

***PLU***  
***Commune de GOURDON***

**Diagnostic agricole du Plan Local d'Urbanisme**



Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles du Lot  
Maison de l'Agriculture - BP 199 - 46004 CAHORS CEDEX 9 Tél. : 05 65 20 39 30 Fax : 05 65 20 39 29  
E mail : [a046@cnasea.fr](mailto:a046@cnasea.fr) Web : [www.adasea46.net](http://www.adasea46.net)

## **Sommaire**

<b>Préambule</b>	<b>1</b>
<i>Les objectifs de la prestation</i>	<i>1</i>
<i>Les différentes phases de travail</i>	<i>1</i>
<b>Le Diagnostic Agricole</b>	<b>2</b>
1. <i>L'évolution de l'agriculture sur la commune</i>	<i>2</i>
2. <i>Les projets et contrats réalisés en partenariat avec l'ADASEA</i>	<i>3</i>
3. <i>Les exploitants et leurs exploitations</i>	<i>3</i>
4. <i>L'élevage</i>	<i>4</i>
5. <i>Les surfaces agricoles</i>	<i>5</i>
6. <i>L'évolution des exploitations</i>	<i>5</i>
7. <i>Les bâtiments agricoles</i>	<i>5</i>
<b>Le bilan du diagnostic agricole</b>	<b>6</b>
<b>La proposition de zonage agricole</b>	<b>7</b>

## Le Diagnostic Agricole

### 1. L'évolution de l'agriculture sur la commune

Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune. Elle est réalisée à partir des différents recensements agricoles qui malgré leur ancienneté permettent de se baser sur des données comparables dans le temps.

	Gourdon	Lot
Population :	5 086 hab.	167 211 hab.
Superficie totale :	4 556 ha	521 653 ha
Surface agricole utile (SAU) :	1 372 ha	219 432 ha
Nombre d'exploitations professionnelles :	38	3 778
SAU moyenne par exploitation professionnelle :	29 ha	51 ha
Population familiale agricole active :	155 hab.	13 276 hab.
Ratio entre la population agricole et la population totale :	3%	7%

Source : RGA 2000

Gourdon bien qu'étant une ville importante au niveau du département, reste une commune rurale et agricole. On compte une trentaine d'exploitations agricoles caractérisées par une structure familiale, représentant 3% de la population totale. La surface exploitée par les agriculteurs s'étend sur 1/3 du territoire communal.

Entre 1979 et 2000, la commune de Gourdon a connu une baisse très importante du nombre d'exploitations professionnelles. 40 % des exploitations ont disparu durant cette période tandis que dans le département la baisse a été de 25%.

Nombre d'exploitations professionnelles	Gourdon	Lot
En 1979	62	5 022
En 2000	38 (-39%)	3 778 (-25 %)

Source RGA 2000

Durant la même période, la SAU (Surface Agricole Utilisée) des exploitations de la commune a augmenté de 12 ha (passant de 17 à 29 ha), alors qu'elle a augmenté de 20 ha sur l'ensemble du département. Cela se traduit par une diminution de la surface exploitée de 245 ha soit 14 % de la SAU de la commune.

Au niveau départemental, les surfaces exploitées ont aussi diminué de 10 500 ha (5% de la SAU du Lot) sur la même période 1979 -2000.

Le cheptel de la commune a quant à lui considérablement évolué avec la disparition de 50 troupeaux bovins et de 23 troupeaux ovins. La taille des troupeaux bovins est passé de 13 à 45 animaux en moyenne ; tandis que les troupeaux ovins ont très fortement diminué, passant en 1979 de 175 animaux à 91 en 2000. En revanche, beaucoup d'ateliers hors-sol se sont développés sur plusieurs productions (volailles, porcs, engraissement d'agneaux).

## **2. Les projets et contrats réalisés en partenariat avec l'ADASEA**

Nombre de projets DJA<sup>(1)</sup>, PAME<sup>(2)</sup>, CTE<sup>(3)</sup> et CAD<sup>(4)</sup> étudiés et réalisés sur les communes entre 1995 et 2006

Nombre d'exploitation	DJA <sup>(1)</sup>	PAME <sup>(2)</sup>	CTE <sup>(3)</sup>	CAD <sup>(4)</sup> (en 2006)
38	5	2	12	1

Sources ADASEA du Lot

(1) Dotation aux jeunes agriculteurs

(2) Plan d'amélioration matérielle

(3) Contrat territorial d'exploitation : Contrat individuel conclu entre un agriculteur volontaire et l'État pour une durée de 5 ans.

(4) Contrat d'Agriculture durable: Contrat individuel conclu entre un agriculteur volontaire et l'État pour une durée de 5 ans.

Le nombre d'installations aidées (DJA : 5), de PAME (2) et de projets CTE (12) réalisés au cours des dernières années montrent le maintien de l'activité agricole ainsi que le peu de renouvellement des chefs d'exploitation.

32% des exploitations de la commune ont souscrit un Contrat Territorial d'Exploitation. Cette proportion est légèrement supérieure à la moyenne départementale qui est de 30% ; la moyenne nationale étant de 9%.

En 2006, plus de 22% de la surface a été engagée en CTE (306 ha sur 1372 ha), ce qui dénote un certain dynamisme, un souci d'amélioration des pratiques agricoles et une sensibilisation vis-à-vis de l'environnement.

Dans le cadre des Contrats territoriaux d'exploitation, les principales mesures contractualisées ont été les suivantes :

Gestion extensive des prairies : 239 ha soit 1/3 de la surface totale engagée

Diminuer les surfaces en sol nu l'hiver : 101 ha soit 15% de la surface totale engagée

La nature des mesures souscrites est liée au terroir agricole de la commune. Elle concerne des surfaces en herbe, et des cultures annuelles.

