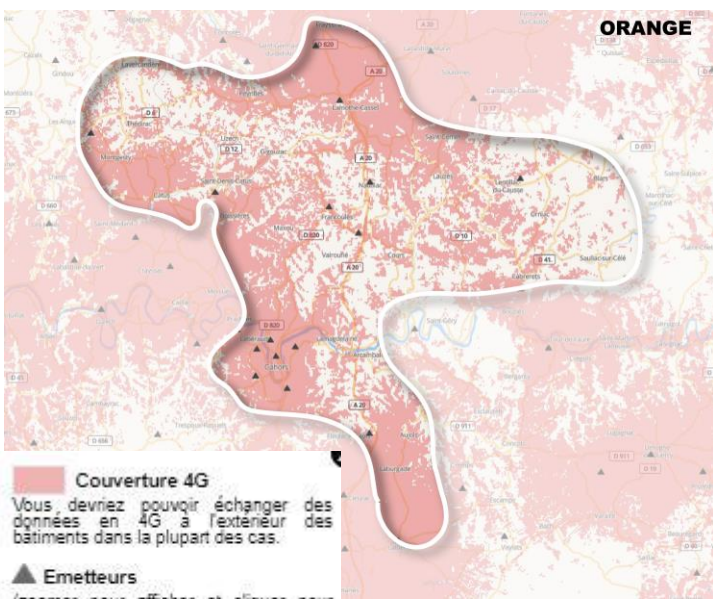
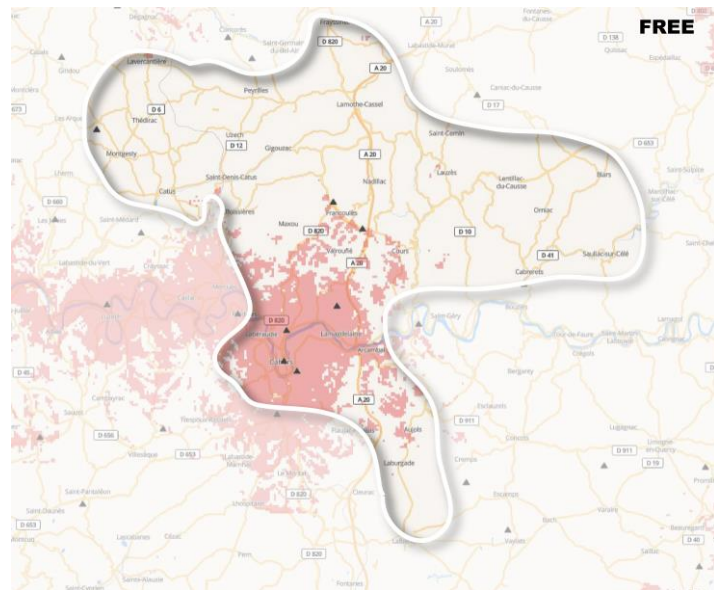
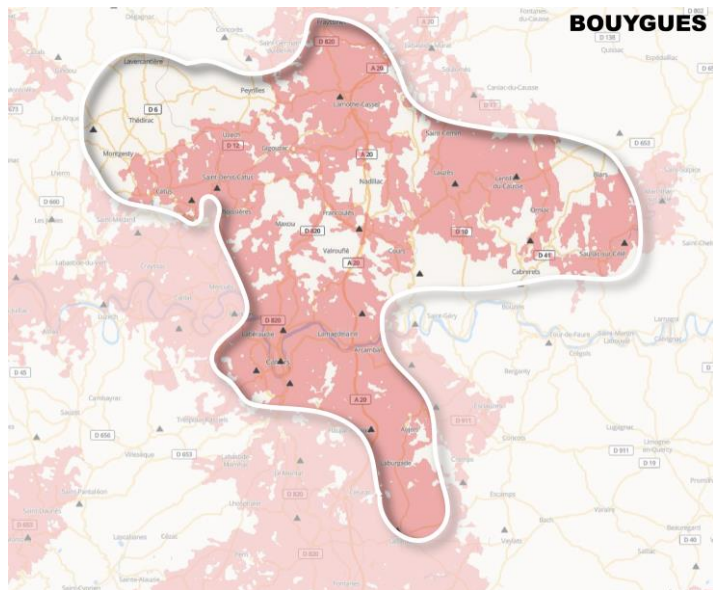
- Très bonne couverture**
 Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments, et, dans la plupart des cas, à l'intérieur des bâtiments.
- Bonne couverture**
 Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments.
- Couverture limitée**
 Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments.

La 4^{ème} génération de téléphonie mobile

Les réseaux mobiles 4G sont aux réseaux 3G existants ce que la fibre optique est aux réseaux ADSL sur câble téléphonique.

Une zone de déploiement prioritaire, correspondant aux territoires peu denses, fait l'objet d'un calendrier de déploiement accéléré, facilité par des mesures incitant à la mutualisation des réseaux et des fréquences, entre opérateurs. Cette zone couvre très largement le territoire lotois. Ainsi 326 des 340 communes (soit 96%) du département sont priorisées contre 62% des communes au plan national, ce qui couvre 78% de la population lotoise et 94 % du territoire départemental contre 17% de la population française et 55% du territoire.

Sur le territoire du Grand Cahors, seules les communes de Cahors, Laroque des Arcs, Lamagdelaine, Espère, Pradines, Mercuès, Trespoux-Rassiels, Labastide-Marnhac et Le Montat ne sont pas localisées dans la zone de déploiement prioritaire.



Couverture 4G
 Vous devriez pouvoir échanger des données en 4G à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas.

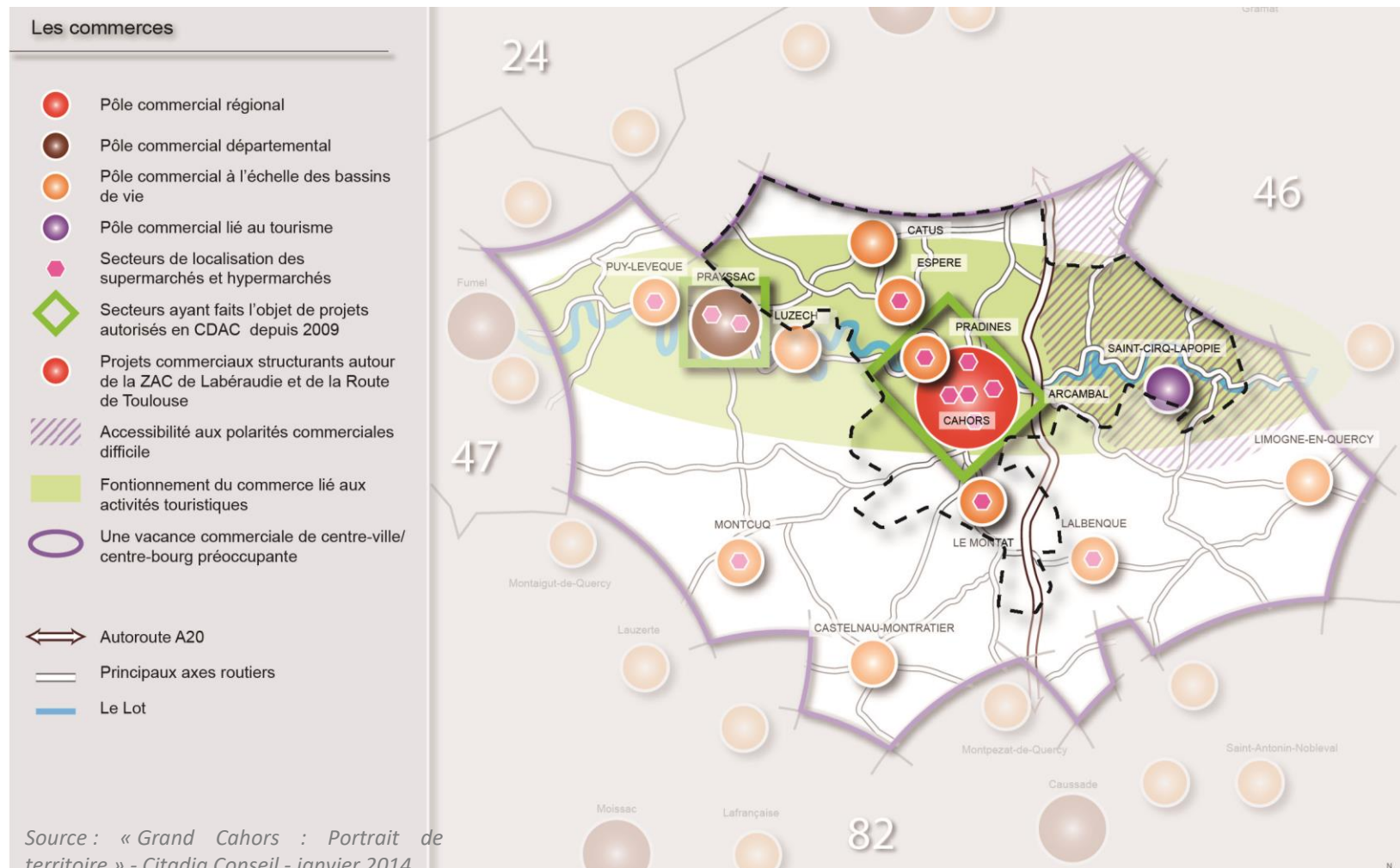
▲ Emetteurs
 (zoomer pour afficher et cliquer pour plus d'infos)
 (en savoir plus sur la couverture)

6. ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLUI EN MATIERE D'EQUIPEMENT :

- *La prise en compte du vieillissement de la population pour anticiper les besoins futurs (santé, équipements scolaires, etc.) ;*
- *Le maintien, voire le renforcement, des pôles identifiés, dans un maillage cohérent des espaces résidentiels, des équipements et des réseaux de communication (amélioration de l'accessibilité des équipements);*
- *L'optimisation des nouveaux moyens numériques mis en place pour faire évoluer les usages du territoire.*

Chapitre 4 : COMMERCES : Une armature commerciale relativement équilibrée

Depuis la loi ENE, le contexte législatif en matière d'aménagement économique n'a cessé d'évoluer, obligeant le territoire du Grand Cahors à définir une vraie stratégie de développement économique et touristique. A noter qu'un Schéma de Développement Economique et Touristique est en cours d'élaboration.



Même si aucun DAAC n'a été mis en place, les premières réflexions invitent d'ores et déjà à travailler sur :

- des stratégies de complémentarité et de développement entre les différents pôles commerciaux et bassins de vie ;
- un équilibre entre le commerce de périphérie et le commerce de centralité ;
- la qualification et la hiérarchisation des pôles commerciaux et des zones d'aménagement commercial.

Le PLUi est donc tenu de poursuivre ces réflexions, en identifiant les caractéristiques et les enjeux propres au territoire du Grand Cahors. Une étude économique a notamment été lancée par la communauté d'agglomération. Elle est aujourd'hui en cours d'élaboration.

1. VUE D'ENSEMBLE DE L'ARMATURE COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CAHORS

L'offre commerciale du territoire du Grand Cahors peut être hiérarchisée selon deux niveaux en fonction du nombre et du type de commerces qui y sont présents :

- Pôle commercial structurant d'importance départementale : Cahors-Pradines ;
- Pôles commerciaux plus locaux, à l'échelle des bassins de vie : Catus, Espère, Le Montat.

La partie Est du territoire apparaît ainsi à l'écart du maillage commercial principal, en ne comptant par exemple aucun supermarché. L'accessibilité aux commerces pour les habitants de ce secteur apparaît ainsi plus difficile.

Le tourisme joue également un rôle important pour le maintien des commerces, surtout dans la vallée du Lot grâce au GR65 ou au Lot qui sont de vrais vecteurs touristiques et d'attractivité commerciale pour le territoire.

La situation de Saint-Cirq-Lapopie en est l'exemple. Le profil et la vie commerciale de la commune est fortement liée à son activité touristique. Leur typologie et fonctionnement (ouverture saisonnière de mars à octobre) sont davantage organisés, pour les touristes et les visiteurs que pour les résidents.

L'agro-tourisme et l'œnotourisme jouent également un rôle commercial non négligeable. Le commerce itinérant est également intéressant pour le territoire, notamment en lien avec le vieillissement de la population. De même, les marchés jouent un rôle important (rapprochement de l'offre au plus près des consommateurs).

Les projets commerciaux d'envergure (plus de 1 000 m² de surface de vente) ont uniquement été portés sur le pôle urbain de Cahors Pradines qui compte par ailleurs des projets commerciaux structurants autour de la ZAC de Labéraudie et de la reconquête de la zone « route de Toulouse ». Ces secteurs, bien que situés dans des environnements favorables (flux, proximité du pôle urbain, desserte en transports en commun assurée, ...) sont néanmoins très contraints dans leur développement (risque inondation notamment). La question de la mutualisation et de l'organisation de l'offre commerciale à l'échelle des bassins de vies du territoire se pose, notamment pour limiter les phénomènes de concurrence entre les communes de centre-ville, de centre-bourg et les communes de périphérie.

Si le commerce de centre-ville était en grande souffrance à la fin des années 1990, il s'est renouvelé et est redevenu attractif. Des actions

d'accompagnement du renouvellement commercial ont été engagées et méritent d'être poursuivies.

Sur le territoire du Grand Cahors, les premières réflexions invitent d'ores et déjà à travailler sur les enjeux suivants :

- Définir une stratégie de complémentarité et de développement entre les différents pôles commerciaux du bassin de vie
- Assurer l'équilibre entre le commerce de périphérie et le commerce de centralité
- Qualifier et hiérarchiser les pôles commerciaux et les zones d'aménagement commercial

1. Un tissu commercial diversifié

1.1 Analyse globale du tissu commercial

Avec un peu plus de 400 commerces de détail, la ville de Cahors constitue le pôle commercial le plus important du département du Lot et du territoire du SCoT. La cité cadurcienne possède un nombre de commerces comparable à Villeneuve-sur-Lot (département du Lot-et-Garonne).

Néanmoins, l'offre sur Cahors apparaît plus restreinte que sur certaines polarités extérieures comme Agen ou Montauban. Ces dernières peuvent ainsi attirer ponctuellement une partie de la clientèle résidant sur le territoire (notamment pour l'équipement de la maison).

1.2 Analyse thématique du tissu commercial

Les commerces alimentaires se situent principalement sur les polarités du territoire.

Néanmoins une offre de proximité est présente sur l'ensemble du territoire (24 communes, soit près des deux tiers des communes du Grand Cahors, comptent au moins un commerce alimentaire).

L'offre en hypermarchés et supermarchés est centralisée sur le pôle urbain dont une partie est située sur les territoires administratifs de Pradines et du Montat.

Les commerces liés à l'équipement de la maison, de la personne et aux loisirs sont aussi regroupés dans le pôle urbain. Cependant, un pôle commercial se distingue sur Prayssac, commune située à l'extérieur du périmètre de la communauté d'agglomération mais qui offre une proximité attractive pour les communes du Nord-Ouest de la Communauté d'Agglomération.

NOMBRE DE COMMERCE DE DETAIL PAR TYPE

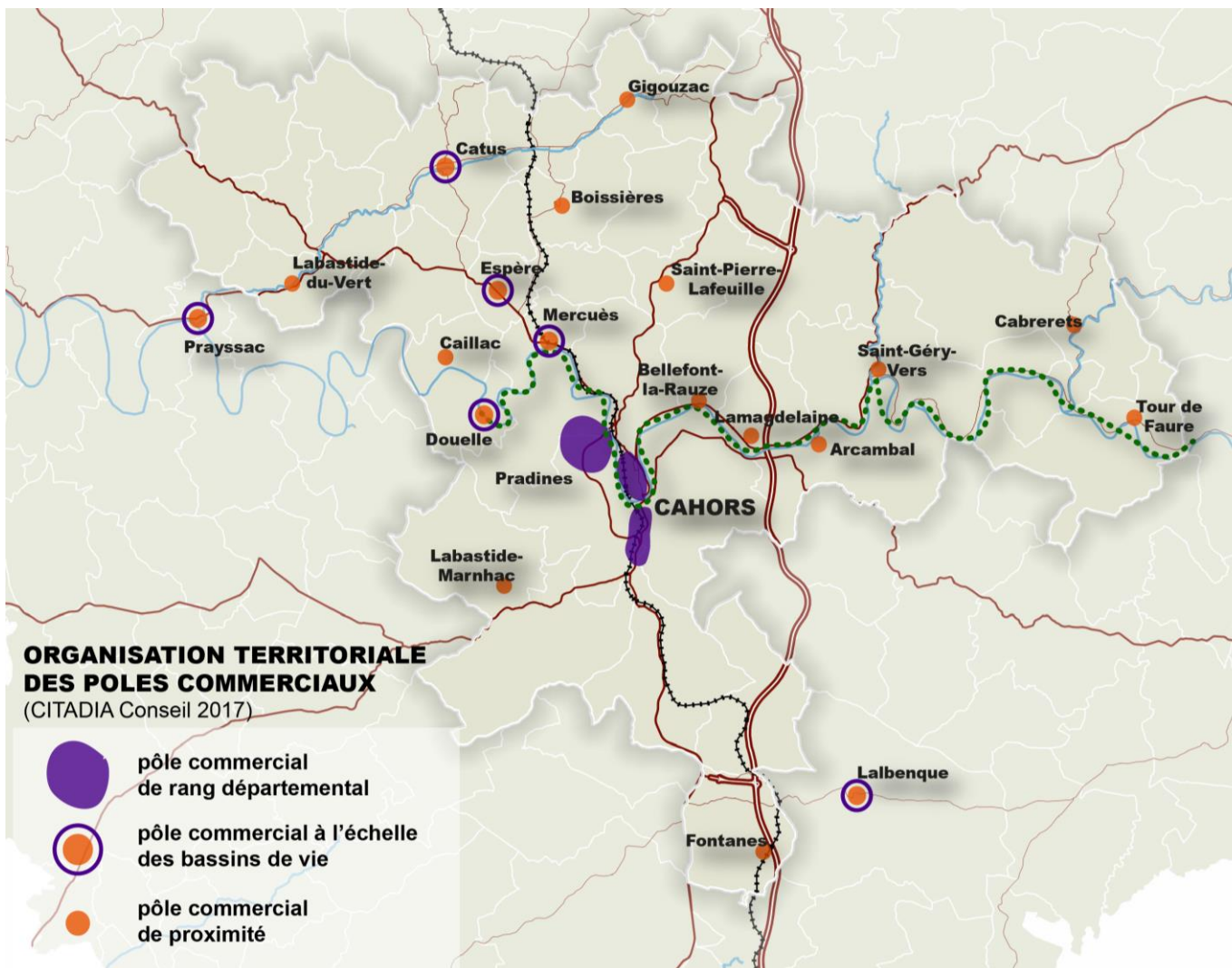
	Alimentaires (hors super et hypermarchés)	Supermarchés et hypermarchés	TOTAL	Equipement de la personne	Equipement de la maison	Loisirs et culture	Autres et non spécialisés
Pole urbain	56	9	65	110	38	27	18
Couronne périurbaine	8	1	9	1	3	1	0
Entrée Sud	2	1	3	2	4	3	0
Plateau Nord	6	0	6	0	0	1	1
Vallée du Vert et de la Bouriane	7	0	7	1	3	0	0
Vallées du Lot et du Célé	13	0	13	4	3	1	1
CA Grand Cahors	92	11	103	118	51	33	20

2. Une offre commerciale hiérarchisée

L'offre commerciale du territoire du Grand Cahors peut être hiérarchisée selon trois niveaux en fonction du nombre de commerces qui y sont présents :

- **Pôle commercial de rang régional** : Cahors-Pradines et la route de Toulouse ;
- Pôle commercial à l'échelle des bassins de vie : Catus, Espère, Le Montat. ;
- Communes de proximité.

L'est du territoire apparaît à l'écart du maillage commercial.



3. Les dynamiques commerciales

3.1 Les autorisations commerciales et les projets

Depuis 2009, une dizaine de projets ont été autorisés sur le territoire du Grand Cahors en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Ces autorisations :

- sont uniquement localisés sur Cahors-Pradines, le principal pôle commercial du territoire offrant encore des capacités de développement ;
- représentent quasiment autant de projets d'extension que de création ;
- concernent l'alimentaire (extensions de grandes surfaces) et de l'équipement de la personne ou de la maison (principalement par voie de création).

Le territoire compte plusieurs projets d'envergure, en particulier sur le pôle urbain :

- La ZAC de Labéraudie située au cœur de l'agglomération cadurcienne, avec notamment le projet de développement du centre commercial E. Leclerc (doublement de la surface commerciale, drive, centre auto, cafétéria ...). La surface de l'hypermarché sera alors comparable à celle du centre E. Leclerc de Montauban Aussonne.
- La reconquête de la zone commerciale « Route de Toulouse » dans le cadre d'une recomposition urbaine et commerciale de l'entrée sud de l'agglomération de Cahors. Cette démarche a été engagée dans le cadre des Ateliers Nationaux « Territoires économiques » initiés par l'Etat.



ZAC de Labéraudie



Route de Toulouse

Source : www.grandcahors.fr

Année	Commune	Enseigne	Projet	Surface autorisée
2009	Cahors	Les rives du Lot	Création	9 700 m ²
2009	Cahors	LH Model	Création	1 200 m ²
2009	Cahors	Chausland	Création	716 m ²
2009	Cahors	Intermarché	Extension	725 m ²
2010	Cahors	Netto	Extension	214 m ²
2010	Cahors	Gifi	Création	2 183 m ²
2010	Pradines	E. Leclerc	Extension	2 760 m ²
2010	Cahors	Intermarché	Extension	125 m ²
2012	Cahors	Intermarché	Extension	685 m ²
2013	Cahors	Casino	Extension	365 m ²

3.2 Commerce de centre-ville et vacance commerciale

Le tissu commercial de centre-ville / centre-bourg reste dynamique sur le territoire, notamment par le biais du tourisme qui y participe. Néanmoins, la vacance commerciale commence à être préoccupante et a plusieurs origines : commerces disposant du logement au-dessus, difficultés de stationnement, problèmes de loyers, successions ... De surcroît, un vieillissement des commerçants est observé et pourrait conduire à court ou moyen terme à une augmentation importante de la vacance commerciale.

3.3 Pratiques commerciales : Le E-commerce, les « drive » et le retour à la proximité

A l'instar du territoire national, le e-commerce joue un rôle de plus en plus important dans les pratiques des consommateurs. Plusieurs « drives » se sont récemment développés sur le territoire : Cahors et Espère. Concernant le commerce alimentaire, ces ouvertures peuvent participer à limiter l'évasion commerciale vers Montauban.

L'ouverture en 2011 du supermarché à Espère a bouleversé les comportements de consommation sur la partie nord du territoire du Grand Cahors en absorbant une partie des consommateurs situés au nord de Cahors et à l'Est de Prayssac-Puy-L'Evêque.

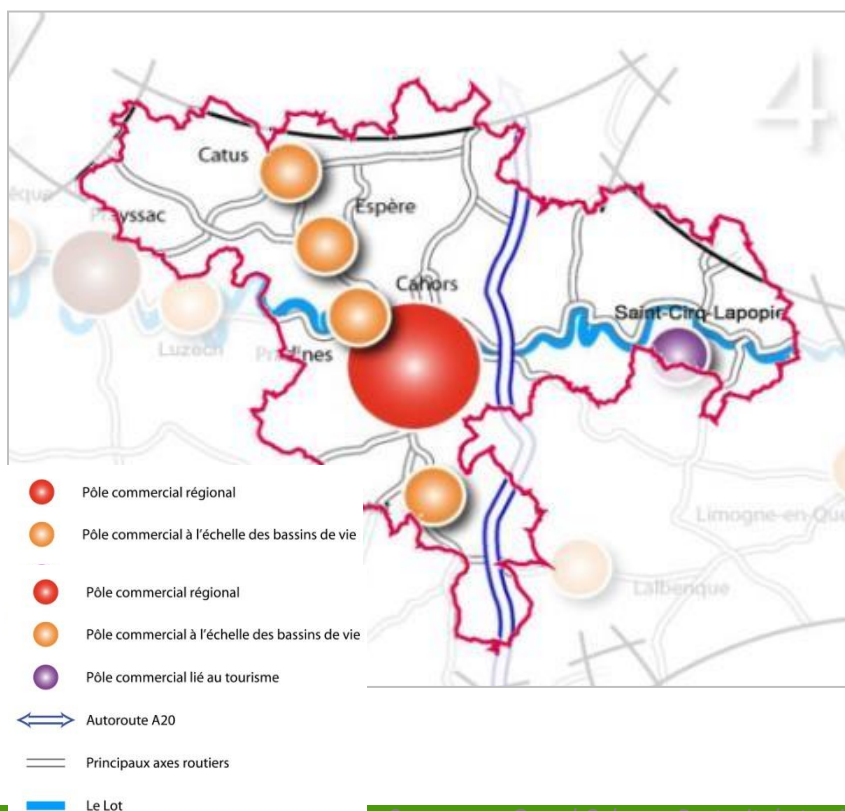
Il faut par ailleurs noter que les consommateurs ont tendances à rechercher davantage de proximité quant à leurs comportements et habitudes de commerce (marchés, circuits courts ...).

4. Parallèle entre polarités commerciales et polarités de services

4.1 Des différences constatées entre les polarités commerciales et les polarités de services

Certaines polarités de services n'apparaissent pas comme polarités commerciales : Douelle, Mercuès, Arcambal, Saint-Géry. Une marge de développement peut potentiellement exister pour les commerces sur ces localisations qui attirent des flux d'actifs et d'utilisateurs des services.

Polarités commerciales

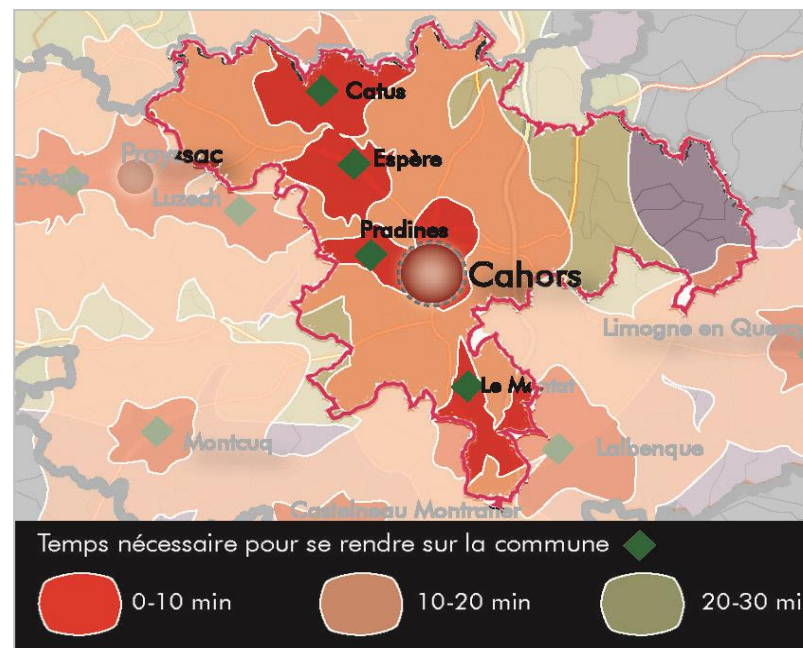
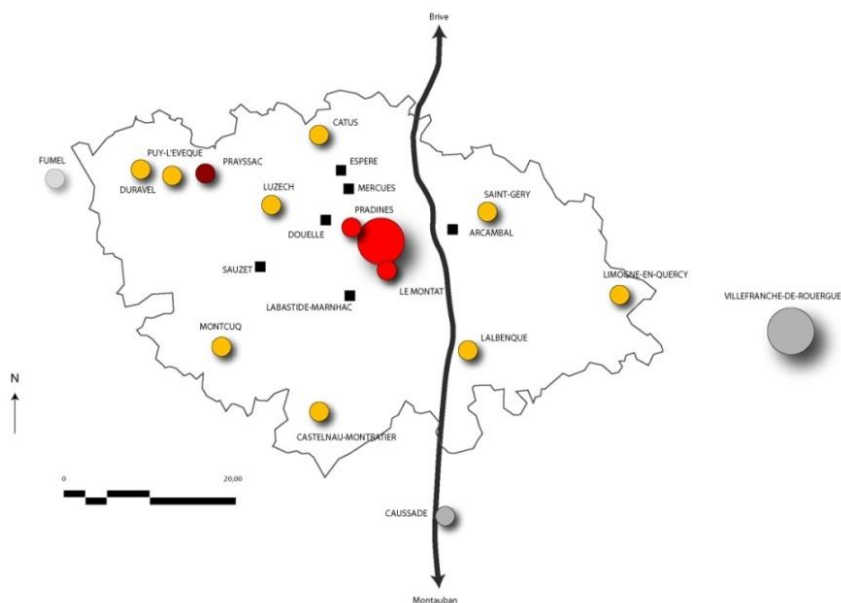


Polarités de services



4.2 Des zones de chalandise fortement conditionnées par le relief et le maillage routier

Des enquêtes de terrain ont mis en évidence des disparités dans les zones de chalandises des différents pôles de services ou de commerces qui ne se rapportent pas uniquement au rayon de distance de chacun. Ainsi Cahors est plus facilement accessible depuis l'ouest (Pradines) et le nord (Laroque des Arcs). Au sud, les habitants de Trespoux-Rassiels sont peu tournés vers le pôle commercial du Montat, séparés de cette zone par un axe routier nord-est/sud-ouest qui relie la commune à Cahors mais ne franchit pas le relief naturel qui la borde à l'est et la sépare de Labastide-Marnhac.



5. Les orientations du SCoT / commerces

Le SCoT a pour objectif de valoriser et adapter l'armature commerciale existante en respectant les localisations d'implantation préférentielle des commerces suivantes situés dans les pôles identifiés.

- POLE URBAIN : COMMERCES MAJEURS (+ de 2 500 m²)
- POLES D'EQUILIBRE DE PRAYSSAC : COMMERCES MAJEURS (1 000 à 2 500 m²)
- POLES D'EQUILIBRE (HORS PRAYSSAC ET DURAVEL) : COMMERCES INTERMEDIAIRES (300 à 1 000 m²)
- POLES DE SERVICES : COMMERCES DE PROXIMITE
- AUTRES COMMUNES : COMMERCES DE PROXIMITE (moins de 300 m²)

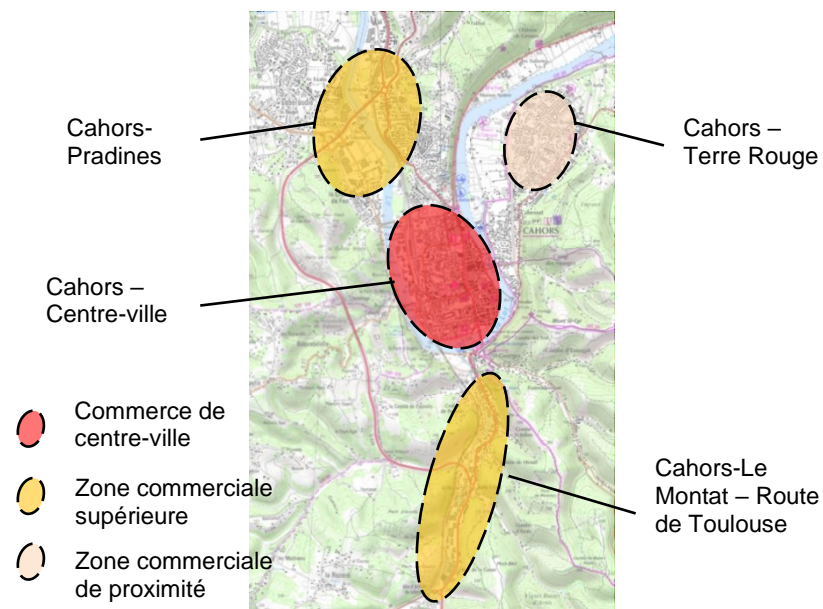
Cette adaptation de l'armature commerciale devra veiller d'une part à :

- diversifier l'offre commerciale au sein de l'enveloppe urbaine et éventuellement en continuité des espaces urbains existants,
- maintenir et de permettre la mutation et le développement des commerces existants,
- travailler à la complémentarité des grandes surfaces et du commerce de proximité
- renforcer l'attractivité touristique de la vallée du Lot par une offre commerciale adaptée et diversifiée
- encourager le réinvestissement des rez-de-chaussée pour l'implantation de nouvelles activités
- favoriser l'implantation d'activités artisanales dans les centres comme valorisation du savoir-faire local et vectrices d'attractivité
- renforcer le centre-ville et les centre bourg (Cf. #P.40)
- identifier les besoins à venir en matière d'offre commerciale au regard des perspectives démographiques
- mener une stratégie commerciale prenant en compte l'influence de Montauban et Caussade (pour le bassin de Montcuq)
- mener une stratégie commerciale prenant en compte l'influence de Fumel (pour le bassin de Prayssac – Puy l'Evêque - Luzech)
- conforter le pôle d'équilibre de Limogne-en-Quercy et de l'affirmer à l'échelle du bassin de vie comme pôle relai du commerce de proximité
- renforcer les équipements commerciaux structurants sur le pôle urbain :

Cette adaptation de l'armature commerciale devra veiller d'autre part à réinvestir les centralités par le commerce en :

- favorisant l'implantation commerciale dans les centres ;
- délimitant des secteurs centraux favorisant le commerce ;

- favorisant le réinvestissement des locaux commerciaux vacants (mobiliser les outils à disposition dans les PLU : périmètre de protection du commerce ...) ;
- contraignant les implantations commerciales hors centre en :
 - déterminant les secteurs où un développement commercial en extension du tissu bâti existant pourrait être envisageable ;
 - prohibant la vocation commerciale en dehors des zones précédemment citées.



Le SCoT promeut également l'amélioration de la desserte numérique du territoire pour créer les conditions de développement des équipements et des installations liés aux activités de E-santé, de E-services ...

6. ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLUI EN MATIERE DE COMMERCES :

- *La préservation de la vitalité des centres-bourgs ;*
- *L'assurance d'une évolution cohérente des zones commerciales avec les nouveaux usages et modes de consommation en développement (e-commerce, drive, circuits courts, etc.) ;*
- **Maintenir la complémentarité entre l'offre commerciale du centre-ville et la périphérie sur Cahors ;**
- **Adopter une approche mutualisée de l'offre de commerces et de services (et non concurrentielle entre les communes) ;**
- **Adapter l'offre aux besoins pour limiter l'évasion commerciale et les déplacements.**

Chapitre 5 : Activités économiques & emploi : Une dynamique économique à entretenir sur le pôle de Cahors et à renforcer sur les pôles secondaires

I. CHIFFRES CLÉS

POPULATION ACTIVE

18 353 actifs en 2014

- + 893 actifs supplémentaires entre 1999 et 2014 (dont 281 occupés supplémentaires)
- 15 620 actifs occupés en 2014
- 48,3 % des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence

14,9 % de chômage en 2014

- 12% en 1999
- 34 % de taux de chômage chez les actifs âgés de 15 à 24 ans
- 13 % de taux de chômage chez les actifs âgés de 25 à 54 ans
- 11 % de taux de chômage chez les actifs âgés de plus de 55 ans

EMPLOI

18 896 emplois sur Grand Cahors en 2014

- +1 193 d'emplois supplémentaires sur Grand Cahors entre 1999 et 2014

- 79,5 % des emplois localisés sur pôle urbain (76% sur Cahors // 3,5% sur Pradines)

0,5 emplois au lieu de travail /habitant en 2014

39 emplois créés pour 100 nouveaux habitants sur le territoire entre 1999 et 2014

ACCUEIL ECONOMIQUE

8 zones d'activités économiques sur le Grand Cahors

3 348 établissements économiques en 2014

TOURISME

500 000 de visiteurs par an sur le Grand Cahors

- Affluences localisées sur deux sites touristiques : Cahors et Cabrerets/Saint-Cirq Lapopie)

2 Grands Sites touristiques

- Cahors
- Saint-Cirq-Lapopie

Des caractéristiques économiques qui demeurent

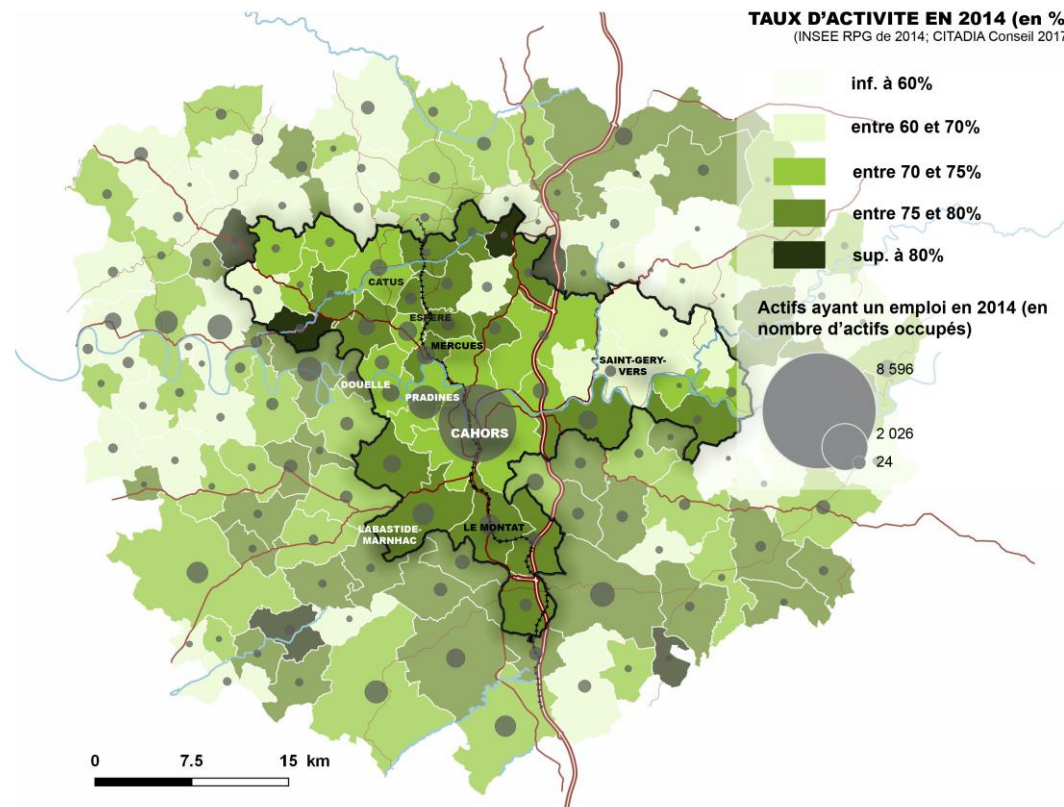
- 18 498 actifs en 2017
- 18 782 emplois en 2017
- 79,7% des emplois sont issus de la sphère présenteielle
- 15,11% de chômage en 2017
- 3 177 unités légales en 2018
- 409 entreprises créées en 2020 (314 en 2014)

II. EMPLOIS ET ACTIFS

1. Une hausse de la population active à conforter

On observe une augmentation de + 893 actifs occupés sur la période 1999-2014 malgré une baisse sur les 5 dernières années avec – 679 actifs occupés entre 2009 et 2014.

Cette tendance est toutefois marquée par une concentration importante des actifs sur Cahors (45% des actifs occupés en 2014). On note également un taux d'activité diffus sur l'ensemble du territoire (en moyenne 73%). Cela traduit une installation croissante des actifs à la campagne pour leur lieu de résidence et cette situation génère une forte augmentation des mobilités domicile travail. Une étude sur les déplacements domicile/travail est plus approfondie et ciblée dans la partie des mobilités et déplacements.

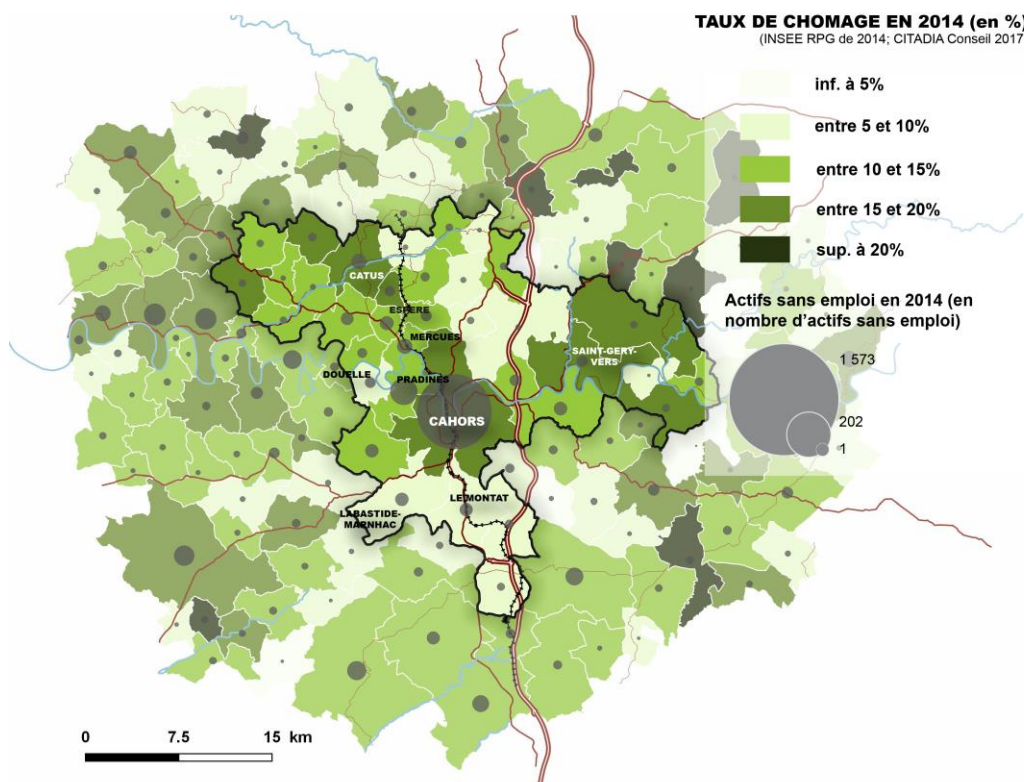


POUR INFORMATION ...

