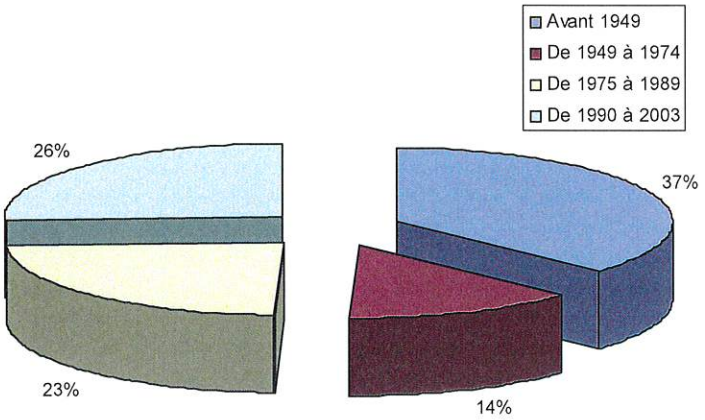
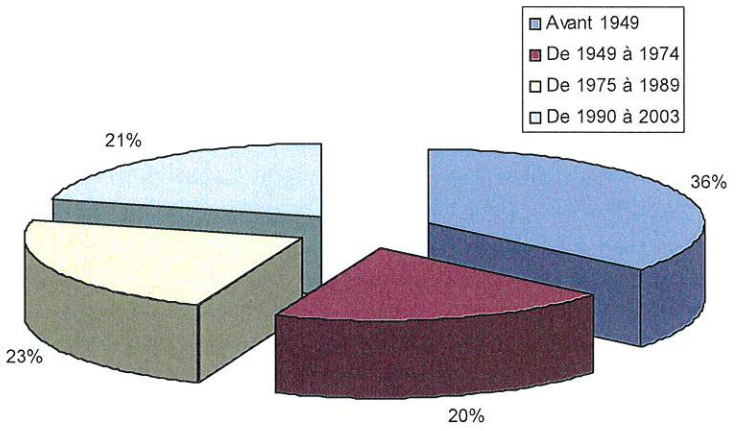
Commune : époques d'achèvement des résidences principales



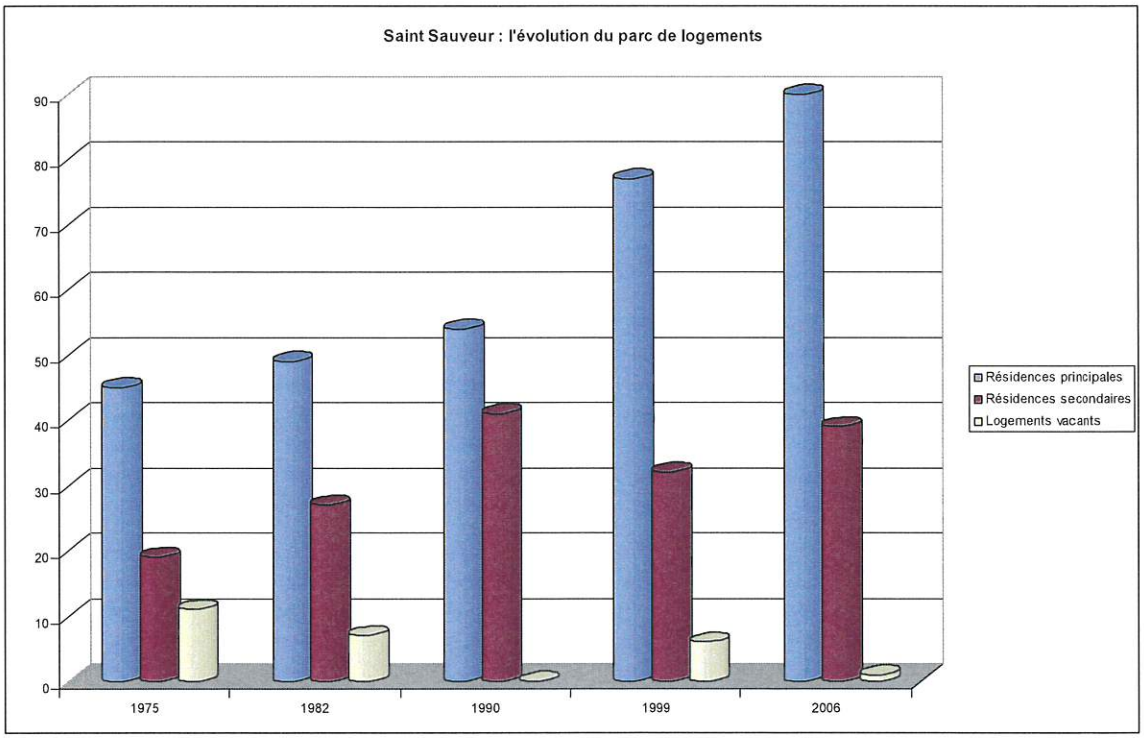
Canton : époques d'achèvement des résidences principales



2. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble des logements	**66**	**75**	**83**	**95**	**115**	**130**
Résidences principales	44 66,6%	45 60,0%	49 59,0%	54 56,8%	77 67,0%	90
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	4,0	3,6	3,1	3,0	2,6	2,3
Résidences secondaires*	12 18,2%	19 25,3%	27 32,5%	41 43,2%	32 27,8%	39
Logements vacants	10 15,2%	11 14,7%	7 8,4%	0 0,0%	6 5,2%	1

Source : INSEE



L'évolution du logement dans la commune et notamment le rapport entre résidences secondaires et principales, est caractéristique d'une commune rurale dont la vocation résidentielle s'affirme. Cette évolution s'est simplement faite avec un décalage par rapport aux petites communes plus proches et plus influencées directement par les pôles urbains.
Entre 1968 et 2006, le parc de logements a fortement crû (il a doublé). Dans un premier temps, de 1975 à 1990, c'est l'augmentation très sensible du nombre de résidences secondaires qui porte la croissance et traduit principalement dans cette période :

- la situation géographique particulière de la commune, à la fois implantée dans un site naturel et rural en grande partie préservé, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier (l'offre alternative : gîtes, chambres d'hôtes...) ne s'étant véritablement développée que dans les années quatre vingt dix,
- le souhait d'un certain nombre d'anciens habitants de Saint Sauveur Gouvernet, partis dans les années soixante lors de l'exode rural, de posséder un pied-à-terre dans leur commune d'origine (en y faisant bâtir une résidence secondaire, souvent sur un terrain familial). Pied-à-terre qu'ils ont d'ailleurs transformé en résidence principale plus tard, une fois retraités,
- l'éloignement relatif de la commune par rapport à la vallée de l'Eygue, qui l'a écarté dans un premier temps de la pression foncière pour l'habitat résidentiel permanent.

A partir de 1990, les facteurs d'évolution du parc de logements changent : l'accroissement continu de la distance domicile travail maximale acceptable, la motorisation des ménages (avec aujourd'hui plusieurs véhicules par ménage), le manque et le renchérissement des terrains dans les communes de la vallée ont fait que Saint Sauveur Gouvernet est entrée dans la sphère d'influence de Nyons et plus largement de la basse vallée de l'Eygue, avec l'émergence d'une attractivité pour l'habitat permanent qui s'est largement affirmée. Si la décohabitation avait été un vecteur important du développement (faible toutefois) des résidences principales avant 1990, après cette date, ce sont des personnes venues de l'extérieur qui font construire ou réhabilitent des maisons anciennes à Saint Sauveur Gouvernet.

Entre 1990 et 2006, **la tension sur le marché de l'habitat permanent dans la commune** a pesé sur le parc de résidences secondaires, qui a baissé en effectif de manière très significative. Il est très probable que la part des résidences secondaires dans le total de logements ira en diminuant.

Si dans l'absolu, cette baisse est intéressante car elle montre l'intérêt relativement nouveau que suscite la commune pour l'habitat permanent, cet intérêt laisse aussi penser qu'en cas d'ouverture importante à l'urbanisation sans condition restrictive, il y a de fortes probabilité pour les zones créées s'urbanisent rapidement,

Il faut noter aussi que la tension sur le marché de l'habitat conduit à une augmentation préoccupante des prix du terrain, qui excluent de manière croissante les jeunes locaux de l'accession à la propriété. En l'absence de document d'urbanisme, elle conduit aussi à la spéculation sur des terres agricoles.