12 exploitations ont déclaré des surfaces sur la commune dans leur plan d'épandage. Cela représente 279 ha. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour ces éleveurs. Elles sont utilisées pour épandre les engrais de ferme en respectant les distances réglementaires notamment par rapport aux habitations. Il est donc essentiel de les préserver et de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate de ces terrains.

## **3. Les exploitants et leurs exploitations**

Une enquête a été réalisée auprès de 34 exploitations dont 1 qui a son siège hors de Gourdon. Cela représente une population agricole de 39 personnes.

L'âge moyen des exploitants est de 49 ans. Le tableau suivant permet de comparer la répartition des exploitants par tranche d'âge.

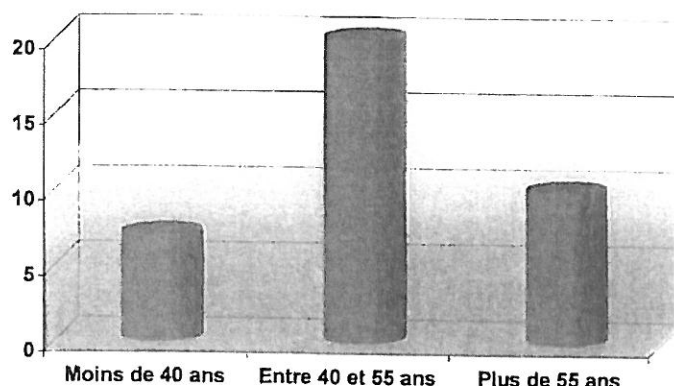
	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	plus de 55 ans
Gourdon	18%	55%	26%
Lot	23%	42%	35%



La composition de la population agricole de la commune fait apparaître une part plutôt faible d'exploitants de moins de 40 ans, alors que plus de la moitié des exploitants a entre 40 et 55 ans. Un quart des exploitants est proche de la cessation d'activité.

La population agricole est donc vieillissante avec 10 exploitants de plus de 55 ans. Le problème de renouvellement des actifs agricoles va se poser sur 9 exploitations, alors qu'une seule installation est envisagée, ainsi que deux installations pour des exploitants à titre secondaire. La tendance à la diminution du nombre d'entreprises agricoles se confirme donc pour les années à venir.

**Effectifs de la répartition des classes d'âge à Gourdon**



Parmi les 34 exploitations enquêtées, 6 sont des sociétés (1 GAEC, 4 EARL et 1 SCEA), les autres étant des exploitations individuelles.

Une des caractéristiques importantes des exploitations de la commune est le nombre de double-actifs : 8 exploitants ont une autre activité professionnelle que l'agriculture. Et parmi eux seuls 3 ont comme activité principale l'agriculture.

6 exploitations emploient un ou plusieurs salariés principalement pour des productions hors-sol (veaux, porcs) mais aussi dans l'élevage extensif ou dans le domaine horticole.

Les exploitations ont orienté leurs productions vers des filières de qualité puisque 14 d'entre elles rentrent dans un système de produits labellisés (Jambon de Bayonne, Label rouge, produit certifié capel - adel).

Par ailleurs, l'agrotourisme se développe de plus en plus : 4 exploitations ont déjà des gîtes ou chambres d'hôtes. Des projets de réhabilitation ou rénovation de bâtiments sont envisagés sur 20 exploitations le plus souvent en vue de s'inscrire dans une démarche d'agrotourisme (Gîtes, ...).

#### **4. L'élevage**

La plupart des exploitations de la commune sont basées sur l'élevage : on compte 11 élevages hors-sol (ovins, veaux, porcs, volailles, agneaux) mais aussi 27 élevages extensifs (ovins, caprins, poulets, bovins).

La production la plus importante en hors-sol est la volaille (poulets, dindes, canards) puisque l'effectif annuel atteint 255 800 animaux répartis sur 6 ateliers ; on trouve également 7 ateliers de porcs, 3 de veaux, ainsi que 40 900 ovins d'engraissement répartis dans 2 élevages.

En extensif, la production principale est la vache allaitante avec 12 troupeaux pour un effectif de 522 animaux ; l'ovin viande est produit sur 4 exploitations avec un effectif total de 925 brebis mères. On trouve enfin un élevage de poulets en extensif et une chèvrerie.

La prédominance de l'élevage intensif peut s'expliquer par la diminution et le mitage de l'espace agricole et par conséquent de l'orientation vers une agriculture moins consommatrice d'espace. De la même manière l'élevage extensif est en général composé de petits troupeaux mixtes (ovins-bovins).

## ***5. Les surfaces agricoles***

---

1 540 ha sont exploités par les agriculteurs sur la commune en 2006 soit 1/3 du territoire.

La taille des exploitations reste assez faible en moyenne, 35 hectares alors qu'elle s'élève à 51 hectares pour le département. On note cependant de fortes disparités puisque 4 exploitations utilisent plus de 80 ha et 11 en exploitent moins de 20 hectares.

Les parcelles sont souvent morcelées et éloignées ce qui handicape l'exploitation agricole. L'effort entrepris dans les années 70 et 80 pour réorganiser le foncier des exploitations ne s'est pas poursuivi durant la fin du 20ème siècle. Aujourd'hui, le besoin de réorganisation est très présent mais il se heurte au morcellement des propriétés foncières.

De plus, l'habitat développé en mitage et le long des routes ajoute encore à ces difficultés d'exploitation : la proximité du résidentiel et de l'agricole entraîne fréquemment des tensions voir des conflits entre les différents acteurs du territoire (nuisances à proximité des bâtiments et des champs lors des périodes d'épandage, ...)

