

Introduction

Le Lot conjugue un environnement naturel valorisé, des filières économiques diversifiées et un cadre de vie reconnu, tout en révélant des contrastes territoriaux. Son climat de transition, baigné de soleil et tempéré par les influences atlantiques et méditerranéennes, conforte un tourisme patrimonial et de pleine nature rythmé par une saison haute estivale prolongée jusqu'à l'arrière-saison. Les grands sites, les itinéraires pédestres, cyclables et fluviaux ainsi qu'une palette d'activités sportives toute l'année nourrissent l'attractivité résidentielle.

infrastructures Les assurent bonne une connectivité : autoroute nord-sud, départementaux convergeant vers Cahors et Figeac, réseau interurbain liO, liaisons ferroviaires vers Toulouse, Paris ou Rodez, complémentarité bus-train, voies vertes en expansion et proximité des aéroports de Brive, Rodez et Toulouse. Les retombées profitent à un tissu économique dominé par les services, soutenu par une industrie de précision adossée à l'aéronautique et par une agriculture identitaire.

Le profil socioprofessionnel se distingue par le poids des ouvriers qualifiés, des artisans et des exploitants, alors que les cadres demeurent moins représentés que dans la moyenne nationale. Le revenu médian demeure modeste et la pauvreté varie sensiblement entre bassins de vie, mais l'activité élevée et un chômage contenu traduisent un engagement notable sur le marché du travail. Le vieillissement marqué accroît la part des retraités et pèse sur le renouvellement des forces vives.

L'accès à la propriété reste relativement abordable, bien que les micromarchés proches des pôles urbains ou des hauts lieux touristiques tirent les prix vers le haut; l'offre locative, plus rare dans les secteurs touristiques, se concentre autour des pôles d'emploi et des axes de transport.

Les familles trouvent un maillage éducatif complet et un socle numérique en progrès, même si certains plateaux ruraux cumulent encore éloignement, couverture mobile inégale et déploiement partiel de la fibre.



Cette étude a pour objectif de fournir aux médecins libéraux une présentation des caractéristiques du territoire afin de les accompagner dans leur projet d'installation

Note au lecteur:

Les informations collectées dans ce document, peuvent variées en fonction des sources et de l'actualité.

Elles permettent toutefois de dégager les tendances et les caractéristiques du territoire indispensables à connaître pour son choix d'installation en intégrant ses aspirations professionnelles et personnelles.

Sources:

INSEE, Observatoire des Territoires, ONISEP, CAF, Sanitairesocial.com, Direction des services départementaux de l'éducation nationale, AREC Occitanie, ORCEO Occitanie, Climate-DATA, Atout France, CRTL Occitanie, GR-GO.com, VINCI Autoroutes, DREAL Occitanie, Bison Futé, Conseil Départemental, SNCF TER Occitanie, SNCF Connect, Lio Occitanie, ViaMichelin, France Vélo Tourisme, ARCEP, FIGARO. Agence Tourisme, Météo France, LR Emploi, DREES, data.gouv.fr, data.laregion.fr, ...



Sommaire

. 14 . 14 . 15 15 16
. 14 . 14 15 15
. 14 . 14 15
. 14 . 14
_
13
.11
10
10 10
9
8
7
 6 6
5
4
4 4



01 Cadre de vie

Entre soleil généreux, hivers tempérés et reliefs contrastés, le Lot propose un cadre climatique propice aux activités de plein air. Patrimoine d'exception, villages classés et festivals animent un tourisme prolongé de printemps à l'automne, la gastronomie prenant le relais hivernal. Sentiers, voies cyclables et rivières navigables offrent une pratique sportive continue qui renforce sensiblement la qualité de vie.

Le climat

Le Lot bénéficie d'un climat de transition entre Atlantique et Méditerranée, avec des hivers doux et des étés chauds mais rarement caniculaires. Le climat varie en fonction des altitudes, froid et humide sur les hauteurs, plus sec et tempéré sur les causses. La température moyenne annuelle atteint environ 14 °C en plaine, un peu plus fraîche sur le Ségala et sur les plateaux calcaires.

L'ensoleillement approche 2 000 heures à Gourdon, valeur élevée pour un département intérieur. Les précipitations, bien réparties, oscillent entre 750 et 900 mm, avec des pics au printemps et en automne. Le département du Lot n'est pas particulièrement venté. Les épisodes marquants concernent surtout les crues d'orage de fin de printemps et les vagues de chaleur tardives, que le changement climatique accentue.