Le taux d'activité est le rapport entre l'ensemble de la population active et la population en âge de travailler

2. Une concentration des emplois sur Cahors

En 2014, plus de 18 896 emplois sont recensés sur le territoire du Grand Cahors. Le nombre d'emplois est ainsi plus élevé que la population active occupée (15 620 actifs occupés). En effet, une part non négligeable des emplois de la Communauté d'Agglomération est occupée par des résidents extérieurs. Entre 1999 et 2014, 1 193 emplois ont été créés sur le Grand Cahors dont 97% (1 155) dans les communes de la CA autres que celles du pôle urbain.



A noter que la commune de Cahors regroupe, à elle seule, 13 884 emplois (76% des emplois du Grand Cahors). Ainsi, alors que les communes de la CA du Grand Cahors (hors Cahors) représentent un peu moins du tiers des emplois en 2014, elles ont accueilli 97% des emplois créés sur le Grand Cahors entre 1999 et 2014. Quant à Cahors, la ville a perdu des emplois (-152 emplois entre 1999 et 2012). Entre 1999 et 2014, les communes situées autour de Cahors ont ainsi tendance à représenter un poids de l'emploi de plus en plus important. Cela se voit plus précisément sur les communes du Sud (Le Montat, Cieurac, Fontanes) en lien avec la Zone d'Activité Cahors Sud.

En faisant le parallèle avec la croissance démographique observée sur la même période, cela représente en moyenne une augmentation de 39 emplois créés en moyenne pour 100 nouveaux habitants entre 1999 et 2014. Le lien entre croissance démographique et croissance de l'emploi est moins prégnant que sur le territoire voisin du Pays de Figeac sur lequel la population a augmenté en moyenne de 16 habitants pour 10 emplois créés. Ces éléments illustrent le renforcement du poids de l'économie résidentielle sur le territoire alors que les secteurs productifs (agriculture et industrie) sont fragilisés.

3. Un taux de chômage relativement important

Le taux de chômage moyen des communes du Grand Cahors est de 14,9% en 2014, il est nettement au-dessus de la moyenne nationale (9,9%) De plus, il est en augmentation depuis 1999 (11,9%). Cependant, le taux de chômage reste très hétérogène sur l'ensemble du territoire, les pôles ayant, en général, un taux plus important. A noter que le taux de chômage s'élève à 34% chez les 15-24 ans.

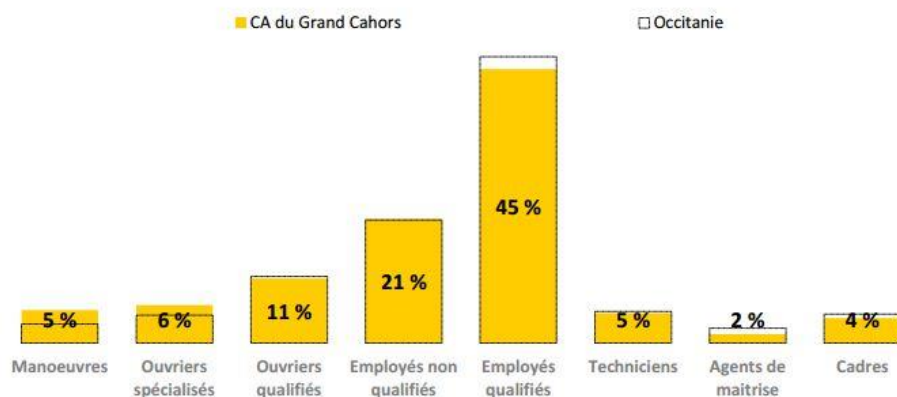
3.1 L'offre de formations en adéquation avec la demande de l'emploi ?

Avec 23 formations en 2013, le territoire du Grand Cahors recense plusieurs filières d'enseignement supérieur au sein de son territoire. Allant du niveau bac+2 au niveau master, ces formations sont un vecteur d'attractivité des populations jeunes. 969 étudiants étaient recensés en 2013.

Depuis mars 2013, un Contrat de Site est appliqué sur la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors. Outil indispensable au développement de ces filières post-bac, il présente une programmation de projets à venir entre 2011-2015 ; projets visant à pallier les inconvénients actuels, comme le manque de lisibilité de l'offre en raison de l'éclatement des établissements.

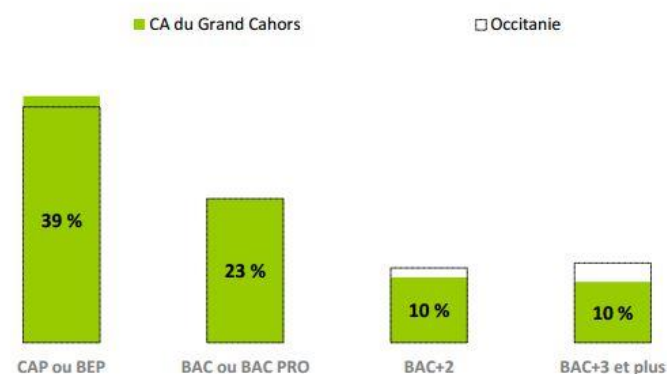
Niveau de qualification de la DEFM

Catégories ABC -septembre 2016



Niveau de formation de la DEFM

Catégories ABC -septembre 2016

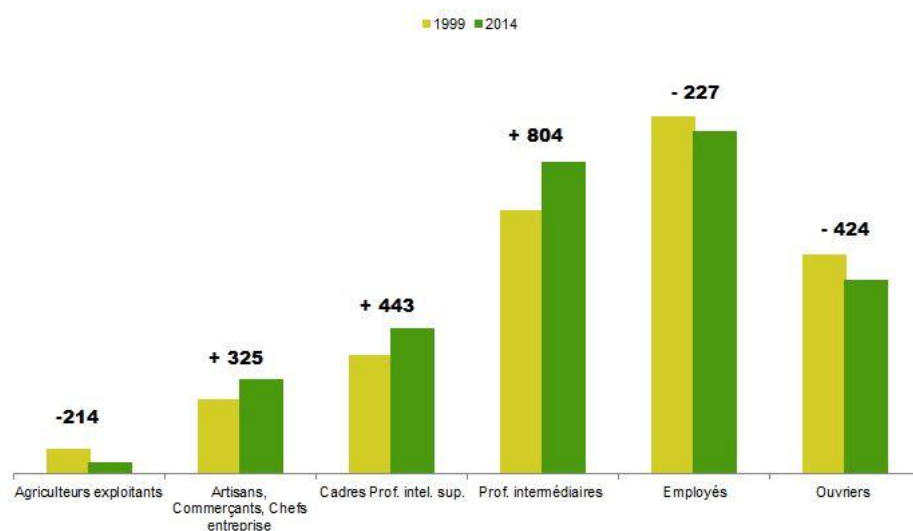


Cependant, pour que ces futurs actifs qualifiés restent sur le territoire après leur diplôme, il y a tout intérêt à ce que cette offre de formations corresponde à la demande économie local en matière d'offres d'emploi. En 2012, les métiers qui recrutait le plus sur le territoire intercommunal étaient :

- *dans les domaines du magasinage et de la préparation de commandes ;*
- *ceux à destination du personnel de cuisine et service en restauration ;*
- des offres saisonnières liées aux activités touristiques et agricoles.

Beaucoup de formations proposées touchent aux domaines du management et de la distribution (BTS Management Unités commerciales, Formation de responsable manager de la Distribution...) mais très peu voire aucunes sont en lien avec le tourisme et les activités qui en découlent (hôtellerie, restauration...).

III. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

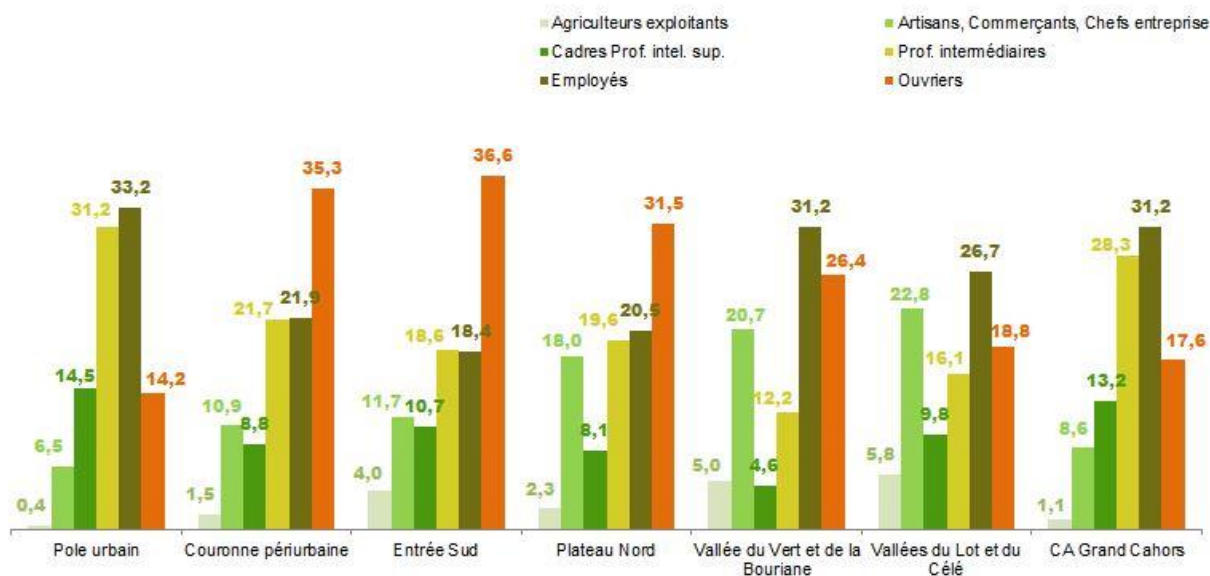


1. Une économie productive en difficulté

Si le nombre d'emplois a globalement augmenté entre 1999 et 2014, les différents secteurs économiques ne connaissent pas des dynamiques similaires :

- L'agriculture et l'industrie sont en difficulté avec un nombre d'emplois en baisse (en moyenne disparition de près de 60 emplois par an pour ces deux secteurs cumulés).
- Les secteurs de la construction (+33%), des services privés (+11%) et des services publics (+15%) sont pour leur part sur une dynamique positive. Ce constat est néanmoins à relativiser avec la crise depuis 2008.

Le Grand Cahors est un pôle de services et d'industries. Sur le pôle urbain et surtout sur Cahors, le poids de services publics soulève une éventuelle dépendance aux emplois publics. L'avenir de l'emploi sur le territoire est ainsi en partie lié à des décisions nationales. Par ailleurs, concernant l'industrie électronique les emplois sont concentrés dans une seule entreprise, ce qui peut également constituer une fragilité.



2. Une économie présentielle de plus en plus renforcée

Depuis le milieu des années 1970, la part de l'économie présentielle ne cesse d'augmenter selon un rythme régulier. Alors qu'en 1975, la sphère présentielle représentait 66 % du tissu d'emplois, en 2010, cette part s'élève à 76 %.

La CA du Grand Cahors connaît la proportion d'emplois liée à l'économie présentielle la plus élevée à l'échelle du SCoT. Sur Cahors, la fonction de préfecture explique en partie ce constat.

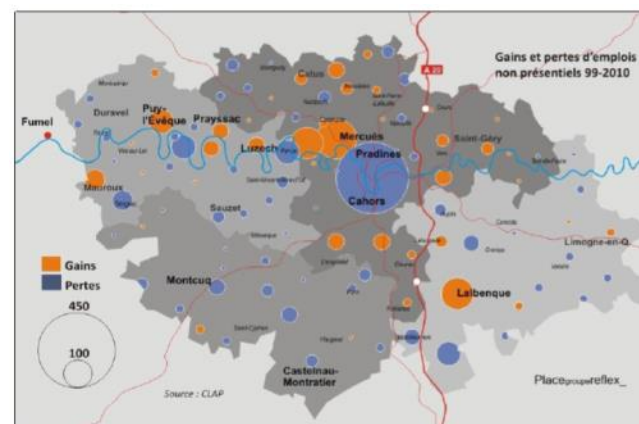
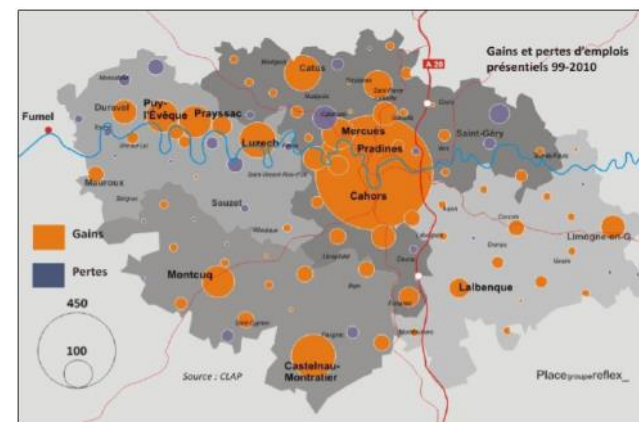
L'économie de l'agglomération est en majorité tournée vers la population présente, qu'il s'agisse des résidents ou des touristes. L'emploi public représente un tiers des emplois du Grand Cahors.

Par ailleurs, le nombre et la part des emplois de l'économie présentielle sont en augmentation entre 1999 et 2010. Quant à l'économie non présentielle, son nombre d'emplois diminue sur une grande partie du territoire du Grand Cahors.

Sur les 157 entreprises créées en 2013 sur la commune de Cahors, près de deux tiers (63,7%) l'ont été dans le domaine du commerce, des services et du transport, 16,6% dans le secteur de la construction et moins de 5% dans l'industrie, renforçant le poids de l'économie présentielle (source INSEE)

Alors que sur cette période, 1 386 emplois liés à l'économie présentielle ont été créés sur le territoire, le nombre d'emplois de la sphère non présentielle a reculé de 65 unités.

Toutefois, il n'est pas certain que la seule économie présentielle puisse combler à l'avenir ce déclin du secteur productif. Les différents échanges avec les élus locaux ont montré que la place de l'économie productive et en particulier des emplois industriels est à renforcer notamment pour attirer des jeunes actifs.



Source : CCTP Etude pour l'élaboration du schéma de développement économique et du schéma de développement touristique 2017-2022 sur le territoire de l'Agglomération du Grand Cahors

POUR INFORMATION ...

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.

3. Enjeux de l'élaboration du PLUI en matière d'activités et d'emploi (hors tourisme et agriculture qui font l'objet d'un focus en pages suivantes

- Le développement d'une mixité des fonctions dans le tissu urbain en lien avec maintien et la transmission des petits établissements qui maillent le territoire rural et assurent l'emploi ;
- Le renforcement de l'économie productive et la diversification de l'économie locale

IV. LE TOURISME : UN LEVIER ECONOMIQUE IMPORTANT POUR LE TERRITOIRE

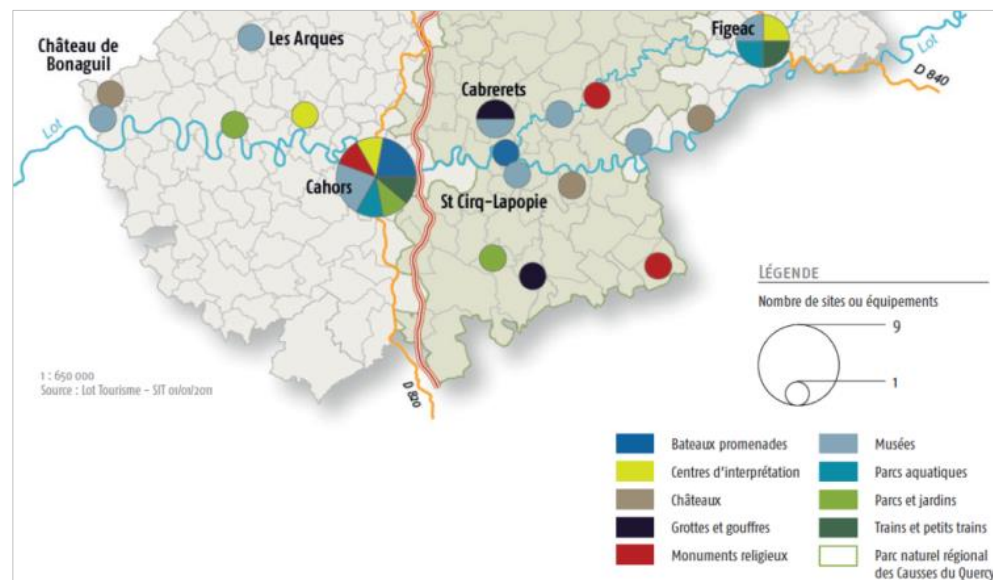
1. Le poids important de l'activité touristique

Selon l'Agence de Développement Touristique du Lot, en 2009, l'activité touristique représente 3 300 emplois du secteur privé à l'échelle du département, soit 6,5% de l'emploi salarié privé total. Ce volume a progressé de 10% par rapport à 2003.

Les données régionales mettent en évidence que le Lot est, juste après les Hautes Pyrénées, le département où le poids de l'emploi salarié touristique par rapport à l'ensemble des emplois salariés est le plus élevé. Cette proportion est supérieure dans le Nord du Lot où l'emploi touristique concentre 10 % des emplois salariés privés.

Le tourisme lotois présente une forte saisonnalité de l'emploi : 2 500 salariés en moyenne mensuelle en février-mars ; 5 000 salariés en moyenne mensuelle en juillet et août soit un volume d'emplois multiplié par 2.

Sur le territoire du Grand Cahors, entre 5 et 7 % de l'emploi salarié total pourrait être lié au tourisme, soit 700 à 1 010 emplois en 2009.



Source des cartes : Lot Tourisme · Agence de développement touristique

2. Deux Grands Sites sur le territoire comme valeur ajoutée

On notera que le territoire du Grand Cahors comprend 2 Grands Sites de Midi-Pyrénées : Cahors et Saint-Cirq-Lapopie/Pech Merle : la politique des Grands Sites est initiée par la région Midi-Pyrénées qui dispose de nombreux sites ayant une forte notoriété vis-à-vis des clientèles nationales et internationales.

Ces éléments attractifs participent au rayonnement des territoires dans lesquels ils se situent.

Sur les 15 millions de visiteurs dans la région (en 2014), la majorité passe dans ces sites. Cahors est également labellisée Ville et Pays d'Art et d'Histoire de par son patrimoine exceptionnel (le pont Valentré, la cathédrale Saint-Etienne...). Quant à Saint-Cirq Lapopie, il est classé parmi les plus beaux villages de France et élu « Le village préféré des français » en 2012. Ce pouvoir d'attraction est ainsi mis au service de tout le territoire et notamment des pôles touristiques ruraux.

3. Des éléments à renforcer pour permettre le développement touristique

3.1 Des activités très diversifiées

En complément de ces grands sites, le tourisme du territoire s'appuie sur plusieurs activités à mettre en avant :

- **L'itinérance** : chemin de St Jacques de Compostelle, sentier de randonnée, la navigation. La navigation est un produit phare et s'appuie sur une rivière canalisée sauvage, soit un parcours des plus appréciés en Europe, il convient donc d'être vigilant sur la qualité des sites et paysages traversés et perçus. Le tourisme cyclable / vallée (voies vertes, vélo-route ...) et la valorisation touristique de certaines voie ferrée (projet Cajarc St Cyr Lapopie) sont également des voies de diversification possible de l'itinérance. De plus, un projet de voie verte est en cours d'étude, le long du Lot, sur le tracé de l'ancienne ligne SNCF Cahors-Capdenac. Cela permettrait de relier des itinéraires européens en continuant la voie verte avec le Lot-et-Garonne, au-delà de Fumel.
- **Le vignoble et l'œnotourisme** qui peuvent constituer une opportunité de développement. Le vignoble de Cahors a obtenu le label national Vignobles et Découvertes sous l'intitulé Destination Cahors Malbec. L'AOC Cahors est aujourd'hui la première appellation de Midi-Pyrénées devant Gaillac et Fronton.
- Les paysages avec une forte association entre patrimoine et agriculture,
- **Le ressourcement** : un cadre de vie paisible
- **Les produits locaux** : en plus du vin, le territoire dispose de nombreux produits locaux de qualité (servies sur des tables étoilées), la plupart étant des produits sous labels de qualité. Cela permet de développer la vente de proximité avec des circuits courts, vente directe à la Ferme. Des événements en lien sont également proposés sur le territoire comme « Lot of saveurs » festival célébrant la gastronomie sur Cahors et l'ensemble de son territoire tout l'été.

4. Enjeux de l'élaboration du PLUI en matière de tourisme :

- ➔ *La préservation de la qualité des sites et paysages emblématiques ;*
- ➔ *La maîtrise de la qualité des paysages perçus et traversés en lien avec les différentes formes d'itinérance*
- ➔ *L'amélioration de la qualité et l'accueil des touristes : l'organisation et le développement des différentes formes d'hébergements, l'évolution et l'adaptation des moyens d'accès au territoire, l'organisation du stationnement en lien avec les principaux sites ...*
- ➔ *Le développement du tourisme en lien avec d'autres secteurs d'activité : œnotourisme, événementiel lié au terroir, agriculture*

V. LES ESPACES D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS

1. Des zones d'activités économiques à renforcer et à intégrer pleinement dans le développement économique du territoire

Le Grand Cahors ayant la compétence en matière d'aménagement des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. La collectivité a ainsi mis en place une stratégie en matière de développement de ses infrastructures d'accueil d'entreprises, en termes de vocations, d'équipements et de services.

- *Parc d'activité Cahors-Sud*

On notera que depuis 2008, la zone d'activités de Cahors-Sud, classé Zone d'Intérêt Régional en Midi-Pyrénées, située sur les communes des Fontanes, l'Hospitalet, le Montat et Cieurac et connaît une très forte croissance avec plus de quarante entreprises nouvelles créées. Le nombre d'emplois sur la zone est passé de 180 en 2008 à 715 aujourd'hui. De nouveaux projets sont en cours, en 2016, deux zones supplémentaires seront aménagées sur le parc d'activités de Cahors Sud, soit 30 hectares supplémentaires disponibles à terme (2017), notamment à proximité immédiate de la piste de l'aérodrome. A plus long terme, l'extension de la zone se poursuivra pour permettre le développement de nouvelles activités économiques.

- *Pépinière d'entreprises « Cadurcia »*

La pépinière implantée à proximité de la zone d'activités Cahors-Sud, se situe sur une zone donnant accès aux dispositifs Zone de Revitalisation Rurale et Aides à Finalités Régionales. Elle est destinée à l'accueil de

nouvelles entreprises, jusqu'à 5 ans après la date d'immatriculation. Les porteurs de projet y bénéficient d'un environnement qui leur permet d'évoluer dans un cadre professionnel entourés d'interlocuteurs disponibles.

Cinq autres zones d'activités économiques communautaires (trois commerciales et deux industrielles et artisanales) complètent l'offre d'accueil économique sur le territoire :

- **ZAC des Grands Camps** (Espère) : Secteur artisanal et industriel. Il reste encore 4,5 ha viabilisés disponibles sur la zone. 14 entreprises sont présentes avec environ 350 personnes. Pour le moment, il n'y a qu'un seul projet en cours d'installation.
- **ZI d'Englandières** (Pradines/Cahors) : Secteur artisanal, industriel et commercial. Il n'y a plus aucune disponibilité foncière sur la zone. 15 entreprises sont installées représentant environ 100 emplois.
- **ZAC de la plaine de Labéraudie** : Secteur commercial, avec présence de grandes enseignes commerciales. 15 entreprises sont présentes sur la zone regroupant environ 200 emplois. Il reste encore 2,5 ha viabilisés disponibles sur la zone.
- **ZAC des Matalines** (Catus) : Secteur industriel et artisanal. 1,8 hectares sont encore disponibles sur la zone. Elle comprend 3 entreprises avec environ 90 emplois.
- **ZA des Serres** : zone commerciale



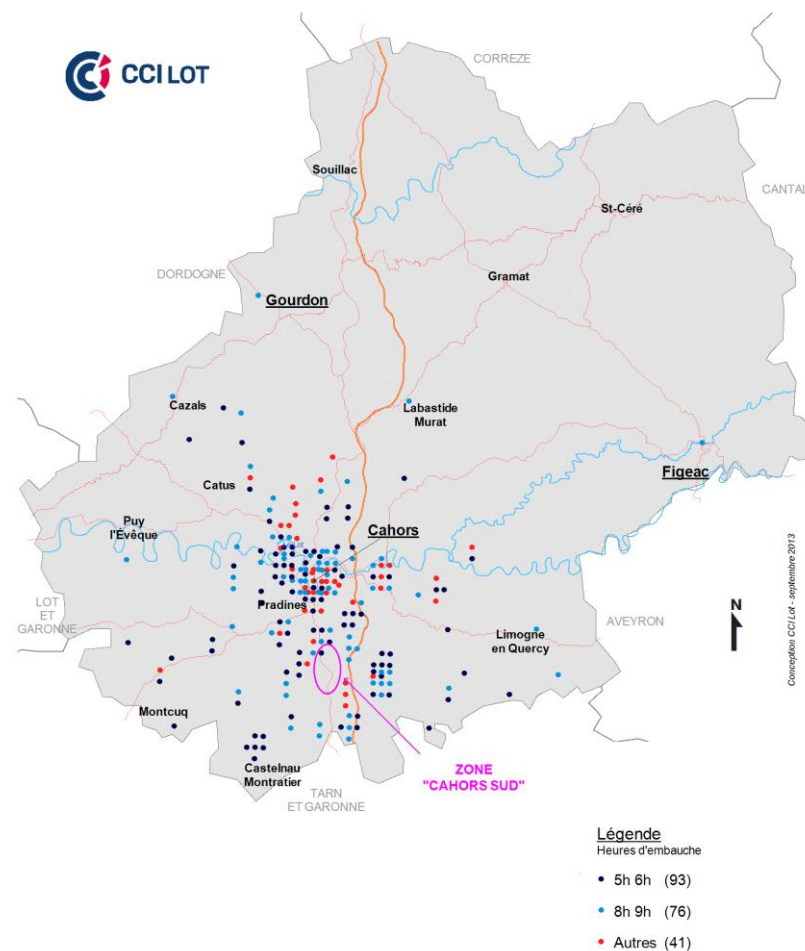
Source des cartes : Site internet du Grand Cahors

De nombreuses petites zones d'activités communales de tailles et de fonctions très disparates maillent le territoire.

A terme, et ce depuis la loi NoTRE, la gestion de l'ensemble de ces zones d'activités, tant communautaires que communales, pose question pour le Grand Cahors. Ayant à compter du 1^{er} janvier 2017 l'exercice exclusif de la compétence en matière de zones d'activités, la communauté d'agglomération n'aura pas les moyens nécessaires de régir la trentaine de zones d'activités économiques.

Véritable enjeu du PLUi, cette problématique devra être impérativement prise en compte dans la stratégie d'ensemble en matière de développement économique.

Domicile et heures d'embauche des salariés de la zone de "Cahors Sud"



2. Enjeux de l'élaboration du PLUI en matière d'espaces d'accueil des activités économiques

- La structuration du développement économique du territoire, avec une programmation adaptée de l'évolution des Zones d'Activités et du déploiement des réseaux numériques ;
- Quel nouveau modèle mettre en œuvre sur le territoire suite à la stratégie économique communautaire ? (Télétravail, tiers-lieux, fab lab....)
- Créer les conditions favorables à l'accueil d'activités économiques d'envergure pour permettre de développer l'emploi et donc d'attirer des jeunes actifs.

Chapitre 6 : MOBILITÉS, DÉPLACEMENTS : Une armature territoriale à conforter

I. CHIFFRES CLÉS

MOBILITES & DEPLACEMENTS

12 910 déplacements quotidiens liés au travail au sein du Grand Cahors

- **4/5** Des déplacements domicile-travail sont liés à Cahors
- **1 270** Déplacements quotidiens domicile-travail entre le Grand Cahors et la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque

9 communes desservies par les transports scolaires dont la compétence fut déléguée au Conseil Départemental

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

1 976,7 km de routes et dessertes sur le territoire

- 2 péages de l'autoroute A20

1 ligne ferroviaire desservant la gare de Cahors

- 1 gare ferroviaire à Cahors
- 1 gare ferroviaire de Saint-Denis-Catus (carrière),
- 1 gare fermée d'Espère
- Hors territoire : Gare de Lalbenque

1 Aérodrome

9 lignes départementales d'autocar traversant et desservant le Grand Cahors (réseau Lot'o bus)

13 lignes urbaines reliant les entrées de ville de Cahors au centre-ville

STATIONNEMENT

6 Parkings Relais

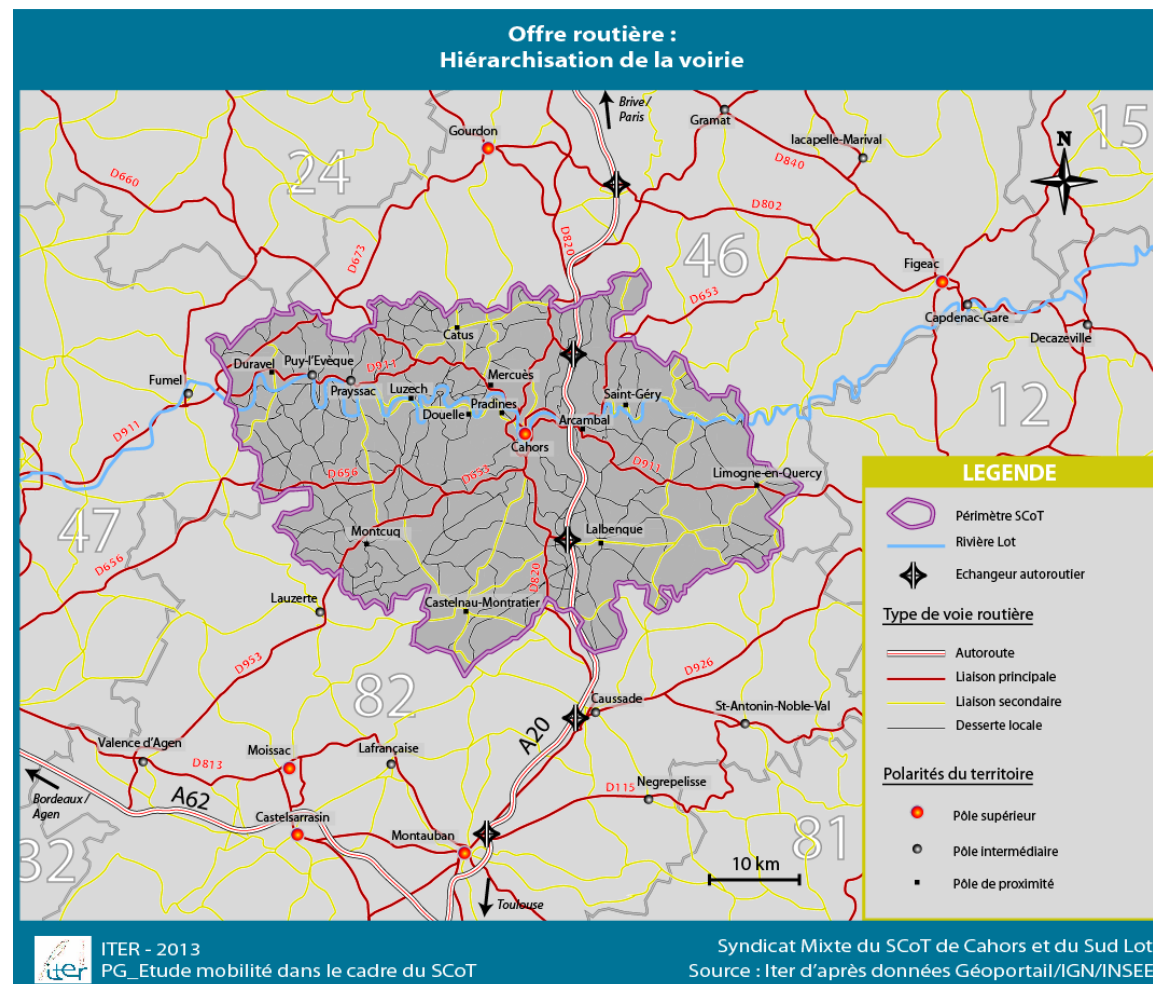
II. UNE ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE GLOBALEMENT SATISFAISANTE MALGRE DES INEGALITES

1. Un réseau viarie interne relativement bien structuré

Le réseau routier du Grand Cahors est organisé en étoile autour de Cahors (voir carte ci-contre). Les cinq routes départementales de liaison principales (D653, D656, D811, D911, D820) traversant le territoire passent toutes par Cahors.

Bien que le territoire du Grand Cahors dispose d'un réseau viarie relativement dense, ce dernier est en grande partie conditionné par les contraintes naturelles (relief et cours d'eau).

Le réseau de routes à vocation de liaison locale permet aux communes qui ne sont pas traversées par des routes de liaison principale ou secondaire d'être reliées entre elles mais aussi à Cahors. Ces « petites » départementales, souvent inscrites dans un paysage de causses ou de vallées, ont tendance à ralentir les vitesses de circulation de par leur configuration (déclivité, étroitesse, sinuosité).



2. Une bonne connexion au réseau autoroutier néanmoins inégale sur l'ensemble du territoire

Deux axes principaux structurent l'accessibilité routière du territoire :

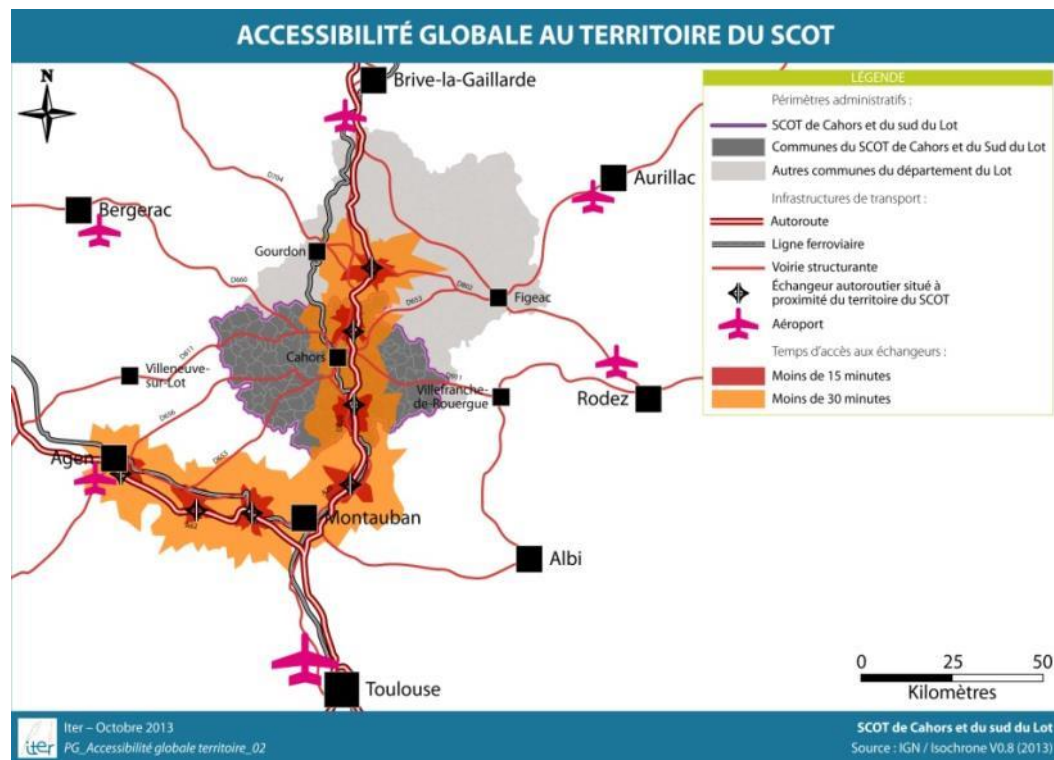
- L'axe nord-sud avec la traversée de l'autoroute A20 et de la ligne ferroviaire Toulouse — Paris. Cet axe est le plus structurant pour le territoire car permettant une connexion directe avec les grands pôles régionaux et nationaux. Il correspond à la partie la plus dynamique du territoire, autour de l'aire urbaine de Cahors. Les échangeurs autoroutiers de Cahors – Nord et de Cahors – Sud sont accessibles tous deux en moins de vingt minutes depuis Cahors.
- L'axe est-ouest qui relie Villefranche-de-Rouergue à Villeneuve-sur-Lot via Cahors.

L'axe Agen — Cahors — Figeac complète ces liaisons est-ouest via les routes départementales D653 et D802.

Les 2 échangeurs autoroutiers de l'A20 sont accessibles en moins de 30 minutes pour une partie du territoire (voir carte page suivante). Cependant, l'est du territoire se trouve à plus d'une demi-heure d'un accès autoroutier.

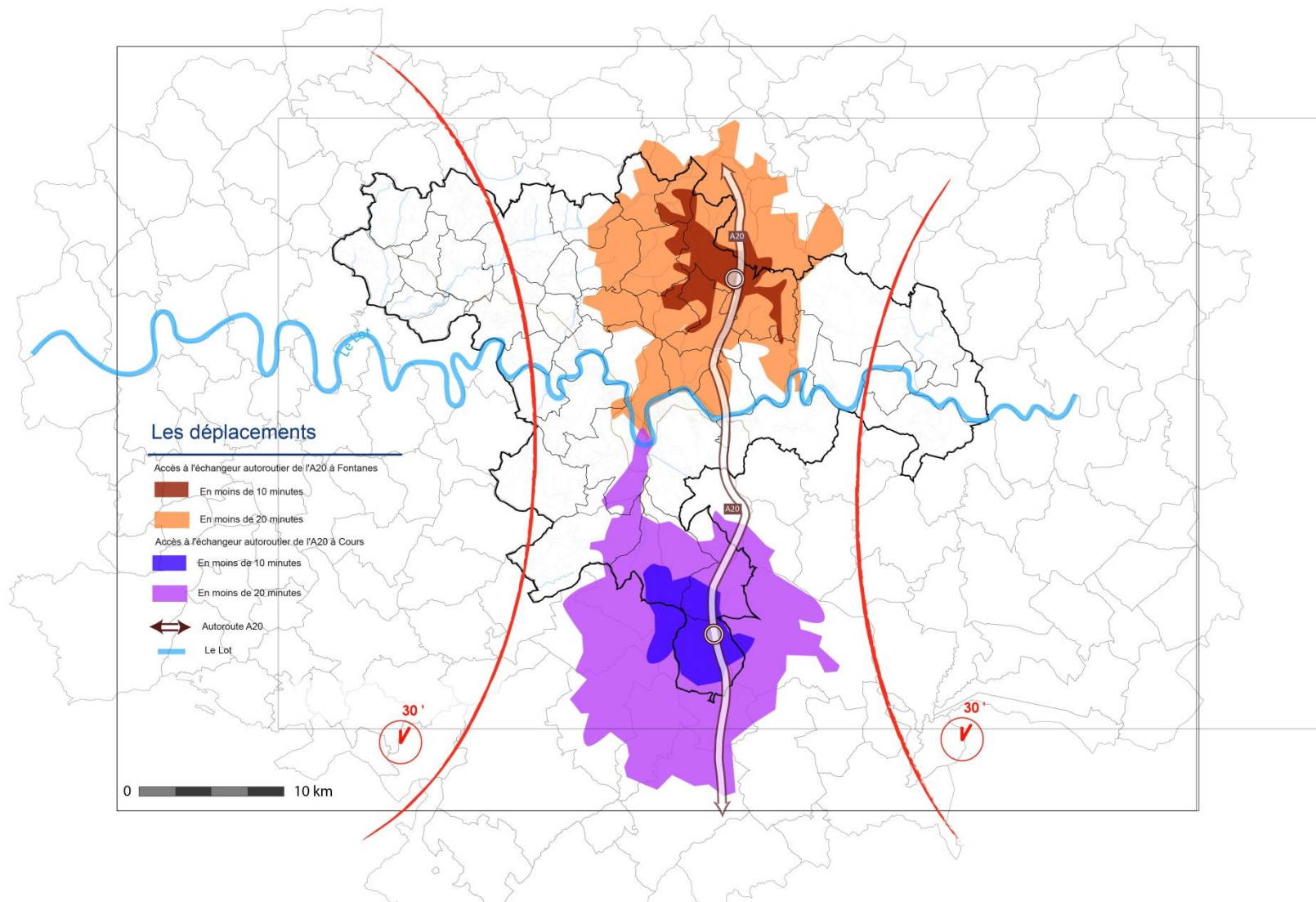
Pour les liaisons vers Bordeaux, l'itinéraire privilégié est une connexion directe à l'A62, notamment à Agen, plutôt que via Montauban par l'A20. Aujourd'hui, les temps d'accès minimum à l'A62 sont de :

- 40 minutes pour rejoindre l'échangeur de Castelsarrasin (82) et celui de Saint-Loup (82), proche de Valence d'Agen.
- 50 minutes pour rejoindre celui du Passage d'Agen (47), proche d'Agen.
- 1 h 20 pour rejoindre celui de Damazan (47), proche d'Aiguillon



Le territoire dispose également d'un aérodrome (Cahors – Lalbenque)

Source : SCOT Cahors



3. Accidentologie

En 2013, 100 accidents sur le territoire. Concentrés au Montat (D820), à Labastide-Marnhac (D653) et à Douelle (D8). Type d'accidents les plus fréquents : véhicules seuls qui ont glissé sur des chaussées mouillées. Aucune info sur la mortalité des accidents.