L'espace agricole enquêté se caractérise par une dispersion importante des surfaces et un recul face à l'urbanisation récente.

## ***6. L'évolution des exploitations***

---

Sur les 34 exploitations enquêtées, 8 souhaitent se développer avec des projets de construction ou d'extension de bâtiments agricoles, 16 sont professionnellement stables.

A l'inverse 11 exploitants partent en retraite à plus ou moins court terme sans forcément avoir de repreneur.

La tendance est donc plutôt à une baisse de l'effectif des agriculteurs, puisque le renouvellement paraît ne pas être assuré.

## ***7. Les bâtiments agricoles***

---

L'enquête a permis de recenser 297 bâtiments, 206 d'entre eux vont garder une vocation agricole. On trouve surtout des maisons d'habitation pour l'exploitant et sa famille proche mais aussi des serres (hors-sol et horticulture), hangars, granges et séchoirs en nombre important.

Il existe des projets de rénovation ou d'agrandissement sur 18 bâtiments dans le cadre de l'activité agricole. Néanmoins on trouve 21 projets de rénovation de l'habitat existant qui tend soit à s'améliorer soit à se transformer en structure agro-touristique.

La tendance des exploitations à s'orienter vers le tourisme vert voire vers la location à l'année ressort clairement dans les projets des exploitants, au détriment du développement de l'activité agricole dite classique. Les changements de fonction des bâtiments agricoles vers le résidentiel (54 bâtiments) soulignent encore davantage cette tendance.

## ***Le bilan du diagnostic agricole***

Gourdon malgré son statut de principale ville du département garde une forte dimension rurale et agricole puisqu'un tiers de sa surface est exploitée.

La commune a connu toutefois une baisse très importante du nombre d'exploitations professionnelles au cours des trente dernières années ainsi que de la surface exploitée par l'agriculture. L'élevage traditionnel est très nettement en retrait souvent au profit d'ateliers hors-sol sur diverses productions. L'augmentation considérable de l'élevage intensif s'explique autant par sa rentabilité que par l'adaptation de l'exploitant aux nouvelles données de son territoire : l'espace agricole mité est une contrainte forte pour l'élevage extensif classique. Aujourd'hui encore, la plupart des exploitations sont basées sur l'élevage (on compte 11 élevages hors-sol et 27 élevages extensifs).

La population agricole vieillit et se renouvelle peu. 9 exploitations n'ont pas de succession, alors que les installations sont rares.

Face à la régression du nombre d'exploitations dans l'avenir on remarque que l'agrotourisme se développe de plus en plus. La tendance des exploitations à s'orienter vers le tourisme vert voire vers la location à l'année ressort clairement dans les projets des exploitants, au détriment du développement de l'activité agricole dite classique. Les changements de fonction des bâtiments agricoles par réhabilitation ou rénovation vers le résidentiel marquent encore davantage cette tendance. Ces types de projets sont envisagés sur 20 exploitations et concernent 54 bâtiments.

La faible taille des exploitations et certains types de production ne suffisent plus toujours à la subsistance : les doubles actifs sont de plus en plus nombreux. 2 reprises d'exploitation se feront prochainement dans ce cadre alors qu'on compte déjà 8 exploitants doubles actifs.

En revanche, il existe aussi des entreprises agricoles très dynamiques et qui continuent à ce développer :

6 exploitations emploient des salariés, principalement pour des productions hors-sol, des élevages extensifs et dans le domaine horticole.

14 exploitations entrent dans un système de charte de qualité : Cahier des charges, Label Rouge, productions sous contrat (tabac, semence).

Malgré le morcellement du parcellaire et le développement récent de l'urbanisation, ces exploitations ont augmenté leurs surfaces, construit de nouveaux bâtiments et développé leurs productions. Ce dynamisme agricole se retrouve surtout au sud, à l'ouest et au nord de la commune. Ces entreprises ont aujourd'hui besoin d'espaces agricoles préservés à la fois pour leurs pratiques agricoles (îlots agricoles de grande taille, zones potentielles pour les épandages, ...) mais aussi pour créer ou adapter leurs bâtiments professionnels.

L'espace agricole enquêté fait ressortir une dispersion importante des surfaces agricoles reculant devant l'extension du résidentiel qui suit les axes routiers principaux. Ce phénomène est très marqué autour de la ville (au sud le long de la D 673 et au nord aux lieux dits les Marges et Drégoulène) et autour de certains hameaux (Lafontade, Costeraste).

Malgré la situation assez hétérogène de l'agriculture sur la commune (beaucoup d'exploitants doubles actifs mais aussi des entreprises dynamiques), il est important de se pencher sérieusement sur le renouvellement des actifs et de préserver le potentiel agricole du territoire pour les années à venir. Il nous paraît donc essentiel de bien délimiter les zones d'extension de l'urbanisme, de densifier les secteurs déjà urbanisés en mitage et d'identifier clairement de vastes zones à vocation strictement agricole.

## ***La proposition de zonage agricole***

Cette proposition est basée sur le diagnostic agricole réalisé avec les exploitants de la commune et sur un travail cartographique collégial avec l'ensemble des agriculteurs concernés.

**Ceci reste une proposition émanant des exploitants et validée par l'ADASEA. Elle doit servir d'outil d'aide à la décision pour le zonage finale du PLU.**

Elle a été élaborée en prenant en compte les critères suivants :

Pour les surfaces agricoles :

- l'utilisation actuelle des surfaces par les exploitants : parcelles qui sont aujourd'hui exploitées,
- la valeur agronomique mais aussi économique des surfaces pour les exploitations.
- la déclaration des surfaces dans un plan d'épandage
- les surfaces qui rentrent dans un périmètre de protection d'un bâtiment d'élevage (périmètre de 50 ou 100m selon la taille de l'élevage).