Outil d'informations :
Lien vers les profils climatiques

Le tourisme

Le tourisme façonne fortement le cadre de vie lotois, porté par un patrimoine d'exception et des paysages préservés.

La saison s'amorce aux vacances de printemps, quand les villages se réaniment et que les chemins de randonnée voient affluer les premiers visiteurs. Juillet-août concentrent le pic de fréquentation, dynamisé par les festivals de Rocamadour et de Saint-Céré ainsi que par une offre d'hébergements, plutôt familiale, très dense.

Depuis quelques années, l'arrière-saison se prolonge : septembre profite de l'œnotourisme autour du Malbec de Cahors, et la Toussaint séduit randonneurs et amateurs de grottes. L'hiver marque la basse saison, mais les marchés de Noël de Figeac et Cahors, la gastronomie (truffe noire, foie gras) et le tourisme de savoir-faire maintiennent une activité modérée.

Le développement des courts séjours est soutenu par de meilleures liaisons ferroviaires et par la Véloroute V86, qui attire une clientèle itinérante toute l'année. L'offre se distingue enfin par son orientation durable : hébergements labellisés, mobilité douce sur voies vertes et quotas journaliers dans les grands sites souterrains assurent un tourisme équilibré au bénéfice des résidents, dont les professionnels de santé.

Principaux sites touristiques et espaces naturels :

- Gouffre de Padirac (Padirac)
- Rocamadour, cité médiévale (Rocamadour)
- Saint-Cirq-Lapopie, village médiéval (Saint-Cirq-Lapopie)
- Grotte du Pech Merle (Cabrerets)
- Parc naturel régional des Causses du Quercy (Labastide-Murat)
- Vallée de la Dordogne lotoise (Martel)
- Château de Castelnau-Bretenoux (Prudhomat)
- Pont Valentré et centre historique (Cahors)
- Musée Champollion (Figeac)
- Lac du Tolerme (Latronquière)



Le sport

Le relief varié du Lot, composé de vallées fluviales, de causses calcaires et des premiers contreforts du Massif central, ouvre un large éventail d'activités de plein air. Côté sports terrestres, le GR 65 et la Véloroute V86 permettent randonnée, trail et cyclisme sur des itinéraires balisés traversant les plus beaux villages.

Les rivières Lot, Dordogne et Célé forment un terrain calme mais diversifié pour le canoë-kayak ou le stand-up paddle, prolongé jusqu'au début de l'automne.

Les falaises du Causse et les réseaux souterrains abondants font du département une référence pour l'escalade et surtout la spéléologie, praticables toute l'année grâce au climat clément.

Enfin, les plateaux dégagés de la haute vallée de la Dordogne accueillent vols baptêmes et formations en parapente, profitant de brises régulières et d'aires d'envol sécurisées autour de Souillac et Martel. L'entretien d'équipements couverts à Cahors et Figeac complète l'offre durant l'hiver.

Outil d'informations : Lien pour les équipements sportifs et les lieux de pratiques

02 Mobilité & transport

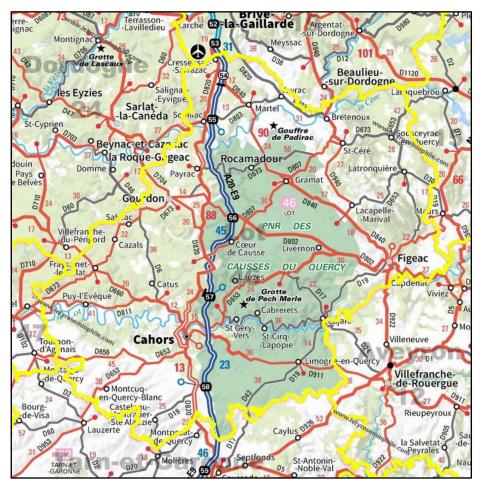
Le réseau lotois conjugue l'autoroute traversante, des axes départementaux structurants et un maillage liO d'autocars liés aux gares TER. Les fréquentes liaisons vers Toulouse, Paris ou Rodez sont complétées par la chaîne bus-train. Les voies vertes croissantes encouragent la mobilité douce, tandis que les aéroports de Brive, Rodez et Toulouse ouvrent des destinations nationales et européennes.