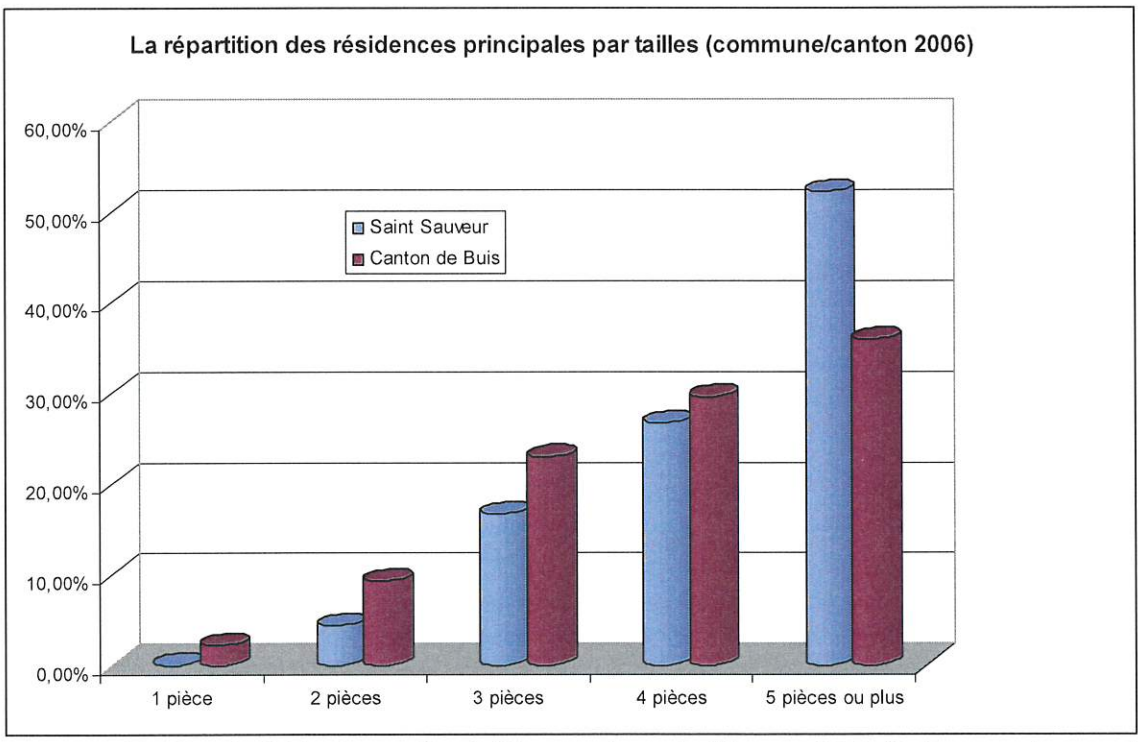
Les logements vacants
Leur effectif a graduellement diminué à partir 1975, avec des transformations de bâtisses inoccupées en résidences secondaires. Leur faible nombre actuel (1 en 2006), n'ouvre pas véritablement de perspective en terme d'offres alternative à la construction en neuf.

3. *NATURES ET TAILLES DES LOGEMENTS EN 2006*

	Maisons individuelle	Appartements
Saint Sauveur Gouvernet	90,8 %	8,5 %

	Saint Sauveur	Canton de Buis
1 pièce	0,0%	2,2%
2 pièces	4,4%	9,3%
3 pièces	16,7%	23,0%
4 pièces	26,7%	29,6%
5 pièces ou plus	52,2%	35,9%

Source : INSEE



En 2006, l'habitat individuel constituait l'écrasante majorité avec 90,8 % du parc. La quasi-totalité des logements récents s'incarne dans la maison individuelle, construction qui se développe de manière isolée (il n'y a pas eu de lotissement dans la commune pour l'instant), avec des superficies de parcelles assez grandes, qui rompent avec la logique historique d'implantation de l'habitat, qui préservait les meilleurs terres agricoles pour des raisons économiques évidentes (qui ne le sont plus toujours aujourd'hui). La surface de ces logements est par définition importante. On trouve peu de logements petits susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Ce déséquilibre dans l'offre en logements ne pourra que s'accroître avec un développement de l'habitat conduit uniquement par le marché immobilier, qui ne produit en milieu rural bien souvent que de la maison individuelle standardisée d'une surface habitable moyenne d'environ 150 m². Par ailleurs le développement de l'habitat résidentiel très probable va faire que la part du collectif et du locatif va encore décroître si rien n'est fait pour peser sur le marché de l'habitat.

4. STATUT DES OCCUPANTS EN, 2006

COMMUNE	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**90**	**100,0**	**205**	**21**	**77**	**100,0**
Propriétaire	60	66,7	134	28	44	57,1
Locataire	23	25,6	60	5	18	23,4
dont d'un logement HLM loué vide	1	1,1	3	2	0	0,0
Logé gratuitement	7	7,8	11	11	15	19,5

CANTON	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**2 508**	**100,0**	**5 465**	**16**	**2 207**	**100,0**
Propriétaire	1 628	64,9	3 593	20	1 383	62,7
Locataire	732	29,2	1 561	6	642	29,1
dont d'un logement HLM loué vide	32	1,3	83	7	34	1,5
Logé gratuitement	148	5,9	312	13	182	8,2

Source : INSEE

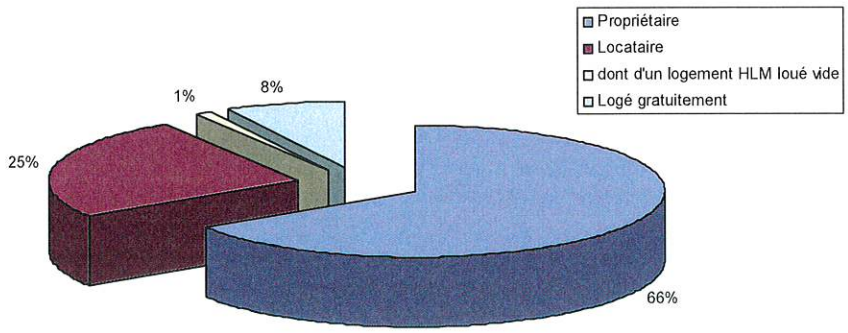
66,7 % des ménages sont propriétaires de leur logement en 2006, soit une proportion très proche de celle du canton. Le taux de logement locatif, supérieur à 20 %, demeure toutefois relativement important pour une commune qui compte assez peu d'habitants et qui a conservé un caractère rural marqué. Ce taux est directement lié au groupe de constructions réalisées en contre bas du village, sur initiative privée. Ces logements locatifs peuvent offrir une alternative au départ pour certains habitants de la commune (jeunes, personnes âgées) qui souhaitent rester dans la commune sans forcément acheter une maison individuelle.