Les critères pris en compte pour les propositions de zonage des bâtiments :

- le type des bâtiments et surtout son utilisation actuelle,
- le devenir du bâtiment,
- les projets qui peuvent exister sur le bâti existant (agrandissement, rénovation, réhabilitation, ...),
- les projets identifiés de création de nouveaux bâtiments.

**Ainsi le zonage agricole proposé correspond aux surfaces suivantes :**

- **les surfaces potentiellement intéressantes au niveau agronomique, économique constituant des îlots non mités par les constructions.**
- **les surfaces déclarées dans un plan d'épandage,**
- **les parcelles qui possèdent des bâtiments utilisés pour une activité agricole qui va perdurer,**
- **les surfaces incluses dans un périmètre de protection d'un bâtiment d'élevage.**

Il est par ailleurs proposé de classer en zone N ou en zone agricole avec possibilité de changement de destination, les bâtiments qui n'ont pas de vocation agricole ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre le développement des exploitations agricoles.

# **PLU** **Commune de GOURDON**

**Diagnostic agricole du Plan Local d'Urbanisme**  
**Proposition de zonage Agricole**

**Recueil de Cartes**



## **SOMMAIRE DES CARTES**

Page 3 : Sièges d'exploitation, plans d'épandage et parcelles agricoles exploitées

Page 4 : Cartographie de la dynamique des exploitations agricoles

Page 5 : Cartographie de l'orientation technico-économique de l'exploitation

Page 6 : Cartographie des bâtiments d'élevage et des zones tampon

Page 7 : Cartographie des bâtiments des exploitations agricoles en fonction de leurs vocations

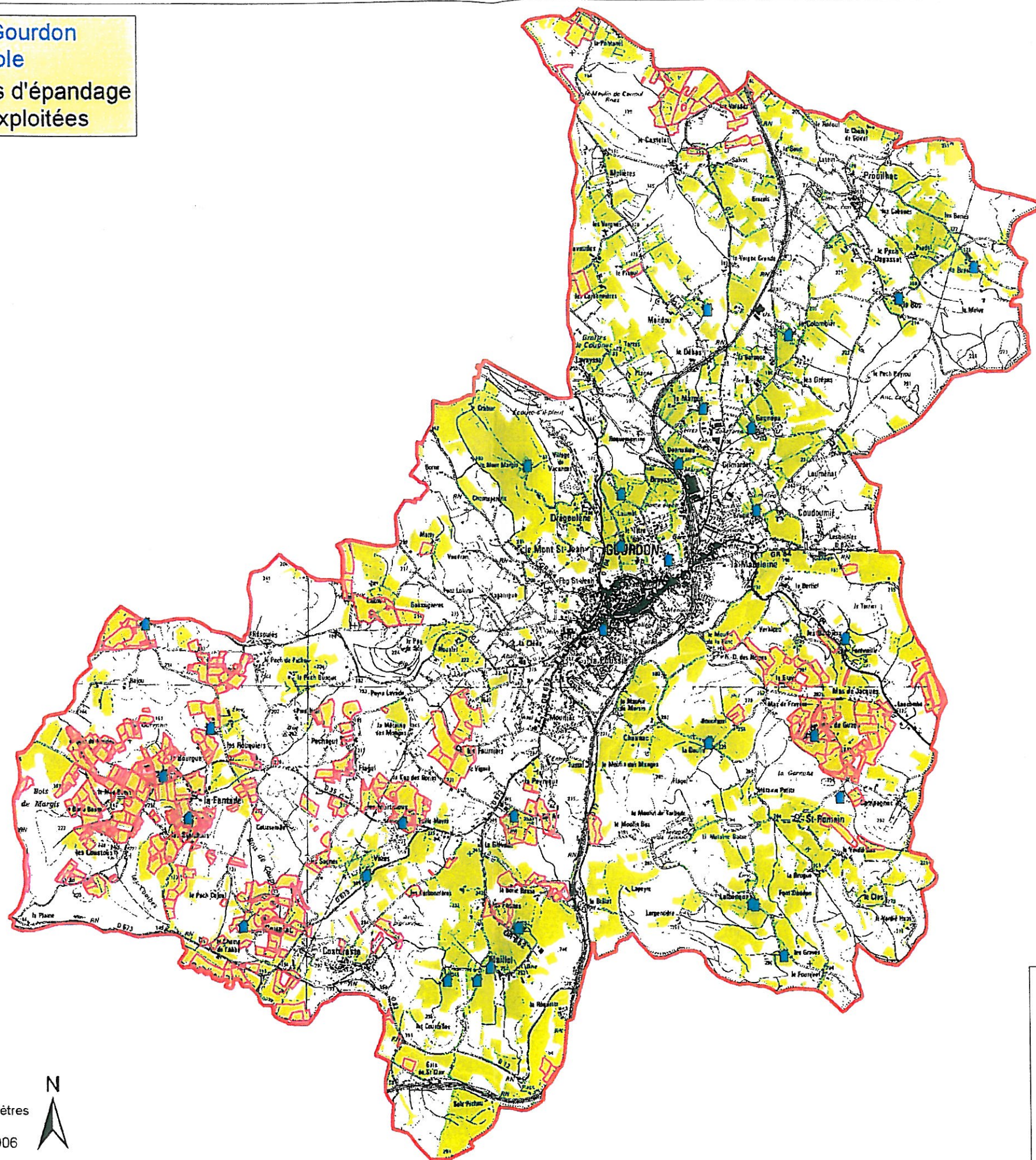
Page 8 : Cartographie des bâtiments des exploitations agricoles en fonction de leurs projets