4. Une offre ferroviaire fragile et perfectible

- Toulouse en 1h20 environ,
- Montauban en 40 min,
- Brive La Gaillarde en 1h environ,
- Limoges en 2h20
- et nationales :
 - Paris en 5 à 7h,
 - Bordeaux via Montauban en 3h environ

Les connexions au réseau ferré national apparaissent perfectibles :

- D'une part, le territoire ne compte qu'un seul point d'arrêt principal : le pôle d'échange multimodal de Cahors.



Source : RFF

- Il existe également la Gare de Lalbenque-Fontanes avec quelques arrêts quotidiens. Quant à l'ancienne gare d'Espère-Mercuès au Nord de Cahors, elle n'est plus en service.
- D'autre part, les connexions du territoire au réseau à grande vitesse sont à anticiper en facilitant les accès vers Agen et Montauban au sud en lien avec le projet de LGV Bordeaux-Toulouse (puis Espagne) et les accès vers Limoges au Nord en lien avec le projet de LGV Limoges-Poitiers (puis Paris).
- Une ancienne gare est également présente à Saint-Denis-Catus. Fermée aux voyageurs, elle appartient à une entreprise d'extractions de matériaux qui l'utilise pour charger et transporter le quartz, le silicium et autres matériaux extraits des carrières environnantes. Environ 12 wagons circulent une fois par semaine sur les deux voies de chemin de fer.

Une seule ligne ferroviaire (Toulouse-Cahors-Brive-Paris), appelée aussi « POLT (Paris/Orléans/Limoges/Toulouse) », dessert le Grand Cahors. Traversant le territoire de nord en sud, elle rattache le territoire :

- à plusieurs destinations interrégionales :

5. Une offre aérienne à proximité

Si le territoire ne compte aucun aéroport sur son périmètre, il bénéficie d'une offre de qualité à proximité :

- **L'aéroport de Toulouse – Blagnac**, situé à un peu plus d'une heure de route de Cahors, constitue l'offre la plus complète (85 destinations dont 60 à l'international) en étant facilement accessible (A20).
- **L'aéroport de Brive – Vallée de la Dordogne** constitue une alternative intéressante pour les liaisons vers Paris ou Londres en étant l'aéroport le plus proche du territoire du SCOT (moins d'une heure de route par l'A20).
- **Les aéroports de Bergerac – Dordogne – Périgord, Rodez – Aveyron et Agen – La-Garenne** permettent de compléter cette offre mais sont moins accessibles depuis le territoire.

L'**aérodrome de Cahors Lalbenque**, créé dans les années 1970, propose aujourd'hui les prestations suivantes :

- L'aviation de tourisme,
- L'aéroclub du Quercy (école de pilotage et club de loisir),
- Le Centre de Vol à Voile Lotois,
- Le centre d'école de parachutisme de Cahors.

Il ne propose pas d'offre de transport de voyageurs aériens sur grande ligne.

D'un point de vue technique, la plateforme de Cahors-Lalbenque (LFCC), dispose notamment d'une piste bitumée longue de 1 500 mètres et large de 30, et d'une signalétique pour le trafic aérien. Aspect prospectif : La perspective d'accueillir une ligne aérienne nationale voire internationale, type low coast, a été étudiée (étude d'opportunité). Cela nécessiterait un investissement important pour accueillir les voyageurs notamment (réalisation d'un hall d'accueil). Le choix s'oriente vers un accompagnement

et un développement des activités existantes, l'enjeu sera de permettre l'accueil de nouvelles implantations d'activités autour de l'aérodrome et de valoriser le cas échéant cet équipement en lien avec les activités qui pourront s'installer.

III. UN RESEAU INTERNE STRUCTURE QUI RESTE A RENFORCER

1. Une offre en transports collectifs à conforter

Le projet de schéma départemental des transports du Lot :

A travers ce schéma départemental des transports conçu en avril 2012, trois principaux objectifs ont été mis en exergue :

- **Maintenir et optimiser une desserte scolaire performante** par une couverture intégrale du territoire lotois, une meilleure rationalisation des services (allotissement) par rapport à la localisation des collèges.
- **Mettre en place un réseau à vocation généraliste clair et hiérarchisé avec une offre minimale**, par une offre plus lisible (nom commercial, livrée spécifique), une complémentarité avec les autres réseaux routiers (urbain et interurbains) et ferroviaires et une offre dédiée à la clientèle commerciale (niveau d'offre minimal).
- **Prendre en compte la problématique touristique** par une offre estivale permettant de desservir les sites touristiques les plus fréquentés (Saint Cirq Lapopie ...) et une desserte des points d'entrée/sortie du territoire (gare SNCF de Cahors).

Concernant le Grand Cahors, on recense les évolutions suivantes :

- Une ligne régulière fixe à vocation mixte (commerciale et scolaire) :
 - **Ligne n°1 Lalbenque-Fontanes-Le Montat-Cahors** : 3AR quotidiens (avec desserte du Parc d'Activité de Cahors Sud. Correspondance avec la gare de Lalbenque-Fontanes, de Cahors (TER, réseau urbain), et l'aire de Covoiturage de Terre Rouge.
 - Une ligne régulière virtuelle estivale (commerciale) :

- **Ligne n°2 Cahors-Arcambal-Concots-Saint Cirq Lapopie** : 2 AR quotidiens en juillet et août en relation avec le village de Saint Cirq LaPopie. Correspondance avec la gare de Cahors (TER, réseau urbain).

- Le réseau urbain de la Communauté d'Agglomération Grand Cahors :

Depuis le 1^{er} Janvier 2012, date de création de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, la compétence transports s'applique obligatoirement aux 30 communes de l'agglomération, ce qui laisse envisager à court terme une adaptation du réseau (régulier ou non) à l'ensemble du Périmètre de Transport Urbain (PTU).

L'offre du réseau urbain Evidence a évolué le 1^{er} septembre 2013 avec le renouvellement de la Délégation de Service Public (DSP).

- Les lignes urbaines :

Le nouveau réseau propose 4 lignes de desserte plus directes permettant de relier rapidement les entrées de Cahors au centre-ville:

- Au nord, la ligne 5 (Combe du Paysan – De Gaulle),
- Au sud, la ligne 4 (Roc de L'Agasse – De Gaulle),
- Au Nord-Ouest, la ligne 2 (D Roque – De Gaulle)
- A l'Est, la ligne 6 (Ecole de Bégoux – Mairie)

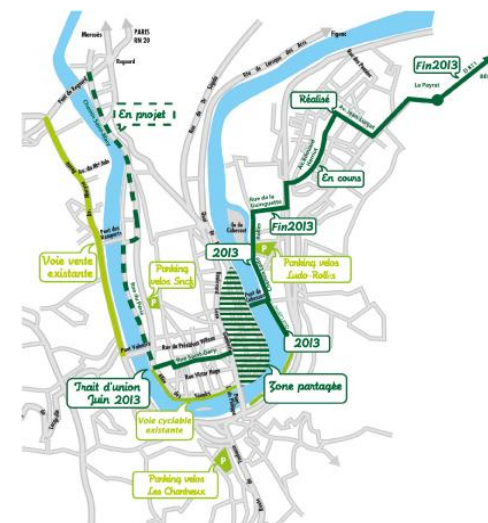
Le réseau est complété par deux lignes de desserte (ligne 1 et 3), reliant les quartiers péricentraux au centre-ville et qui complète les deux lignes directes 6 et 2.



2. Le développement des modes doux en zone urbaine

Le Grand Cahors est leader d'un programme européen pour encourager les modes "doux" de déplacement : le programme SMOOTH (Safety and Mobility Optimisation for Sustainable Transport and Health). Le projet s'étale sur 36 mois ; d'octobre 2009 à octobre 2013.

Ce programme, qui implique d'autres collectivités, deux en France (le Grand Cahors et les Pays de vallons de Vilaine) et deux en Europe (Kaunas en Lituanie et Chypre) vise à remplacer la voiture par de nouveaux modes de déplacements tels que le vélo, la marche à pied et le co-voiturage. L'objectif de conduire des expériences pilotes pour compléter l'offre de transport en commun existante dans des secteurs urbain aux profils divers (entrée de ville, centre-ville, hameaux ...) par des mesures d'accompagnement, d'incitation et de sensibilisation.



Source : Portrait de territoire du Grand Cahors - 2014



Direction de la Communication - Ville de Cahors 2012

Source : Grand Cahors Portrait de territoire - 2014

De nouveaux dispositifs ont été mis en place :

- une aire de co-voiturage sur l'entrée sud de Cahors (voir en page suivante) ;
- des garages et abris à vélos (cf. carte ci-contre de gauche) ;

Trois garages à vélos sécurisés ont été installés aux abords du centre-ville de Cahors dont un sur le parvis de la gare SNCF qui permet l'intermodalité train + vélo. Ces garages ont une capacité totale de 54 vélos pouvant potentiellement être doublée.

En complément, la ville de Cahors avec la Communauté d'Agglomération a installé cinq abris à vélos pour en faciliter le stationnement dans le centre-ville et des racks non couverts ont également été posés à proximité des infrastructures sportives à Espère, au Montat et à Pradines.

- des pistes cyclables (cf. carte ci-contre de gauche).

La carte ci-contre fait l'état des lieux des liaisons cyclables à Cahors (en vert clair les voies existantes et en vert foncé les projets) avec notamment une zone partagée à l'intérieur du vieux Cahors. Pour autant, le maillage cyclable reste encore irrégulier. En dehors du milieu urbain, plusieurs discontinuités et ruptures, comme l'absence de liaisons cyclables entre les lotissements et les centres-bourgs, sont constatées dans les territoires, ce qui peut entraîner des dysfonctionnements du réseau.

En l'absence de piste défini, les nombreux chemins ruraux présents sur le territoire restent une des alternatives utilisées par les cyclistes à condition qu'ils soient accessibles et bien entretenus. Leur valorisation est donc essentielle pour maintenir et favoriser le développement des déplacements doux sur le territoire.

3. Vers le développement de nouvelles pratiques de mobilités

- Les navettes P+R (parcs relais) :

Deux circuits de navettes gratuites et cadencées relient en moins de 10 mn les parcs-relais de La Chartreuse (au nord-est) et Ludo-Rollès (Sud) à la Mairie. La fréquence moyenne est de 10 mn en heure de pointe et de 20 mn en heure creuse et le samedi. La fréquentation annuelle d'environ 183 000 voyageurs en 2012 (soit une augmentation de +19% depuis 2010). Depuis le renouvellement du réseau urbain, la navette dessert la gare SNCF ce qui compense l'absence de desserte par les lignes urbaines (3 existaient auparavant), ce qui oblige à mieux gérer les ruptures de charge entre la navette et les lignes du tronc commun au niveau des arrêts « Mairie » et « Palais de Justice ».

- Aires de covoiturage existantes :

Structurée ou de manière plus informelle, la pratique du covoiturage pour les déplacements quotidiens (domicile-travail) est une pratique qui se développe de plus en plus sur l'ensemble du territoire.

Au-delà de Cahors, de nombreuses communes disposent d'aires de covoiturages, signalées ou non.

Systèmes de covoiturage organisés (mise en relation et aires dédiées) :

Par le Grand Cahors :

L'aire de covoiturage de l'entrée Sud de Cahors est un lieu de rendez-vous et de stationnement pour le covoiturage. Cette aire de covoiturage, réalisée par le Grand Cahors, est aujourd'hui en service. Il s'agit d'une ancienne friche industrielle dont le terrain de 6 000 m² a été racheté par le Grand Cahors en juin 2010 et qui, depuis, fait l'objet d'une réglementation soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Ce projet a été permis notamment grâce au programme SMOOTH qui promeut et encourage un usage nouveau de la voiture *via* l'auto-partage et le co-voiturage.

Cette aire de co-voiturage peut servir de support au portail mis en ligne par le Conseil général du Lot.

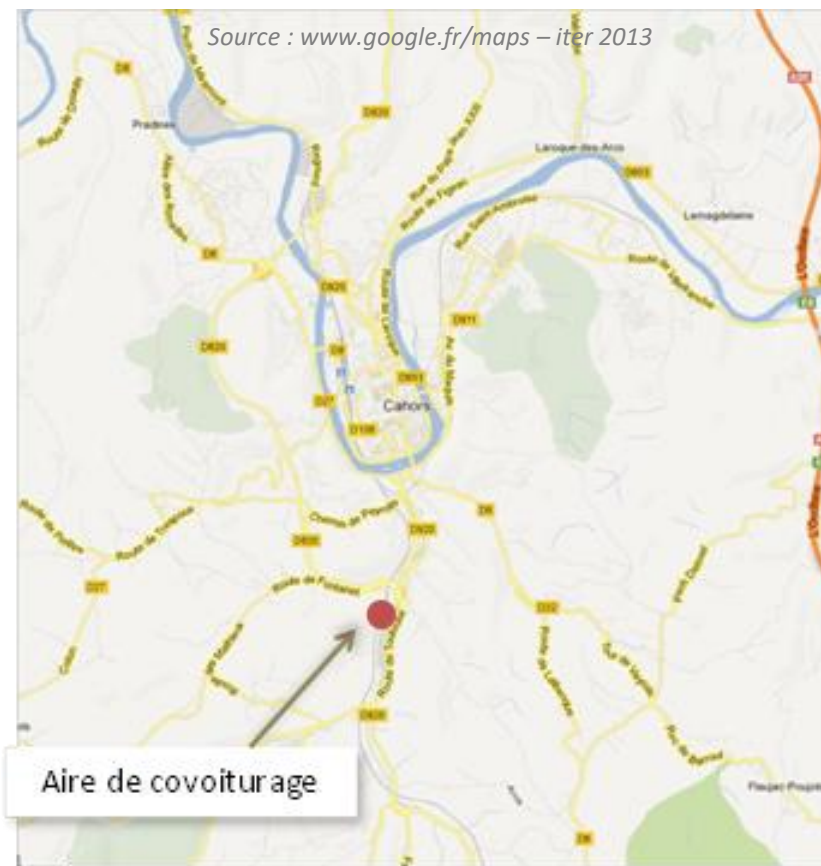
Par les services de l'État :

Le département du Lot bénéficie d'une plateforme dédiée aux covoitureurs ([www. https://www.lotocar.fr/](https://www.lotocar.fr/)) gérée par différents partenaires publics dont l'ADEME et les services préfectoraux. Elle offre des mises en relation entre l'offre (conducteur) et la demande (passager) sur des trajets à l'intérieur du département.

- Projet de voie verte entre Douelle et Capdenac

Les tourisms vert, familial, sportif, culturel et patrimonial sont des activités touristiques majeures sur le territoire du Grand Cahors. Pour leur développement, la mise en valeur des paysages d'exceptions et le renforcement de l'attractivité du Lot sont alors des enjeux essentiels. La création d'une voie Verte entre Douelle et Capdenac constitue ainsi un support incontestable de l'offre touristique pour les visiteurs et de loisirs pour les lotois. Ce projet s'effectuera sur l'emprise de l'ancienne ligne SNCF

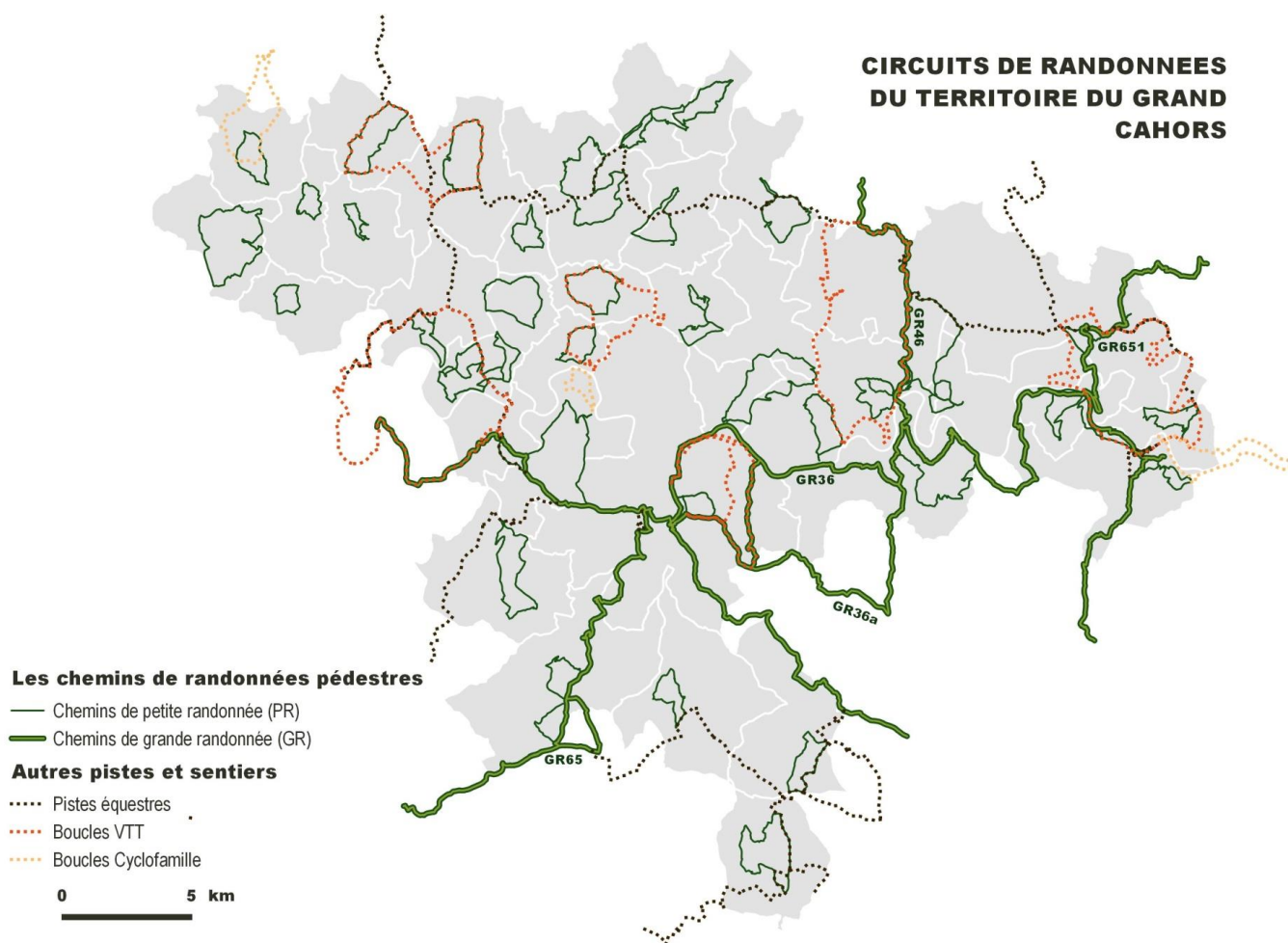
Cahors-Capdenac fermée à la circulation depuis 2011. La voie Verte se fera en site propre, sécurisé et d'un seul tenant permettant de relier la Vallée du Lot au département de l'Aveyron.



4. Les chemins de randonnées

De nombreux itinéraires balisés et entretenus sont proposés sur le territoire du Grand Cahors. Ce sont plus de 160km de sentiers et de routes à jalonner à pied, à vélo ou à cheval. Le territoire du Grand Cahors est notamment l'étape finale du Véloroute de la Vallée du Lot, parcours sélectionné qui depuis la commune d'Aiguillon permet aux cyclistes de suivre les méandres de la rivière Lot. Il accueille aussi quelques itinéraires du GR, à savoir le GR36 et 36a, le GR46, le GR65 et le GR651.

Un guide complet, référençant leurs tracés, est disponible sur le site internet de l'Office de Tourisme de la ville de Cahors.



IV. LE STATIONNEMENT

➤ Objectifs :

- Identification des surfaces dédiées au stationnement (matérialisées ou non matérialisées) et du stationnement sur voie pour une analyse spatiale ;
- Comptage des places de stationnement pour une estimation de l'offre.

➤ Outils :

- Photos aériennes
- Google street view
- Charge map

➤ Méthode :

- Pour les places de stationnement matérialisées : comptage réel du nombre de places.
- Pour les places de stationnement non matérialisées :
 - 25 m² par place en surfacique
 - 5 m par place en linéaire
- Seules les places matérialisées sont comptées pour la catégorie PMR.
- Le stationnement anarchique a été regardé mais non identifié.
- Pour les places équipées de borne de rechargement la donnée est issue du site data.gouv qui met à jour tous les mois le nombre de bornes.

Le stationnement du territoire prend deux formes distinctes : une spécifique à Cahors et l'autre correspondant davantage à l'ensemble des communes plus rurales.

1. Stationnement à l'échelle du Grand Cahors

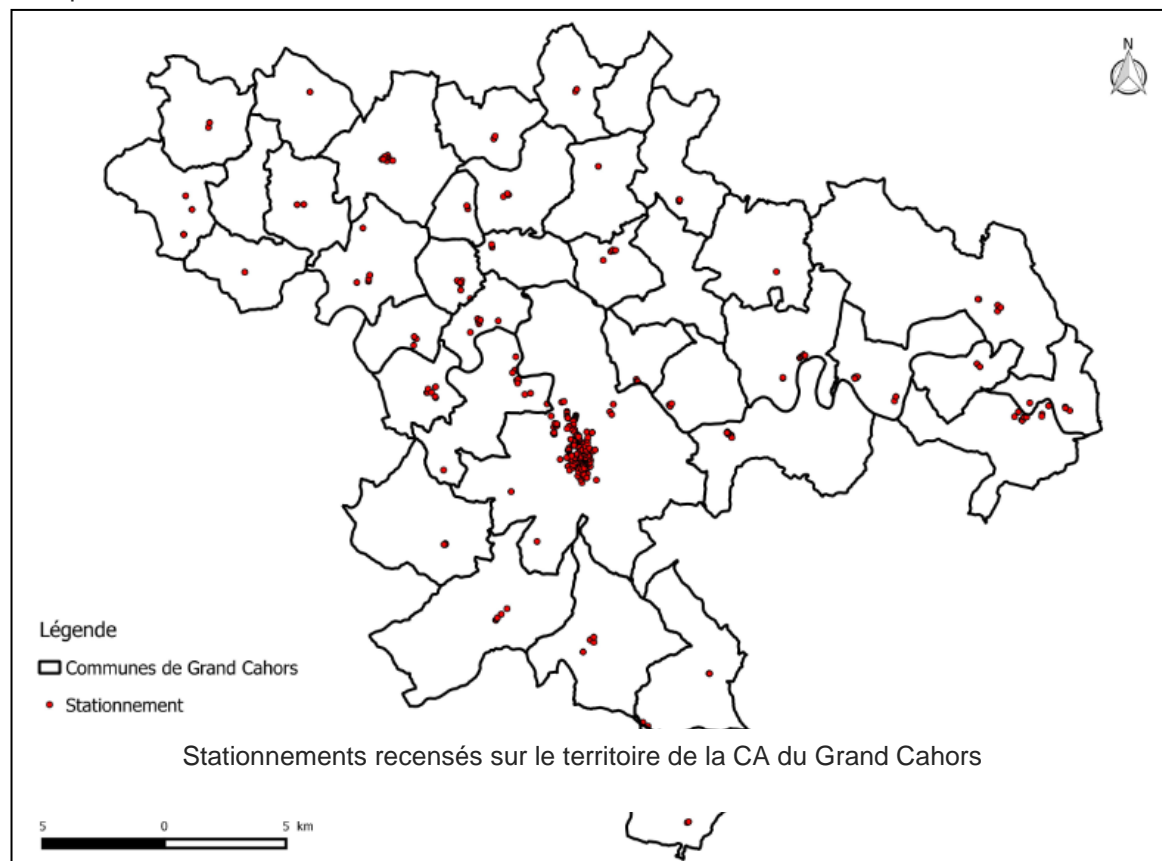
Selon l'étude de stationnement réalisée de manière non exhaustive, le territoire compte plus de 8700 places de stationnement, dont **plus de la moitié (4500 places)** se trouve sur la commune de Cahors. A noter que seules les places matérialisées au sol ont été relevées.

Les espaces de stationnement sont présents dans quasiment toutes les communes malgré le fait que dans certaines, les résidents surtout des centres-bourgs rencontrent quelques difficultés à stationner.

Les places sont plus nombreuses sur les pôles structurants (Pradines, Fontanes et Catus) et touristiques (Saint-Cirq-Lapopie, Cabrerets). Le stationnement est essentiellement localisé dans les centre-bourgs, à proximité des équipements publics (mairie, école).

On retrouve également des espaces de parking en entrée de ville et plus éloignés des bourgs notamment sur les communes les plus touristiques.

Les espaces de stationnement sont parfois mal identifiés (signalisation, marquage au sol...), principalement dans les communes rurales. Cependant, les besoins semblent couverts dans l'ensemble.



1.1 Etat des lieux des stationnements existants sur l'ensemble de Grand Cahors

Au sein des communes rurales, les places de stationnement ne sont pas systématiquement matérialisées au sol, que ce soit pour les parkings ou le long des voies principales.

- On remarque aussi ponctuellement des stationnements sur des espaces non prévus à cet effet et engendre des conflits d'usage : le long d'une route (contraignant pour la circulation), sur les trottoirs (gênant pour la déambulation piétonne), entraînant un problème de lisibilité entre les espaces et leur fonction.
- Des grandes aires de stationnement non aménagées sont présentes sur quelques communes, à l'extérieur des bourgs, et permettent de répondre à une hausse ponctuelle des besoins.
- Certaines communes ne comptabilisent aucun espace dédié au stationnement, notamment dans les bourgs ruraux denses (Pontcirq, Saint-Médard...). Ces situations se traduisent par du stationnement désordonné et des espaces publics saturés par les véhicules.
- Certaines communes connaissent des difficultés de stationnement à cause de la forme urbaine, très condensée, de leur centre bourg. Antérieure à la voiture, leur configuration est souvent non adaptée aux usages automobiles.



Stationnements à Arcambal



Stationnements « spontanés » aux pieds de l'Eglise à Pontcirq

1.2 Les places de stationnement spécifiques : PMR et véhicules électriques

- Stationnements destinés aux personnes à mobilité réduite

L'intercommunalité recense des places de stationnement destinées aux personnes à mobilités réduites. Ces places se situent principalement sur la commune de Cahors. Le territoire de Grand Cahors compte 52 places de stationnements dites PMR dont 42 sont situées sur la commune de Cahors. Elles sont notamment situées à proximité des équipements publics (mairie, école, camping, salle des fêtes...) pour les communes de petite taille. Ce type de place est sous-représenté voire inexistant pour la plupart des communes, ce qui est contradictoire par rapport au phénomène de vieillissement de la population.

- A Cahors, les places destinées aux personnes à mobilité réduite sont à proximité des équipements publics (comme la gare par exemple) mais aussi dans les grandes aires de stationnement du centre-ville.



Exemple de places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite sur la Commune du Montat

Stationnements destinés aux véhicules électriques

Le territoire recense aussi plusieurs places de stationnement équipées d'une borne de rechargement destinée aux véhicules électriques. Sur l'ensemble de l'intercommunalité, près de 48 bornes ont été installées en 2019. Environ 20 places équipées de bornes se situent sur la Commune de Cahors.



Exemple de places de stationnement destinées aux véhicules électriques sur la Commune de Cahors

2. Politique de stationnement à l'échelle de Cahors

2.1 Contexte

Selon l'étude de stationnement effectuée en 2010 par l'APMS, dans le cadre d'une redynamisation du secteur sauvegardé de Cahors, des aménagements sont proposés dans le cadre de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le quartier de Libération sera libéré de la place très importante prise par la voiture, où seulement quelques places de stationnement resteront. Les rues Clément-Marot et Daurade seront rendus semi-piétonnes (bornes escamotables pour riverains et secours). Les places Rousseau et Chapou et les rues Nationale, Bergougnoux et de l'Université seront également réaménagées. Pour finir, une réflexion sur le Plan de Déplacement Urbain et de Développement des Déplacements Vélo sera menée.

2.2 Politique tarifaire

En 2016, 24% du parc de stationnement de Cahors est payant. Répartis en différents secteurs, cette offre tente de répondre aux attentes de différents publics (résidents, pendulaires, clients touristes...). Toutes ces places sont situées sur un périmètre d'une dizaine de minutes à pied du centre-ville.

Pour renforcer cette offre, 3 nouveaux parkings, soit 260 places supplémentaires, seront prochainement mis en service.

Liste des voies payantes :
 Boulevard Gambetta
 Parking des Soupirs
 Parking Valentré
 Place Champollion
 Place Chapou
 Place Galdemar
 Place Imbert
 Place de Gaulle

Place de la Libération
 Place Rousseau
 Quai Cavaignac
 Rue Alban
 Rue Blanqui
 Rue Caviolle
 Rue des Carmes
 Rue Clémenceau
 Rue Larroumet

Rue Nationale
 Rue Wilson

Liste des parkings payants :
 Place De Gaulle
 Parking de l'Amphithéâtre
 Parking Le Phare
 Parking des Soupirs

A l'exception du samedi après-midi qui est gratuit, le stationnement est payant et pour une période de courte durée ; de 9h à 12h30 et de 14h à 18h30 (1 heure : 1€ ; 2 heures : 2€) pour une durée limitée à 2 heures maximum. Il existe également des tarifs particuliers pour les sociaux-professionnels (1 jour : 3€ et jusqu'à une semaine : 15€), les résidents (une semaine : 4€) et les touristes, sur le parking de l'Allée des Soupirs (une demi-journée : 3€ et une journée entière 5€).



3. Bilan de l'étude du stationnement au sein de Cahors

3.1 Points forts et faiblesses

De manière générale, les parkings sont de qualité et appréciés par les usagers. Les effectifs de surveillance sont suffisants sur le plan du stationnement actuel.

Cependant, il en ressort que le nombre de véhicules en stationnement interdit est relativement élevé. De plus, le parc Saint Georges est plus utilisé comme un parking de centre-ville que comme un parc relais et les deux parcs relais Ludo Rollès et Les Chartreux sont sous utilisés. Il n'y a donc pas de réelle problématique sur la commune de Cahors, en matière de stationnement. Cependant, une étude sur l'utilisation des parkings relais à l'extérieur du centre-ville devrait être effectuée.

V. LES MOBILITÉS DOMICILE-TRAVAIL

1. Le Grand Cahors à l'échelle du SCoT

- Cahors :

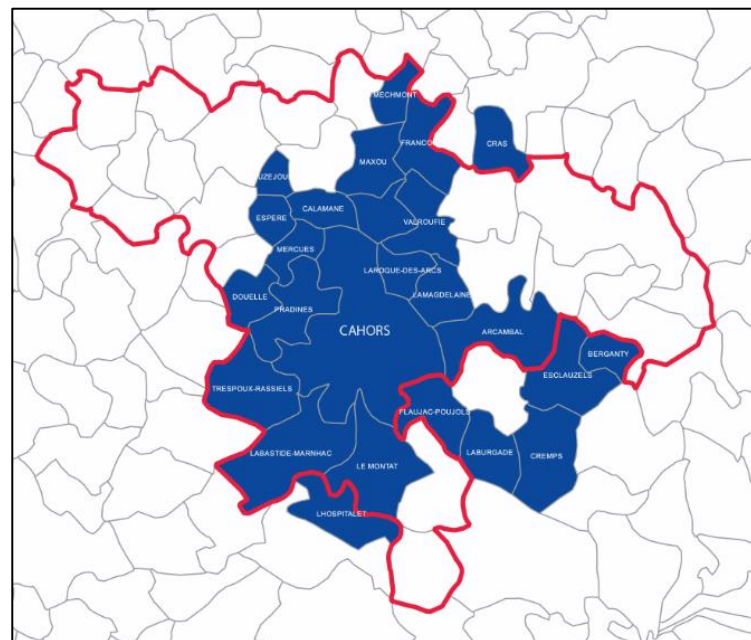
Selon l'INSEE, une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidante ayant un emploi travaille dans le pôle. La carte suivante représente donc les communes faisant parties de l'aire urbaine de Cahors, celle-ci s'étend en dehors des limites de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors.

Part des actifs de la commune travaillant sur Cahors

■ 40 à 80 %

— Périmètre Grand Cahors

Quatre communes ont un nombre d'actifs allant vers Cahors relativement important, même si leur part des actifs allant travailler à Cahors reste inférieur à 20% : Montauban (101 actifs), Toulouse (106 actifs), Prayssac (115 actifs), Luzech (112 actifs).



Cela traduit un nombre important d'actifs sur ces quatre pôles économiques. D'autres communes, au contraire, ont une part importante d'actifs allant travailler à Cahors mais la valeur absolue des travailleurs reste faible comme pour Cras (20) ou Mechmont (28), cela se traduit par un nombre modeste d'actifs sur ces communes.

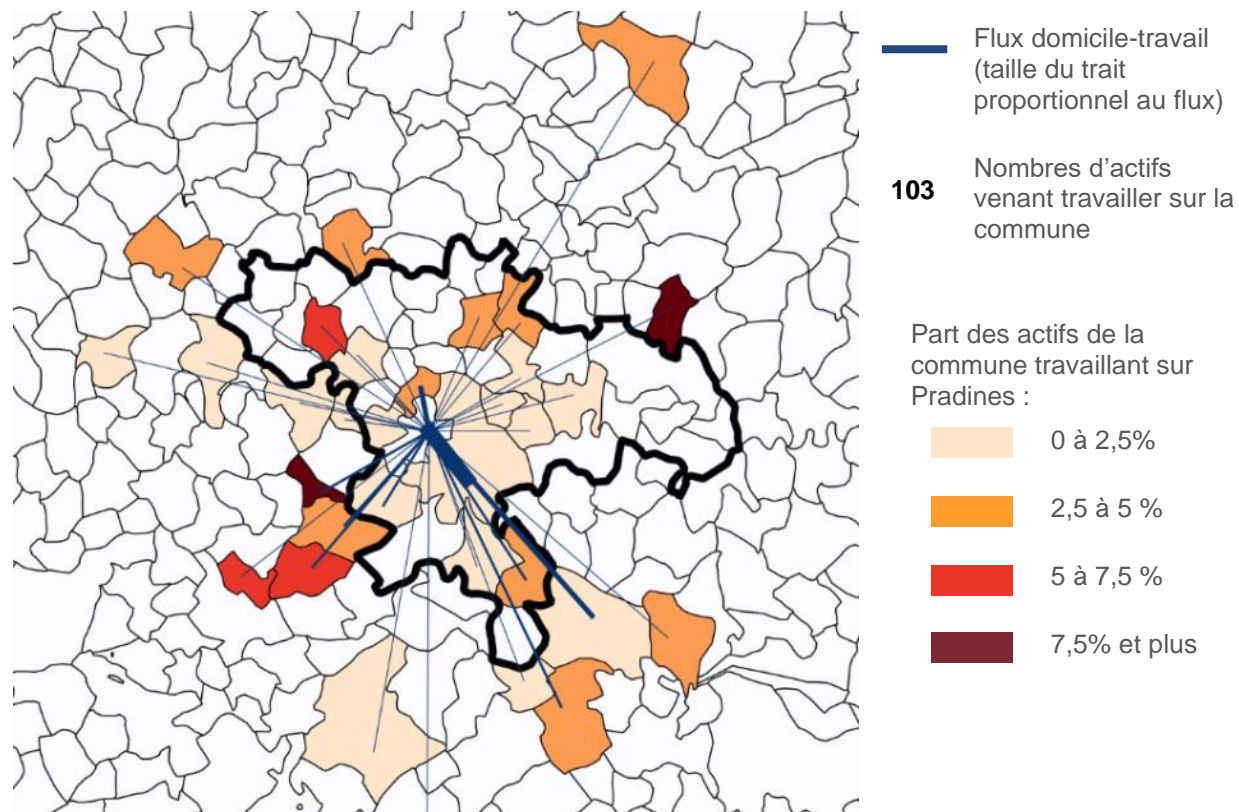
A noter que 915 actifs de Pradines vont travailler à Cahors ce qui représente 59% des actifs de la commune.

- *Pradines* :

La part des actifs résidant sur Pradines et y travaillant également est de 47,1% et représente 249 actifs.

A noter que 280 actifs extérieurs viennent travailler sur Pradines, dont 64,6% viennent du périmètre du Grand Cahors. De plus, 1 157 actifs résidants sur Pradines vont travailler dans d'autres communes.

Pradines reçoit essentiellement des actifs venant de la commune de Cahors (39%), une réflexion entre les deux communes doit être renforcée sur le plan de la mobilité



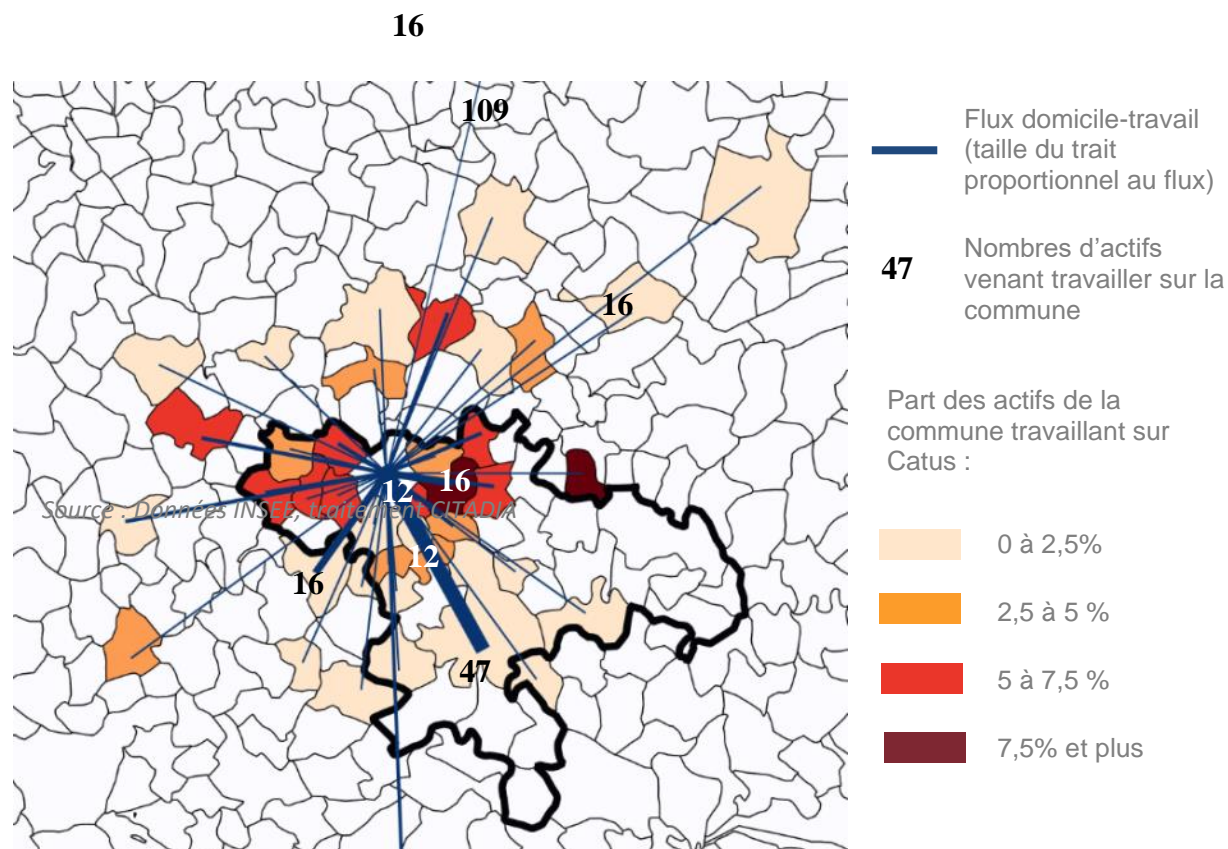
Source : Données INSEE, traitement CITADIA

- *Catus* :

La part des actifs résidant sur Catus et y travaillant également est de 37,8% et représente 176 actifs.