Au-delà des aspects quantitatifs, le tableau ci-dessus met en évidence de manière flagrante le rôle du logement locatif dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles installées dans la commune et la répartition par classes d'âges de la population.

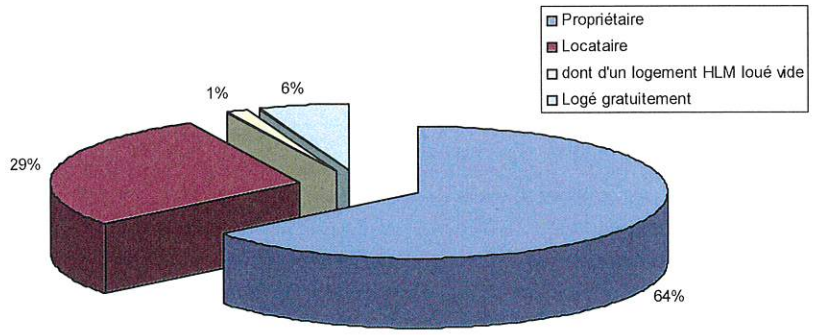
Dans le parc de résidences principales en propriété, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 28 ans. La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population, avec la décohabitation comme facteur aggravant (les enfants quittent le domicile parental à l'âge adulte).

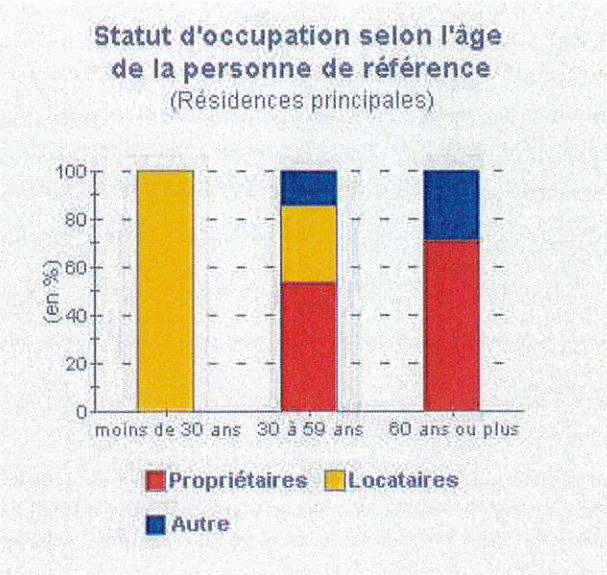
Il en va différemment pour les logements locatifs. L'ancienneté moyenne d'emménagement y est de 5 ans. La rotation dans les logements est donc beaucoup plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage.

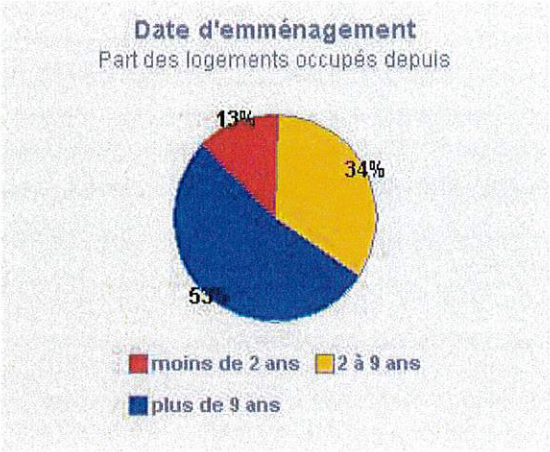
Commune : les résidences principales au regard du statut des occupants (2006)



CANTON : les résidences principales au regard du statut des occupants (2006)







Le graphe de gauche (1999) montre la forte corrélation entre âge et statut d'occupation : les logements locatifs accueillent les jeunes ménages (moins de 30 ans) alors que pour presque 80 % des logements en propriété, l'âge de la personne de référence est compris entre 30 et 59 ans.