Page 9 : Cartographie de proposition de zonage agricole







PLU - Commune de Gourdon  
Diagnostic agricole

Sièges d'exploitation, plans d'épandage  
et parcelles agricoles exploitées



Légende

-  Siège d'exploitation
-  Plans d'épandage
-  Zonage agricole en 2006
-  Limite communale

1 centimètre égal à 360 mètres  
0 0.5 1 2 Kilomètres

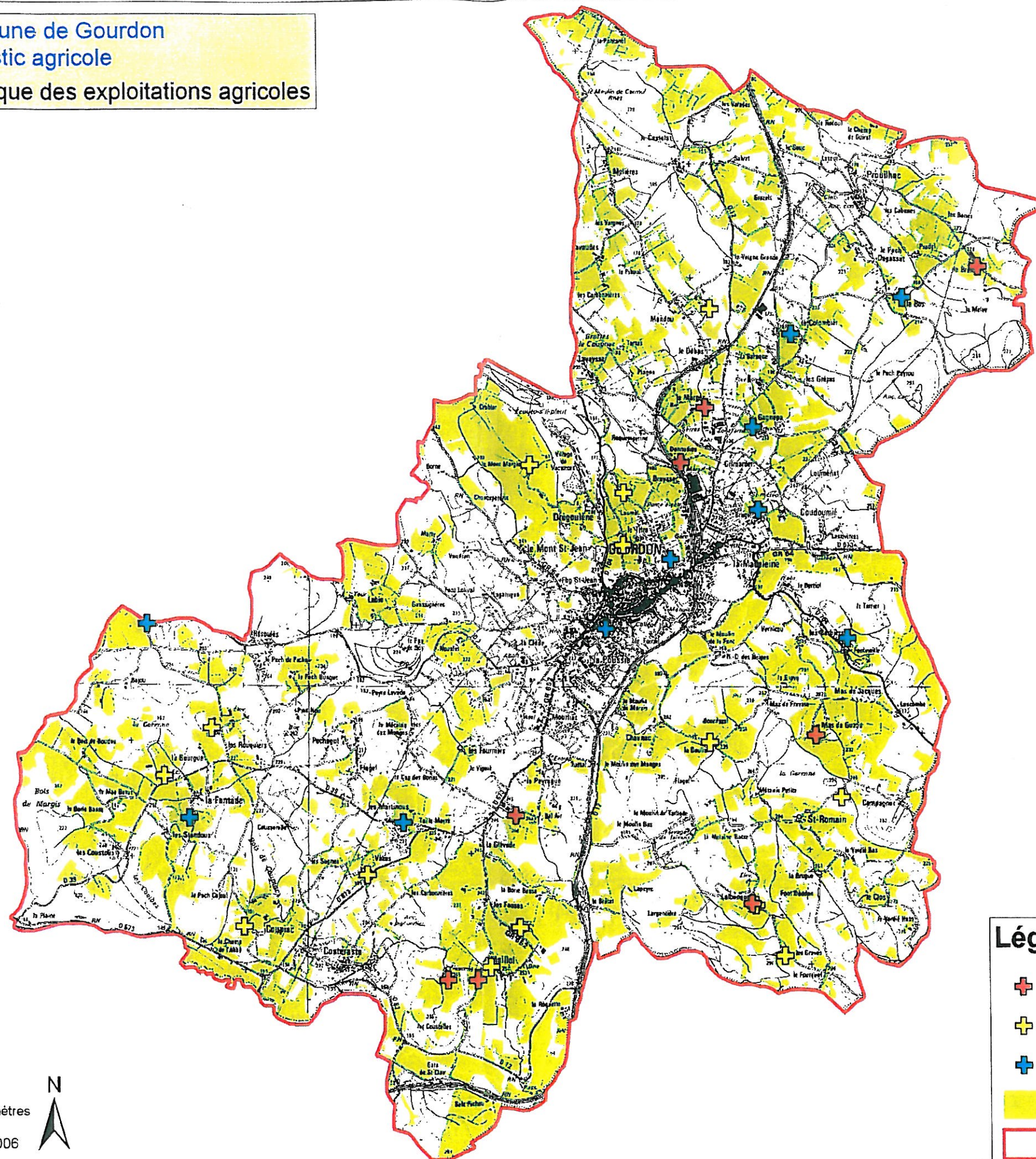


Réalisé par l'ADASEA du Lot - Octobre 2006  
IGN - Scan25© - Reproduction interdite



PLU - Commune de Gourdon  
Diagnostic agricole

Cartographie de la dynamique des exploitations agricoles



Légende

- + Développement (8)
- + Stabilité (16)
- + Retraite, arrêt de l'activité (11)
- Zonage agricole en 2006
- Limite communale