A noter que 289 actifs extérieurs viennent travailler sur Catus, dont 61,9% viennent du périmètre du Grand Cahors. De plus, seulement 160 actifs résidants sur Catus vont travailler dans d'autres communes.

Les mobilités vers Catus ne justifient pas d'aménagement spécifique en termes de stationnement ou de mobilité au regard du nombre d'actifs venant travailler sur la commune.



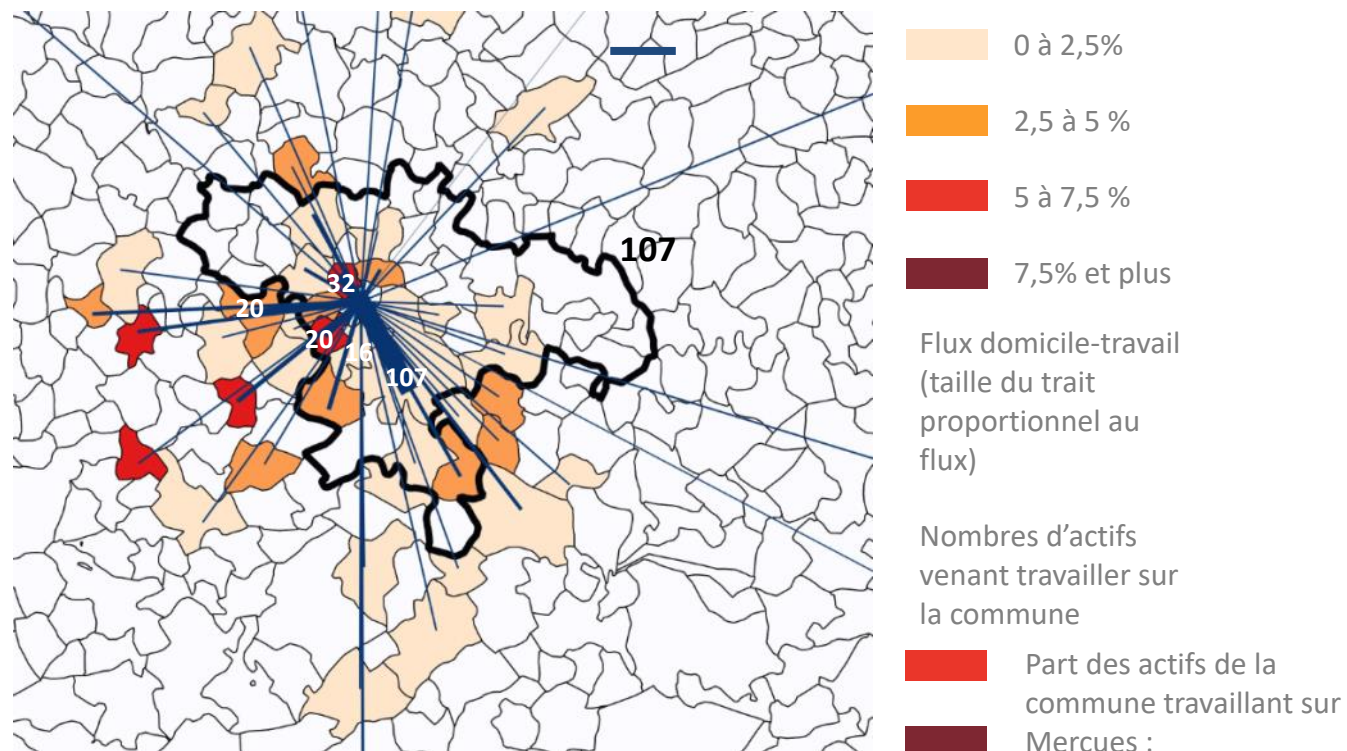
Source : Données INSEE, traitement CITADIA

- *Mercues* :

La part des actifs résidant sur Mercues et y travaillant également est de 19,3% et représente 101 actifs.

A noter que 422 actifs extérieurs viennent travailler sur Mercues, dont 55,7% viennent du périmètre du Grand Cahors. De plus, seulement 24 actifs résidants sur Mercues vont travailler dans d'autres communes.

Les mobilités vers Mercues ne justifient pas d'aménagement spécifique en termes de stationnement ou de mobilité au regard du nombre d'actifs venant travailler sur la commune. Cependant une réflexion peut être apportée concernant les actifs en provenance de Cahors (107 actifs concernés)



Source : Données INSEE, traitement CITADIA

- *Caillac* :

La part des actifs résidant sur Caillac et y travaillant également est de 12,1% et représente 24 actifs.

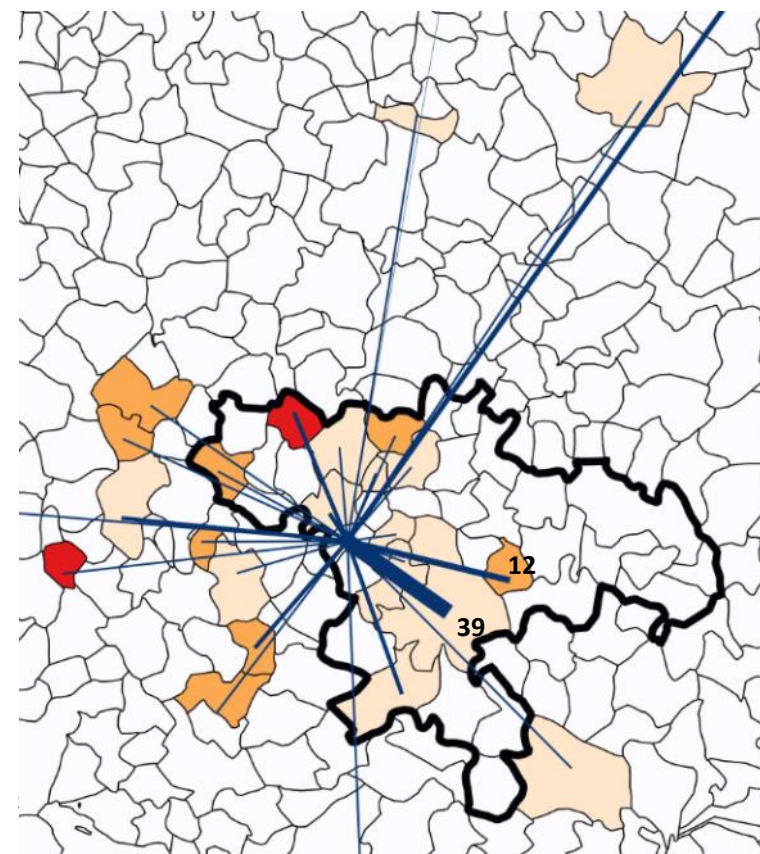
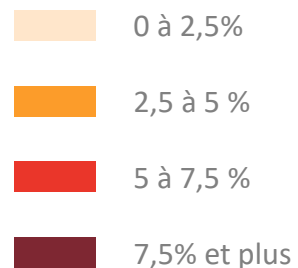
A noter que 174 actifs extérieurs viennent travailler sur Caillac, dont 36,8% viennent du périmètre du Grand Cahors. De plus, 208 actifs résidants sur Caillac vont travailler dans d'autres communes.

Les mobilités vers Caillac ne justifient pas d'aménagement spécifique en termes de stationnement ou de mobilité au regard du nombre d'actifs venant travailler sur la commune.

— Flux domicile-travail
(taille du trait proportionnel au flux)

107 Nombres d'actifs venant travailler sur la commune

Part des actifs de la commune travaillant sur Caillac :



Source : Données INSEE, traitement CITADIA

- Fontanes et Le Montat :

La part des actifs résidant sur Fontanes et y travaillant également est de 26,3% et représente 60 actifs.

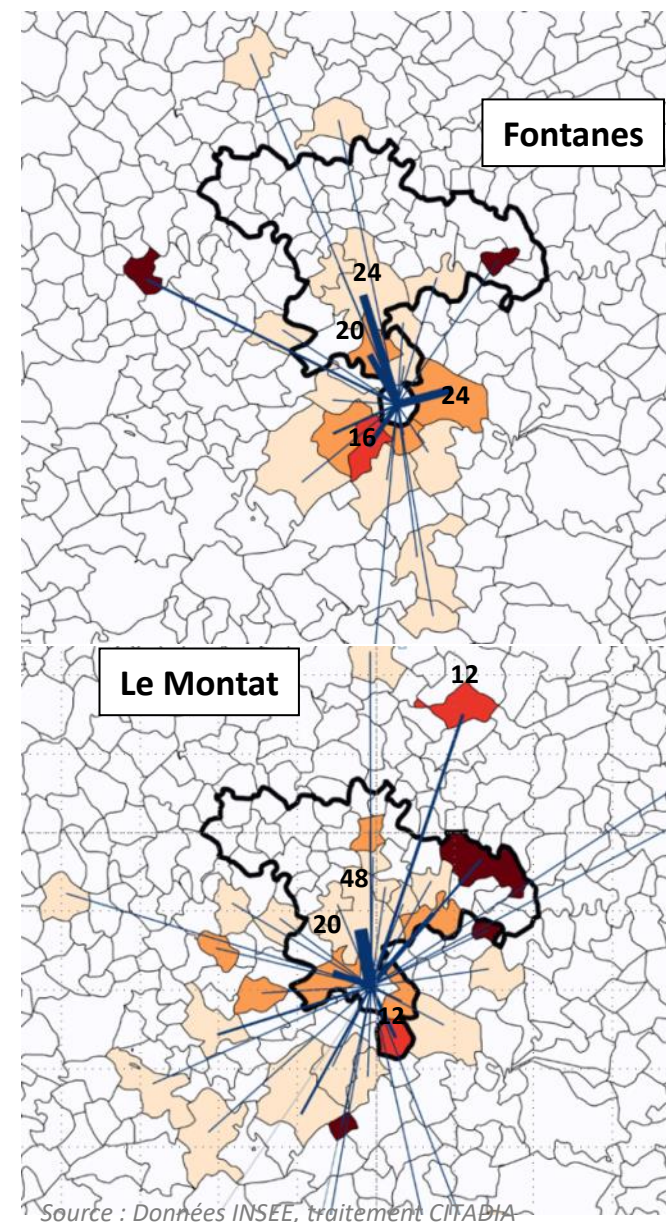
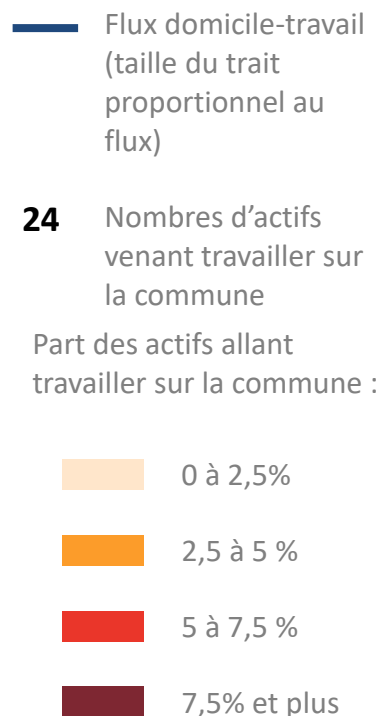
A noter que 168 actifs extérieurs viennent travailler sur Fontanes, dont 35,7% viennent du périmètre du Grand Cahors. De plus, 132 actifs résidants sur Fontanes vont travailler dans d'autres communes.

La part des actifs résidant sur Le Montat et y travaillant également est de 26,8% et représente 89 actifs.

A noter que 243 actifs extérieurs viennent travailler sur Le Montat, dont 56% viennent du périmètre du Grand Cahors. De plus, 374 actifs résidants sur Le Montat vont travailler dans d'autres communes.

L'attractivité de ces communes est due au Parc d'activités de Cahors Sud. L'hospitalet et Cieurac sont également concernées mais à une moindre mesure, n'attirant respectivement que 13 et 12 actifs du PLUI Grand Cahors.

A noter que Le Montat a une plus grande influence de par la présence du Lycée Agricole, comportant un certain nombre d'emplois (à préciser)



- Luzech, Prayssac et Puy-l'Evêque :

La part des actifs résidant sur Luzech et y travaillant également est de 36,2% et représente 288 actifs.

A noter que 507 actifs extérieurs viennent travailler sur Luzech, dont 30% viennent du périmètre du Grand Cahors.

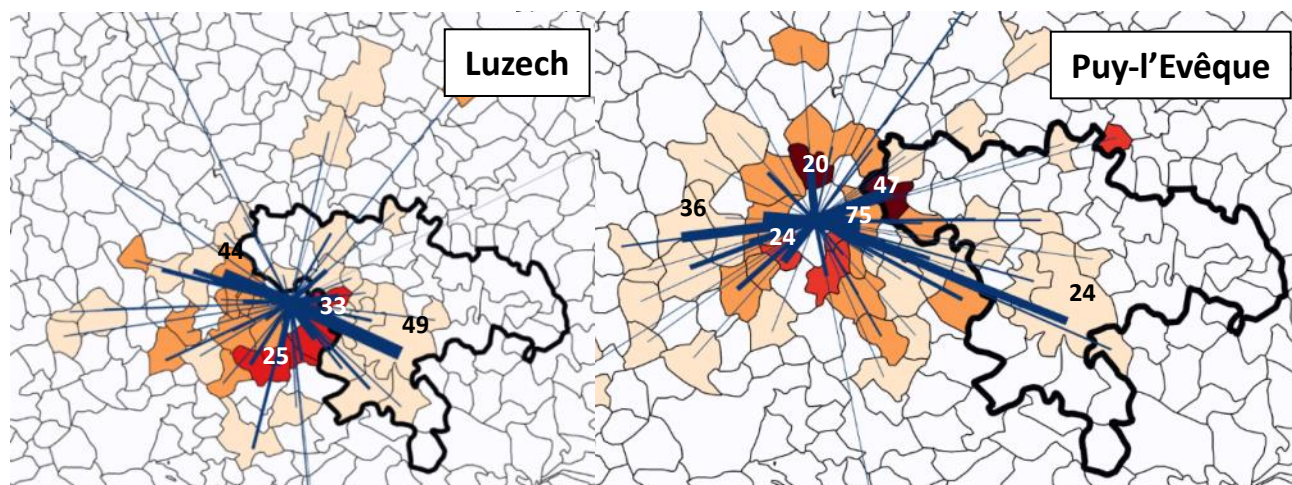
La part des actifs résidant sur Prayssac et y travaillant également est de 34% et représente 288 actifs.

A noter que 559 actifs extérieurs viennent travailler sur Prayssac, dont 23,1% viennent du périmètre du Grand Cahors.

La part des actifs résidant sur Puy-L'évêque et y travaillant également est de 40,1% et représente 379 actifs.

A noter que 567 actifs extérieurs viennent travailler sur Puy-L'évêque, dont 21% viennent du périmètre du Grand Cahors.

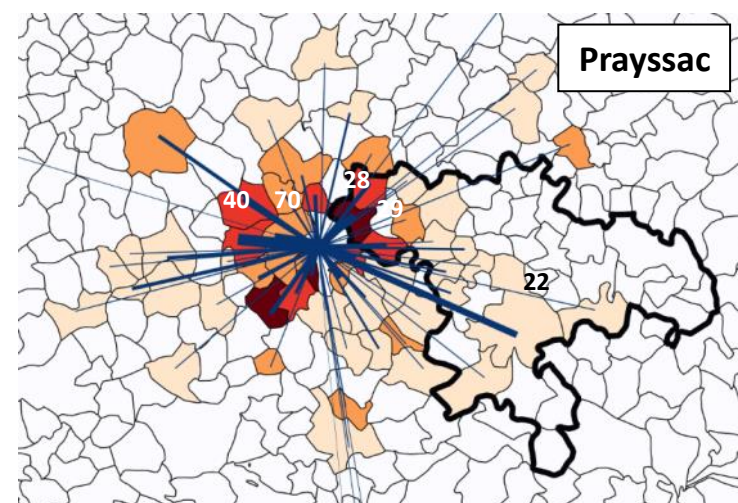
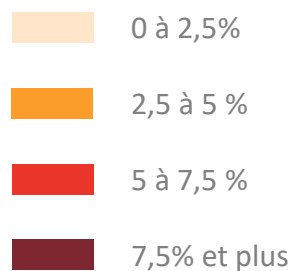
Les trois pôles attirent notamment des actifs venant de Cahors et l'ouest du Grand Cahors. Une réflexion peut être menée sur cette partie du territoire dans le développement d'aménagements spécifiques aux mobilités et aux stationnements.



— Flux domicile-travail (taille du trait proportionnel au flux)

24 Nombres d'actifs venant travailler sur la commune

Part des actifs allant travailler sur la commune :



Source : Données INSEE, traitement CITADIA

VI. LES ORIENTATIONS DU SCOT / MOBILITÉS

Le SCoT souhaite appuyer une stratégie d'aménagement du territoire sur des bassins de vie et sur la qualité de vie :

- Travailler sur la qualité de vie pour aller vers la qualité de « ville » au cœur des centralités, afin de favoriser les déplacements de proximité en modes doux et donc limiter le recours aux modes mécanisés pour la courte voire très courte distance. Pour cela plusieurs orientations :
 - Travailler sur l'apaisement de la circulation et de la vitesse et sur la valorisation des cheminements doux,
 - Réduire les nuisances routières telles que le trafic poids-lourds, par un travail partenarial avec les gestionnaires routiers (Conseil Départemental notamment) afin de renforcer l'usage des itinéraires dédiés et le respect des interdictions (signalétique),
 - Permettre l'apaisement des centralités en favorisant l'installation des activités au sein des zones prévues à cet effet (ZAE), et notamment des activités générant du transport de marchandises, en dehors des axes de desserte des centres-bourgs.
- Prendre en compte la localisation d'éventuelles futures zones d'activités par rapport aux critères d'accessibilité et de positionnement au regard des zones urbanisées.

² TAD zonal : ils transportent des usagers entre un lieu origine (porte ou à un arrêt) et un lieu de destination (porte ou arrêt), sans itinéraires ; ils sont plus adaptés aux dessertes de zones rurales où l'habitat est très dispersé ou dans toutes zones ciblant un public avec des besoins très dispersés ou de difficultés à se rendre à pied à un arrêt.

- Prendre en compte les bassins de vie qui peuvent être confortés par l'aménagement d'une desserte en rabattement sur les pôles de proximité, en transport à la demande.

Pour ce faire, via son DOO, le SCoT soutient les choix de :

- Lier les choix d'habitat et offre de transport urbain : privilégier le développement urbain et la densification du tissu urbain autour des points d'arrêt des lignes structurantes du transport urbain. Limiter les déplacements pendulaires en favorisant l'implantation de nouvelles zones d'urbanisation à proximité des zones d'emplois et des réseaux de transport collectif lorsqu'ils existent, et notamment ceux qui proposent un niveau d'offre performant (temps de parcours, fréquence, amplitude).
- Les pôles d'équilibre et les pôles de services doivent bénéficier d'un niveau d'offre en transport collectif en relation avec le pôle de Cahors en tenant compte :
 - De leur appartenance au bassin de vie de Cahors,
 - De leur niveau de hiérarchisation en tant que polarité, qu'ils soient pôles d'équilibres ou de services.
 - Les types de services (ligne régulière, TAD en dessertes zonales ou lignes virtuelles²) mais également des solutions de covoiturage et partage de véhicules (publics ou privés) sont à étudier dans le cadre d'un plan de déplacement type Schéma Local (SLD)/ Plan Local (PGD) de Déplacements et doivent tenir compte du potentiel d'usage réellement captable et les besoins de mobilité (travail, études, santé, achats...).

TAD lignes virtuelles : se rapprochent d'une desserte régulière avec des points d'arrêt et des horaires imposés aux usagers ainsi que des itinéraires prédéfinis ; ils répondent mieux aux flux canalisés des zones péri-urbaines.

2. Enjeux de l'élaboration du PLUI en matière de déplacements

- ➔ La valorisation du pôle multimodal de la gare de Cahors : aménagement urbain, activités, habitat, etc.
- ➔ L'organisation de la gestion des déplacements domicile – travail (parking relais, aire de covoiturage ...)
- ➔ L'adaptation de l'offre en matière de stationnement ? (Cahors et sites touristiques) ;
- ➔ La recherche de cohérence entre les choix de développement urbain et l'organisation du réseau de transport urbain sur Cahors Pradines ;
- ➔ Culture des transports collectifs à développer ;
- ➔ Les liaisons douces ;
- ➔ Développer le télétravail ;
- ➔ Rapprocher les lieux d'habitat des services, équipements et commerces ;
- ➔ Développer les emplois en dehors de la ville centre.

ATOUTS

ACCESSIBILITÉ EXTERNE

- Une gare centrale sur le territoire, pôle d'intermodalité, porteuse d'un bon potentiel pour un développement de la liaison Toulouse-Cahors.

STATIONNEMENT ET ACCESSIBILITÉ DE CAHORS

- Un début de développement des parkings-relais aux entrées de Cahors, sur la tendance d'un progressif désengorgement routier du pôle urbain.

MODES DOUX

- La voie verte **entre Douelle et Espère** : une promenade bien exploitée grâce à la proximité des agglomérations sur la vallée du Lot. Un projet de prolongement prometteur et attractif.

FAIBLESSES

RESEAU ROUTIER GLOBAL

- Des routes de campagnes localement trop étroites et sinueuses. Sur le secteur Nord-Est, un problème d'engorgement se pose lors des saisons touristiques (afflux de camping-cars contraignant le trafic).

TRANSPORTS EN COMMUN

- Peu de dessertes ferroviaires.
- Des offres de transports en commun qui n'ont pas rencontré la demande (en-dehors du pôle urbain), se heurtant à la dispersion des lieux d'habitation (notamment secteur nord-ouest) et à une culture de la voiture individuelle persistante.
- Une communication incomplète sur les offres existantes, notamment les navettes vers les parkings-relais (réseau Evidence).

STATIONNEMENT ET ACCESSIBILITÉ DE CAHORS

- Des parkings stratégiques en état de saturation (sud de Cahors).
- Une répartition inégale des parkings-relais aux entrées de Cahors, à développer notamment au nord et à l'ouest (vers Laroque-des-Arcs). Un seul pour l'instant est équipé d'une navette gratuite.
- Peu d'espaces repérés pour le covoiturage.

MODES DOUX

- Des pistes cyclables peu développées sur l'ensemble du territoire (problématique sur les centres-bourgs, notamment sur le pôle urbain).
- Peu d'espaces de garages à vélos à proximité du centre-ville de Cahors, alors qu'une demande existe.

ENJEUX

ACCESSIBILITÉ EXTERNE

- Le renforcement à moyen terme des liaisons ferroviaires vers Montauban, Agen et Toulouse au sud et vers Limoges au nord, en lien avec les futures dessertes Ligne Grande Vitesse (LGV)

RESEAU ROUTIER GLOBAL

- La hiérarchisation et l'amélioration du maillage de voirie permettant de relier les pôles locaux selon leur vocation de services et d'emplois

STATIONNEMENT ET ACCESSIBILITÉ DE CAHORS

- Le désengorgement de Cahors, grâce au développement des parkings-relais en périphérie de la ville, une bonne communication sur les services existants
- Renforcement d'un réseau urbain seulement entre Cahors et Pradines

REDUCTION DE LA PART MODALE DE LA VOITURE

- Le développement d'une offre sécurisante de cheminement cyclable, particulièrement en milieu urbain
- La sensibilisation des automobilistes à l'usage partagé de la voiture

Chapitre 7 : L'AGRICULTURE, Un ressort identitaire du Grand Cahors

I. CHIFFRES CLÉS

337 exploitations sur le Grand Cahors en 2010

123 exploitations entre 2000 et 2010

53 ans d'âge moyen pour les exploitants agricoles en 2010

1254 hectares de surface Agricole Utile (SAU) disparue entre 2000 et 2010

- 11% de la SAU recensée en 2000

18% de SAU sur le territoire du Grand Cahors en 2010

- -2% par rapport à 2000
- 43% de SAU pour le Lot en 2010 soit -3% par rapport à 2000

2% de surfaces irriguées dans la SAU

62% de petites exploitations en 2010

88% des exploitations individuelles en 2010

57% des exploitations sans successeur connu

26,6 hectares de SAU en moyenne par exploitation

- 43,7 ha de SAU en moyenne par exploitation pour le Lot

807 hectares de surface agricole artificialisée par l'urbanisme entre 2000 et 2013

- 68% d'espaces agricoles
- 32% d'espaces naturels

12 marchés locaux hebdomadaires sur le Grand Cahors

Les données présentes sont issues du dernier RGA, datant de 2010. Des données complémentaires issues de l'INSEE permettent de caractériser le portrait agricole du territoire :

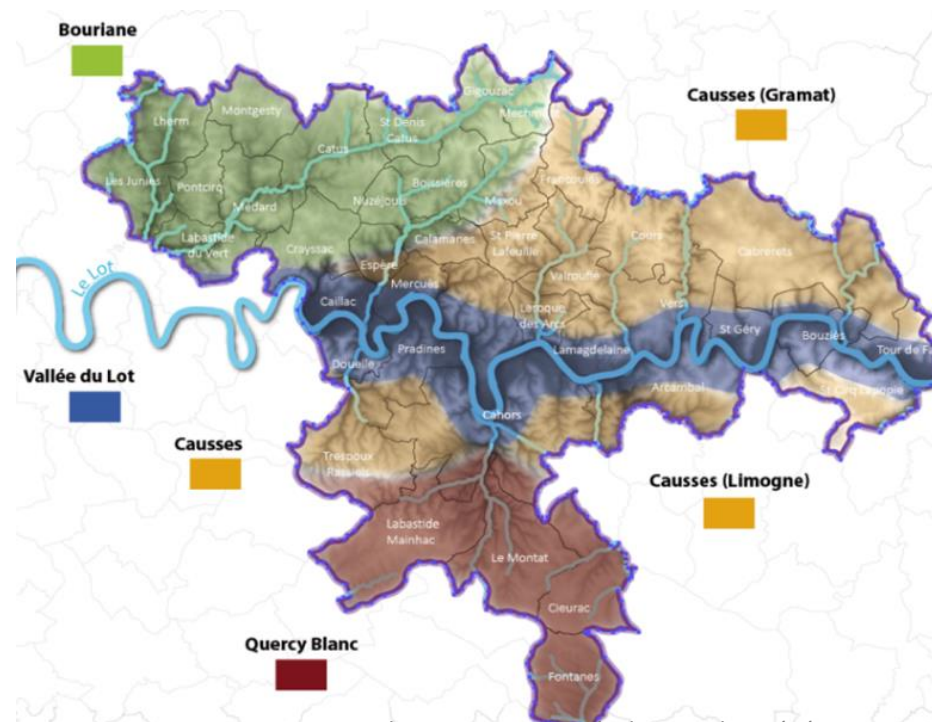
- 251 agriculteurs exploitants en 2018
- Un nombre d'exploitants divisé par deux depuis 1999
- Une hausse significative de leur nombre entre 2013 et 2018 (+30%)
- 350 emplois dans le domaine agricole en 2018
- 1,9% de l'emploi du Grand Cahors en 2017

II. LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU TERRITOIRE

1. Quatre entités paysagères structurantes

- ⇒ **LA BOURIANE** : occupant la partie nord-ouest du Grand Cahors, cette zone est formée par un réseau de vallées qui offre un étagement caractéristique permettant le développement de l'agriculture en fond de vallée. Les versants des collines sont quant à eux peu cultivés. En effet, ils sont recouverts par des bois ou des prairies permanentes. Les sols sont composés de sables, d'argiles sableuses et de galets, ils sont donc plus acides que sur les causses. **La Bouriane semble donc plus propice à l'activité agricole, que ce soit pour les cultures en fond de vallée, ou pour l'élevage (caprins, ovins...) sur les coteaux boisés et les prairies permanentes.**
- ⇒ **LE QUERCY BLANC** : située sur la partie sud du Grand Cahors, cette zone se caractérise par la couleur de ses terres due à la clarté du calcaire crayeux. **Présentant un relief moins marqué, le Quercy blanc est propice au développement d'une agriculture plutôt basée sur les grandes cultures** à la différence de la Bouriane ou des Causses du Quercy. Son relief est caractérisé par des pentes faibles marneuses et des îlots de verdure émergeant des labours appelés tuques.
- ⇒ **LA VALLÉE DU LOT** : elle forme une étroite vallée sinueuse où les terres organisées en terrasse sont les plus fertiles, le paysage est principalement occupé par l'agriculture (champs, rangs de vigne, vergers...).
- ⇒ **LES CAUSSES DU QUERCY** : ils recouvrent une grande partie du territoire, notamment sa partie Nord-Est où se trouvent les 8 communes intégrées au Parc Naturel Régional des Causses du

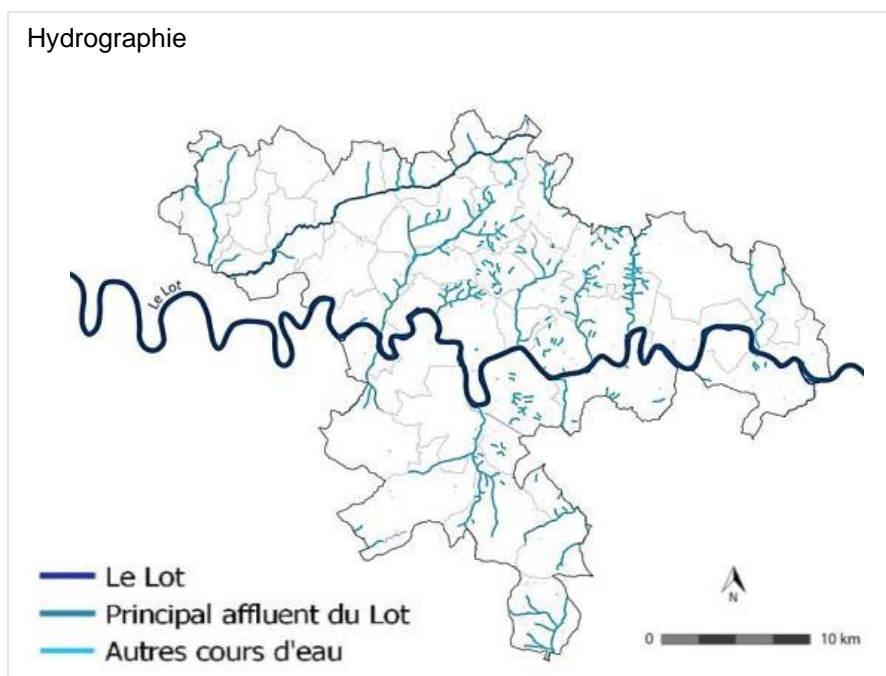
Quercy et où le paysage du Causse se traduit par un vaste plateau. Ce paysage est défini par de nombreuses collines aux versants calcaires et séchant. **Les pentes de ces collines sont recouvertes de chênes, elles sont souvent abruptes, mal adaptées aux cultures et peu propices à l'élevage. Seules les dolines qui sont des dépressions circulaires fermées où s'accumulent des sols fertiles (vallées sèches) sont propices à l'agriculture, mais parfois difficiles d'accès. Souvent, des murets en pierre sèche font le tour de ces dolines pour protéger les cultures contre les animaux et les troupeaux, ou bien pour parquer des petits troupeaux de brebis ou de chèvres. De nombreux murs de pierres sont encore présents aujourd'hui, et constituent un élément emblématique des paysages des Causses du Quercy.**



Sources : Agreste, recensement agricole 2010_premiers résultats Midi-Pyrénées, commission régionale de l'installation, 1^{er} mars 2012 / Grand Cahors : Portrait de Territoire - Citadia, janvier 2014

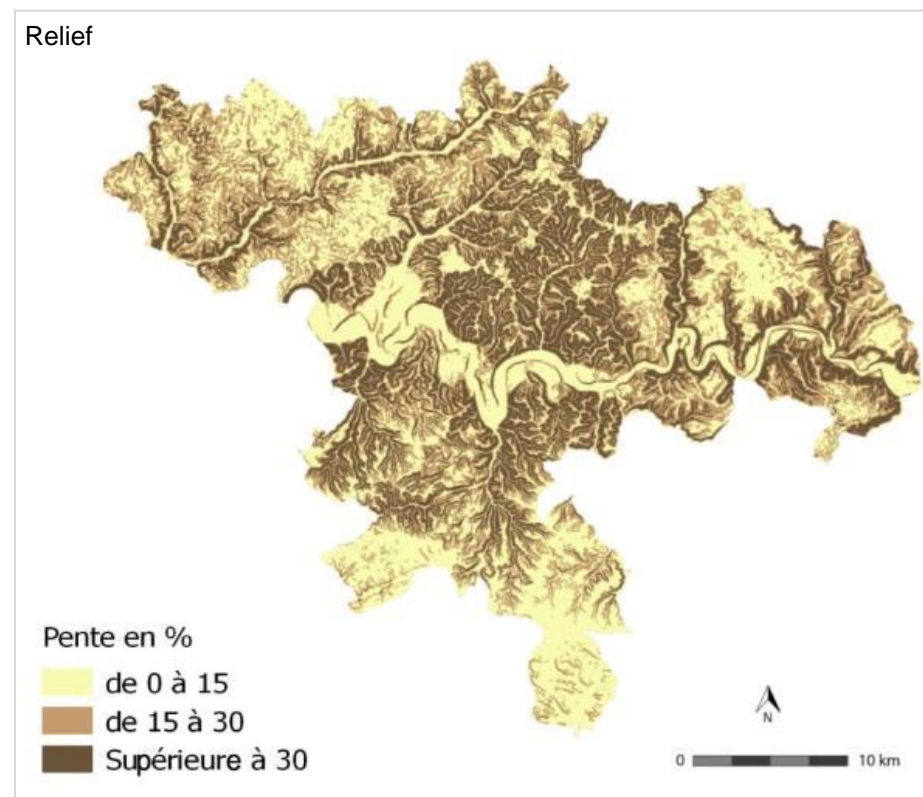
2. Un relief naturel contraignant pour les cultures

Le territoire du Grand Cahors est fortement marqué par le relief. Les zones en pente (à partir de 15%), correspondant principalement aux Causses sont peu propices aux activités agricoles. De fait, la plupart des exploitations se concentrent sur les plateaux, ainsi que sur les vallées, le long des cours d'eau et sur les dolines.

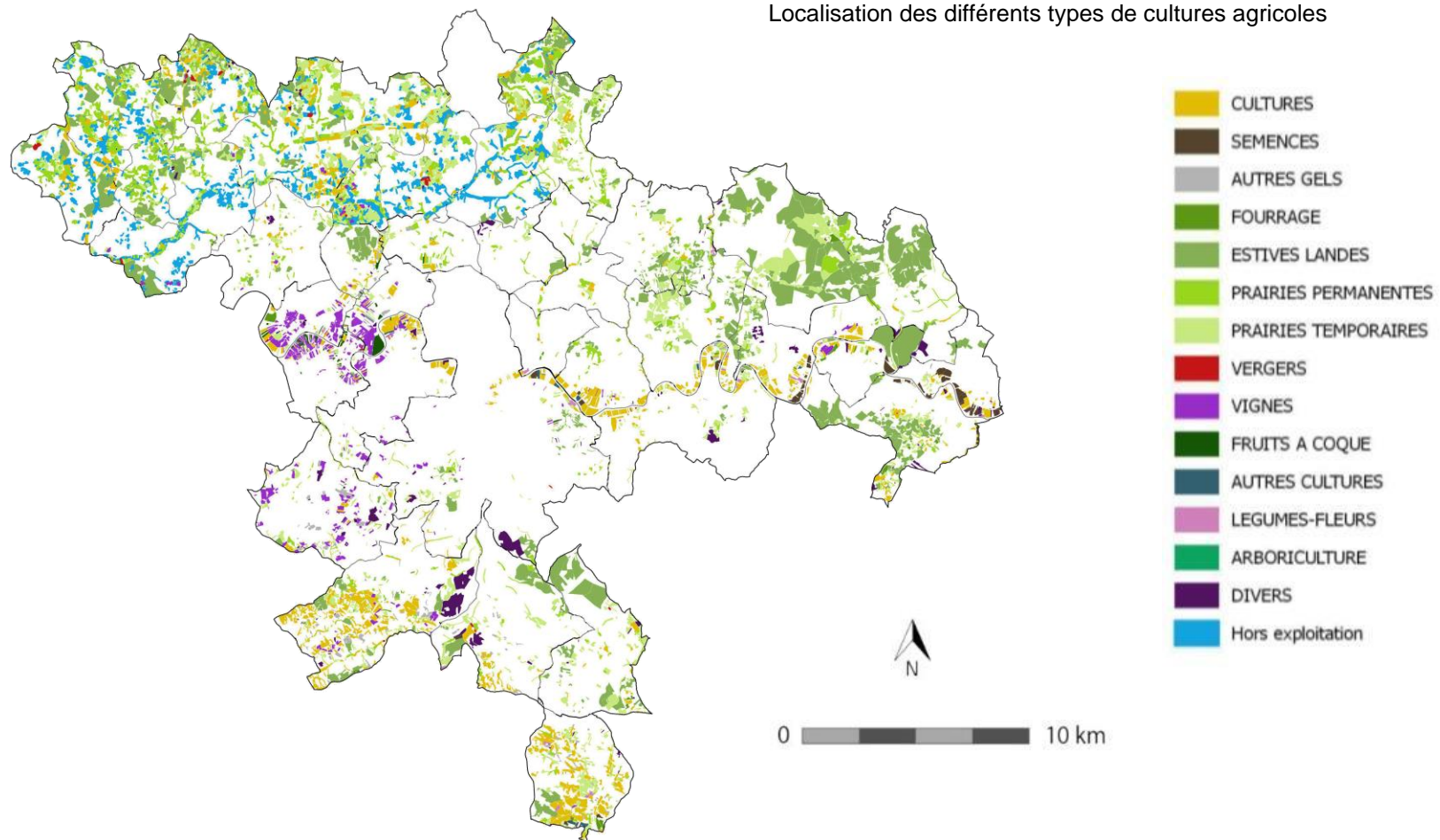


L'occupation agricole du sol et typologie de cultures : environ 13400 hectares ; un atlas détaillé du diagnostic agricole commune par commune est annexé au présent diagnostic. 13

- Les surfaces en herbe (landes ou parcours, prairies permanentes et temporaires) représentent près de **66% des** surfaces et sont situées sur la Bouriane, et les Causses,
- Les cultures et cultures permanentes représentent 16% des surfaces agricoles) et sont essentiellement présentes sur le Quercy Blanc, la vallée du Lot et sur la Bouriane (plutôt sur les vallées, notamment la vallée du Vert)
- La vigne est présente surtout sur les terrasses de la vallée du Lot (majoritairement en partie ouest du territoire) et plus ponctuellement sur les coteaux sud entre Causse et Quercy Blanc, elle occupe 4% des surfaces agricoles (plus de 525 ha).