Le graphe de droite met en évidence l'évolution récente et assez brutale des raisons du développement de l'habitat dans la commune, conduit par l'arrivée de personnes extérieures : 47 % des logements occupés en 1999 résultent d'emménagements qui datent de moins de 10 ans

V. ACTIVITE ECONOMIQUE ET ARTISANALE

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	1	-	136	36.8	10.3	11.0
Artisans du bâtiment						
Maçon	NON	24	196	53.0	29.8	24.2
Électricien	NON	24	128	34.6	10.0	9.7
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	24	141	38.1	14.7	8.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	///	152	41.1	5.0	4.9
Boucherie, charcuterie	NON	///	75	20.3	1.6	1.5
Services généraux						
Bureau de poste	NON	///	135	36.5	3.4	3.4
Librairie, papeterie	NON	24	47	12.7	0.6	0.1
Droguerie, quincaillerie	NON	24	39	10.5	0.3	0.3
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	24	103	27.8	2.2	1.5
Café, débit de boissons	1	-	229	61.9	59.6	31.8
Bureau de tabac	NON	6	167	45.1	21.9	16.1
Restaurant	NON	///	212	57.3	50.8	23.9
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	NON	6	191	51.6	22.9	14.9
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	24	24	6.5	0.0	0.0
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	24	71	19.2	0.3	0.1
Infirmier ou infirmière	NON	15	120	32.4	5.0	4.5
Médecin généraliste	NON	6	109	29.5	1.3	0.9
Pharmacie	NON	6	73	19.7	0.0	0.1

Saint Sauveur Gouvernet ne possède pas de structure commerciale ni artisanale étoffée.

Sur l'initiative de la commune, a été créé un restaurant – épicerie multiservice en contre-bas du village de Saint Sauveur. Ce commerce joue un rôle important dans la vie du village, bien que quelque peu excentré. Sur le plan de l'accès aux commerces, la commune fonctionne avec Sainte Jalle, à quelques kilomètres en aval et plus largement, avec les commerces et supermarchés de Nyons.

La structure artisanale est quasi inexistante, on dénombre simplement un garage.

VI. AGRICULTURE

A. Secteurs géographiques de l'activité agricole

Le territoire agricole de Saint Sauveur Gouvernet est relativement homogène, il s'étend sur les contreforts les moins pentus de l'adret du vallon l'Ennuyé et autour du village, sur un coteau orienté Est-Ouest. Ces secteurs constituent l'essentiel des zones de production.

La topographie de partie haute des coteaux, notamment sur l'adret et la nature des sols n'ont pas permis la mise en valeur agricole de l'ensemble du territoire. De vastes espaces sont au restés naturels sur l'ubac. L'activité agricole est surtout basée sur l'arboriculture. Les principaux vergers s'étendent autour du village de Saint Sauveur et des hameaux de Gouvernet et de La Bâtie. Face au Village, en rive gauche de l'Ennuyé, un secteur d'arboriculture assez vaste s'est également développé à La Jaume, Riboulier et Argensol.

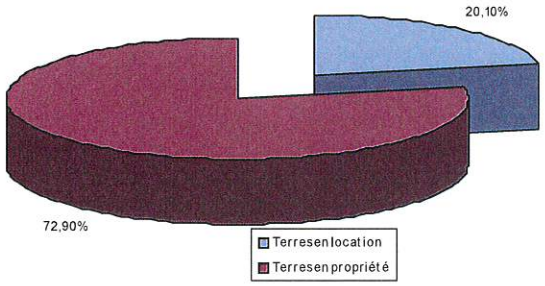
La situation de moyenne montagne associée au climat clément de la Drôme provençale a orienté l'activité agricole dans la commune vers l'arboriculture, représentée essentiellement par la production d'abricots, sur les versants les moins pentus et les mieux exposé du vallon de l'Ennuyé.

B. S.A.U. et nombre d'exploitations

Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles s'est relativement bien maintenu, en passant de 28 à 23. Dans cette même période, la S.A.U. totale après une baisse nette entre 1979 et 1988 (-33,8%), est restée relativement constante ensuite (-6,6 % seulement), après une baisse importante entre 1979 et 1988. Depuis 1988, la structure agricole de la commune ne semble pas avoir connu de changement significatif.

C. Le foncier

Répartition de la S.A.U. entre terres en propriété et terres en location en 1999



Presque les quatre cinquièmes de la Superficie Agricole Utilisée sont en propriété. Les deux tiers des exploitations professionnelles ont une superficie de plus de 20 ha, contre 20% environ dans le canton de Buis Les Baronnies.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 82 - RHONE-ALPES
Département : 26 - DROME
Canton : 03 - BUIS-LES-BARONNIES
Commune : 329 - SAINT-SAUVEUR-GOUVERNET

Région agricole : 483 - BARONNIES
Zone défavorisée : 5 - Montagne
Massif : 3 - Alpes du Nord

1. Généralités

Population totale en 1990*	162	Superficie totale*	1 932 ha
en 1999*	206	Superficie agricole utilisée communale (7)	672 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	791 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	20	22	c	57	35	c
Autres exploitations	8	6	c	17	11	c
Toutes exploitations	28	28	26	46	30	32
Exploitations de 20 ha et plus	19	13	17	63	53	41