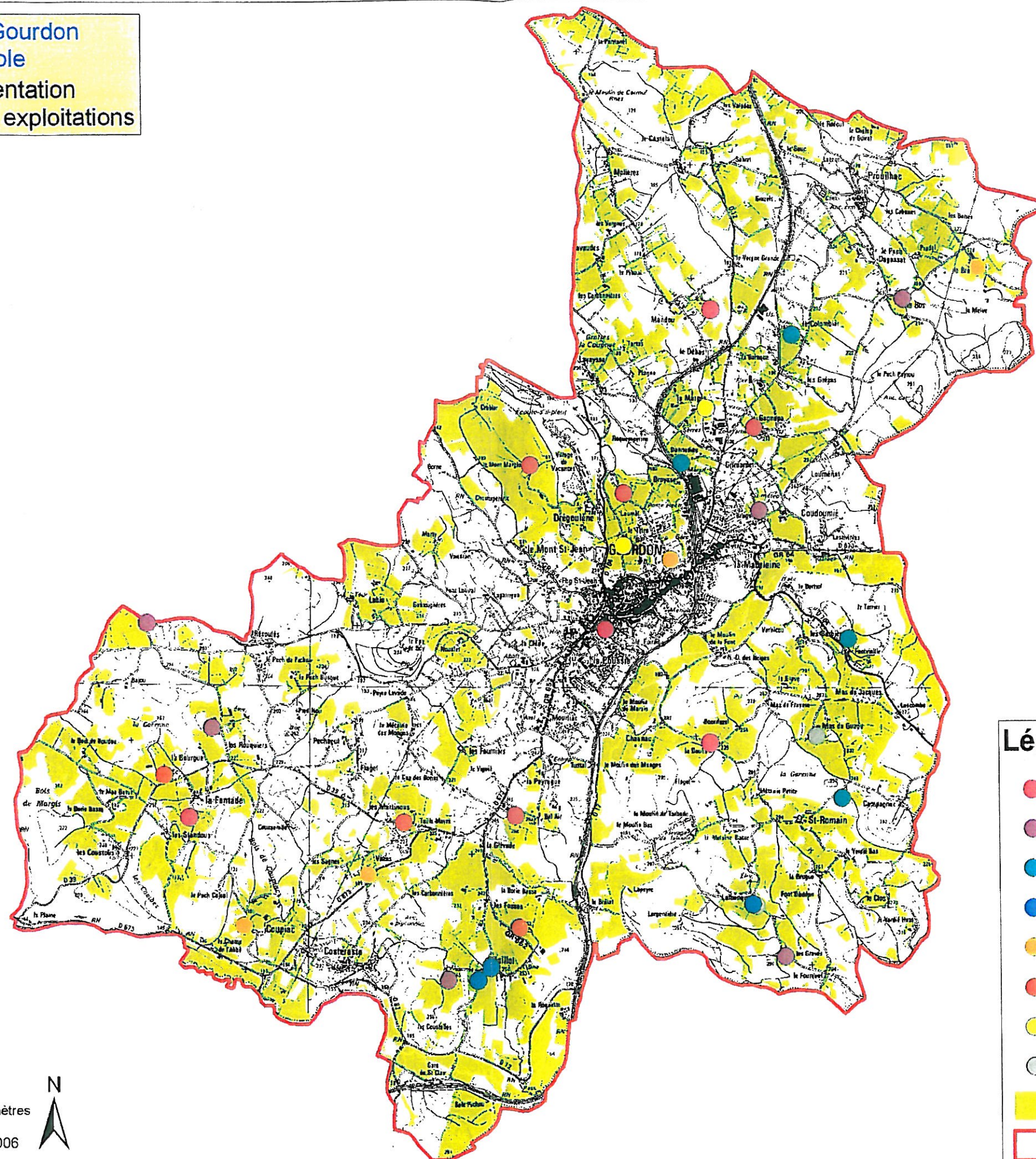
1 centimètre égal à 360 mètres

0 0.5 1 2 Kilomètres





PLU - Commune de Gourdon  
Diagnostic agricole  
Cartographie de l'orientation  
technico-économique des exploitations



Légende

- Bovins Viande (8)
- Divers Cultures Elevages (6)
- Polyculture (4)
- Ovins-Caprins (4)
- Polyélevage Herbivores (4)
- Hors-Sol (3)
- Horticulture (2)
- Polyélevage Hors-Sol (2)
- Zonage agricole en 2006
- Limite communale