Localisation des différents types de cultures agricoles

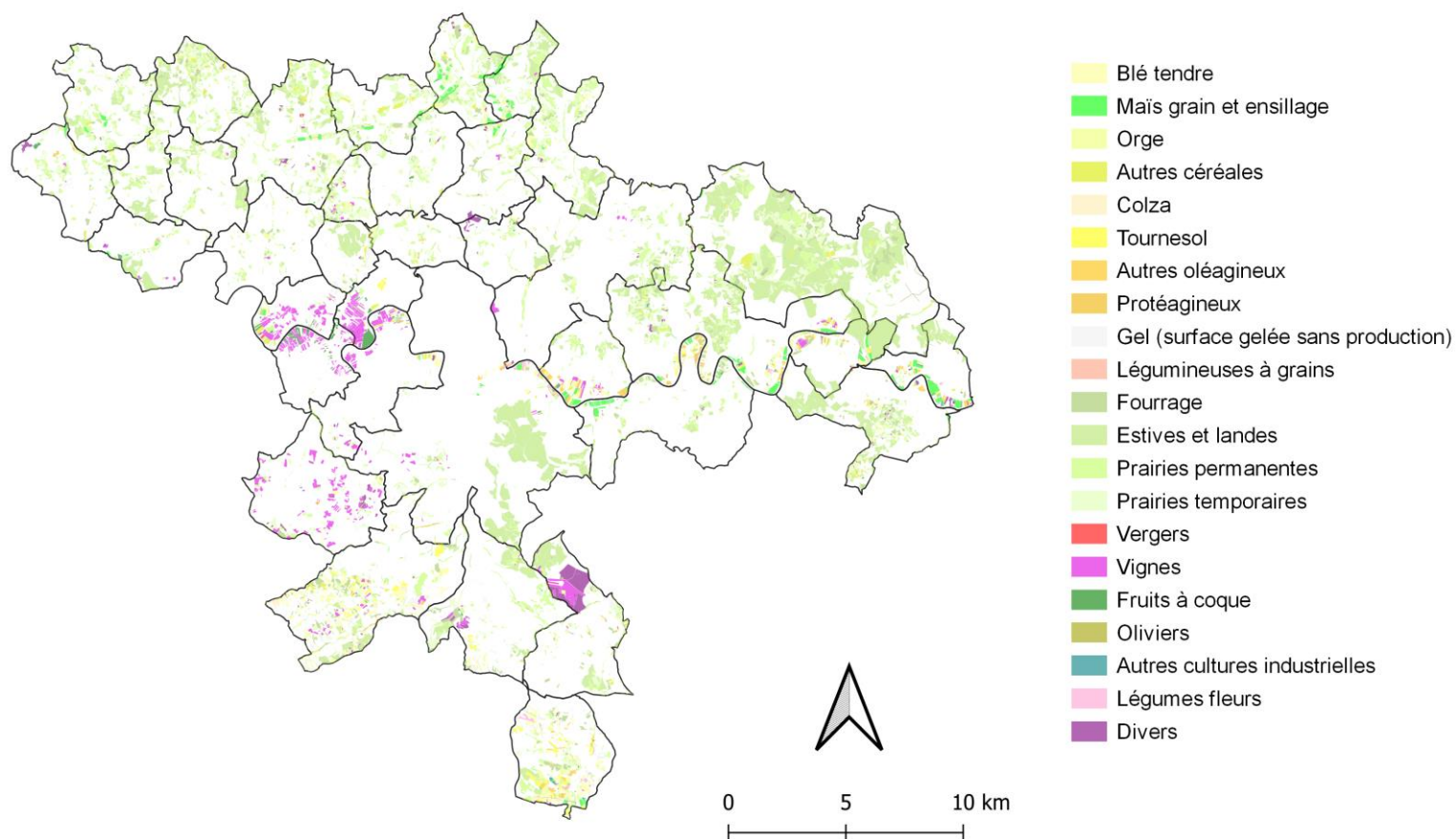


Source : RPG 2012, questionnaires et permanences
Citadia 2016

Communes	Culture	Autre	Culture annuelle	Hors exploitation	Vergers	Vignes	lande ou parcours	prairie permanente	prairie temporaire	TOTAL
ARCAMBAL		37,90	75,93		0,61		13,72	11,21	70,15	210
BELLEFOND-LA-RAUZE		16,68	31,41				152,20	84,13	85,00	369
BOISSIERES		2,98	18,67	156,17	4,98		18,39	33,12	113,49	348
BOUZIES		30,60	35,73			12,81	205,36	4,71	14,05	303
CABRERETS		30,47	7,75				1332,16	107,21	299,82	1777
CAHORS		85,37	41,08		0,68	23,29	79,16	27,66	67,54	325
CAILLAC		26,14	32,54		1,64	106,37			17,12	184
CALAMANE		7,83	21,98				5,23	34,06	27,99	97
CATUS		7,25	132,03	135,10	2,10	2,51	117,11	87,10	194,98	678
CIEURAC		8,99	27,37		1,39		281,58	13,74	118,36	451
CRAYSSAC		6,58	16,73			1,77	38,19	23,27	45,93	132
DOUELLE		28,03	14,21		1,45	88,85	2,35	2,50	7,39	145
ESPERE		15,97	35,48				107,30	5,18	10,29	174
FONTANES		67,54	281,45			6,27	85,79	26,98	140,61	609
FRANCOULES		4,94	18,57			0,20	80,66	120,40	130,98	356
GIGOZAC		0,38	87,53			1,78	80,00	45,31	147,07	362
LABASTIDE-DU-VERT		1,94	9,32	89,56	1,45	6,62	103,19	18,96	15,78	247
LABASTIDE-MARNHAC		161,25	348,99			26,57	110,42	44,03	125,40	817
LAMAGDELAINE		10,17	83,89			5,02	14,78	33,73	10,18	158
LE MONTAT		48,84	56,91		2,03	4,82	121,16	38,01	98,62	370
LES JUNIES		1,52	72,00	116,14	4,54		107,85	66,13	28,39	397
LHERM		1,55	35,70	144,02			203,13	126,33	42,65	553
MAXOU		3,88	48,48	47,98		2,92	51,40	149,75	24,65	329
MECHMONT		4,54	54,32	29,18		1,08	112,93	80,54	69,11	352
MERCUES		43,74	13,23			71,94	0,91	1,66	13,69	145
MONTGESTY		10,04	73,16	64,31	5,23	0,34	173,78	71,24	90,15	488
NUZEJOLS		2,13	27,78		0,36	9,04	115,25	27,35	73,99	256
PONTCIRQ		3,08	21,35	40,18			107,05	94,90	35,47	302
PRADINES		16,19	79,10			58,67	1,66	6,08	27,40	189
SAINT-CIRQ-LAPOPIE		36,94	51,45			0,85	317,89	6,77	85,87	500
SAINT-DENIS-CATUS		3,91	66,55	60,49			35,60	21,22	135,54	323
SAINT-GERY-VERS		42,27	123,91			5,81	197,98	62,93	249,10	682
SAINT-MEDARD		4,55	3,21	90,63		1,00	69,33	38,02	36,08	243
SAINT-PIERRE-LAFEUIL		13,45	4,53				23,22	11,36	17,34	70
TOUR-DE-FAURE		82,17	34,82		0,38		36,87		14,65	169
TRESPoux-RASSIELS		63,26	13,08			86,64	13,49	67,87	43,00	287
surfaces en ha		933,08	2100,27	973,76	26,84	525,17	4517,10	1593,44	2727,85	13398
							34%	12%	20%	
		7%	16%	7%	0%	4%	66%			
							surfaces en herbe			

Les données les plus récentes (RPG 2019) ne laissent pas paraître d'évolutions majeures dans l'agriculture :

Localisation des différents types de cultures agricoles



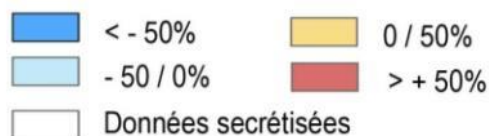
	Céréales, oléagineux et protéagineux	Légumineuses et plantes à fibres, légumes	Fourrage, prairie ou pâtures	Fruits, arboriculture et viticulture	Parcelles gelées	Divers	TOTAL
Arcambal	76,06	2,49	151,79	1,47	3,73	3,79	239,33
Bellefont-La Rauze	11,49	6,62	351,25	12,32	0,16	4,12	385,97
Boissières	9,00	0,00	147,42	2,24	0,29	2,15	161,10
Bouziès	47,70	0,02	276,32	10,94	1,08	3,85	339,90
Cabrerets	51,02	1,11	2018,92	0,00	0,00	5,56	2076,60
Cahors	39,88	14,93	764,35	20,33	2,13	2,19	843,81
Caillac	19,51	0,00	39,51	96,23	9,35	2,49	167,09
Calamane	17,75	0,40	74,49	0,04	0,13	0,00	92,81
Catus	54,69	0,00	485,84	3,98	0,00	10,80	555,31
Cieurac	24,41	0,22	286,55	67,75	8,54	138,52	525,98
Crayssac	9,68	0,00	97,01	1,43	0,00	0,00	108,13
Douelle	2,41	0,71	4,07	104,06	2,18	0,80	114,23
Espère	9,08	0,00	132,50	1,04	29,18	0,86	172,66
Fontanes	248,39	18,41	226,61	1,27	55,81	12,65	563,13
Francoûls	19,03	0,00	448,86	0,00	0,01	2,81	470,71
Gigouzac	96,08	0,00	299,12	0,83	0,00	6,22	402,26
Labastide-Marnhac	309,82	4,70	350,97	27,60	66,00	7,71	766,81
Labastide-du-Vert	6,50	0,39	110,39	7,26	0,00	3,83	128,37
Lamagdelaine	89,30	0,61	94,43	16,92	4,02	5,68	210,98
Le Montat	32,49	0,26	331,26	13,34	25,46	14,30	417,11
Les Junies	23,46	0,00	150,12	5,81	5,38	11,13	195,90
Lherm	18,68	0,00	295,96	0,46	0,00	1,50	316,60
Maxou	16,35	1,46	132,27	2,65	0,17	8,70	161,60
Mechmont	41,11	0,00	233,40	1,23	0,78	1,58	278,10
Mercuès	16,44	0,42	10,77	122,97	11,67	3,12	165,39
Montgesty	45,73	0,04	397,98	0,13	0,00	1,70	445,57
Nuzéjols	16,32	0,00	131,59	9,12	0,45	0,39	157,88
Pontcirq	5,51	0,00	205,20	0,00	0,00	0,35	211,06
Pradines	29,21	0,06	33,18	64,89	15,13	5,64	148,12
Saint-Géry-Vers	126,22	4,96	709,85	7,19	6,05	14,59	868,87
Saint-Cirq-Lapopie	55,91	0,76	451,56	2,47	0,07	6,62	517,38
Saint-Denis-Catus	45,09	0,00	225,56	0,00	0,51	2,98	274,14
Saint-Médard	2,60	0,15	197,30	0,96	0,00	1,30	202,32
Saint-Pierre-Lafeuille	9,93	0,00	74,57	2,83	0,18	15,16	102,67
Tour-de-Faure	83,59	2,12	101,43	0,61	7,15	17,29	212,19
Trespoux-Rassiels	14,36	0,07	86,41	127,49	35,63	20,29	284,26
Surface en ha	1724,83	60,92	10128,81	737,88	291,24	340,64	13284,32

III. ETAT DES LIEUX DE L'EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES

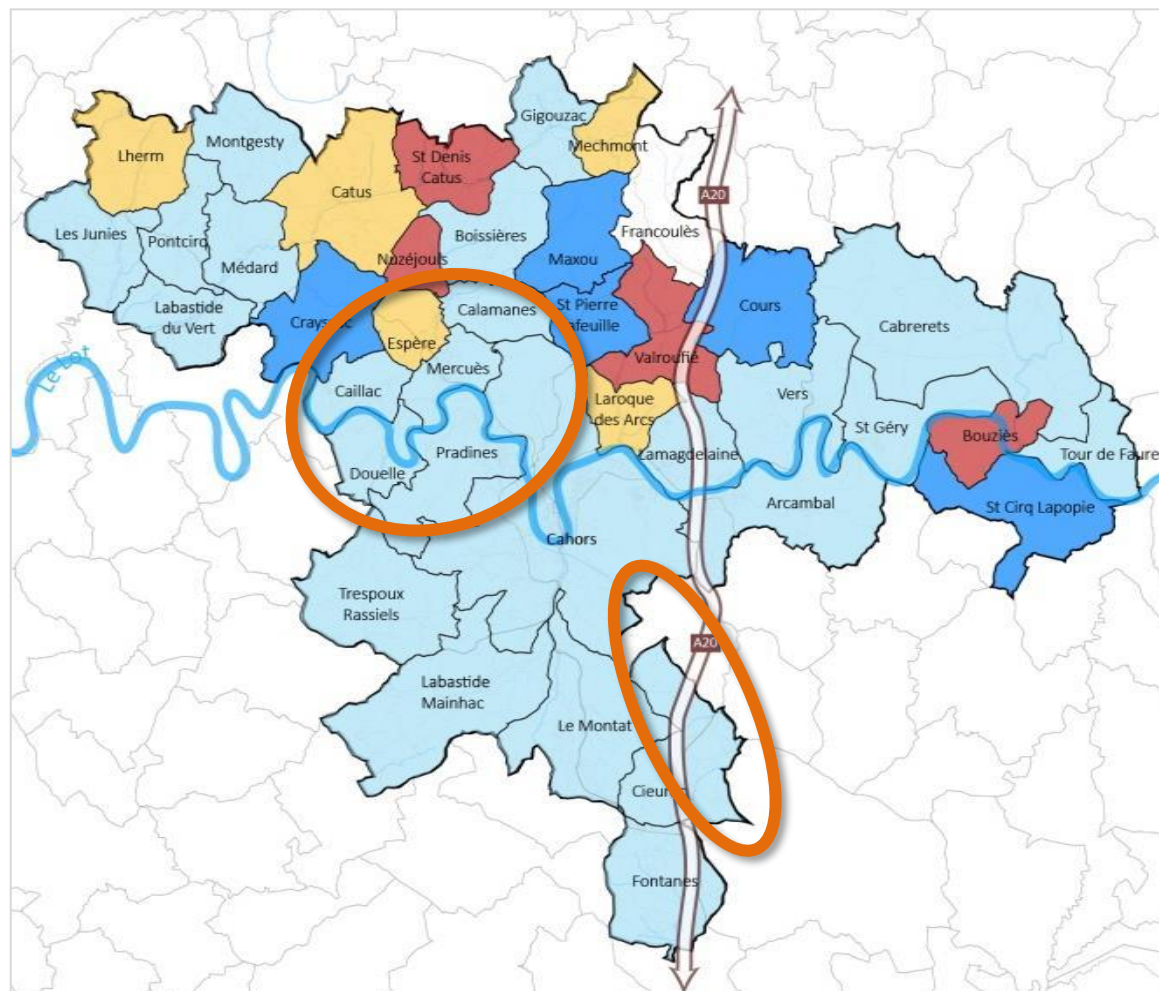
1. Evolutions des Surfaces Agricoles Utilisées (SAU)

Les relevés statistiques du Ministère de l'Agriculture indiquent une progression constante de la déprise agricole sur une grande partie du territoire. A l'instar de nombreux territoires ruraux, la déprise agricole se caractérise par un enrichissement des terrains les plus difficiles d'accès et les moins propices à l'utilisation des outils modernes de cultures (mécanisation du travail agricole). Sur le centre en le sud du territoire, c'est plutôt l'artificialisation des terres au profit de l'étalement urbain qui entraîne la disparition de surface agricole utilisée.

Evolution de la SAU entre 2000 et 2010



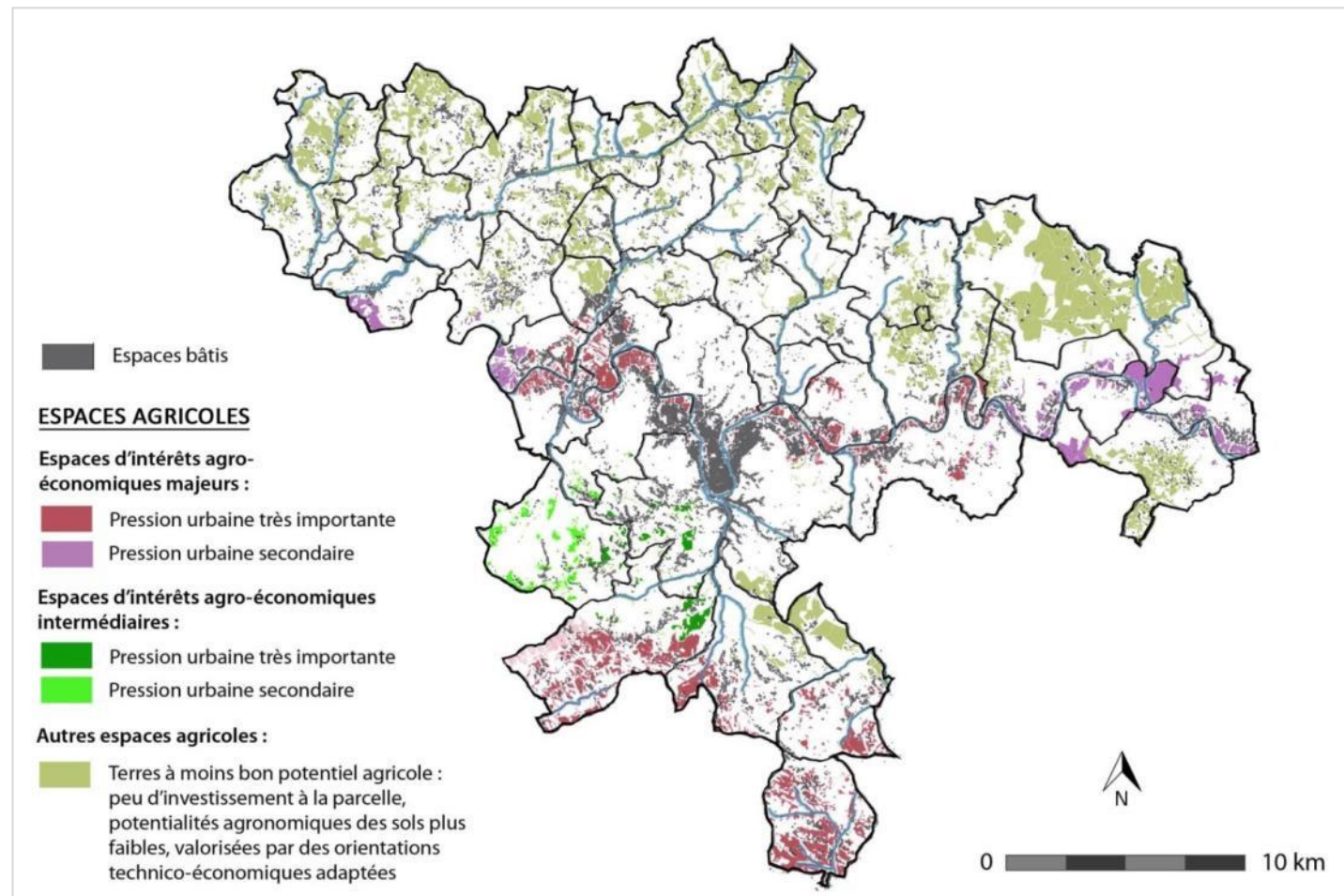
Secteurs où la perte de SAU est constante depuis 1988, et s'est accentuée durant la dernière décennie



2. Etat de la pression foncière sur les espaces agricoles

Pour distinguer les différents niveaux de pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles, un des indicateurs retenus est issu des fichiers fonciers (DDT46). Il représente la part des espaces agricoles artificialisés ou annexés par l'urbanisation entre 1999 et 2009 par rapport à la surface agricole totale de la commune en 2009.

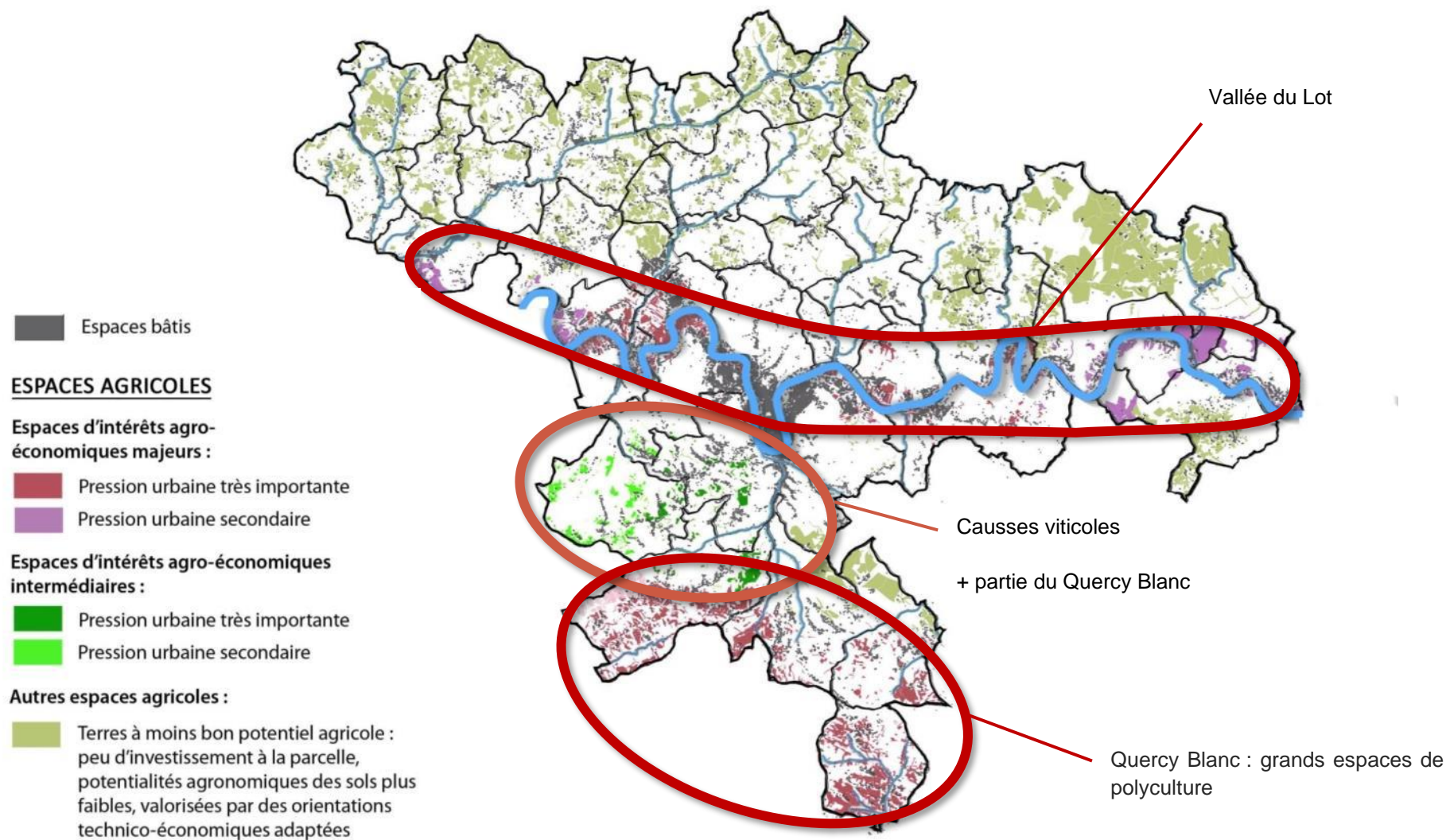
Selon cet indicateur, l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles a été le plus fort à Crayssac et à Cahors avec près de 9 % d'espace agricole artificialisé par le développement urbain entre 1999 et 2009 par rapport à la surface agricole totale de leur commune en 2009.



Source (données + indicateur): DDT du Lot, 2012

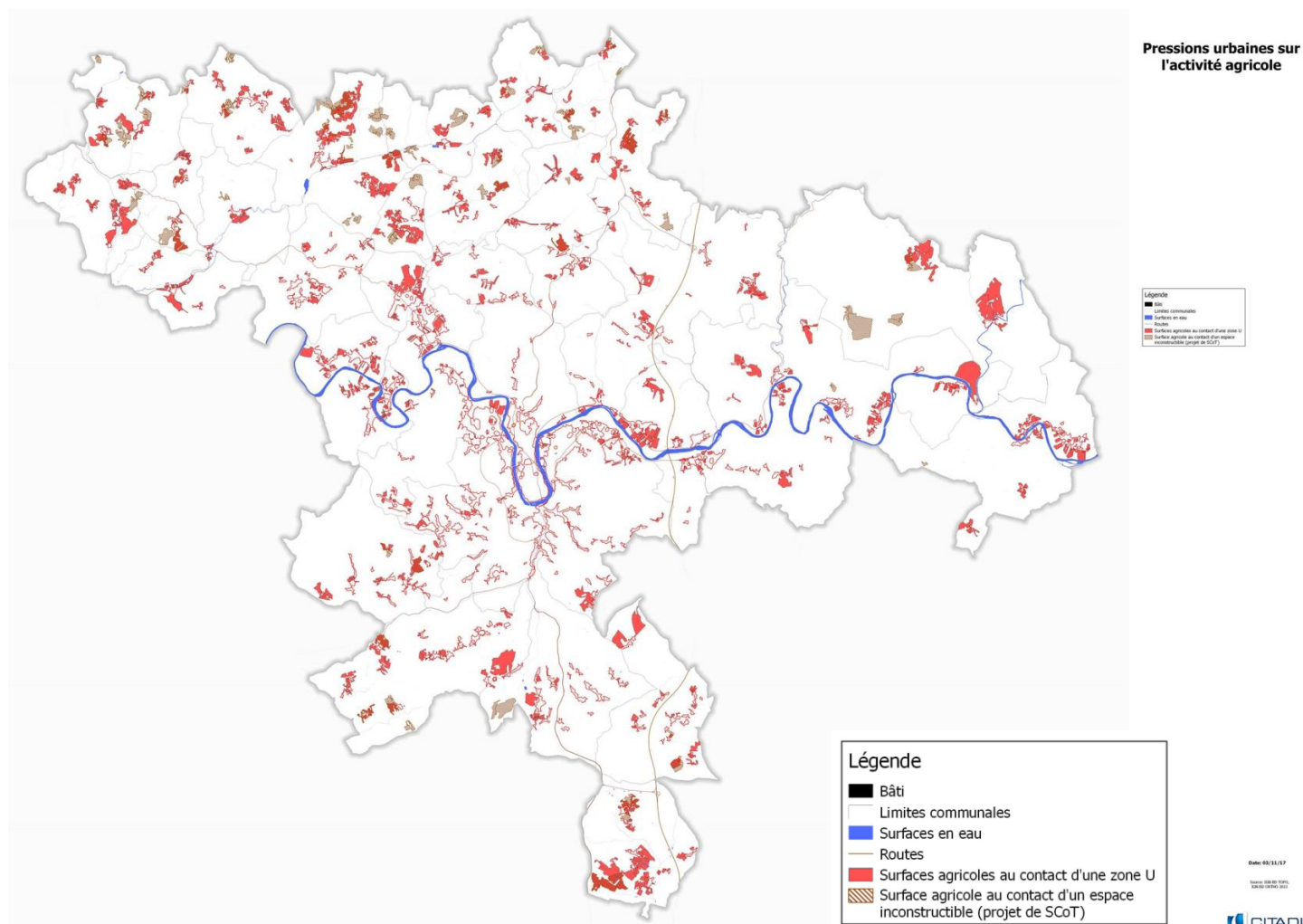
Carte issue des études réalisées dans le cadre du SCoT en 2014- 2015

Principaux espaces agricoles menacés par la pression foncière



En complément, un second indicateur est introduit : il s'intéresse à la **localisation des espaces agricoles au contact des enveloppes urbaines du territoire**. De nombreux espaces agricoles et viticoles sont au contact direct des enveloppes urbaines et sont soumis à la pression du développement urbain et aux difficultés de voisinage avec les quartiers résidentiels. Cette proximité peut être source de limitation des possibilités de développement pour l'activité agricole soit en lien avec l'application du règlement sanitaire départemental soit en lien avec les nuisances sonores, olfactives ou autres des activités agricoles. La carte ci-après repère les espaces agricoles potentiellement concernés. (Un atlas détaillé joint en annexe présente ces secteurs à l'échelle communale).

La carte ci-dessous localise schématiquement les espaces agricoles concernés (en rouge).



IV. L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE GRAND CAHORS : EVOLUTION DU TISSU PROFESSIONNEL, DU NIVEAU D'EMPLOI, ORIENTATIONS DE PRODUCTION

1. Une profession à la structure fragilisée

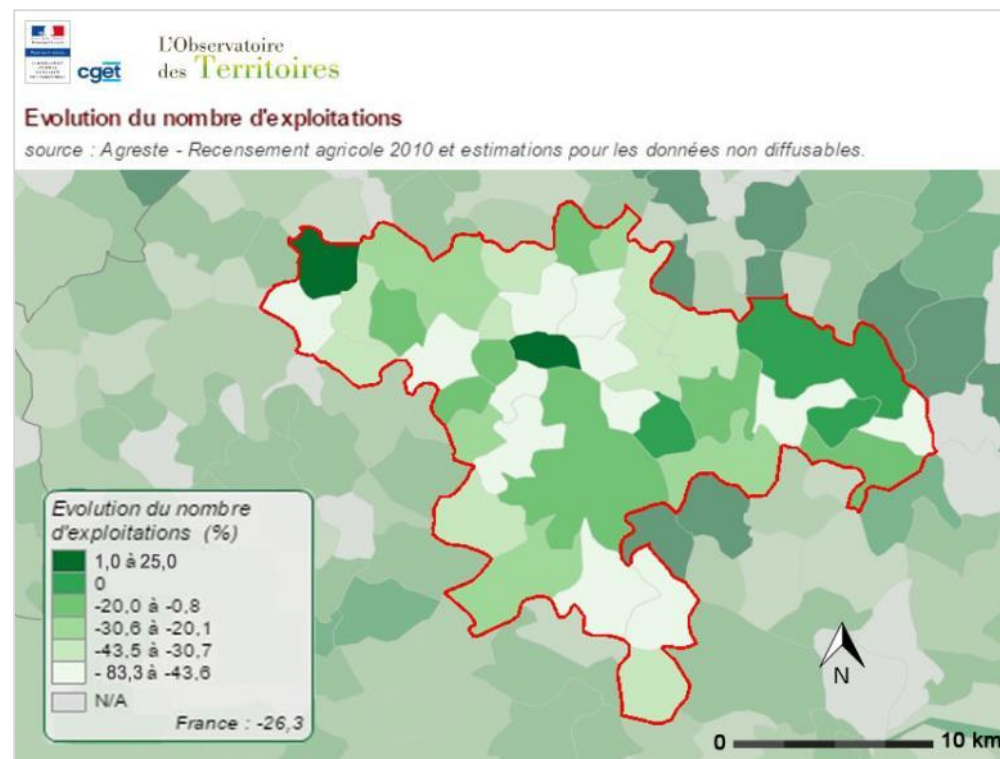
1.1 Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de leur structure

L'ex-région Midi-Pyrénées a perdu 1 exploitation sur 5 au cours de la dernière décennie. Mais cette évolution masque des disparités départementales :

- départements perdent 1 exploitation sur 4 : le Lot, la Haute-Garonne et le Tarn-et-Garonne;
- départements perdent 1 exploitation sur 5 : la Tarn, les Hautes-Pyrénées et le Gers ;
- 2 départements perdent 1 exploitation sur 6 : l'Aveyron et l'Ariège.

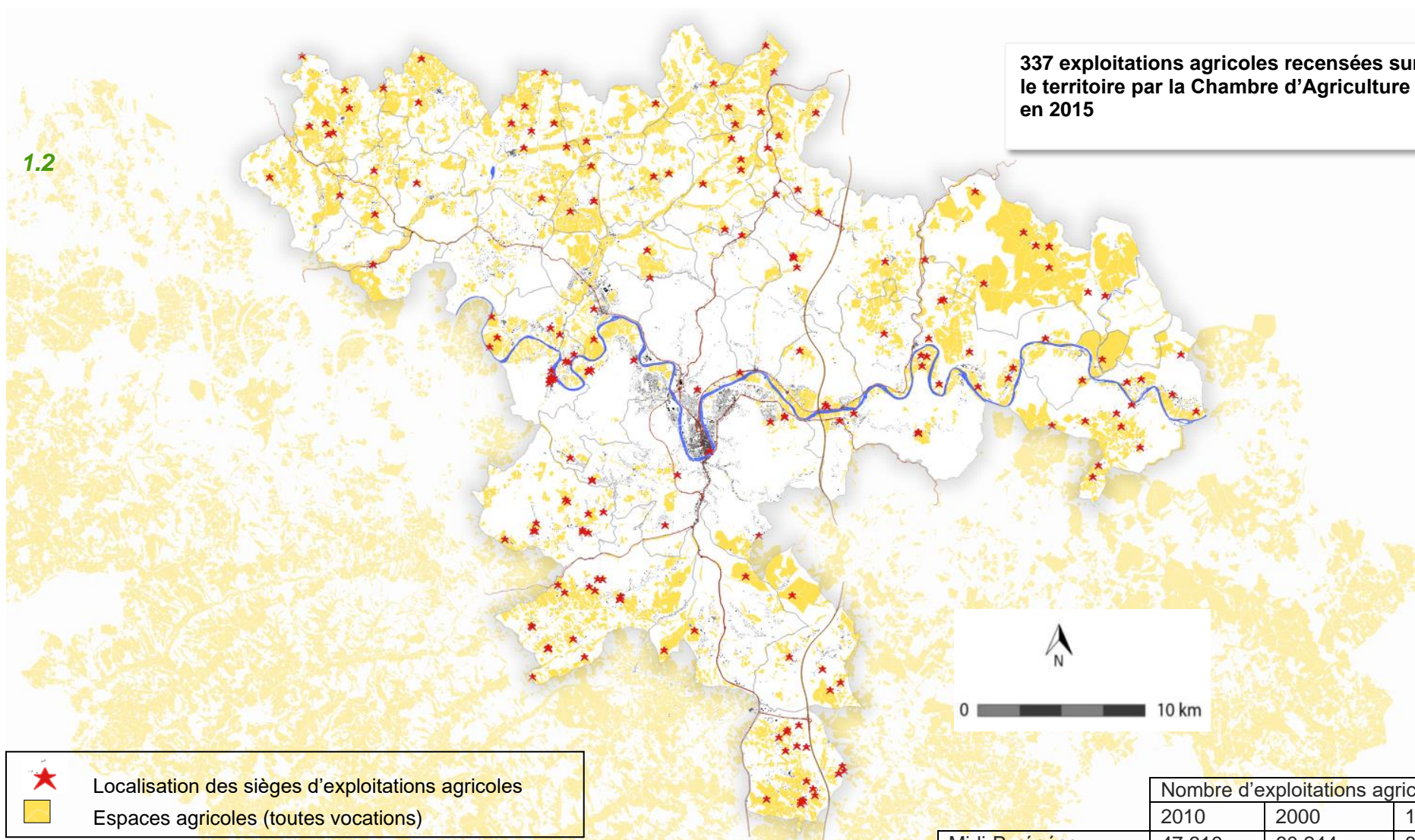
A l'échelle du Grand Cahors sur les dix dernières années, le nombre d'exploitations a diminué de 29% (23 % à l'échelle du SCoT), soit 153 exploitations. En vingt ans, le territoire a perdu plus de la moitié de ces exploitations.



En moyenne la taille des exploitations du territoire a augmenté de 5 hectares sur la dernière décennie (+12ha en moyenne à l'échelle départementale)



1.2

337 exploitations agricoles recensées sur le territoire par la Chambre d'Agriculture en 2015



 Localisation des sièges d'exploitations agricoles
 Espaces agricoles (toutes vocations)



	Nombre d'exploitations agricoles		
	2010	2000	1988
Midi-Pyrénées	47 619	60 244	87 898
Lot	5 113	6963	9728
SCoT Cahors Sud Lot	1663	2165	3141
GRAND CAHORS	370	523	841

Source : Agreste, recensement agricole 2010_premiers résultats Midi-Pyrénées, commission régionale de l'installation, 1^{er} mars 2012 – et diagnostic agricole Citadia

L'emploi agricole : un secteur sous pression économique

L'agriculture représente une faible part de l'emploi total au lieu de travail sur l'ensemble des communes du Grand Cahors (2%). Sur Cahors qui recense 99 emplois salariés dans l'agriculture en 2012, ce secteur ne pèse que pour 0,7% de l'emploi. Le maximum (25,9%) est atteint à Lherm qui compte 15 agriculteurs...pour 59 emplois sur la commune.

3 problématiques liées par des liens de cause à effet sont à ce jour clairement identifiées :

- 1) La pression des marchés à la baisse sur le niveau des revenus des agriculteurs, la capacité d'embauche des chefs d'exploitation, et la pérennité des entreprises agricoles ;
- 2) Le vieillissement des exploitants ;
- 3) La problématique des successions pour la reprise des exploitations agricoles

Le vieillissement des exploitants...

La population des chefs d'exploitation vieillit : 67,5% des exploitants en 2010 ont plus de 50 ans. La pyramide des âges se déséquilibre, la classe d'âge de 40 à 50 ans est la plus touchée, tandis que la classe des 50-59 ans augmente. Le nombre de jeunes (moins de 40 ans) diminue en 2010 : on compte 13% de jeunes agriculteurs contre 20% au niveau départemental et 16% au niveau régional.

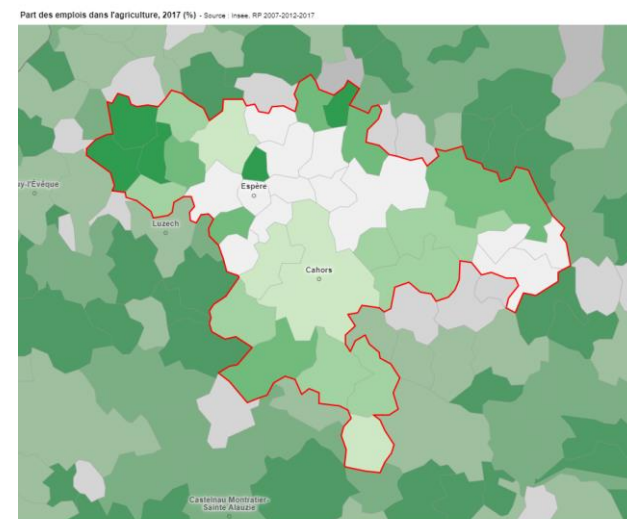
Si cette tendance persiste, la pyramide des âges va continuer à se déséquilibrer et le vieillissement des exploitants va augmenter. En effet en 2020, environ 105 personnes auront plus de 60 ans. La tendance pourra s'inverser à court terme si le nombre d'installations chez les moins de 40-49 ans augmente d'ici 10 ans.

... Et la problématique des successions pour la reprise des exploitations agricoles

Sur la communauté d'agglomération du Grand Cahors qui compte encore beaucoup d'exploitations, la question de la succession se pose pour 85% d'entre elles : 244 des 288 exploitations agricoles sont concernées, et sur ces 244 exploitations, au moins 54% n'ont pas de successeur connu (données sous secret statistique).

La vallée du Lot en général connaît un vieillissement de sa population agricole et donc de nombreux départs en retraite sont à prévoir dans les prochaines années.

A Cahors, on observe un abandon progressif de l'activité agricole (forte diminution du nombre d'exploitation et des surfaces cultivées). Les exploitations maraîchères situées sur dans Cahors présentent un problème de taille, de possibilité d'expansion en ville, ce qui limite la pérennité de ces dernières.

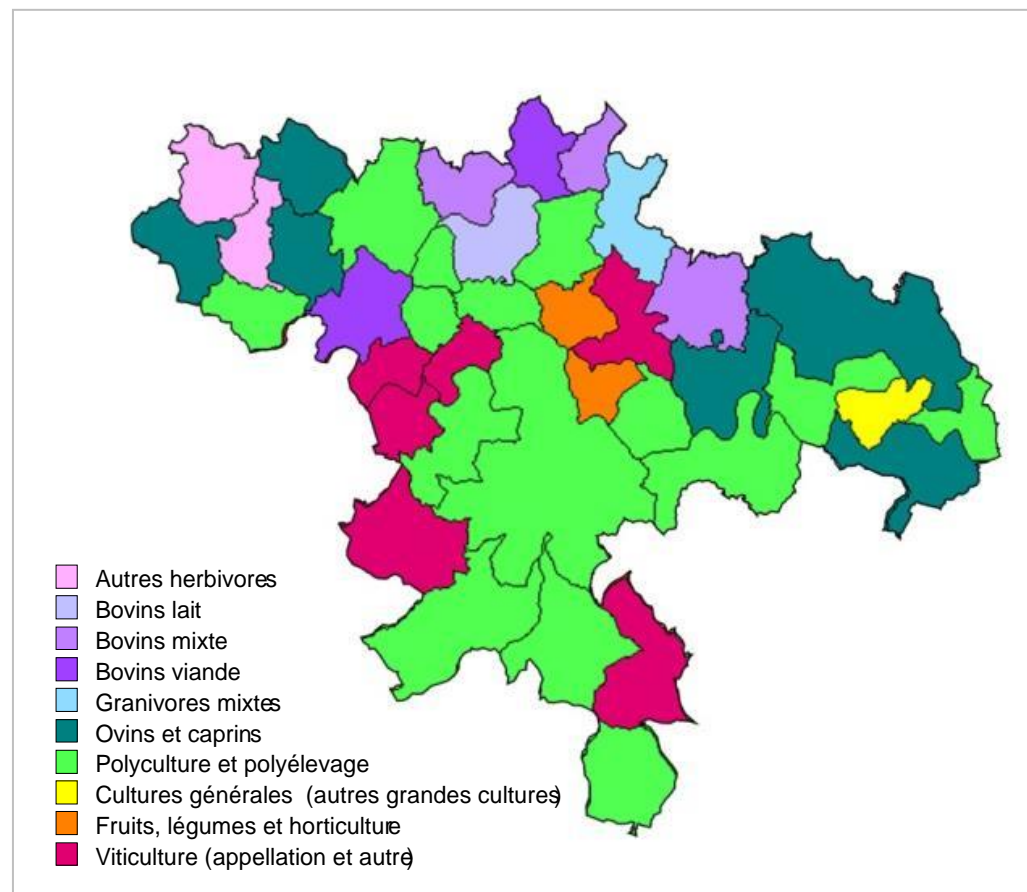
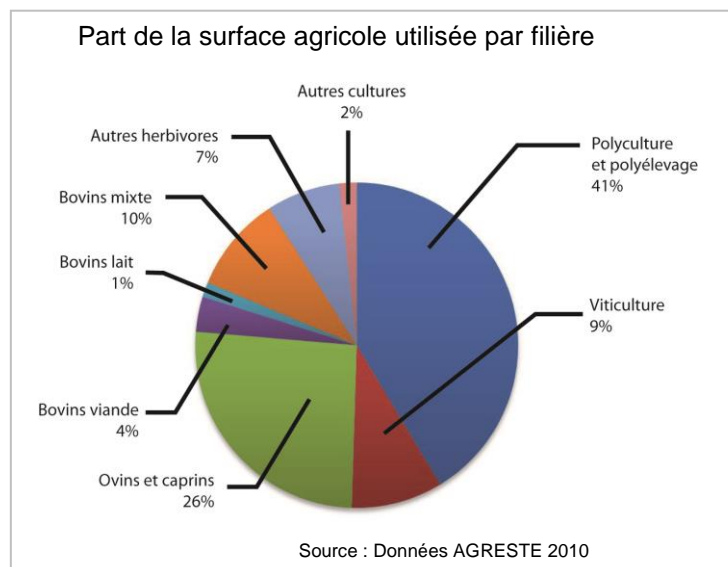


Source : Observatoire des territoires, INSEE 2017

2. L'orientation de production des espaces agricoles : de potentielles mutations à anticiper

Les filières agricoles présentes sur le territoire sont nombreuses et variées :

- ovin viande
- caprin lait : AOC Rocamadour
- bovin viande
- bovin lait : AOC Bleu des Causses
- bovin mixte
- équin (sud-est chevaux de traits)
- grandes cultures
- viticulture : 2 AOC et 4 IGP
- arboriculture : notamment la noyeraie et son AOC Noix du Périgord
- trufficulture
- safran
- melon



D'après la carte des orientations techniques majoritaires, certains espaces se distinguent pour des cultures spécifiques, notamment :

- Le cœur du territoire, orienté vers de la polyculture,
- Le nord, tourné vers l'élevage,
- Des zones viticoles repérables ponctuellement, tout particulièrement au niveau de la Vallée du Lot à l'ouest du territoire (Douelle, Caillac, Mercuès) où sont produits les vins AOC Cahors.