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	28	28	26	1 281	847	791
Terres labourables	28	26	23	316	303	314
dont céréales	22	20	8	64	66	39
Superficie fourragère principale (3)	26	23	12	972	478	304
dont superficie toujours en herbe	24	20	7	851	378	233
Oléagineux	0	c	0	0	c	0
Plantes à parfum, aromat., médic., condiment.	24	23	17	117	115	145
Légumes frais et pommes de terre	c	0	0	c	0	0
Vignes	17	10	5	16	15	21
Vergers à espèces	24	25	20	88	142	216
Jachères	9	8	12	14	21	58

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	c	0	0	c	0	0
dont total vaches	c	0	0	c	0	0
Total volailles	19	12	6	178	158	98
Vaches laitières	c	0	0	c	0	0
Total équidés	0	0	c	0	0	c
Chèvres	17	9	5	83	27	65
Brebis mères	22	9	4	1 387	550	497
Total porcins	5	c	0	8	c	0
Poules pondeuses	...	12	6	...	91	74
Poulets de chair et coqs	0	c	0	0	c	0
Dindes et dindons	0	0	0	0	0	0

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	11	17	9	199	127	182
Tracteurs	25	25	25	39	56	60
dont tracteurs de 60 ch DIN et plus	0	c	7	0	c	8
Superficie irrigable	12	14	7	19	36	69
Superficie irriguée	11	9	5	18	29	64
dont maïs-grain et semence irrigué	0	0	0	0	0	0
dont verger irrigué	...	...	5	...	...	64

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	10	13	11
40 à moins de 55 ans	12	7	6
55 ans et plus	7	11	8
Total	29	31	25

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	25	25	16
Pop. familiale active sur les expl. (5)	37	60	45
UTA familiales (4)	33	42	35
UTA salariés (4) (6)	4	10	12
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	38	52	47
UTA main d'oeuvre occasionnelle	2	7	9

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	27	25	23

9. Divers

S1 : superficie (ha) S2 : superficie (m2) C : capacité (place)	S1 ou S2 ou C		
	1979	1988	2000
Abricotier (S1)	81	122	182
Pêcher et nectarinier (S1)	0	c	c
Noyer (S1)	...	...	0
Bâtiments volailles de chair (S2)	...	0	0
Capacité en poules pondeuses (C)	...	...	0

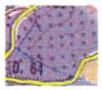
Précisions méthodologiques
(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels
... Résultat non disponible
c *Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique*

AGRESTE

Carte agricole - Légende

Périmètre de l'espace agricole



Espaces occupés essentiellement par l'arboriculture. Au regard du développement important de cette activité ces dernières années, les terres en vergers constituent des espaces agricoles de première importance.

Parcelles de vignes : la vigne reste confinée à de petites parcelles à la périphérie des vergers. L'absence d'A.O.C a limité son expansion.

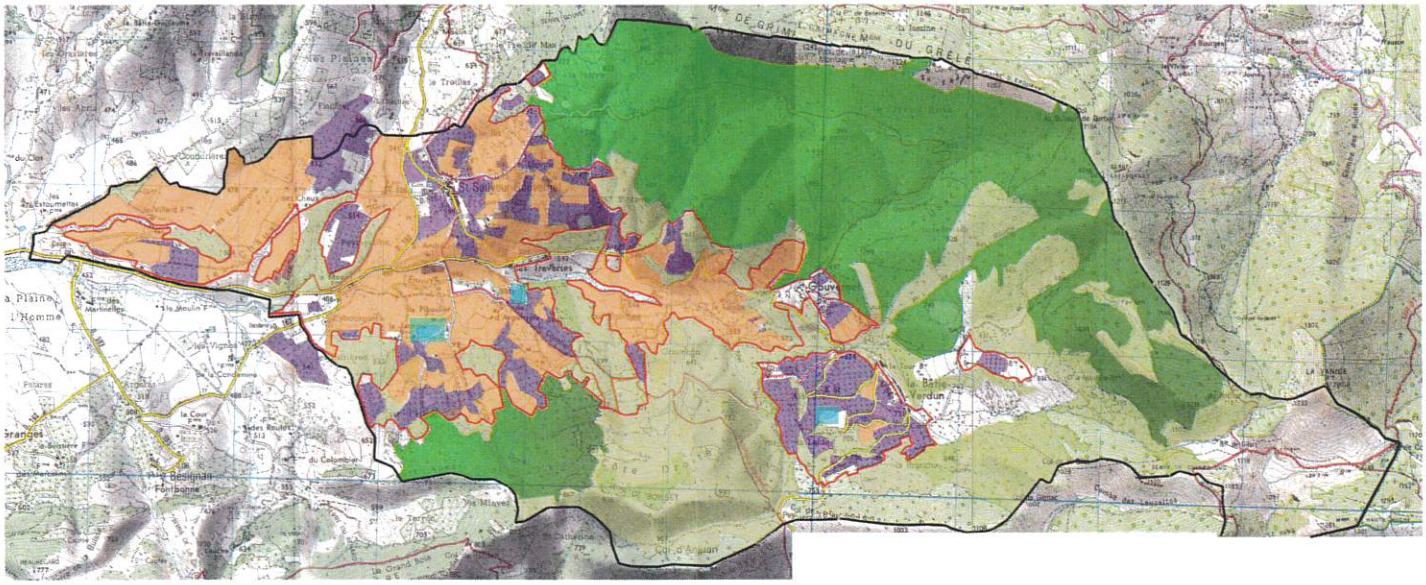
Espaces agricoles de second ordre, cultivé en céréales dans ses parties plates et en plantes aromatiques sur les terrains pentus. Les terrains les moins accessibles sont restés en prés de fauche.