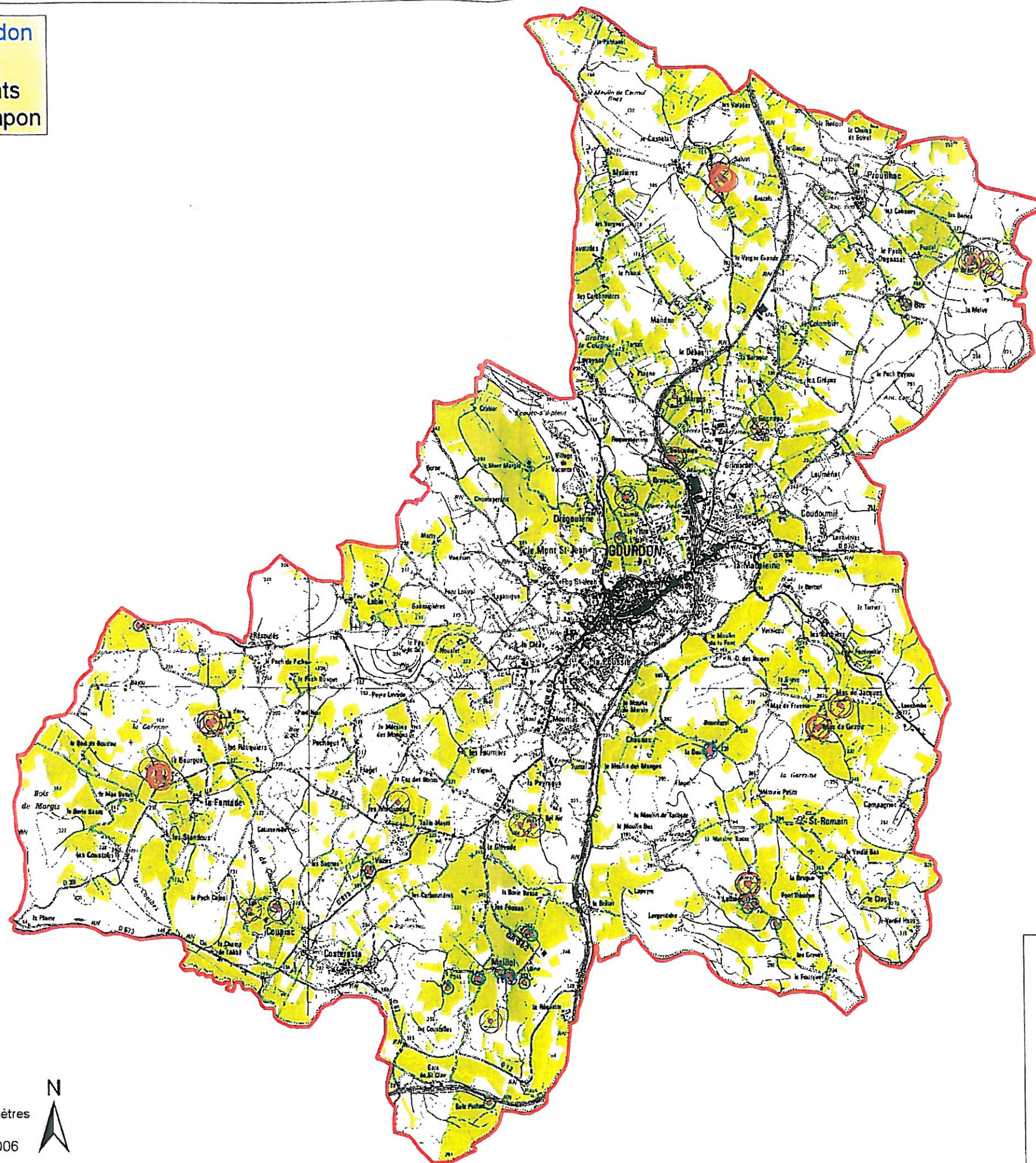
1 centimètre égal à 360 mètres  
0 0.5 1 2 Kilomètres







Réalisé par l'ADASEA du Lot - Octobre 2006  
IGN - Scan25© - Reproduction interdite



PLU - Commune de Gourdon  
Diagnostic agricole  
Cartographie des bâtiments  
d'élevage et des zones tampon



Légende

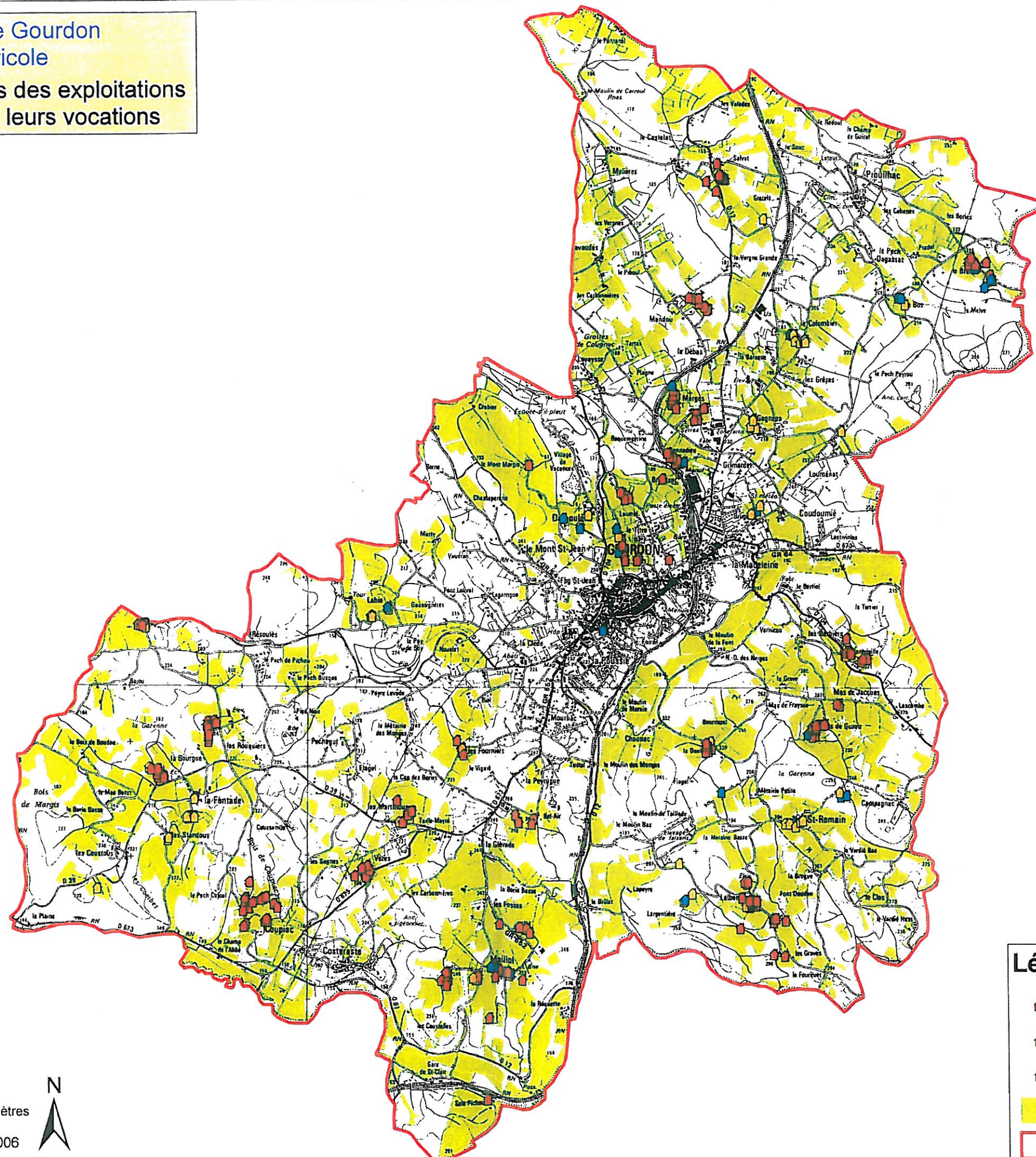
- Bâtiments d'élevage
-  Zone d'exclusion de 100m
-  Zone d'exclusion de 50m
-  Zonage agricole en 2006
-  Limite communale