2.1 Observation des évolutions des cheptels sur les dernières décennies

L'élevage sur le territoire du Grand Cahors diminue, d'après les données du recensement agricole 2010, le territoire est passé de 8 677 UGB (Unité Gros Bétaïls) en 1988 à 5 176 UGB en 2010. A l'échelle du Grand Cahors, l'élevage a diminué de manière continue depuis 1988.

2.2 Des espaces viticoles en crise

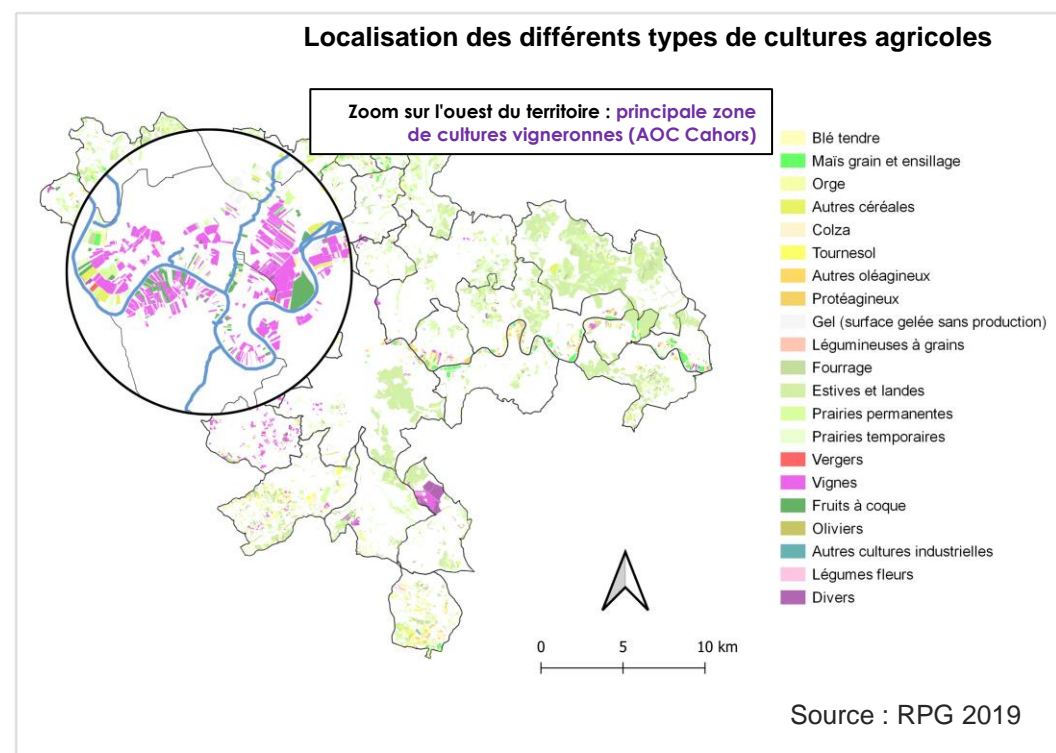
Les vignobles sont soumis à une forte pression urbaine, notamment au niveau de la Vallée du Lot : Pradines, Mercuès, Caillac, Douelle.

Depuis le début des années 2000, les vigneron cadurciens font face à une crise économique sans précédent du fait d'une concurrence internationale accrue, laquelle menace la rentabilité de nombreuses exploitations. Des milliers d'hectares de vignes sont progressivement menacés par l'enfrichement.

De nombreuses productions labellisées

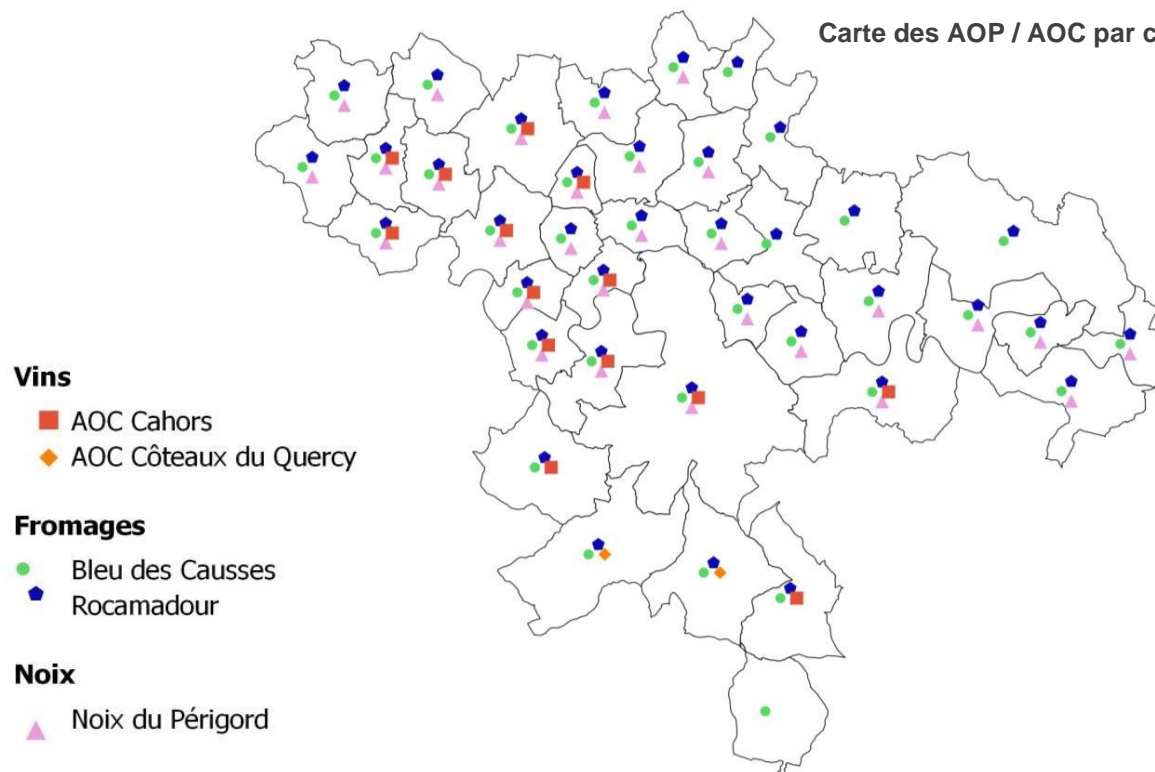
Bon nombre des produits agricoles du territoire du Grand Cahors sont sous Signes d'Identification d'Origine et de Qualité (SIQO). Ces derniers permettent la reconnaissance des qualités d'un produit et/ou d'un savoir-faire typique au territoire et/ou d'un terroir particulier. C'est un gage de visibilité auprès du consommateur au niveau de la provenance, et/ou de la

qualité du produit. Les SIQO permettent une meilleure valorisation économique du produit en question.

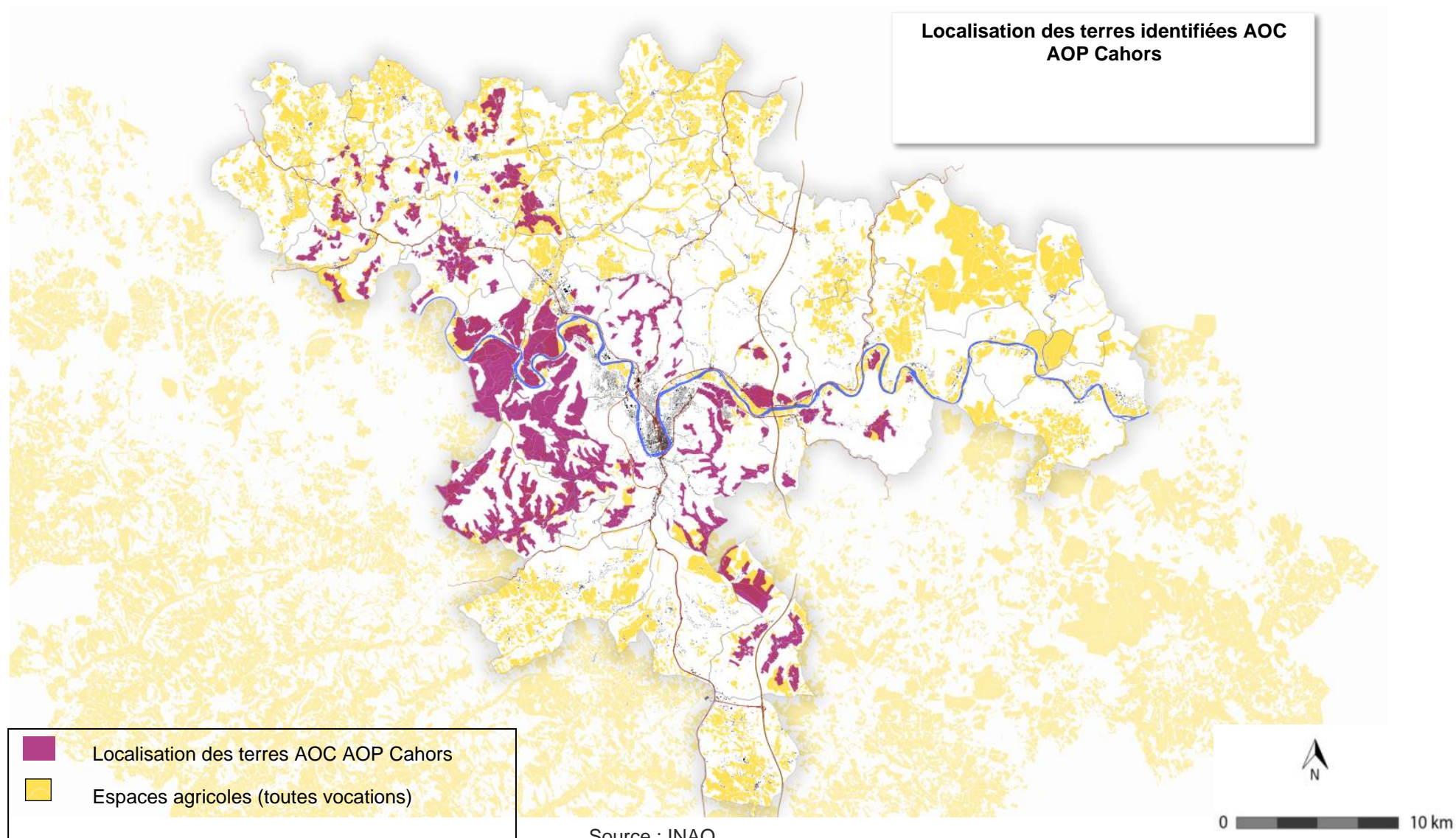


Les Appellations d'Origine Protégées /Contrôlées (AOP/AOC) du territoire présentes sur le département du Lot sont recensées sur le territoire du Grand Cahors : l'AOP Noix du Périgord, deux AOP fromages : le Rocamadour (filère caprin) et le Bleu des Causses (filère bovin lait), et deux AOC vins : AOC Cahors et l'AOC Coteaux du Quercy.

Carte des AOP / AOC par commune



3. Une agriculture locale valorisée



V. LES GRANDS ENJEUX LIES A L'AGRICULTURE

1. Enjeux paysagers

L'agriculture est reconnue comme activité façonnant et entretenant les paysages. L'agriculture participe à l'offre d'un cadre de vie et à l'image véhiculée du territoire, carte de visite du territoire et facteur de développement du tourisme.

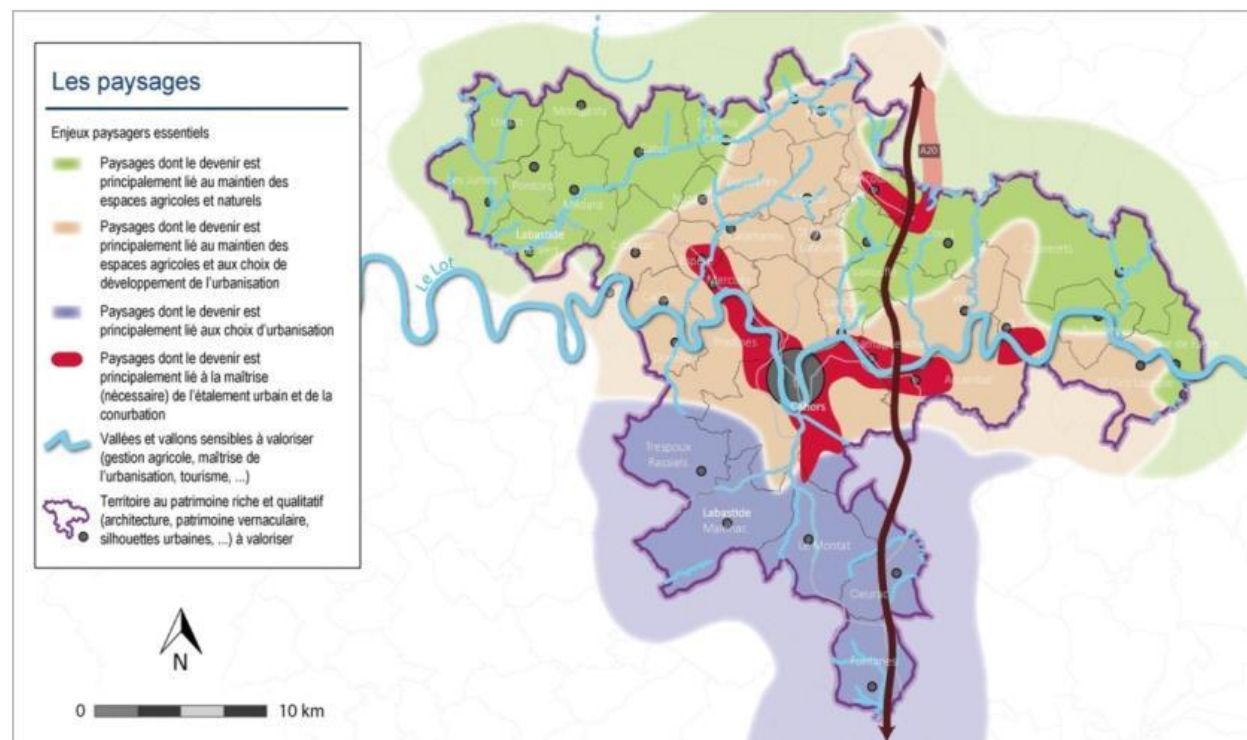
D'après l'Etat Initial de l'Environnement, l'avenir des paysages du territoire sont dépendants sur certains secteurs des choix à la fois urbains et agricoles qui seront faits. Ainsi, les paysages soumis aux choix urbains, c'est-à-dire la façon dont se fait le développement urbain dont résulte notamment la perte d'espaces agricoles et le mitage des espaces agricoles, représente un enjeu prioritaire.

Les paysages des Causses se referment à cause la déprise agricole, cela impacte potentiellement l'attrait touristique de cette partie du territoire (chemin de Saint-Jacques de Compostelle) et multiplie le risque d'incendie. Les conséquences de cette déprise représentent un risque pour le territoire et demandent donc une attention particulière dans l'élaboration du PLUi.

Enfin, les paysages du Sud du territoire sont davantage liés aux choix d'urbanisation qui seront opérés.

2. Enjeux écologiques

Il est reconnu que les espaces agricoles accueillent une certaine faune et flore. L'état initial de l'environnement a permis d'identifier sur le territoire certains espaces agricoles ayant un intérêt écologique tout particulier : pelouses sèches et prairies de fonds de vallées.



Source : Etat Initial de l'Environnement Even Conseil, mai 2016

3. Les enjeux socio-économiques

L'évaluation localisée de ces enjeux repose sur **plusieurs critères** constituant la valeur socio-économique des différents espaces agricoles du territoire.

- **Potentiel agronomique des sols**, qui est variable sur le territoire. Ce potentiel repose en partie sur la morphologie de l'espace : les terres peu pentues, mécanisables, ont un intérêt majeur pour l'agriculture car plus facilement exploitables. L'évaluation des terrains sur ce critère repose sur une étude des agro-paysages réalisée par la Chambre d'Agriculture régionale en 1995.
- **L'investissement à la parcelle** : ce critère prend en considération les investissements présents sur une parcelle, c'est-à-dire la présence d'équipements comme notamment les réseaux d'irrigation, et l'investissement à la culture. Les cultures pérennes, demandant au démarrage de l'activité d'importants investissements avant obtention d'une récolte dans les années suivantes, accordent à la terre agricole une valeur, notamment foncière, plus importante. La valeur d'une terre viticole est supérieure à la valeur d'une terre en culture ou en prés (cf. marché du foncier agricole : (FNSAFER, 2010).
- **L'emploi** : certains secteurs agricoles du territoire emploient plus de main-d'œuvre que d'autres, et/ou sont sources d'emplois indirects importants. Ce dernier critère est malheureusement difficile à cerner, ce qui est susceptible de faire varier la valeur de certains espaces, notamment les espaces d'élevage.
- **Le rôle des espaces agricoles et des produits agricoles dans l'attrait touristique du territoire.** La vallée du Lot est une importante destination touristique, notamment appréciée pour les paysages du vignoble et le vin. Une partie des Causses est parcourue par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle,




cependant ce sont peu des produits agricoles sont valorisés sur ce secteur, les paysages pastoraux, en revanche, jouent un rôle important. Ces enjeux liés au paysage sont pris en compte dans l'enjeu paysager et non dans l'enjeu socio-économique.

La présence d'aire AOC est considérée comme reconnaissance de la valeur du terroir. (Cependant ce critère ne peut servir pour créer une hiérarchisation des espaces agricoles sur le territoire « Grand Cahors » car tout le territoire est couvert par une ou des AOC).




Le rôle des espaces agricoles considérés comme stratégiques pour l'approvisionnement local, notamment du centre urbain. Ce critère est basé sur les dires d'acteurs. La vallée du Lot est considérée comme porteuse d'un potentiel très important pour l'approvisionnement, notamment en fruits et légumes, de l'agglomération de Cahors.

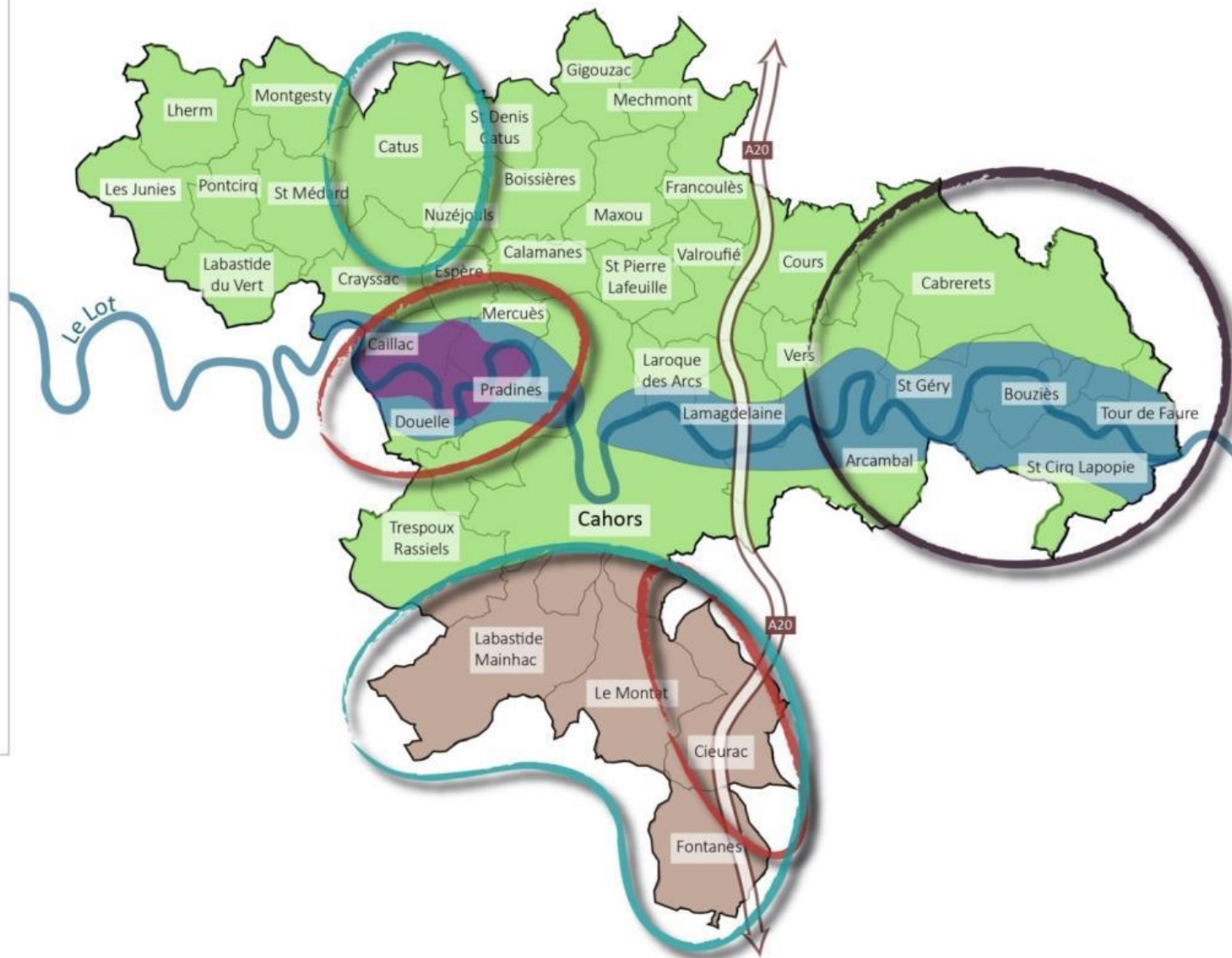
Enjeux socio-économiques

Quatre grands types d'économie agricole :

-  Causses et la Bouriane : élevages ovins, aprins, bovins sur les pelouses et landes sèches
-  Polyculture (céréales, productions spécialisées) majoritaire sur les plateaux calcaires du Quercy Blanc
-  Vallée du Lot et vallons : polyculture (dont maïs, maraîchage, horticulture)
-  Principale zone viticole

Enjeux ciblés :

-  Secteurs où l'eau est un enjeu primordial pour le maintien de l'agriculture
-  Principal secteur de déprise agricole
-  Secteurs depuis longtemps en perte de SAU, où l'économie agricole est à restructurer



0  10 km

VI. QUELLE STRATEGIE POUR LES ESPACES AGRICOLES ?

1. Des projets à soutenir et à développer

1.1 Les circuits courts

Le circuit court est une filière de commercialisation du producteur au consommateur comportant éventuellement un intermédiaire maximum.

Ce mode de vente est en essor ces dernières années. C'est une réponse, pour les producteurs, au maintien de la valeur ajoutée dans les fermes et pour, les consommateurs, à un souhait de traçabilité et de qualité des produits.

Le territoire du Grand Cahors est doté de plusieurs outils permettant la vente directe que ce soit pour les produits viticoles ou pour d'autres productions.

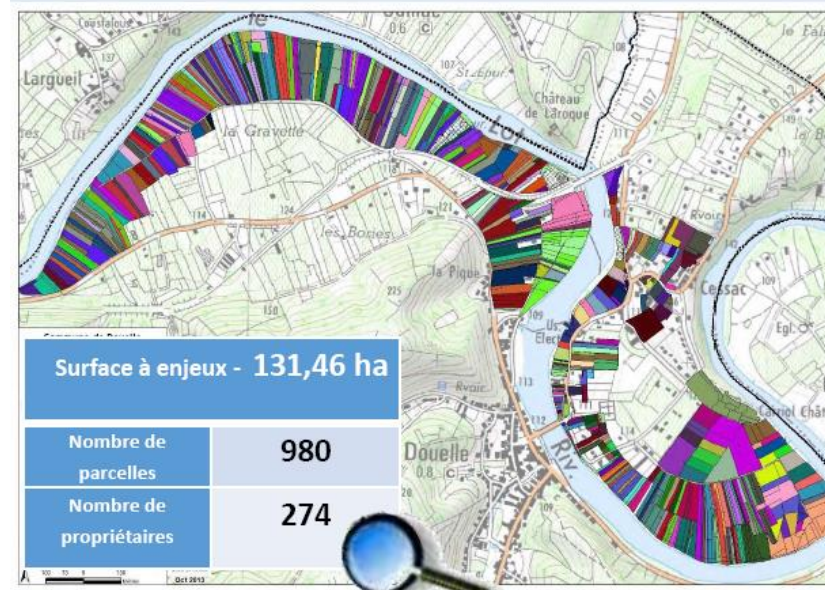
Ceci est un atout en termes de débouchés pour l'agriculture mais aussi pour le territoire en termes de dynamisme économique et de diversité de l'offre.

Ainsi le Grand Cahors a créé une légumerie dans l'objectif de préparer des légumes et fruits pour 8 000 repas par jour. Le projet s'inscrit dans le cadre de l'Agenda 21 porté par la collectivité.

La légumerie est située dans les locaux de l'ancien site de production culinaire de Pradines. Elle a pour but la transformation de fruits et légumes frais, de provenance locale, en produits prêts à l'emploi et assurera ainsi le traitement du triage au conditionnement en passant par le lavage et l'épluchage. Ce projet permet de favoriser les circuits courts, de développer l'économie locale et de fournir les différents services de restauration collective en produits de qualité.

LES SURFACES CONCERNEES

La délimitation cadastrale du périmètre d'étude s'est appuyée sur trois critères : la protection des aires d'alimentation des captages en eau potable (Douelle et Beyne), la gestion des risques d'inondation (zone d'inondation aléa fort) et les enjeux agricole, tourisme et loisirs (zone de baignade). La zone d'étude retenue bénéficie d'une forte identité territoriale héritée de son activité agricole historique et d'une volonté communale de mettre en œuvre une politique foncière locale favorisant la préservation d'un espace à vocation agricole sur le long terme.



1.2 Douelle : création d'une association foncière agricole

Source : Mairie de Douelle et <http://periurbain.cgnet.gouv.fr/content/Cr%C3%A9ation-dune-association-fonci%C3%A9re-agricole-autoris%C3%A9e-sur-la-commune-de-Douelle>

Finalités du projet : faire face à la complexité foncière (petit parcellaire en lanière, nombreux propriétaires, ...) de la zone agricole située au cœur (ou à la périphérie rapprochée) du village de Douelle et concilier productions agricoles, protection de l'eau (souterraines ou superficielles) et préservation de la qualité paysagère et des services associés (tourisme, cadre de vie). Le projet a pour ambition de favoriser une meilleure organisation du parcellaire pour conforter les agriculteurs en place et mobiliser le foncier en déprise pour accueillir de nouveaux actifs agricoles. L'objectif est de faire reconnaître le caractère spécifique de ce périmètre lié à l'enjeu « eau » par les propriétaires fonciers et les citoyens de Douelle et ainsi par leur engagement de participer concrètement au maintien d'une activité agricole respectueuse de la qualité de l'eau.

Description du projet :

La commune de Douelle dispose de deux captages d'eau potable dont un est classé « Grenelle » : le site de Beyne, géré par le Syndicat AEP du Quercy Blanc et le captage de la commune de Douelle géré par la commune elle-même. Elle bénéficie d'un accompagnement dans le cadre du Plan d'Action Territorial (PAT) de la Basse Vallée du Lot soutenu par l'Agence de l'eau Adour Garonne ; le PAT a pour objet de mobiliser les acteurs du territoire autour d'un objectif concret de reconquête de la qualité de l'eau altérée par des pollutions diffuses, phytosanitaires, nitrates ou autre. L'animation est pilotée par l'ADASEA d'Oc. En tant que gestionnaire d'un des captages, les élus de Douelle ont souhaité rechercher une solution sur le long terme pour préserver la qualité de la ressource en eau et maintenir l'activité agricole sur la boucle de Beyne et de la "rivière" située au cœur (ou à la périphérie rapprochée) du village. Néanmoins le morcellement important de la zone agricole, a nécessité d'imaginer des solutions pour résoudre d'une manière collective la préservation de la qualité de l'eau.

1.3 Les besoins du territoire, identification des terres agricoles à enjeux forts

Le diagnostic met en évidence une forte domination de la part des surfaces en herbe (près de 66% des espaces agricoles) en lien avec l'activité d'élevage. Cette activité génère des besoins spécifiques en prairies et cultures. Les prairies sont très importantes en zone d'élevage pour nourrir les troupeaux et constituer des stocks de foins. Elles sont essentielles pour assurer l'autonomie fourragère des élevages, une des conditions de leur rentabilité économique. Par ailleurs des surfaces en cultures et céréales peuvent être destinées essentiellement à la consommation animale locale. Elles contribuent à l'autonomie alimentaire des élevages, rarement atteinte mais également recherchée pour améliorer la performance des exploitations.

La proximité au bâtiment est un facteur essentiel pour le pâturage des animaux qui nécessitent d'être traités et pour l'organisation du travail au quotidien. Cependant, compte-tenu de la « pression urbaine » ou de la proximité de secteurs résidentiels diffus ou linéaire, l'agrandissement est parfois rendu difficile. et les exploitants sont davantage préoccupés à compenser le foncier perdu. L'un des objectifs des éleveurs est de tendre vers l'autonomie à la fois en

Les exploitations agricoles ont également besoin de surfaces pour épandre leurs effluents d'élevage :

- pour fertiliser les prairies et recycler naturellement ces effluents,
- pour respecter les prescriptions réglementaires de distances d'épandage vis-à-vis des cours d'eaux et habitations,
- pour limiter les inconvénients olfactifs vis-à-vis du voisinage.

Le mitage de l'espace agricole est l'une des préoccupations majeures liée à l'urbanisation croissante du territoire, pour des raisons de consommation d'espace mais aussi de mauvaise répartition des constructions (mitage,

urbanisation linéaire, etc.). Il devient de plus en plus difficile de respecter à la fois la réglementation et les contraintes physiques des parcelles (pente, accessibilité, etc.). Une urbanisation en extension continue, économe en espace et regroupée est un facteur d'économie d'espaces « épandables » juridiquement. Elle permet également d'anticiper les problèmes olfactifs ou de circulation à venir entre les habitants et les agriculteurs.

Les exploitations sont concernées par 2 règlements (RSD et ICPE), en fonction de leur activité et de leur taille. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) dont l'existence est prévue par le code de la santé, édicte des règles techniques propres à préserver la santé de l'homme. Ces règles sont prescrites par arrêté préfectoral sous forme d'un règlement sanitaire type, adapté aux conditions particulières de chaque département. L'application du RSD relève essentiellement de la compétence de l'autorité municipale.

Pour l'activité agricole, les domaines de l'élevage, du séchage et/ou stockage des céréales et de la viticulture peuvent être concernés par cette réglementation.

Ainsi, les activités d'élevage sont régies par :

- des dispositions concernant l'implantation et l'aménagement des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (ouvrages de stockage des effluents, salles de traite, bâtiments de stockage de fourrages, silos d'ensilage...). Ainsi, les bâtiments d'élevage des exploitations soumises au RSD doivent respecter un recul de 50 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers. Les bâtiments d'élevage et leurs annexes des exploitations régies par les ICPE doivent respecter un recul de 100 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers et des limites de zones d'urbanisation destinées à l'habitat, entre autre.
- des règles d'exploitation.

En complément le SCoT prévoit de préserver les espaces dans un rayon de 100 autour des bâtiments d'élevage (et de 150m autour des exploitations classées ICPE, si cette adaptation est retenue par le SCoT) afin de préserver des capacités de développement.

Par ailleurs, certains bâtiments agricoles sont au contact direct des espaces urbanisés et peut constituer un frein à la reprise des exploitations. Il est donc important d'évaluer autour de ces bâtiments les capacités d'accès aux espaces agricoles et de préserver cette fonctionnalité d'accès.

Une des priorités du PLUi sera donc de veiller à préserver les espaces agricoles à enjeu fort liés à cette activité d'élevage :

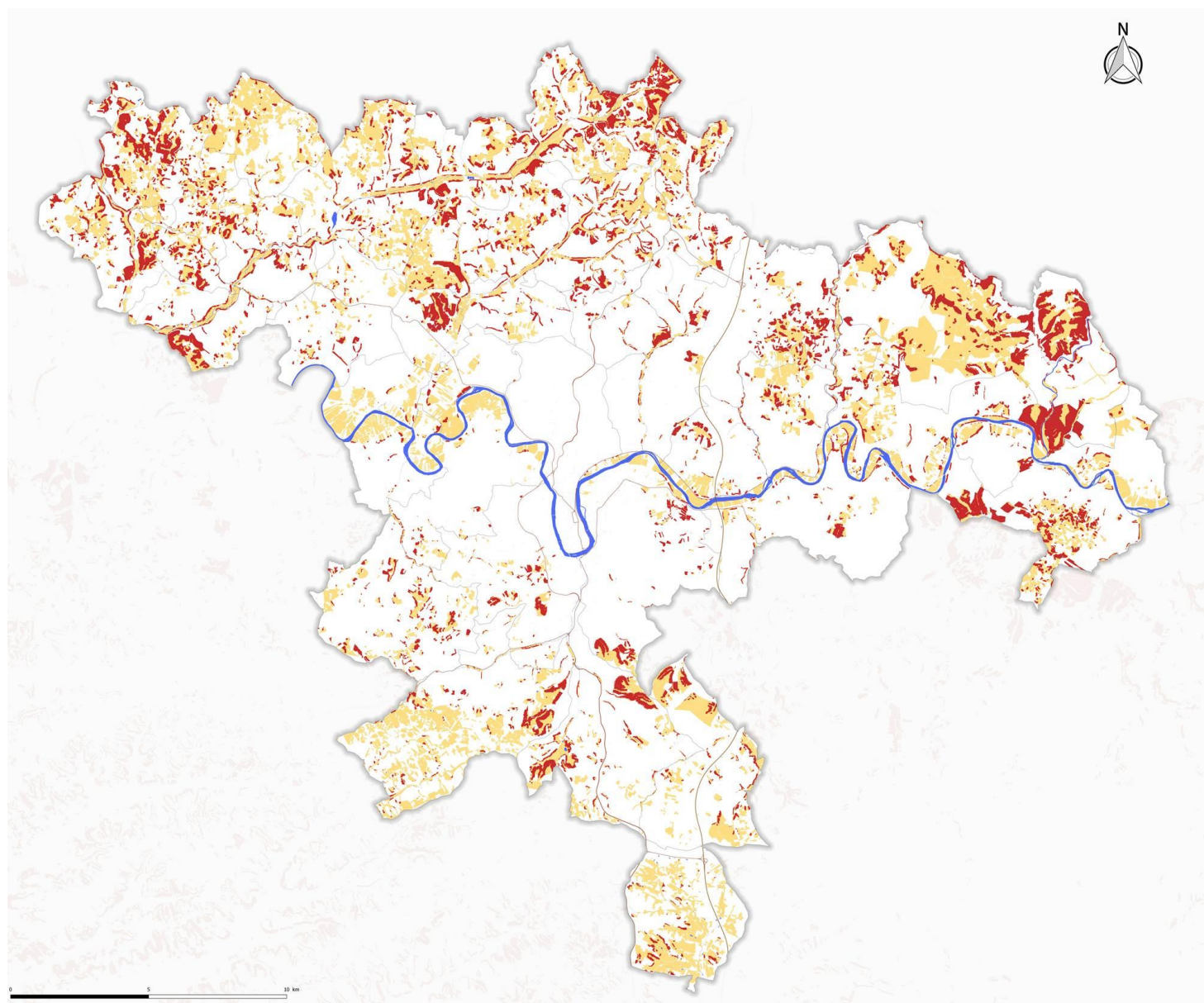
- Les surfaces en herbes (Cf carte des espaces agricoles en pages précédentes et atlas à l'échelle communale)
- Les surfaces agricoles dont les pentes sont inférieures à 15 % (accès et entretien mécanisé plus aisés) (Cf ; Cartes de repérage des terres dont la pente est inférieure à 15% et atlas à l'échelle communale ; la carte met en évidence les terres dont la pente est supérieure à 15% pour identifier les espaces à enjeux)
- Les surfaces incluses dans les rayons de 100m prévus par le SCoT (Cf. carte de repérage des périmètres de 100m)
- Les surfaces limitrophes des exploitations d'élevage (« parcelles ou surfaces de proximité ») (Cf. carte de repérage des bâtiments d'élevage)
- Les surfaces au contact des espaces urbanisés (Cf. carte Pression urbaine sur l'activité agricole) et les exploitations installées au sein des enveloppes urbaines.(Cf. carte des exploitations pages précédentes)

En complément une attention particulière sera portée aux autres filières, notamment la viticulture et le maraichage dont les besoins sont liés à la, qualité agronomique des sols, à leur localisation. Ainsi les autres surfaces agricoles à enjeux forts à préserver sont les suivantes :

- Les parcelles classées en AOC (Cf cartes pages précédentes)
- Les surfaces incluses dans un rayon de 50m autour des chais (SCoT) (Cf. carte de repérage des périmètres)
- Les surfaces de bonne qualité, facilement exploitables pour le maraichage ; nous proposons de retenir notamment les espaces agricoles dont la pente est inférieure à 5% et plutôt proches des cours d'eau (200m) (Cf carte des terres potentielles pour le maraichage et atlas à l'échelle communale)
- Les surfaces repérées lors des visites communales (projet identifié comme à Larroque des Arcs au nord du bourg – commune de Bellefont la Rauze - ou usage existant comme les terrains de jardins potagers à Catus situés à l'ouest du centre bourg) (exemples non exhaustifs)
- Les surfaces au contact des espaces urbanisés (Cf. carte Pression urbaine sur l'activité agricole) et les exploitations installées au sein des enveloppes urbaines. (Cf. carte des exploitations pages précédentes)

Certaines cartes sont présentées en pages suivantes :