Le réseau routier

L'A20, nommée l'Occitane, traverse le Lot du nord (Souillac) au sud (Cahors-Sud), offrant 2×2 voies vers Brive, Limoges et Toulouse et desservant les principaux parcs d'activités.

Malgré l'absence de routes nationales, la desserte intérieure repose sur trois axes départementaux structurants : la D820, parallèle à l'A20, relie Cahors à Montauban ; la D840 connecte Martel, Gramat et Figeac ; la D811, axe viticole, assure la liaison Cahors—Puy-l'Évêque.

Ces couloirs garantissent la mobilité quotidienne, fluidifient le fret agro-alimentaire et renforcent la cohésion des bassins de vie.



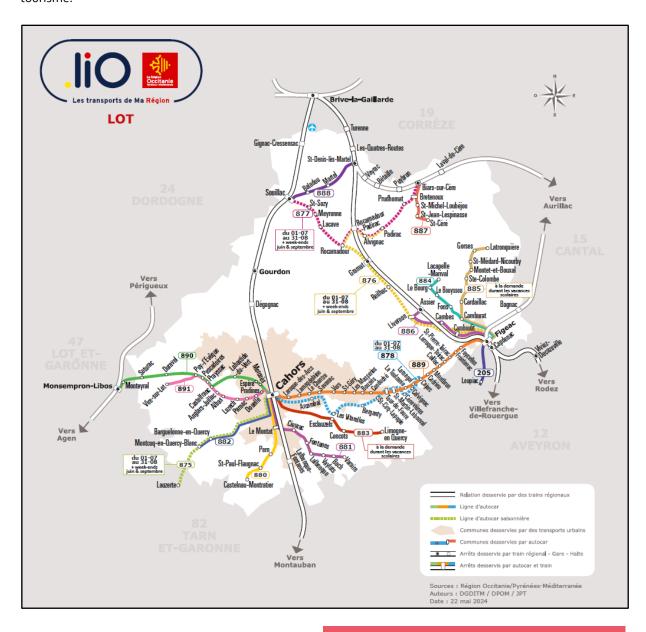
Source : GIFEX

Les transports publics: train et bus

Le réseau interurbain li O Autocar maillant le Lot relie notamment Cahors, Figeac, Gourdon, Souillac, Saint-Céré et Puy-l'Évêque, facilitant trajets scolaires et pendulaires.

Les TER Occitanie desservent Cahors, Gourdon, Souillac, Figeac et Rocamadour-Padirac, offrant des liaisons horaires vers Montauban puis Toulouse, Brive et Rodez.

Le corridor Intercités POLT (Paris, Orléans, Limoges, Toulouse), axe national, connecte Cahors et Gourdon à Paris-Austerlitz en moins de six heures. Cette chaîne bus-train complète l'accès aux pôles d'emploi et au tourisme.



Outil d'informations :

Lien pour obtenir les horaires des autocars

<u>Lien vers le site SNCF pour avoir des</u> informations complémentaires

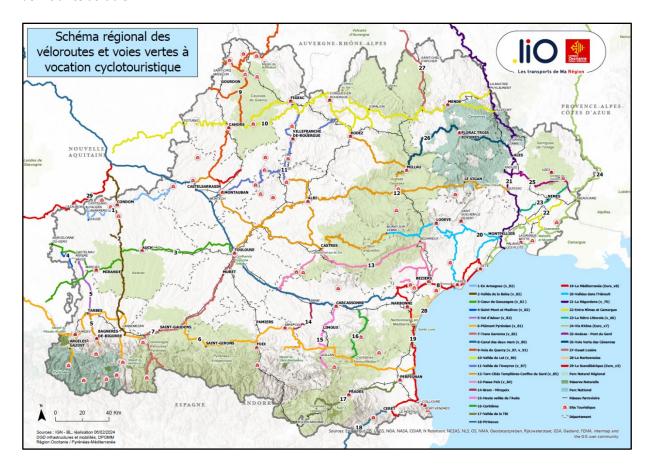


La mobilité douce

La Véloroute V86 « Vallée du Lot » traverse 143 km lotois de Saint-Pierre-Toirac à Soturac, offrant une continuité sécurisée pour trajets domicile-travail et itinérance touristique.

Une nouvelle voie verte de 9,5 km Cahors–Arcambal, depuis 2024, renforce l'accès cyclable au chef-lieu et se connecte à la future Vagabonde V87. Les vélos en libre-service à Cahors et Figeac, les parkings covoiturage et les trottinettes partagées complètent le dispositif.