Réserve d'eau pour l'irrigation des vergers

La forêt

Landes et espaces arides incultes

L'ACTIVITE AGRICOLE



D. Les productions végétales

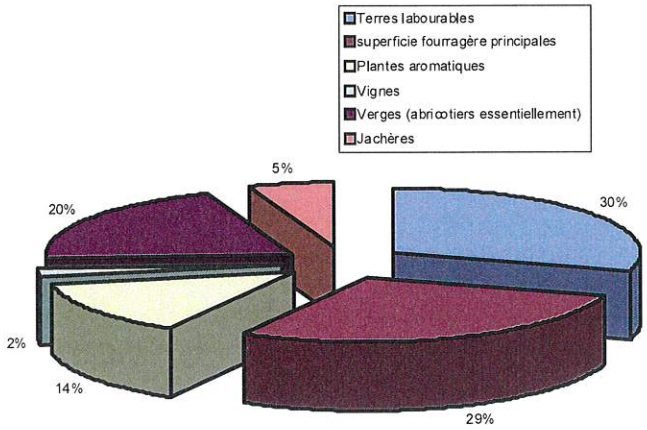
La fiche comparative 1979-1988-2000 du recensement agricole montre une certaine évolution dans les types de cultures :

- le maintien des superficies de terres labourables, mais une baisse très significative de la production de céréales (quasiment divisée par deux entre 1979 et 2000). Le territoire communal n'a toutefois jamais été véritablement une terre céréalière et la production locale est restée assez confidentielle au regard des autres productions. Cette baisse apparaît donc plus comme une évolution de l'activité agricole que comme un signe tangible de déprise,
- la division par trois des superficies fourragères, qui traduit le recul fort de l'élevage caprin et ovin, localisé traditionnellement dans les secteurs les plus difficiles à exploiter. Seules quatre exploitations agricoles continuent l'élevage,
- l'affirmation de la production de plantes aromatiques (notamment la lavande), cultures qui ont conservé une valeur ajoutée supérieure à celle des céréales et qui ne nécessite pas une grande fertilité des terrains. La lavande permet donc la mise en valeur, sans irrigation, de terrains difficilement utilisables pour d'autres formes de cultures de valeur ajoutée comparable,
- le développement important de l'arboriculture, largement dominée par les abricots, production devenue emblématique de la partie supérieure de la vallée de l'Ennuyé,
- Le développement de la vigne, qui reste toutefois confinée sur des superficies assez faibles (21 hectares en 2000).
- Le développement de la Jachère (21 ha en 1988 contre 58 ha en 2000). Malgré le quasi triplement des superficies en jachère, elles ne représentent que 6,8% de la S.A.U., contre 4,8 % dans le canton. Les taux sont proches et les jachères à Saint Sauveur Gouvernet ne traduisent pas une forte déprise agricole.

Depuis 1988, l'évolution des production montre une valorisation du terroir par l'affirmation des cultures « emblématiques » du Nyonsais et plus généralement des communes rurales de moyenne montagne de la Drôme provençale (exception faite de l'olive, qui ne peut s'adapter aux rigueurs du climat hivernal de la vallée de l'Ennuyé) :

- l'arboriculture a connu un essor important, avec des surfaces de vergers qui ont été multipliées par 2,5, passant de 88 à 215 hectares entre 1979 et 2000
- l'extension du vignoble,
- le développement de la culture de plantes aromatiques, qui s'est affirmée ces 20 dernières années.