Cartes de repérage des terres dont la pente est inférieure à 15%



Cartographie du potentiel des terres agricoles

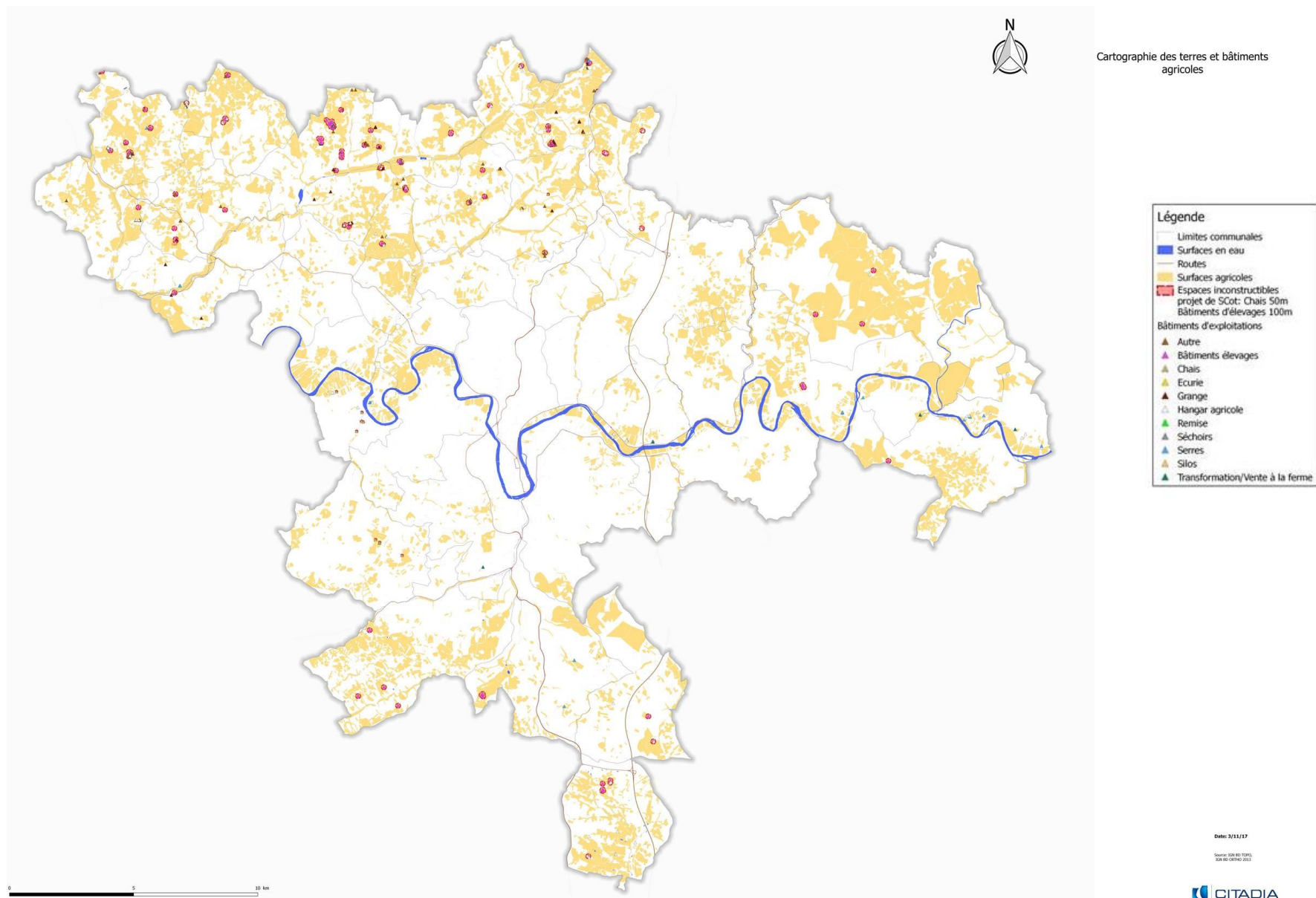


Date: 03/11/17

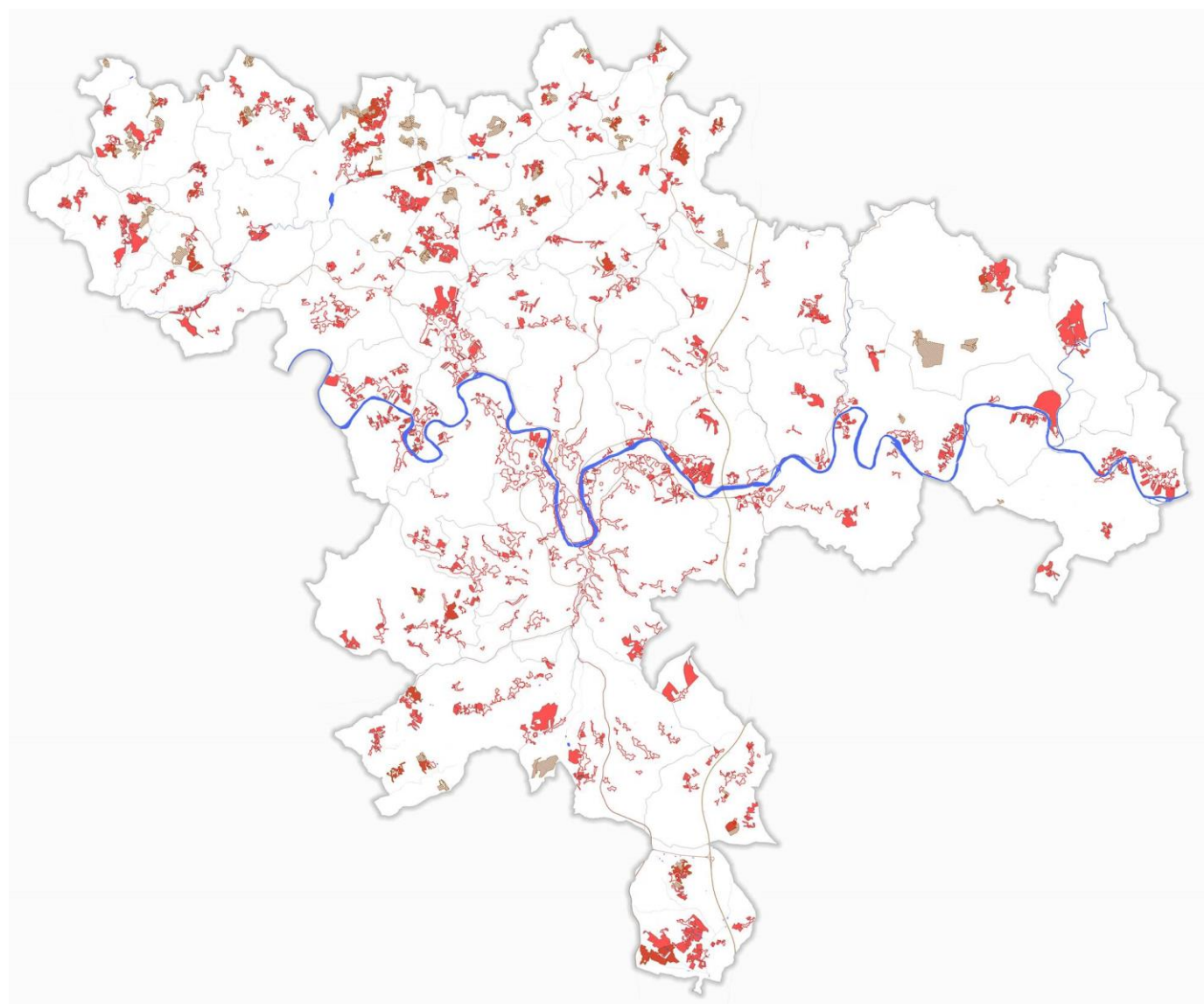
Source: IGN (BD TOP),
INRA (BD Carthage 2012)

 CITADIA

Carte de repérage des périmètres de 100m (source : RGA, RPG, permanences)



Carte de la pression urbaine sur l'activité agricole (Source : RGA, RPG, permanences)



Pressions urbaines sur l'activité agricole



Date: 03/11/17
Source: RGA, RPG, 2012



VII. ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLUI EN MATIERE D'AGRICULTURE

- ➔ Maintenir des activités agricole et viticole pérennes
- ➔ Valoriser les productions agricoles
- ➔ Préserver les espaces agricoles du développement urbain
- ➔ Limiter les conflits d'usages avec les activités agricoles
- ➔ Diversifier les activités autour de l'agriculture (agritourisme, circuit-court, transformation ...)
- ➔ Développer des modèles agricoles alternatifs (maraîchage, jardins coopératifs ...)

Chapitre 8 : URBANISME & AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : Un développement urbain à modérer par rapport aux besoins

I. LA MORPHOLOGIE URBAINE DES ESPACES BATIS

1. Les villes, villages et hameaux : tissus anciens

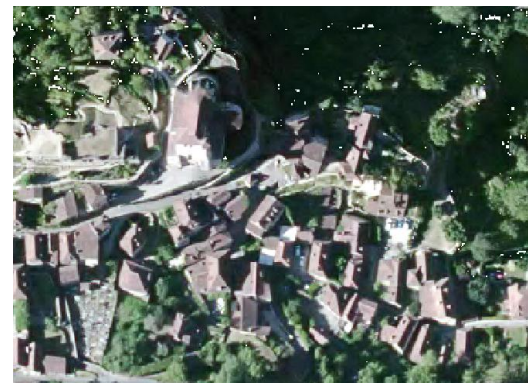
L'architecture et les formes urbaines des noyaux historiques sont très hétérogènes sur le territoire.

Les centres-bourgs et centres-villes sont caractérisés par un ensemble de bâtiments anciens regroupés de manière dense. Les équipements municipaux (mairie, écoles, cimetières...), et religieux (églises) sont souvent localisés dans cette zone. Des commerces de proximité se trouvent également souvent dans ce périmètre.

Le bâti est majoritairement situé à l'alignement des voies et sur les 2 limites séparatives latérales. L'emprise au sol est souvent supérieure à 70%.

Pour les hameaux historiques, on retrouve un groupe d'habitations denses. Le bâti est souvent de grande dimension (anciennes bâtisses de grands volumes) situé à l'alignement des voies et emprises publiques (placettes) mais la densité est plus faible que dans le centre-ville (présence de jardins

et espaces d'agrément privés). Il peut y avoir des églises ou équipements de proximité (école, salle des fêtes, ...). L'emprise au sol est souvent supérieure à 50% mais le bâti n'est pas forcément positionné sur les 2 limites séparatives latérales (souvent sur une seule limite). Les hameaux peuvent intégrer des exploitations agricoles anciennes.

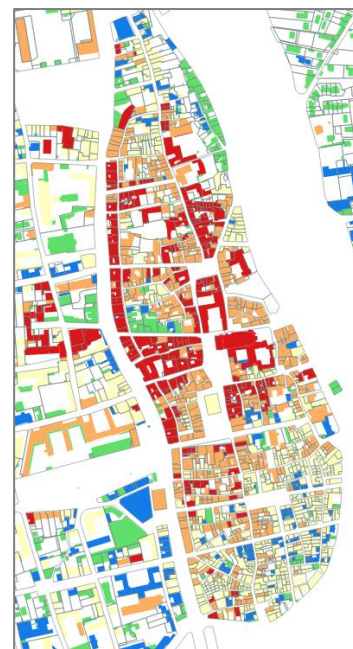


Centre-bourg, centre-ville



Hameaux historiques

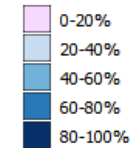
1.1 Les villes et villages bastides



Hauteur



Emprise au sol



En termes de structure urbaine, la bastide est caractérisée par une trame urbaine régulière et un plan en damier se développant à partir de la place centrale, qui est le véritable cœur (religieux, commercial, politique, ...) de la cité.

Cette forme urbaine est fragilisée par les extensions qui ont tendance à se développer en dehors des lignes structurantes du tracé de la bastide historique. Ces formes pavillonnaires se démarquent nettement de l'organisation de la bastide primitive : gabarit, matériaux, palette chromatique, éloignement par rapport à la rue, logique propre de desserte, ...

Les bastides suscitent un fort intérêt (qualité de l'ensemble urbain, tourisme...). Il s'agit de préserver le patrimoine existant et de limiter les impacts négatifs des nouvelles constructions en préservant la qualité architecturale d'ensemble : encadrement du traitement et du tracé de la voirie, des matériaux de construction, des gabarits, de la palette chromatique, ...

Les bourgs ecclésiiaux et les bourgs castraux

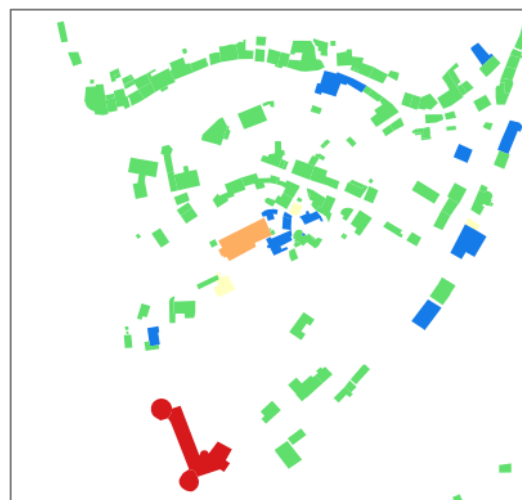
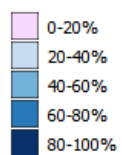
Les formes ecclésiiales et castrales sont les plus rependues sur le territoire du Grand Cahors. Le noyau ancien du village – constitué de maisons ramassées autour d'un château, d'un logis ou encore d'une église, d'un prieuré... – témoigne des limites d'une ancienne enceinte. On parle aussi de village castral, ecclésial ou abbatial.

Avec les expansions urbaines, ces bourgs ont souvent vu leur morphologie et leur lisibilité impactées : développement de l'habitat pavillonnaire le long des axes de circulation ou en étoile, lotissements, zones d'activités... Les bourgs ecclésiiaux et castraux présentent des enjeux quant à l'intégration des nouvelles formes urbaines : lotissements, pavillons individuels, zones d'activités..., et quant à la limitation de l'extension des tâches urbaines (en lien avec la préservation de l'espace agricole et naturel).





Emprise au sol



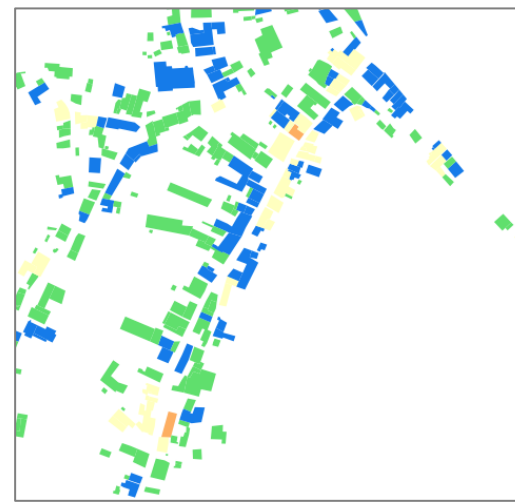
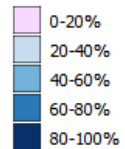
Hauteur



1.2 Les villages-rues



Emprise au sol



Hauteur



La structure du village-rue est linéaire. Les bâtiments sont agencés sans profondeur, le long d'une voie de communication qui dessert et commande l'implantation préférentielle des bâtiments « à l'alignement ».

La structure des villages-rue est relativement préservée, mais elle reste sensible aux nouvelles formes urbaines et à l'étalement urbain. Les villages-rues présentent des enjeux forts quant à la limitation de l'expansion urbaine le long de l'axe majeur de circulation. La qualité des nouvelles formes bâties est également un enjeu important, puisqu'elle détermine l'image du village et souvent son entrée.

1.3 Les villages et hameaux à couderc

Ces espaces bâtis s'organisent autour d'une vaste étendue herbeuse prenant localement le nom de « couderc », de « caussanel » ou plus simplement de communal. Leur organisation leur confère un caractère profondément rural. Le couderc est un élément emblématique des villages caussenards. Au même titre que le castrum ou la bastide le village à couderc est une forme urbaine historique.

Les espaces ouverts peuvent être menacés par la pression urbaine. Les villages et hameaux à coudercs présentent un enjeu fort quant à la préservation des espaces ouverts face à la pression urbaine. La lisibilité des coudercs dépend en effet de la préservation des étendues herbeuses, mais aussi des clôtures et murets qui fondent l'identité de ces paysages bâtis singuliers. L'encadrement des formes des nouvelles constructions est également un point central de la réflexion sur les coudercs.

1.4 Les villages et hameaux en boucles, en « essaim »

Le bâti est disposé autour de « vides cultivés » occupés par des jardins et des espaces agricoles privés dont les dimensions peuvent correspondre à celles d'une parcelle, voire d'un îlot agricole conséquent.

Les villages en boucle ou essaim présentent des enjeux forts quant à la limitation de l'expansion urbaine tentaculaire et quant à la préservation de la

lisibilité des boucles ou structures villageoises anciennes : maintien des murets de pierre, des vergers, des espaces cultivés et/ou pâturés... Par ailleurs, un autre enjeu de ce type de structure est la bonne intégration paysagère du bâti agricole, et la reprise des codes architecturaux traditionnels (matériaux, implantation, palette chromatique...).

1.5 Les tissus anciens de village et hameaux : enjeux

Quelques chiffres clés :

Hauteur maximale : R+3

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : Proche de 100%

Les tissus urbains anciens sont très contraints par le découpage parcellaire morcelé, la densité bâtie élevée et le caractère patrimonial. Ainsi les évolutions du tissu sont très fortement limitées, seules l'amélioration des bâtis et la réalisation d'extensions limitées sont possibles :

- Permettre l'amélioration de la performance thermique des bâtis ;
- Autoriser une évolution limitée du bâti en gérant les interfaces avec le voisinage (règles de prospect, bande de constructibilité, de hauteur, limiter les surfaces de plancher en extension...).
- Gérer la problématique du stationnement, souvent forte sur ce secteur, car les bâtis offrent peu de stationnement.
- Conserver l'identité architecturale grâce à des règles d'aspects architecturaux en accord avec l'existant et le patrimoine ;
- Faciliter la rénovation urbaine de ce tissu ancien ;
- Encadrer l'urbanisation des dents creuses pour préserver l'ambiance paysagère et architecturale existante ;
- Préserver certains linéaires commerciaux ;
- Identifier le petit patrimoine bâti ou naturel au titre du L151-19 et 23 du CU.

2. Les faubourgs

Les faubourgs sont des extensions des centres villes, plus récentes que ces derniers. Les faubourgs se sont formés au 19ème siècle, le long des voies existantes. Les bâtis sont implantés directement le long des voies. Le parcellaire est organisée en lamelle de faible largeur. Un jardin ou une cour sont aménagés à l'arrière de la parcelle.

Quelques chiffres clefs :

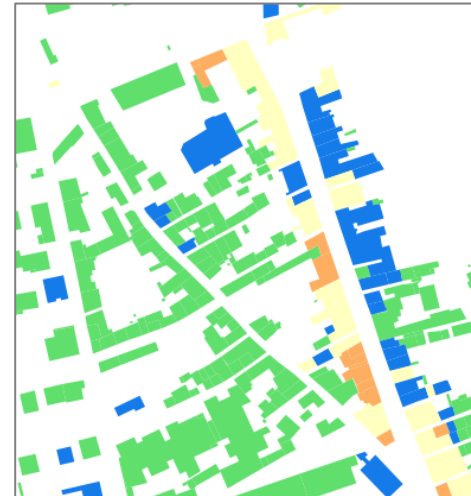
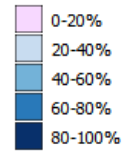
Hauteur maximale : R+2+c

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 70% à 100%





Emprise au sol



Hauteur



L'évolution du tissu urbain est limitée, car celui-ci est déjà très dense. Les constructions sont accolées et le parcellaire en lamelles limite les constructions nouvelles. De plus, l'urbanisation des jardins entrainerait des problématiques d'accès et de voisinage. L'enjeu sur ce tissu est de permettre une évolution du bâti : création d'une annexe, surélévation, extension limitée...

Différents enjeux peuvent être identifiés :

- Permettre une évolution du bâti en gérant les interfaces avec le voisinage (règles de prospect, de hauteur, limiter les surfaces de plancher en extension...).
- Gérer la problématique du stationnement, souvent forte sur ce secteur, car les bâtis offrent peu de stationnement.
- Conserver l'identité du faubourg grâce à des règles d'aspects architecturaux en accord avec l'existant.
- Faciliter la rénovation urbaine de ce tissu ancien.
- Autoriser les annexes mais en limiter le gabarit.

3. L'habitat individuel

On retrouve deux densités de secteurs résidentiels sur le Grand Cahors, seules les communes du pôle urbain et les communes périurbaines ont cette typologie urbaine.

Secteur résidentiel individuel dense

Espace urbanisé composé principalement de maisons individuelles avec jardins. Les maisons sont le plus souvent situées en retrait de la voie (3 à 8 mètres), et en retrait d'au-moins une limite séparative latérale. Le parcellaire moyen est compris entre 400 et 800m², l'emprise au sol est souvent comprise entre 20 et 50%. La trame de voirie est souvent lisible et orthogonale même si ce critère peut varier suivant les territoires (mode opératoire).

Secteur résidentiel individuel peu dense

Espace urbanisé composé principalement de maisons individuelles avec grands jardins. Les maisons sont systématiquement situées en retrait de la voie (plus de 5 mètres), et en retrait des 2 limites séparatives latérales. Le parcellaire moyen est compris entre 800 et 2000m², l'emprise au sol est souvent comprise entre 10 et 30%.

Secteur résidentiel peu dense



Secteur résidentiel dense



3.1 L'habitat individuel dense et inclus à l'unité urbaine

Certaines extensions récentes des centres anciens sont formées d'habitats individuels. Ces logements ont été créés lors des années 1950 (maison de ville, ancienne maison bourgeoise...). La taille du parcellaire est limitée, et souvent inférieur à 200m². Les bâtis sont implantés à l'alignement de la voirie et sur une limite séparative voire au centre de la parcelle.

Quelques chiffres clefs :

Hauteur maximale : R+1

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 40% à 60%

La trame parcellaire est organisée et resserrée, avec des surfaces très restreintes, ce qui limite les découpages et les évolutions des bâtis existants. Le PLUi devra donc encadrer les évolutions des bâtis pour éviter des problématiques de co-visibilité ou de densité. Différents enjeux sur ces tissus devront être considérés par le PLUi :

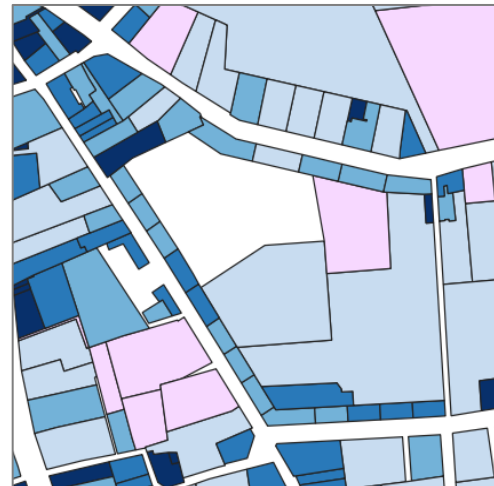
- Gérer les règles en matière d'implantation du bâti par rapport aux emprises publiques et limites séparatives afin de préserver un cadre de vie agréable.
- Proposer un coefficient de biotope si l'objectif est de limiter la mutation du secteur, cependant la taille des parcelles étant restreinte les évolutions possibles sont faibles.
- Conserver l'identité de ces bâtis grâce à des règles d'aspects architecturaux en accord avec l'existant.
- Gérer la division parcellaire par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximal.





Emprise au sol

- 0-20%
- 20-40%
- 40-60%
- 60-80%
- 80-100%



Hauteur

- 0 à 7m
- 7 à 9m
- 9 à 12m
- 12 à 15m
- Plus de 15m

3.2 L'habitat individuel dense et homogène

L'habitat individuel dense s'est fortement développé à partir des années 1980. Ce type de logement est généralement réalisé par des procédures d'aménagement de type lotissement. Ils se localisent en première couronne ou plus excentrés en périphérie. Les parcelles sont régulières et de taille moyenne (< 500 m²). Les bâtis peuvent être accolés sur une ou deux limites séparatives. Les voiries sont parfois en impasse et sans hiérarchie.

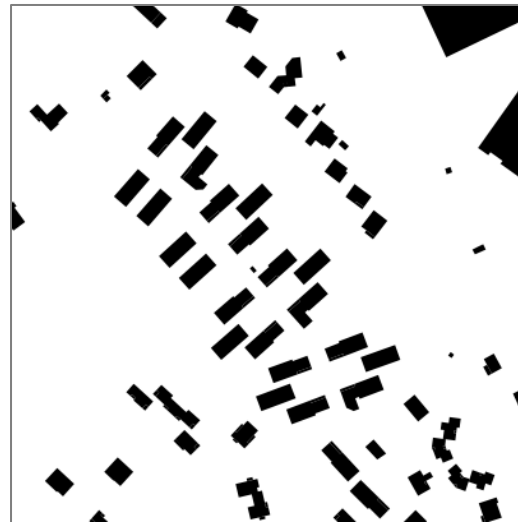
Quelques chiffres clefs :

Hauteur maximale : R+1

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 30% à 60%

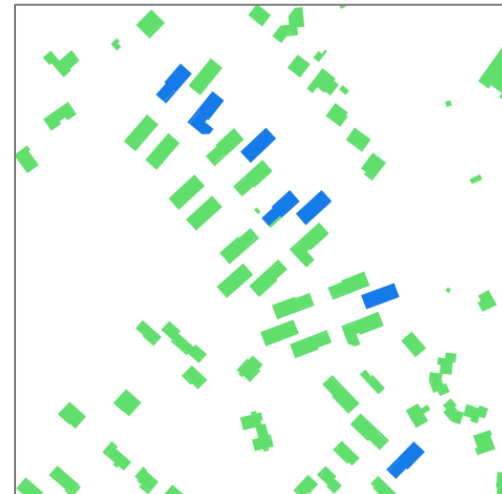
La trame parcellaire est très organisée et resserrée, ce qui limite les découpages et les évolutions des bâtis existants. Le PLUi devra donc encadrer les évolutions des bâtis pour éviter des problématiques de co-visibilité ou de densité. Parmi les enjeux identifiés on retrouve :

- Gérer les règles en matière d'implantation du bâti par rapport aux emprises publiques et limites séparatives afin de préserver un cadre de vie agréable.
- Conserver un coefficient de biotope si l'objectif est de limiter la mutation du secteur.
- Proposer des règles architecturales souples mais conserver un cadre de vie harmonieux.
- Gérer la division parcellaire par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximal.



Emprise au sol

- 0-20%
- 20-40%
- 40-60%
- 60-80%
- 80-100%



Hauteur

- 0 à 7m
- 7 à 9m
- 9 à 12m
- 12 à 15m
- Plus de 15m

3.3 L'habitat individuel homogène et peu dense



Certains secteurs urbains de logements individuels sont organisés mais peu denses. Le mode d'urbanisation est généralement une procédure de lotissement. Les parcelles sont plus grandes (> 600 m²) que dans un tissu d'habitat individuel dense. Les bâtis sont généralement situés en cœur de parcelle.

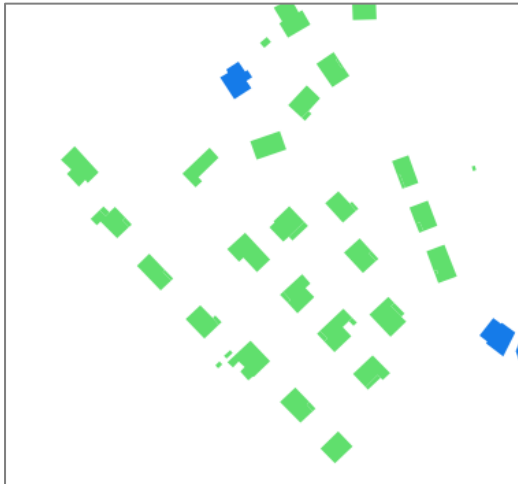
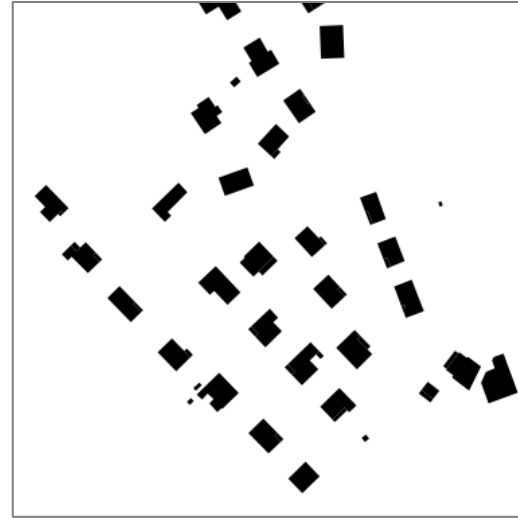
Quelques chiffres clefs :

Hauteur maximale : R+1

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 20% à 50%

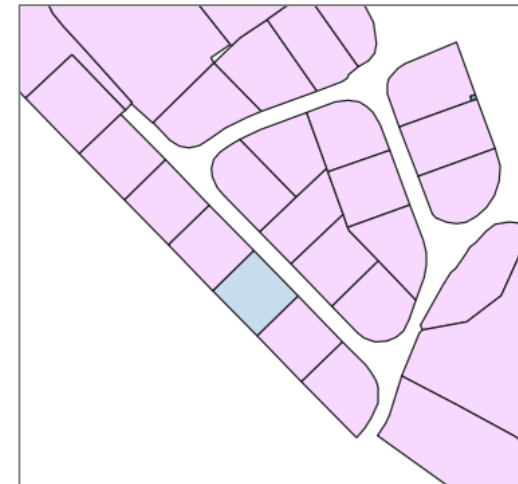
Certains secteurs urbains de logements individuels sont organisés mais peu denses. Le mode d'urbanisation est généralement une procédure de lotissement. Les parcelles sont plus grandes (> 600 m²) que dans un tissu d'habitat individuel dense. Les bâtis sont généralement situés en cœur de parcelle. Plusieurs enjeux sont identifiés pour le PLUi :

- Offrir des règles plus souples en matière d'implantation du bâti par rapport aux emprises publiques et limites séparatives.
- Conserver un coefficient de biotope si les constructions sont en frange d'un espace naturel ou agricole.
- Proposer des règles architecturales souples mais conserver un cadre de vie harmonieux.
- Gérer la division parcellaire par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximal.
- Encadrer les secteurs sans assainissement collectif.



Hauteur

- 0 à 7m
- 7 à 9m
- 9 à 12m
- 12 à 15m
- Plus de 15m



Emprise au sol

- 0-20%
- 20-40%
- 40-60%
- 60-80%
- 80-100%

3.4 L'habitat individuel hétérogène et peu dense : un habitat diffus et/ou linéaire

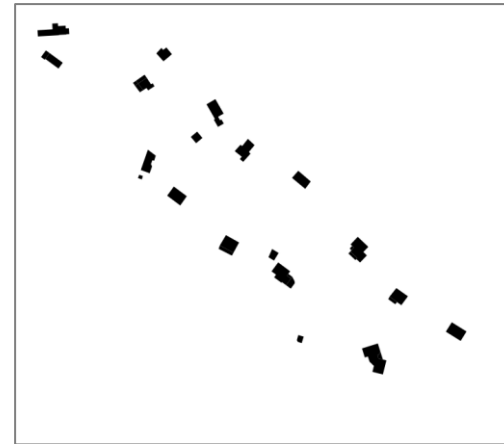
Cette forme de bâti occupe une large partie du territoire. Cette urbanisation s'est produite au coup par coup au gré des opportunités foncières et s'est parfois poursuivie en seconde épaisseur, suite à des divisions foncières.

La morphologie de ce type d'habitat est relativement simple.

Les habitations individuelles se développent à l'écart des zones urbanisées, majoritairement le long des routes.

Les constructions sont souvent positionnées en milieu de parcelle, et la superficie des parcelles est généralement supérieure à 2000m². Ces maisons se « regroupent » souvent dans des secteurs mités, sans création de voirie (accès en dents de peigne sur la voirie existante).





Emprise au sol

- 0-20%
- 20-40%
- 40-60%
- 60-80%
- 80-100%



Hauteur

- 0 à 7m
- 7 à 9m
- 9 à 12m
- 12 à 15m
- Plus de 15m

Des logements individuels se sont développées en périphérie. Cet habitat s'est créé de façon « spontanée » sans procédure d'aménagement. Il en résulte un tissu urbain lâche et peu homogène. Ainsi les secteurs d'habitat individuel sont formés par des parcelles de formes hétérogènes mais de grande taille (< 600 m²). Le bâti est généralement situé en cœur de parcelle, le linéaire bâti est discontinu avec parfois des distances importantes entre le bâti et l'emprise publique. Le réseau viaire s'appuie en sur des voies préexistantes, créées dans le cadre de l'activité agricole. Ces maisons se « regroupent » souvent dans des secteurs mités, sans création de voirie (accès en dents de peigne sur la voirie existante).

Quelques chiffres clefs :

Hauteur maximale : R+1

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 5% à 20%

Ces secteurs forment une emprise foncière libre importante qui offre des possibilités d'évolutions variées. Cependant, dans certains secteurs, les jardins des parcelles permettent de créer des espaces de respiration et participent à un cadre de vie agréable et végétalisé à préserver. Les évolutions de ce tissu dépendent de sa situation et du projet politique. Plusieurs enjeux sont identifiés :

- Offrir des règles plus souples en matière d'implantation du bâti par rapport aux emprises publiques et limites séparatives.
- Conserver un coefficient de biotope si les constructions sont en frange d'un espace naturel ou agricole.
- Proposer des règles architecturales souples mais conserver un cadre de vie harmonieux.
- Gérer la division parcellaire par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximal.
- Encadrer les secteurs sans assainissement collectif.

3.5 Le bâti isolé

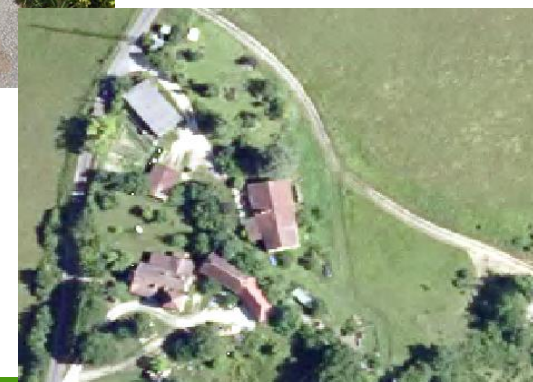
Le bâti isolé sur le territoire est relativement important, notamment dans le nord du territoire. L'implantation des bâtiments se fait soit à l'écart des routes principales soit en pignon sur rue, de manière similaire aux bourgs.

Le bâti ancien se retrouve dans deux configurations urbaines aujourd'hui :

Rattrapé par l'urbanisation récente, le bâti ancien se retrouve entouré de résidences plus récentes de type « pavillons ».

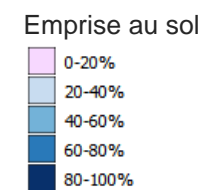
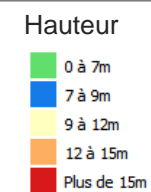
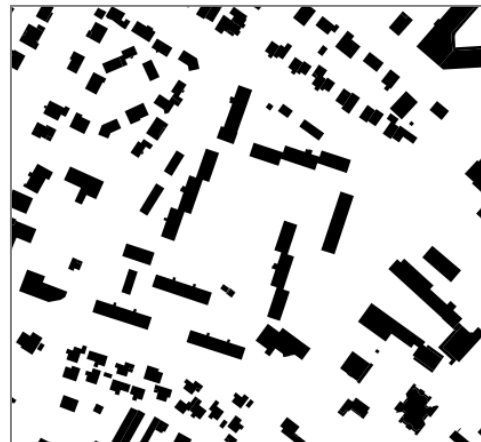
Anciennes bâtisses isolées ou anciens corps de ferme composés de l'habitation, de la grange et des autres bâtiments agricoles. Ils sont situés le plus souvent dans les zones agricoles ou naturelles, isolés des zones urbaines.

Les bâtiments anciens présentent un fort contraste : certains sont dans un mauvais état alors que d'autres ont fait l'objet d'une rénovation.



4. L'habitat collectif

4.1 L'habitat collectif en îlot ouvert



Les bâtis collectifs en îlot ouvert ont été réalisés par le biais d'opération d'ensemble à partir des années 1960. Ces constructions ont souvent une hauteur importante (supérieure à R+3). Leur emprise au sol est faible, car les parcelles sont de très grande taille (>1200 m²) et la surface des bâtis est répartie verticalement. Les constructions sont en cœur de parcelle, l'éloignement par rapport aux autres bâtis est important, au regard des hauteurs importantes. Les espaces libres sont peu aménagés et accueillent surtout des stationnements.

Quelques chiffres clefs :

Hauteur maximale : jusqu'à R+6

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 15% à 30%

La taille des parcelles permet une évolution forte du bâti, avec des extensions ou des diversifications du type de logement. Cependant, le foncier de ce type de tissu est difficilement mobilisable. Les évolutions dans ce type de secteur se mettent en place grâce à des opérations de renouvellement urbain. Des aménagements d'espaces publics ou d'activités économique de proximité sont parfois à développer.

4.2 L'habitat collectif sur rue

Ce type de tissu est constitué de bâtis collectifs à l'alignement de l'emprise publique ou avec un léger retrait. Ce sont principalement des îlots fermés ou semi-ouverts mais les formes de ces opérations sont variées. Les parcelles sont de taille moyenne (600-800 m²), il en résulte des opérations denses. La construction de ce type d'opération se développe depuis les années 1980, les formes architecturales ont donc évolué dans le temps.

Quelques chiffres clefs :

Hauteur maximale : jusqu'à R+5

Coefficient d'Emprise au Sol moyen : de 70%

L'évolution est limitée, car ce sont des secteurs récents et déjà denses. Les aspects architecturaux sont souvent variés et modernes. Des opérations de renouvellement urbain peuvent être nécessaires. Plusieurs enjeux sont identifiés :

- Pour permettre une évolution de ce type de tissu, les implantations par rapport aux limites séparatives et à l'emprise publique devront rester souples.
- La mise en place de règles limitant l'effet de densité (prospect, hauteur limitée...).
- La gestion du stationnement et des espaces libres avec notamment la mise en place d'un coefficient de biotope peuvent être pertinents.

5. Les équipements et espaces publics

Le Grand Cahors possède un nombre relativement important d'équipements, tant scolaires, culturels que sportifs qui se répartissent sur l'ensemble du territoire. Cependant, la majorité se situe sur la commune de Cahors, en centre-ville.

La date de construction de ces bâtiments est variable et pose donc, outre l'entretien des bâtiments, la problématique de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'architecture de ces bâtiments est hétérogène allant du traditionnel au contemporain. Elle varie en fonction de l'usage et du tissu dans lequel elle s'inscrit.

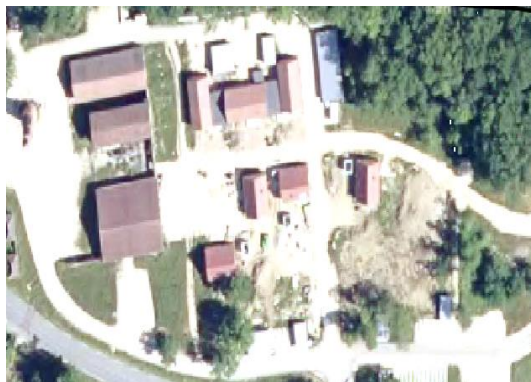
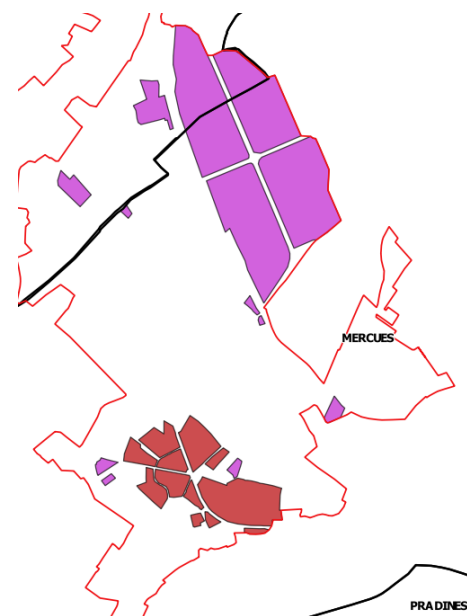


6. Les bâtiments d'activité ou hangars agricoles

La commune possède de nombreuses entreprises réparties sur des zones d'activités ou de façon isolée.

On observe également de nombreux bâtiments agricoles sur l'ensemble du territoire. L'architecture des bâtiments est hétérogène de par les usages propres à chaque activité. Elle reste cependant essentiellement métallique.

Les volumes des constructions sont parfois imposants et ont un impact visuel relativement important sur les entrées de villes et sur les paysages du territoire.



II. LES EVOLUTIONS DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

1. Les documents d'urbanisme en vigueur

La majorité des communes du Grand Cahors dispose aujourd'hui de documents d'urbanisme qui au regard du contexte réglementaire actuel, sont devenus obsolètes. 12 documents d'urbanisme ont été approuvés avant 2010 et par conséquent, ont plus de 10 ans.