Ces aménagements réduisent les émissions, dynamisent les commerces locaux et s'inscrivent dans une politique de mobilité durable.



Le transport aérien

Le Lot ne possède pas d'aéroport commercial; les départs aériens reposent sur trois plates-formes proches. L'aéroport de Brive - Vallée de la Dordogne (Nespouls, 90 km, 1 h via A20) assure des liaisons nationales.

L'aéroport Rodez-Aveyron (Salles-la-Source, 110 km, 1 h 40 via D802) assure des liaisons nationales et européennes.

Enfin celui de Toulouse-Blagnac (115 km, 1 h 15 via A20 puis tram) offre l'accès aux compagnies Air France, easyJet, Volotea vers Paris-CDG, l'Europe et l'international.

Cette accessibilité soutient le tourisme et les affaires.

Outil d'informations :

Lien sur le site de l'aéroport de Rodez-Aveyron
Lien sur le site de l'aéroport de Toulouse
Lien sur le site de l'aéroport de Brive Vallée de
la Dordogne

03 Emploi et niveau de vie

Le marché du travail lotois repose sur un secteur tertiaire prédominant, complété par une industrie de précision et une agriculture vivace. La composition socioprofessionnelle reflète cet équilibre, avec nombreux ouvriers, artisans et exploitants, tandis que les cadres restent minoritaires. Le revenu médian demeure modeste et certaines zones rurales accusent plus de précarité, mais l'activité se maintient et le chômage reste mesuré. Le vieillissement accroît la part de retraités et soulève l'enjeu de relève.

Les secteurs d'activité économique

Dans le département du Lot, l'emploi se répartit entre le secteur primaire (5,7 %), le secteur secondaire (22,7 %) dont 15,3 % pour l'industrie et 7,4 % pour la construction et le secteur tertiaire (71,6 %), composé à parts quasi égales de tertiaire marchand (38,0 %) et non marchand (33,6 %). Cette prédominance du tertiaire reflète une économie orientée vers les services, tout en conservant une base industrielle significative.

Parmi les principaux employeurs figurent Andros à Biars-sur-Cère, spécialisé dans l'agroalimentaire; Ratier-Figeac à Figeac, acteur majeur de l'aéronautique; Figeac Aéro, également à Figeac, fournisseur de pièces pour l'industrie aéronautique; le Centre hospitalier Jean Rougier à Cahors, établissement de santé de référence, sans oublier le tissu économique lié au tourisme; et le Département du Lot, basé à Cahors, employeur public important.

Ces entreprises illustrent la diversité et la stabilité du tissu économique local. Le tourisme est cependant l'un des secteurs phares de l'économie du Lot, riche de ses grands sites d'exception (Rocamadour, Saint-Cirq-Lapopie...), de son patrimoine (châteaux, grottes, ...), de ses activités de pleine nature (randonnées, baignade en rivière, canoé, spéléologie...) et de sa gastronomie (safran, truffes, noix, melons...)

La structure sociale et économique

Une catégorie socioprofessionnelle (souvent abrégée en CSP) est un groupe établi pour classer la population en fonction de leur profession, leur statut professionnel, leur qualification, leur secteur d'activité et leur position hiérarchique.

Dans le Lot, la répartition de l'emploi se distingue par une part d'agriculteurs exploitants (5,4 %) nettement supérieure à celle observée en Occitanie (2,3 %) et en France Métropolitaine (1,4 %). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent 11,0 %, une proportion également plus élevée que la moyenne régionale (8,7 %) et nationale (6,9 %).

Les employés (26,6 %), professions intermédiaires (23,7 %) et ouvriers (20,9 %) affichent des niveaux proches de ceux d'Occitanie et de la France. À l'inverse, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures (12,3 %) reste nettement inférieure aux moyennes régionale (18,7 %) et nationale (20,3 %).

Cette structure témoigne d'un tissu professionnel marqué par une forte présence d'indépendants et d'agriculteurs.