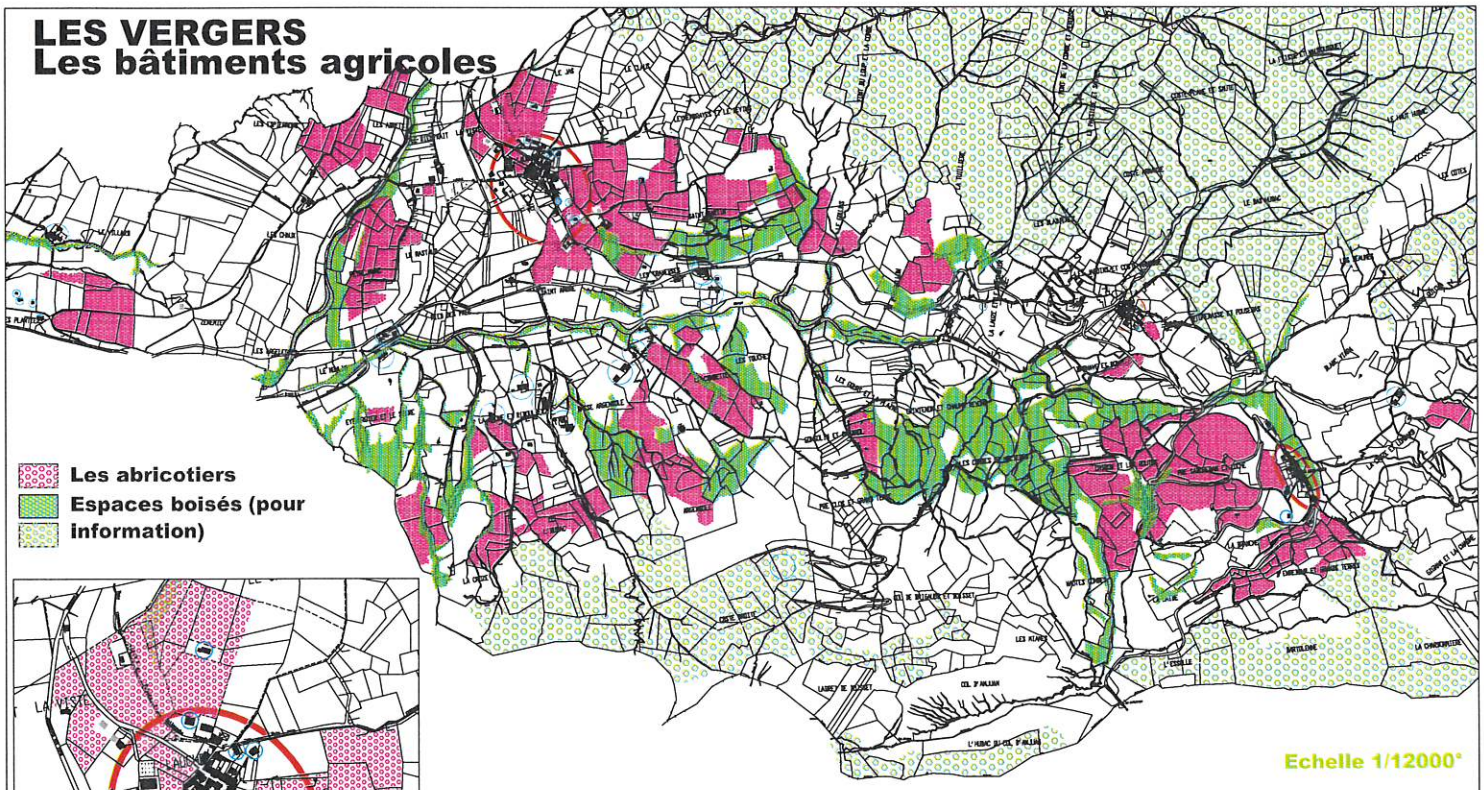
1. LES PRODUCTIONS VEGETALES EN 2000

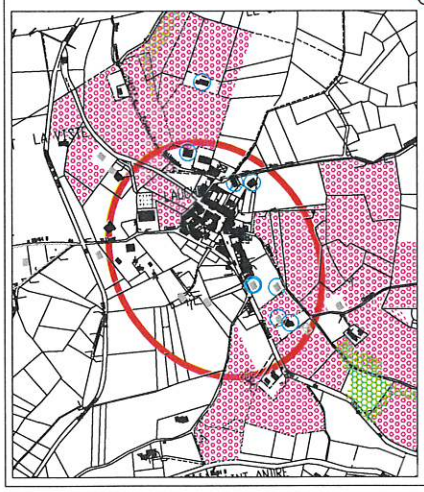


2. L'EVOLUTION DES PRODUCTIONS VEGETALES DE 1979 A 2000

Superficies en hectares	1979	1988	2000
Terres labourables	316	303	314
superficie fourragère principales	972	478	304
Plantes aromatiques	117	115	145
Vignes	16	15	21
Verges (abricotiers essentiellement)	88	142	215
Jachères	14	21	58

LES VERGERS
Les bâtiments agricoles





Sièges d'exploitations

Bâtiments agricoles

L'arboriculture constitue l'activité agricole dominante de la commune. Elle constitue la principale ressource et participe grandement à l'identité paysagère de la commune. Les vergers doivent donc être préservés au maximum de l'urbanisation.

A la périphérie immédiate du village se trouvent plusieurs vergers, sur des terrains qui pourraient s'inscrire dans une logique de développement urbain (continuité avec le bâti existant et proximité des réseaux). Dans ces secteurs, sous réserve d'un impact modéré sur les exploitations agricoles qui utilisent ces vergers, une urbanisation partielle pourrait s'envisager.