A ce jour, 22 communes disposent d'un PLU en vigueur. 8 communes possèdent un POS et 10 communes sont en carte communale. Seule la commune de Lamagdelaine est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

- **Les PLU :**

Boissières : document approuvé le 07/11/2016

Bouziès : document approuvé le 24/09/2008 et modifié le 21/09/2011

Cahors : document approuvé le 27/04/2017 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral en date du 07/08/2018

Caillac : document approuvé le 10/03/2010 et modifié le 10/07/2014

Calamane : document approuvé le 04/11/2011

Catus : document approuvé le 04/02/2016

Crayssac : document approuvé le 07/02/2011 et modifié le 29/09/2015

Douelle : document approuvé le 05/07/2007 et révisé le 28/02/2012

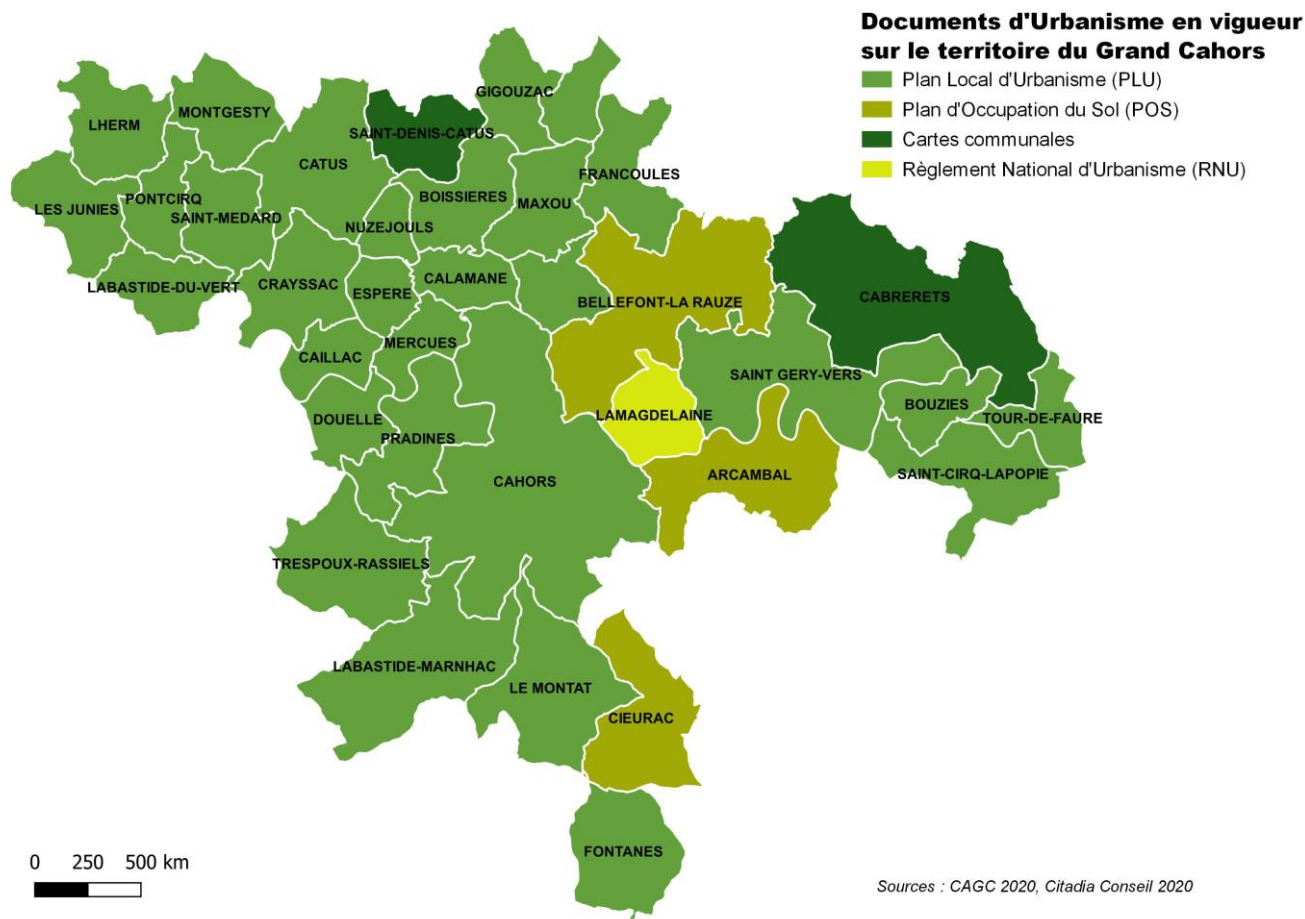
Espère : document approuvé le 18/01/2011 et modifié le 16/02/2012

Fontanes : document approuvé le 12/10/2009 et modifié le 28/05/2013

Francouls : document approuvé le 29/11/2011

Gigouzac : document approuvé le 12/12/2011

Labastide-Marnhac : document approuvé le 11/07/2007 et modifié le 16/07/2013



Labastide-du-Vert : document approuvé le 29/01/2018

Le Montat : document approuvé le 18/02/2008 et modifié le 24/05/2013 et le 06/07/2017

Les Junies : document approuvé le 06/07/2017

Lherm : document approuvé le 07/11/2016

Maxou : document approuvé le 09/11/2017

Mechmont : document approuvé le 29/01/2018

Mercuès : document approuvé le 24/02/2010 et modifié le 29/01/2018

Montgesty : document approuvé le 28/09/2016

Nuzéjols : document approuvé le 28/09/2016

Pontcirq : document approuvé le 23/03/2017

Pradines : document approuvé le 23/05/2013 et modifié le 13/03/2014 et le 18/09/2017

Saint-Cirq Lapopie : document approuvé le 19/01/2012

Saint-Géry-Vers : document approuvé le 19/12/2007, révisé le 07/05/2012, modifié le 18/12/2009, le 07/05/2012 et mis en compatibilité le 12/11/2015

Saint-Médard : document approuvé le 12/12/2016

Saint-Pierre-Lafeuille : document approuvé le 25/07/2007 modifié le 03/09/2008 et le 15/01/2015

Tour de Faure : document approuvé le 02/11/2010

Trespoux-Rassiels : document approuvé le 24/01/2012

- **Les POS :**

Arcambal : document approuvé le 28/07/1978, révisé le 29/04/1991 et modifié le 09/11/1992, le 21/05/1997, le 01/09/2003, le 04/09/2006 et le 29/01/2018

Bellefont-la-Rauze : document approuvé le 23/03/2001 et révisé le 08/12/2004

Cieurac : document approuvé le 12/08/1974 et modifié le 15/04/1993, le 17/07/1996 et le 06/07/2017

Ces POS sont désormais caducs depuis le 30 décembre 2020. Pour ces communes concernées, cela induit un urbanisme régit sur leur territoire par le RNU (Règlement National d'Urbanisme). La caducité des plans d'occupation des sols (POS) est programmée depuis la promulgation de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) qui annonçait le remplacement progressif de ces documents par des plans locaux d'urbanisme (PLU). La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a fixé cette caducité au 31 décembre 2015, tout en prévoyant qu'elle était retardée jusqu'au 26 mars 2017 lorsqu'une procédure de révision vers un PLU était en cours. Ce délai a également été retardé, par la loi no 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, au 31 décembre 2019 lorsqu'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) était en cours au 31 décembre 2015. Ce dernier délai a été une nouvelle fois retardé au 31 décembre 2020 par la loi no 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.

- **Les Cartes Communales :**

Cabrerets : document approuvé le 12/06/2003 et révisée le 24/10/2006

Saint-Denis-Catus : document approuvé le 08/11/2007

2. Analyse de la mobilisation foncière par l'urbanisation ces dix dernières années

Méthodologie pour l'analyse de la consommation d'espace

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme fixe que le rapport de présentation:

- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La loi ALUR a renforcé le poids joué par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui doit désormais exprimer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour mener à bien l'analyse de la mobilisation foncière (densification et consommation d'espaces) sur les 10 dernières années, et ainsi exposer les dynamiques à l'œuvre sur le territoire intercommunal du Grand Cahors, l'identification de la mobilisation foncière 2009-2019 a été réalisée par photo-interprétation en comparant les données suivantes :

- Bâtiments présent sur l'orthophotographie de 2009 ;
- Bâtiments issus du Plan Cadastral Informatisé (PCI) Vecteur (Millésime 2019).

L'origine de la mobilisation foncière a été déterminée selon l'occupation du sol visible sur l'orthophotographie de 2009.

La destination de la mobilisation foncière a été déterminée par le croisement de plusieurs sources de données (Google StreetView, Mapillary, Google Hybrid...).

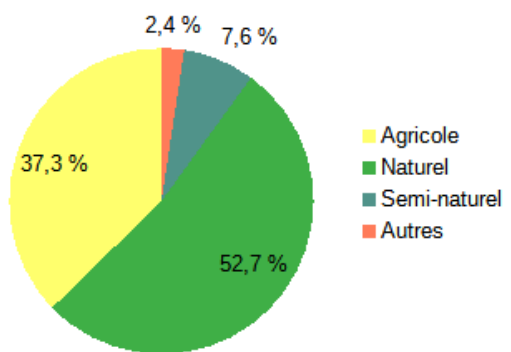
Analyse de la mobilisation foncière TOTALE sur la période 2009 – 2019

L'analyse sur les 10 années avant l'arrêt du PLUi) a porté sur la période 2009-2019 en raison des données disponibles et nécessaires pour la réalisation d'une telle analyse (absence d'ortho-photo et du délai de mise à jour des données cadastrales). Dans un premier temps l'objectif est de constater globalement ce qui a été « mobilisé » c'est-à-dire l'ensemble de la consommation foncière (densification et extension).

Entre 2009 et 2019, ce sont 311,96 hectares qui ont été mobilisés sur le territoire intercommunal, soit 31,2 hectares par an en moyenne.

A l'origine ces espaces étaient majoritairement des espaces naturels (52,7%) et agricole (37,3%), comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Origine des espaces mobilisés 2009-2019			
Typologie	Origine	ha	%
Agricole	Terres agricoles	116,24	37,3
Naturel	Forêt et milieux semi-naturels	131,86	42,2
	Forêt	29,98	9,61
	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	2,58	0,82
Semi-naturel	Espace vert urbains et périurbains public ou privés	23,81	7,63
Autres	Chantier	7,49	2,40
Total		311,96	100



Avec 235,41 hectares, l'habitat représente la vocation la plus mobilisatrice d'espaces (75,4% des surfaces mobilisées) entre 2009 et 2019. Près des trois quarts des espaces consommés l'ont été à des fins d'habitat sur les 10 dernières années. L'analyse détaillée montre que :

- Le tissu urbain diffus a engendré la mobilisation de 170,59 hectares, soit 54,68% des espaces mobilisés ;
- Le tissu urbain intermédiaire a engendré la mobilisation de 63,46 hectares, soit 20,3% des espaces mobilisés ;
- Le tissu urbain dense a engendré une mobilisation de 1,71 hectares, soit 0,54% des espaces mobilisés.

En parallèle, l'activité économique et de service a engendré la mobilisation de 34,15 hectares, soit 11% des espaces consommés. Les équipements et infrastructures de transports représentent respectivement 2,89% et 2,72% des espaces mobilisés. L'agriculture a quant à elle engendré une mobilisation de 11,84 hectares, soit 3,79% des espaces mobilisés. Et enfin, le tourisme représente la vocation la moins mobilisatrice d'espaces avec une mobilisation de 0,32 hectares, soit 0,10% des espaces sur les 10 dernières années.

Espaces mobilisés entre 2009 et 2019 par destination (en ha et en %)		
Destination	ha	%
Habitat mixte ou résidentiel	235,41	75,4
Economie	34,15	10,9
Equipements	9,01	2,89
Tourisme	0,32	0,10
Infrastructures de transports	8,48	2,72
Agriculture	11,84	3,79
Carrière, chantier	4,07	4,07
Total	311,96	100

Espaces mobilisés entre 2009 et 2019 par sous-destination (en ha et en %)		
Sous-destination	ha	%
Tissu urbain individuel diffus	4,46	1,4
Tissu urbain individuel diffus : Habitat diffus	157,61	50,5
Tissu urbain individuel : Habitat isolé	8,14	2,60
Tissu urbain individuel : Secteur résidentiel individuel de densité moyenne	63,46	20,3
Tissu urbain dense	0,08	0,02
Tissu urbain individuel groupé : Secteur résidentiel individuel dense	1,28	0,4
Habitat collectif	0,35	0,11
Zone d'équipement non ou peu bâtie	1,86	0,59
Emprise hospitalière	0,82	0,26
Autres emprises publiques	5,64	1,80
Aires d'accueil des gens du voyage	0,69	0,22
Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	0,37	0,11
Aéroports et aérodromes	8,11	2,60
Emprise industrielle	3,90	1,25
Emprise commerciale	30,25	9,69
Habitat touristique spécifique	0,32	0,10
Siège d'exploitation agricoles et bâtiments agricoles isolés	11,84	3,79
Carrières	6,06	1,94
Chantier	6,67	6,67
Total	311,96	100

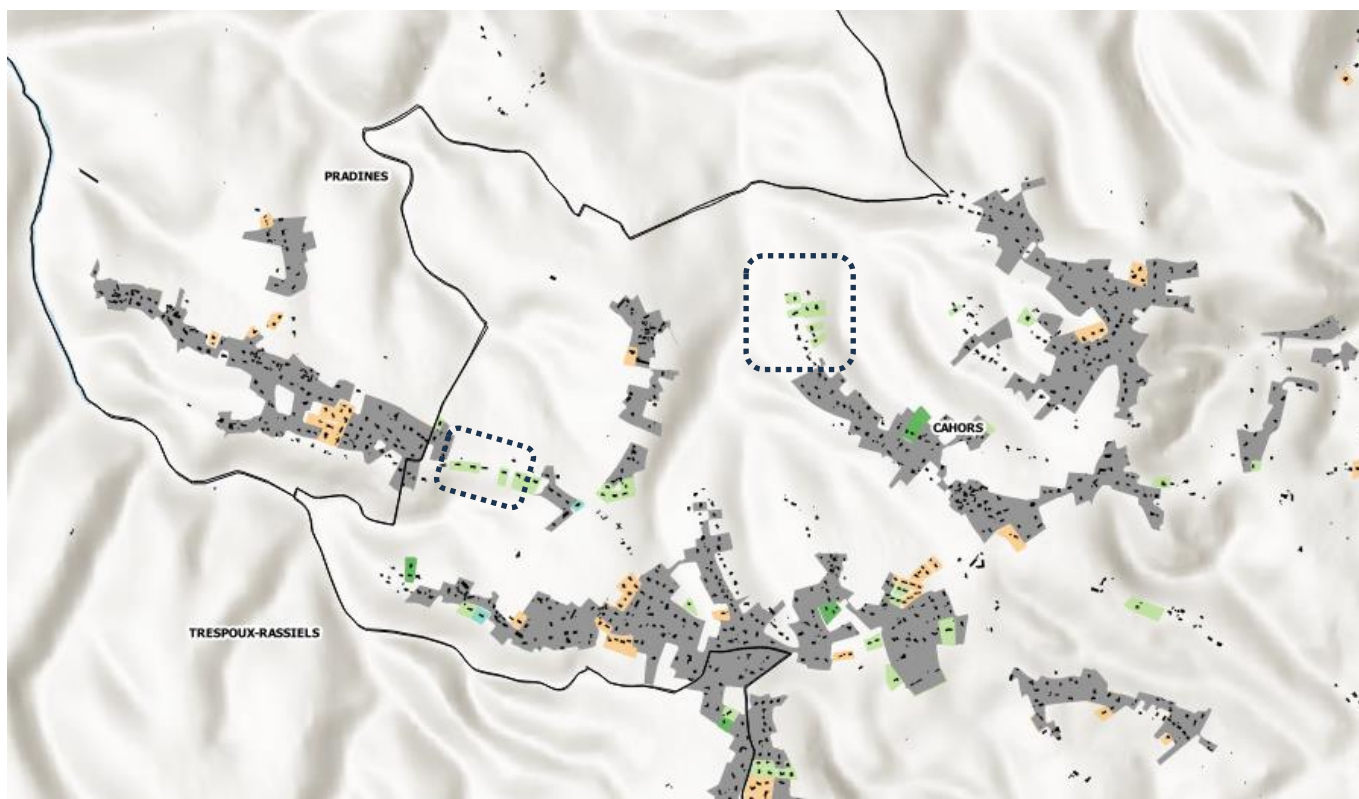
Analyse de la consommation d'espace sur la période 2009 - 2019

En annexe du rapport de présentation du PLUi, se référer à l'atlas de l'analyse de la consommation d'espaces observée sur le territoire entre 2009 et 2019 pour voir en détail les espaces consommés.

La méthodologie

Dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espaces sur la période 2009,2019, la « consommation d'espaces » à proprement parler se différencie de la mobilisation foncière au sein des tissus urbains existants (densification). Une enveloppe urbaine de 2009 permet de filtrer la consommation en densification de la **consommation en extension, sur les espaces NAF**.

Exemple de la consommation foncière en extension.



Il résulte, une consommation foncière en extension de 242 hectares entre 2009 et 2019 sur les 312 ha mobilisés au total. Cette consommation foncière, hors enveloppe urbaine 2009, permettra d'établir des objectifs de modération foncière pour le Grand Cahors sur la prochaine décennie.

III. ENJEUX DE L'ELABORATION : DU PLUI EN MATIERE DE FORMES URBAINES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :

- La préservation des silhouettes et des tissus qualitatifs des centres-villes, bourgs et hameaux anciens ;*
- La préservation des éléments constitutifs de la qualité urbaine et du cadre de vie (éléments de patrimoine...) des bourgs ;*
- Le travail de greffe urbaine et l'intégration paysagère des tissus résidentiels futurs ;*
- La préservation des caractéristiques des tissus urbains existants et de leurs qualités.*

Chapitre 9 : « ANALYSE TRANSVERSALE » : PREMIERS PAS VERS LE PADD

Légende

1 - Démographie et urbanisation : migrations du centre vers la périphérie

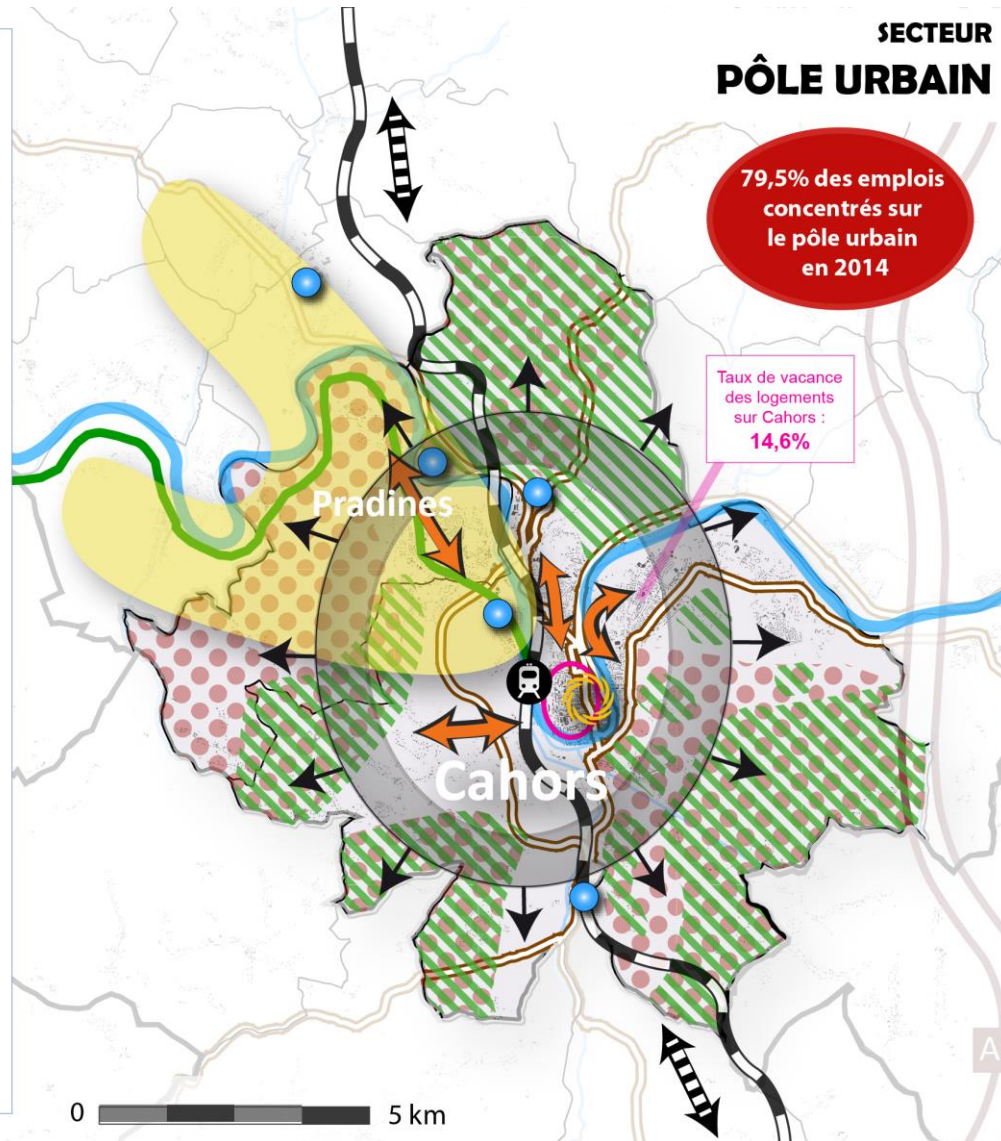
-  Tendence au déplacement des habitants du pôle urbain vers la couronne péri-urbaine
-  Proportion importante d'habitat ancien dégradé (nécessité de renouvellement urbain)
-  Causses et coteaux à protéger de l'urbanisation. Espaces au potentiel de redynamisation pour l'agriculture

2 - Mobilités : des liaisons à renforcer, des infrastructures à réadapter

-  Gare de Cahors : un pôle multimodal à développer
-  Liaisons ferroviaires à renforcer avec Montauban et Toulouse au sud, Paris au nord
-  Liaisons inter-quartiers à renforcer
-  Véloroute de la Vallée Lot : circuits/routes touristiques à renforcer

3 - Equipements, commerces et services : une répartition polarisée

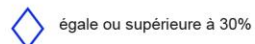
-  Zone concentrant plusieurs pôles de proximité
-  Zones d'activités économiques
-  Zones encore sans couverture ADSL
-  Cahors, Ville d'Art et d'Histoire : un centre historique qui polarise l'attractivité touristique



Légende :

1 - Démographie : un vieillissement de la population

Part de 60 ans et + en 2014



égale ou supérieure à 30%

2 - Equipements, services et emploi : conforter la complémentarité des pôles de proximité



Tendance à la concurrence entre pôles d'équipements de proximité



Zone d'activités économiques



Pôle d'emploi majeur, rassemblant plus de 100 emplois au lieu de travail



Pôles de services de proximité / présentant un niveau de services proche des pôles de proximité



Pôle de services supérieur

3 - Une accessibilité à conforter vers le pôle urbain

Ligne ferroviaire



Autoroute A20

Routes nationales



Polarisation des emplois vers le pôle urbain

4 - L'agriculture : un secteur menacé à préserver



Problématique de succession des agriculteurs (50% sans successeur ou inconnu)



Terres à fort potentiel agricole, potentiel agronomique fort, cultures à haute valeur ajoutée, créatrice d'emplois

5 - Le tourisme : une économie à renforcer et à développer sur le territoire

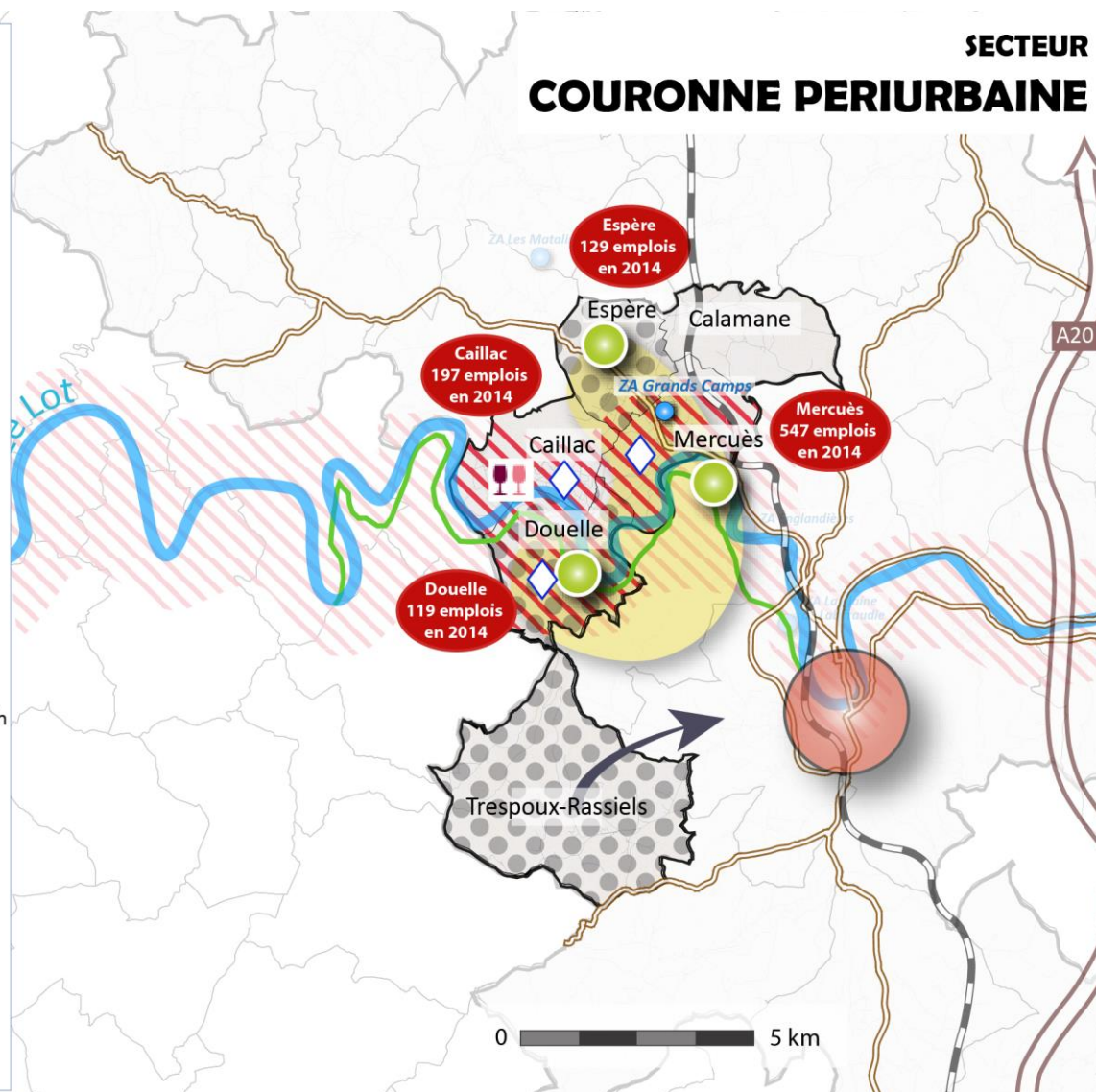


Vignobles appartenant au "Réseau Accueil Vigneron du Lot"



Véloroute de la Vallée du Lot : circuits/routes touristiques à développer et renforcer

SECTEUR COURONNE PERIURBAINE



Légende :

1 - Démographie : un vieillissement de la population progressif sur certaines communes

Part de 60 ans et + en 2014

◇ égale ou supérieure à 30%

2 - Habitat : une évolution de la vacance sur certaines communes

V Progression de la vacance

3 - Services de proximité : plusieurs pôles accessibles, mais un seul sur le secteur Nord

● Zone d'activité économique localisée sur le secteur



Pôles de services de proximité / présentant un niveau de services proche des pôles de proximité



Pôles de services intermédiaires / présentant un niveau de services proche des pôles intermédiaires



Pôle de services supérieur

4 - Desserte et accessibilité : un secteur partiellement équipé



Secteurs présentant une très faible couverture ADSL



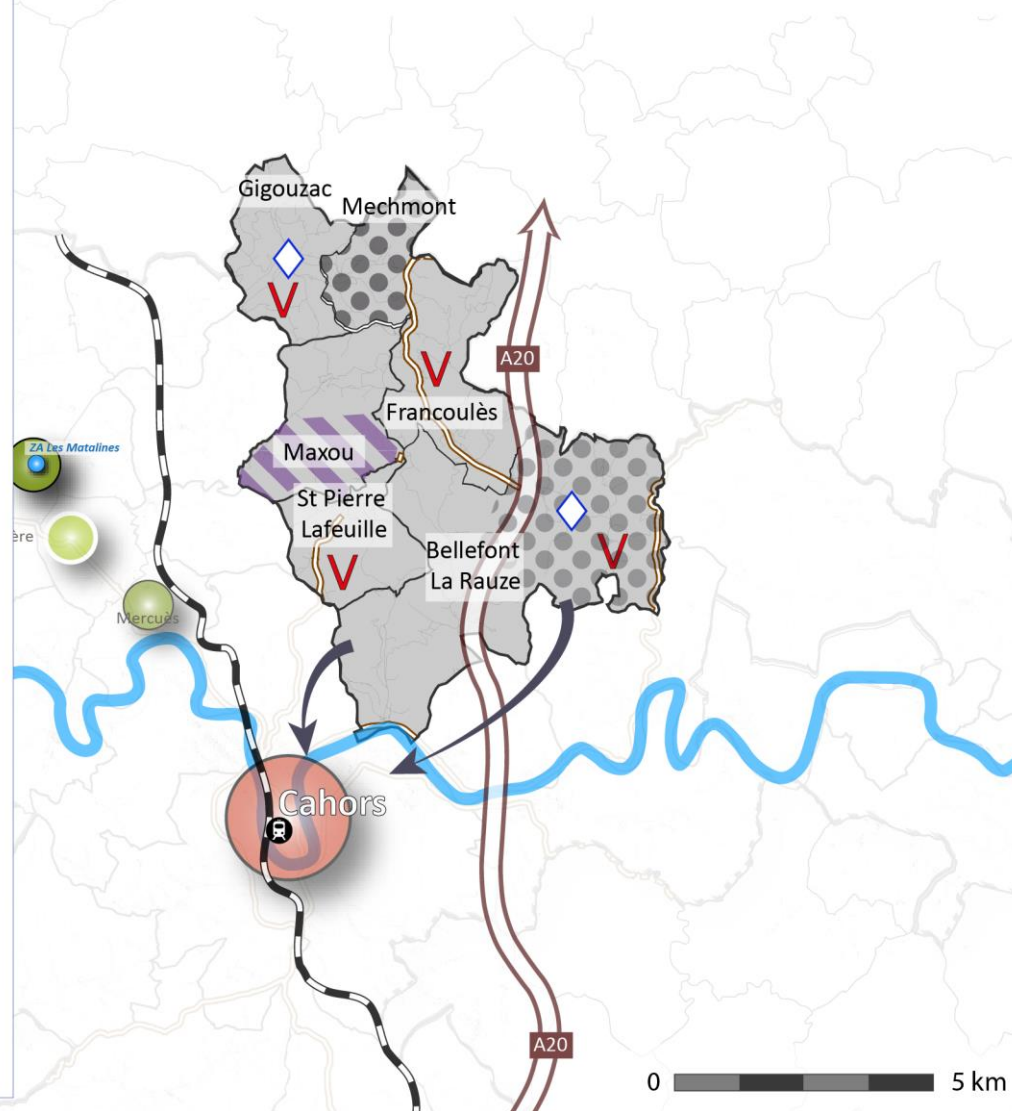
Secteurs peu desservis en transport en commun notamment vers les pôles urbains et périurbains

5 - L'agriculture : un secteur menacé à préserver



Problématique de succession des agriculteurs (50% sans successeur ou inconnu)

SECTEUR PLATEAU NORD




Légende :


1 - Démographie : une forte croissance de la population

+2,01%/an Variation annuelle moyenne par commune sur 1999-2014


2 - Emploi et activités économiques : un secteur attractif

131 emplois Pôles rassemblant plus de 100 emplois au lieu de travail en 2014

 Cahors Sud : une zone d'activité économique majeure au sein du Grand Cahors

 Polarisation des emplois vers le pôle urbain


3 - Equipements et services de proximité : peu de pôles sur le secteur

 Pôles de services de proximité / présentant un niveau de services proche des pôles de proximité


 Pôle de services supérieur

 Attraction vers des polarités extérieures au territoire

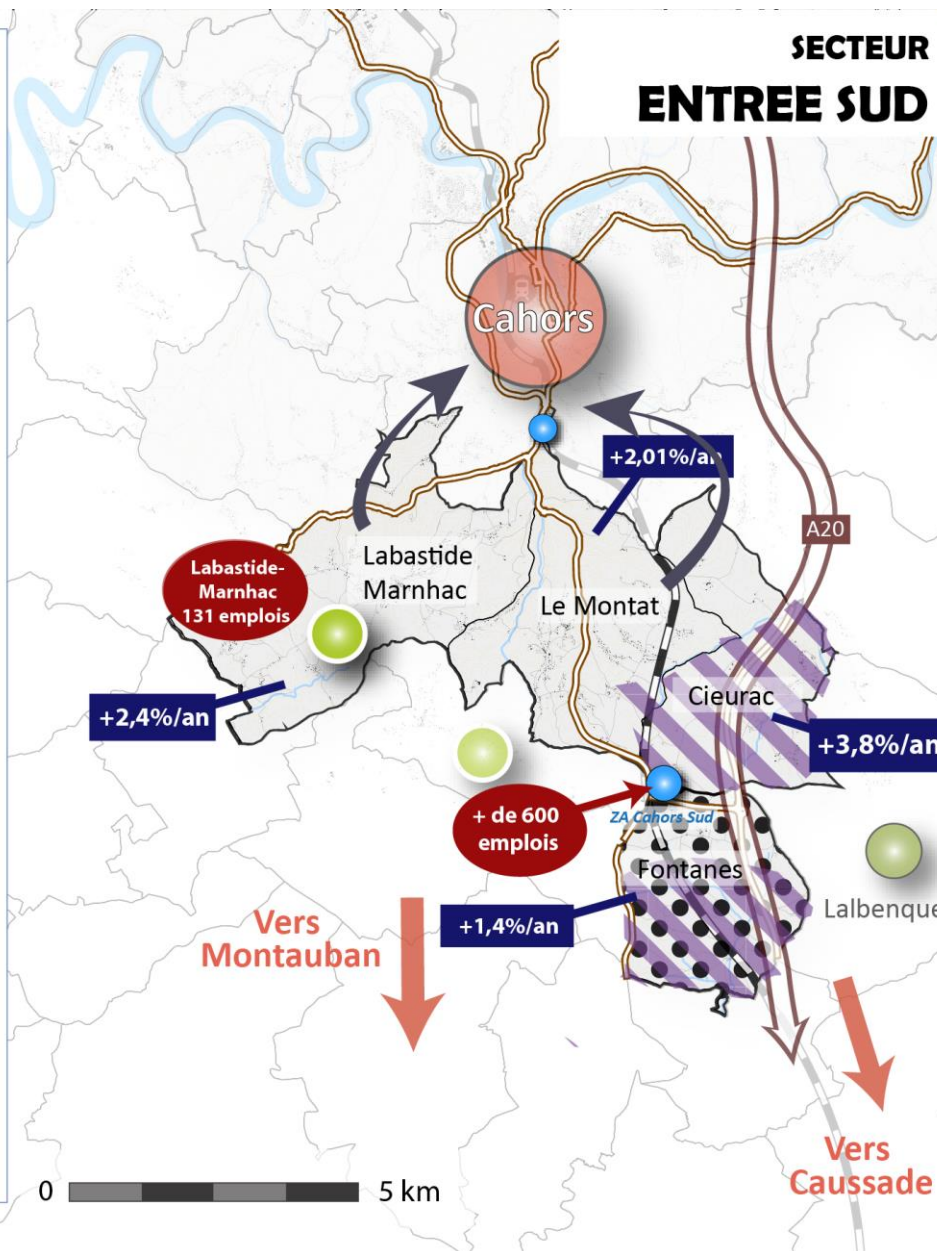
4 - Desserte numérique : un secteur encore partiellement équipé

 Zones encore sans couverture ADSL (2013)

5 - L'agriculture : un secteur menacé à préserver

 Problématique de succession des agriculteurs (50% sans successeur ou inconnu)

SECTEUR ENTREE SUD



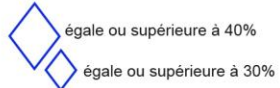
SECTEUR

VALLEES DU LOT ET DU CELE

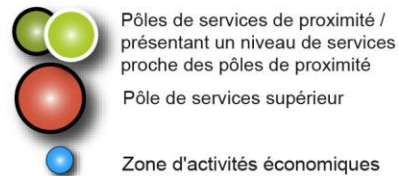
Légende :

1 - Démographie : un fort vieillissement de la population sur le secteur

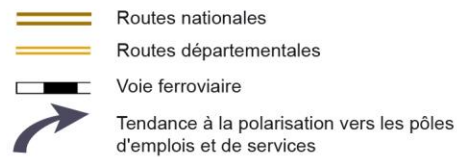
Part de 60 ans et + en 2014



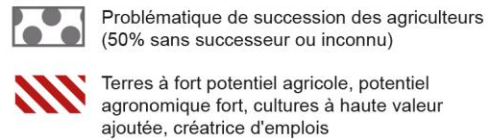
2 - Equipements et services de proximité : des pôles de proximité à renforcer



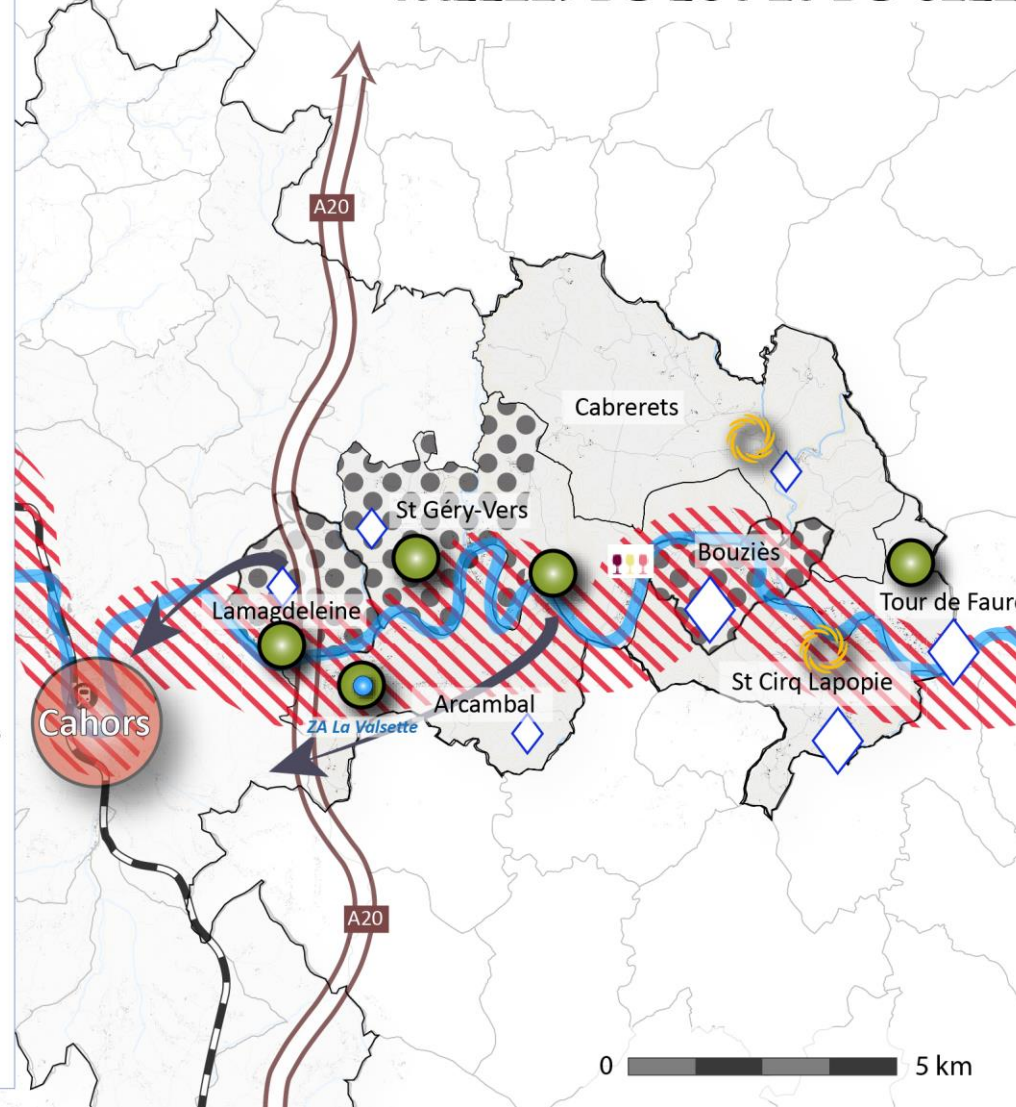
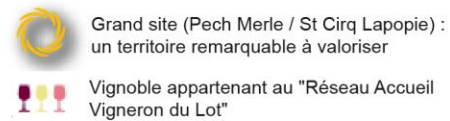
3 - Une accessibilité à conforter vers le pôle urbain



4 - L'agriculture : un secteur menacé à préserver





5 - Le tourisme : une économie à renforcer et à développer sur le territoire



VALLEES DU VERT ET DE LA BOURIANE

Légende :


1 - Démographie : un fort vieillissement de la population

- Part de 60 ans et + en 2014
-  égale ou supérieure à 40%
 -  égale ou supérieure à 30%





2 - Habitat : une part importante de logements vacants

-  Progression de la vacance



3 - Emploi : une polarisation sur Catus

-  **Catus** Pôle d'emploi majeur, rassemblant plus de 100 emplois au lieu de travail


4 - Services de proximité : plusieurs pôles accessibles, mais un seul sur le secteur Nord

-  Zone d'activité économique localisée sur le secteur
-  Pôles de services de proximité / présentant un niveau de services proche des pôles de proximité
-  Pôles de services intermédiaires / présentant un niveau de services proche des pôles intermédiaires
-  Pôle de services supérieur

5 - Desserte et accessibilité : un secteur partiellement équipé

-  Secteurs présentant une très faible couverture ADSL
-  Secteurs peu desservis en transport en commun notamment vers les pôles urbains et périurbains

6 - L'agriculture : un secteur menacé à préserver

-  Problématique de succession des agriculteurs (50% sans successeur ou inconnu)