Le pouvoir d'achat

Indicateur sur les ménages fiscaux- Médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC) (2021)

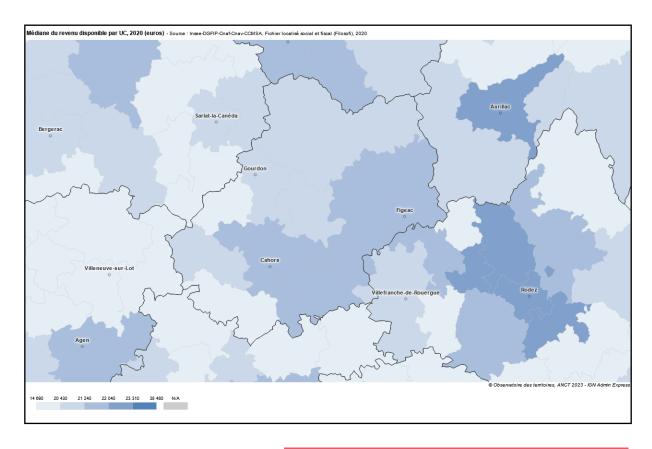
La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. Ainsi, de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

Lot : 21 910 € / Occitanie : 22 010 € / France Métropolitaine : 23 080 €

Le niveau de revenu médian du Lot se situe légèrement en-dessous de la moyenne régionale et reste inférieur à la moyenne nationale.

À l'intérieur du département, des disparités existent entre les intercommunalités. Certaines EPCI, souvent situées sur des territoires plus urbanisés ou attractifs, présentent une médiane de revenu disponible supérieure à la valeur départementale, traduisant un dynamisme ou une population plus favorisée. À l'inverse, d'autres intercommunalités, principalement rurales ou éloignées des principaux pôles d'emploi, affichent des niveaux plus faibles.

En synthèse, la dynamique interne du Lot reflète un territoire contrasté où la situation socio-économique varie nettement selon le contexte local.





La précarité économique

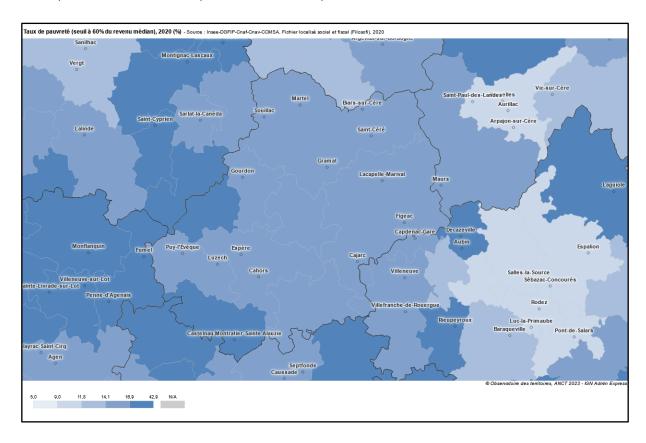
Indicateur de référence - Taux de pauvreté (2021)

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de personnes vivant dans des ménages fiscaux dont le niveau de vie (après transferts, impôts et prestations sociales) est inférieur à 60 % du revenu médian disponible de l'ensemble de la population.

Lot: 15,3 % / Occitanie: 17,5 % / France Métropolitaine: 14,9 %

Le taux de pauvreté dans le Lot reste inférieur à celui de la région mais supérieur à la moyenne nationale. Les écarts au sein du département sont marqués entre certaines EPCI. Les territoires ruraux ou enclavés connaissent des taux de pauvreté sensiblement plus élevés, accentuant les fragilités socio-économiques. D'autres EPCI, mieux intégrées aux réseaux d'emploi ou bénéficiant d'une plus grande attractivité résidentielle, affichent des niveaux de pauvreté plus faibles. Cette diversité traduit la variété des situations locales, entre vulnérabilité et stabilité économique.

Le Lot présente donc une mosaïque de situations où la précarité varie fortement selon le territoire.





L'emploi

Indicateur de référence – Taux d'activité des 15-64 ans (2022)

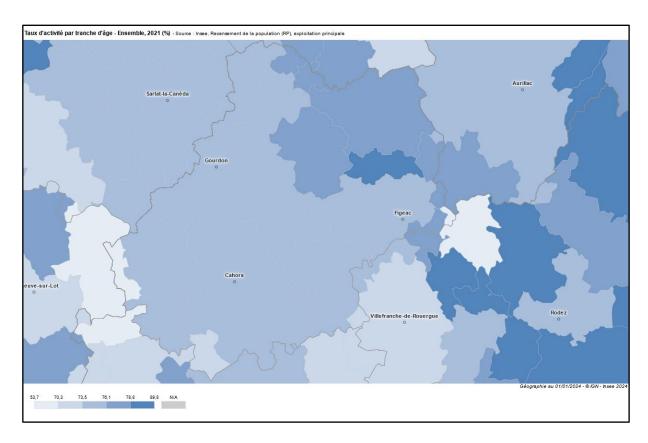
Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante (ici âgée de 15-64 ans)

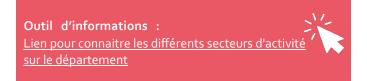
Département : 76,0 % / Occitanie : 74 % / France Métropolitaine : 75,3 %

Le taux d'activité des 15-64 ans dans le Lot atteint 76,0 %, soit un niveau légèrement supérieur à la moyenne régionale et nationale.