1 centimètre égal à 360 mètres  
0 0.5 1 2 Kilomètres





PLU - Commune de Gourdon  
Diagnostic agricole  
Cartographie des bâtiments des exploitations  
agricoles en fonction de leurs vocations



Légende

- Vocation agricole (206)
- Changement de destination (54)
- Vocation résidentielle (37)
- Zonage agricole en 2006
- Limite communale

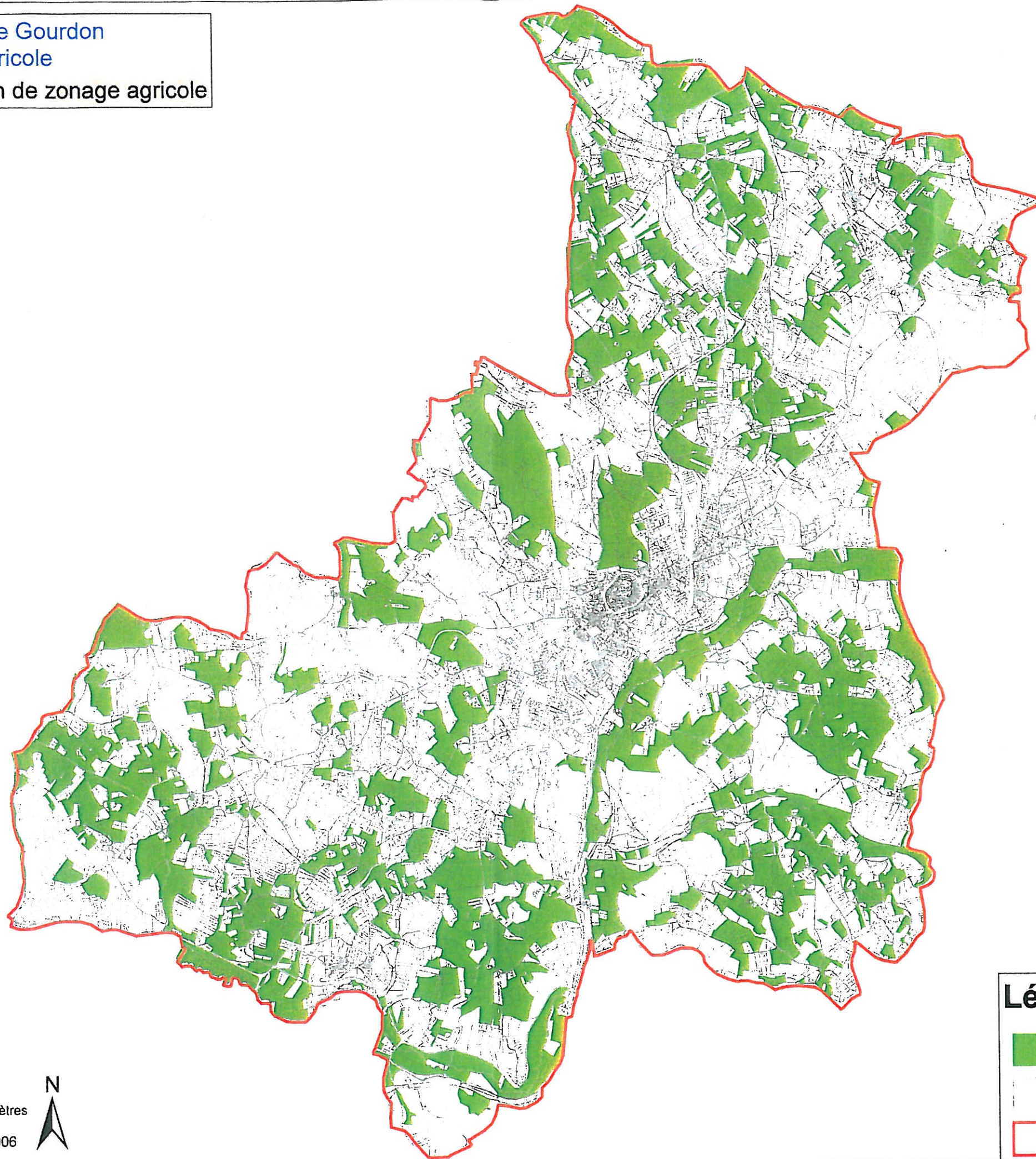
1 centimètre égal à 360 mètres  
0 0.5 1 2 Kilomètres



Réalisé par l'ADASEA du Lot - Octobre 2006  
IGN - Scan25© - Reproduction interdite






PLU - Commune de Gourdon  
Diagnostic agricole  
Cartographie de proposition de zonage agricole



1 centimètre égal à 360 mètres  
0 0.5 1 2 Kilomètres  
Réalisé par l'ADASEA du Lot - Octobre 2006



**Légende**

-  Zone agricole proposée
-  Parcelles cadastrales
-  Limite communale