Cet écart modéré traduit une implication professionnelle globalement stable sur le territoire. Il témoigne d'un équilibre entre opportunités locales et dynamisme du marché du travail, sans singularité marquée par rapport à l'Occitanie ou à la France.

Certains bassins de vie du département présentent toutefois un taux d'activité inférieur à la moyenne départementale, tandis que d'autres affichent des valeurs supérieures, reflétant la diversité des dynamiques locales.





Le chômage

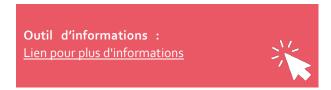
Indicateur de référence – Taux de chômage annuel moyen en 2024

Le taux de chômage annuel moyen est la part moyenne de chômeurs dans la population active sur l'ensemble d'une année.

Département : 7,2 % / Occitanie : 8,8 % / France Métropolitaine : 7,2 %

Le taux de chômage dans le Lot est nettement inférieur à la moyenne régionale d'Occitanie et se situe exactement au niveau de la France métropolitaine. Cette situation traduit une stabilité locale de l'emploi, avec un marché du travail plus favorable que dans l'ensemble de la région.

Le département bénéficie ainsi d'une dynamique professionnelle sécurisante et d'un contexte socioéconomique moins exposé aux tensions liées au chômage que le reste de l'Occitanie.



La part des retraités

Indicateur de référence – Part des retraités dans la population de 15 ans ou plus (2022)

Département : 40,0 % / Occitanie : 30,4 % / France Métropolitaine : 28,0 %

La part des retraités dans le Lot est nettement supérieure à celle observée à la fois en Occitanie et en France métropolitaine. Cette particularité témoigne d'une population locale sensiblement plus âgée, traduisant une attractivité du territoire pour les personnes à la retraite.

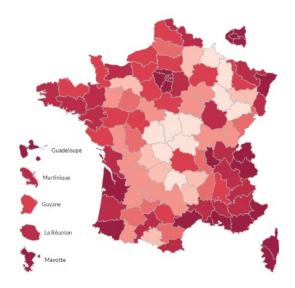
Cette structure démographique spécifique façonne le quotidien et l'organisation sociale du département, qui se démarque ainsi des moyennes régionale et nationale.

Outil d'informations :

<u>Lien pour connaitre les différents chiffres du département</u>

04 Immobilier

Le marché immobilier lotois demeure accessible, porté par un habitat individuel de caractère qui séduit aussi bien les primo-accédants que les candidats à une résidence secondaire. Les valeurs se tendent autour de Cahors, Figeac et des sites touristiques majeurs, alors que les plateaux plus isolés offrent encore des opportunités abordables. L'offre locative, concentrée dans les pôles d'emploi et le long de l'autoroute, reste limitée près des hauts lieux patrimoniaux, accentuant la tension saisonnière.



Vous souhaitez des informations en temps réel sur le marché immobilier cliquez sur les liens suivants :

<u>Lien carte interactive des prix de l'immobilier</u> dans le Lot



<u>Lien pour plus d'information sur le marché de la</u> location

L'achat

Dans le Lot, se porter acquéreur demeure relativement accessible : le prix moyen atteint environ 1 618 €/m² pour une maison et 1 549 €/m² pour un appartement, niveaux qui traduisent un marché dominé par l'habitat individuel et la pierre de caractère.

Les valeurs les plus élevées se concentrent à Cahors, Figeac, Prayssac ou Pradines, où la présence d'emplois qualifiés, d'équipements de santé et d'un patrimoine attractif entretient une demande soutenue.

À l'inverse, au nord et ouest du lot, les plateaux du Ségala, les confins de la Bouriane ou la vallée de la Cère restent plus abordables, pénalisés par un éloignement des grands axes et un dynamisme économique plus diffus. L'attrait touristique autour de Rocamadour ou Saint-Cirq-Lapopie raréfie toutefois l'offre à proximité immédiate de ces sites, renforçant la pression sur les prix.

La desserte par l'autoroute A20, les gares de Souillac et de Cahors et la montée en puissance du télétravail redessinent enfin la géographie résidentielle, en valorisant les communes proches des échangeurs et des lignes ferroviaires.

La location

Le marché locatif départemental reste modéré : le loyer moyen se situe autour de 9 €/m²/mois pour une maison et 11 €/m²/mois pour un appartement.

Les loyers les plus élevés se rencontrent dans le cœur historique de Cahors, à Figeac et le long de la vallée du Lot, zones où la vitalité tertiaire, la présence d'établissements d'enseignement et la fréquentation touristique entretiennent une demande continue.

À l'opposé, les causses du Quercy Blanc, les hauteurs du Ségala ou certaines communes du sud de la Bouriane affichent des loyers plus modestes, freinés par l'éloignement des bassins d'emploi et un parc locatif souvent ancien. Les étudiants et jeunes actifs ciblent prioritairement les pôles urbains, tandis que la forte proportion de résidences secondaires limite l'offre longue durée autour des sites touristiques.

L'accessibilité par l'A20, le réseau de bus interurbain et les liaisons TER vers Toulouse ou Brive soutient toutefois de petits bourgs situés sur ces axes, où les constructions récentes, offrant de meilleures performances énergétiques, justifient un loyer légèrement supérieur.

05 Enfance & éducation

L'offre éducative lotoise couvre l'ensemble du parcours des enfants, avec des densités variables selon les territoires.

Pour la petite enfance, un réseau de crèches collectives, micro-crèches et maisons d'assistants maternels est bien implanté le long de l'axe Cahors-Figeac ; les secteurs du Ségala et du Quercy Blanc restent plus éloignés, nécessitant parfois des déplacements vers les bourgs centres.

Le primaire repose sur un maillage d'écoles publiques et privées qui assure une scolarisation de proximité, même en milieu rural.

Le secondaire s'organise autour d'une vingtaine de collèges et petite vingtaine de lycées, concentrés à Cahors, Figeac, Gourdon et Souillac ; les plateaux du Causse central demeurent les moins dotés.

L'enseignement supérieur, bien que ciblé, propose des cursus professionnalisants : l'IUT de Figeac (Université Toulouse-Jean-Jaurès) délivre B.U.T et licences professionnelles, le Purple Campus de Cahors développe l'apprentissage, tandis que le lycée Clément-Marot (Cahors) accueille plusieurs BTS et une classe préparatoire. Le secteur santé est représenté par l'Institut de formation en soins infirmiers / IFMS sur les sites de Cahors et Figeac.

Pour les enfants en situation de handicap, le département dispose du CAMSP de Cahors, des IME Les Sources de Nayrac (Figeac) et Les Rives du Lot (Cahors), complétés par des unités ULIS dans la majorité des collèges. Globalement, l'offre se concentre dans la vallée du Lot et le bassin figeacois ; les zones de plateau exigent des trajets plus longs mais restent connectées aux pôles éducatifs.

- Accueil, jeunes enfants : https://monenfant.fr/que-recherchez-vous
- Écoles, collèges et lycées : https://annuaire-education.fr/
- Enseignement supérieur : https://cahorsagglo.fr/les-cursus

06 Couverture réseau

Cahors, Figeac, Gourdon ainsi que Pradines, Souillac et Biars-sur-Cère bénéficient d'une couverture fibre quasiment généralisée, favorisée par la densité de population et les zones d'activités. Le déploiement s'effectue progressivement sur l'ensemble du territoire lotois. Les grandes villes comme Cahors et Figeac ont été parmi les premières à être largement fibrées, suivies par les villes moyennes et les zones rurales

L'autoroute A20, la RN20 et l'axe Cahors-Figeac profitent d'un signal 4G robuste, garantissant la visiophonie nécessaire à la télémédecine. Les reliefs du causse de Gramat, les gorges de l'Alzou et certains tronçons de la vallée du Célé créent toutefois des poches de réception limitée, où la qualité chute lors de déplacements ou d'appels vidéo prolongés. Les opérateurs concentrent leurs nouveaux pylônes pour réduire les zones blanches.

Outils d'informations :

<u>Lien vers la carte couverture FTTH de</u> l'ARCEP



<u>Lien vers la carte couverture internet mobile</u> 4G de l'ARCEP



DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

www.med-in-occ.org