



La commune offre également plusieurs structures sportives (stade ,tennis, skate park, boulodrome, etc.) toutes localisées au nord de l'avenue de Florensac. Ces structures manquent toutefois de lisibilité et de qualité dans leur aménagement qui contribuent aussi à l'fréquentation de ces équipements. On retrouve également des équipements de loisirs : bibliothèque, salles polyvalentes et le square d'Asieau-Pesles qui manque cependant de visibilité depuis le chemin de Raubio Faisses.

La commune accueille une maison de retraite située à l'angle de l'avenue de Florensac et la rue de la Sablède. Son positionnement au cœur des divers espaces de loisirs et sportifs constitue un élément intéressant dans les échanges intergénérationnels.

La commune accueille des équipements religieux : l'église, la chapelle de l'ancien Couvent et le cimetière. Ce dernier se voit remplir de manière importante (483 à 673 emplacements depuis 1999) et soulève des questions sur ses capacités futures à prendre en compte dans le PLU.

Pomérols dispose d'une offre d'équipements confortable pour répondre aux besoins de la population qui doit être maintenue voir renforcée au regard de l'augmentation de la population à venir. Mais c'est surtout la question de l'accès et de la connexion entre ces équipements et les zones d'habitats ainsi que celle de la qualité de leurs abords – qui ont été soulevés dans l'analyse du fonctionnement urbain – qui doit être traitée. L'enjeu étant de proposer de bonnes conditions



### SYNTHESE LES EQUIPEMENTS SUR POMEROLS

**La commune de Pomérols offre un niveau d'équipements complets. L'arrivée importante de nouvelles populations entraîne de nouveaux besoins auxquels répond la commune (développement du pôle scolaire, création d'équipements de loisirs, etc.). Pomérols devra assurer le maintien de ces équipements voir le renforcement en fonction du développement qui sera envisagé. Cette offre fait en effet parti des conditions d'accueil et d'installation des ménages.**

**La problématique qui pèse sur les équipements de Pomérols est celle de leur accès et de leur liaison qui font aujourd'hui défauts. La connexion entre les équipements et les zones d'habitats, la sécurisation et le traitement des abords sont des enjeux qui seront à traiter dans le PLU en travaillant notamment autour des trois principaux d'équipements que sont :**

- le centre-ancien
- le pôle du chemin de Raubio Faisses
- le pôle scolaire.

**Le déplacement potentiel de la mairie de l'autre côté de l'avenue de Méze se présente comme un enjeu stratégique à intégrer dans la mise en relation des équipements.**



# 6. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS

---



## 6.1 DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES PEU NOMBREUSES ET UN RÔLE PRINCIPAL DE DESSERTE AVEC LES COMMUNES VOISINES

### Les infrastructures sur le territoire

Le territoire de Pomérols est traversé par un réseau de routes départementales qui le relie aux différentes communes voisines.

La route départementale RD18 qui traverse le territoire et le village d'Ouest en Est constitue l'axe principal. En effet, cet axe permet d'accès, par l'Ouest à la commune limitrophe de Florensac et à l'échangeur autoroutier de l'A9, via Saint-Thibéry. Par l'Est, la RD18 permet d'atteindre la D51 qui relie à Marseillan et à Mèze. Cette route départementale constitue un axe très utilisé dans le secteur et positionne Pomérols en tant qu'«étape» dans les flux automobiles. Toutefois, cet axe traverse le village de Pomérols engendrant de fortes problématiques de sécurité, de coupures dans le fonctionnement urbain (voire partie 2).

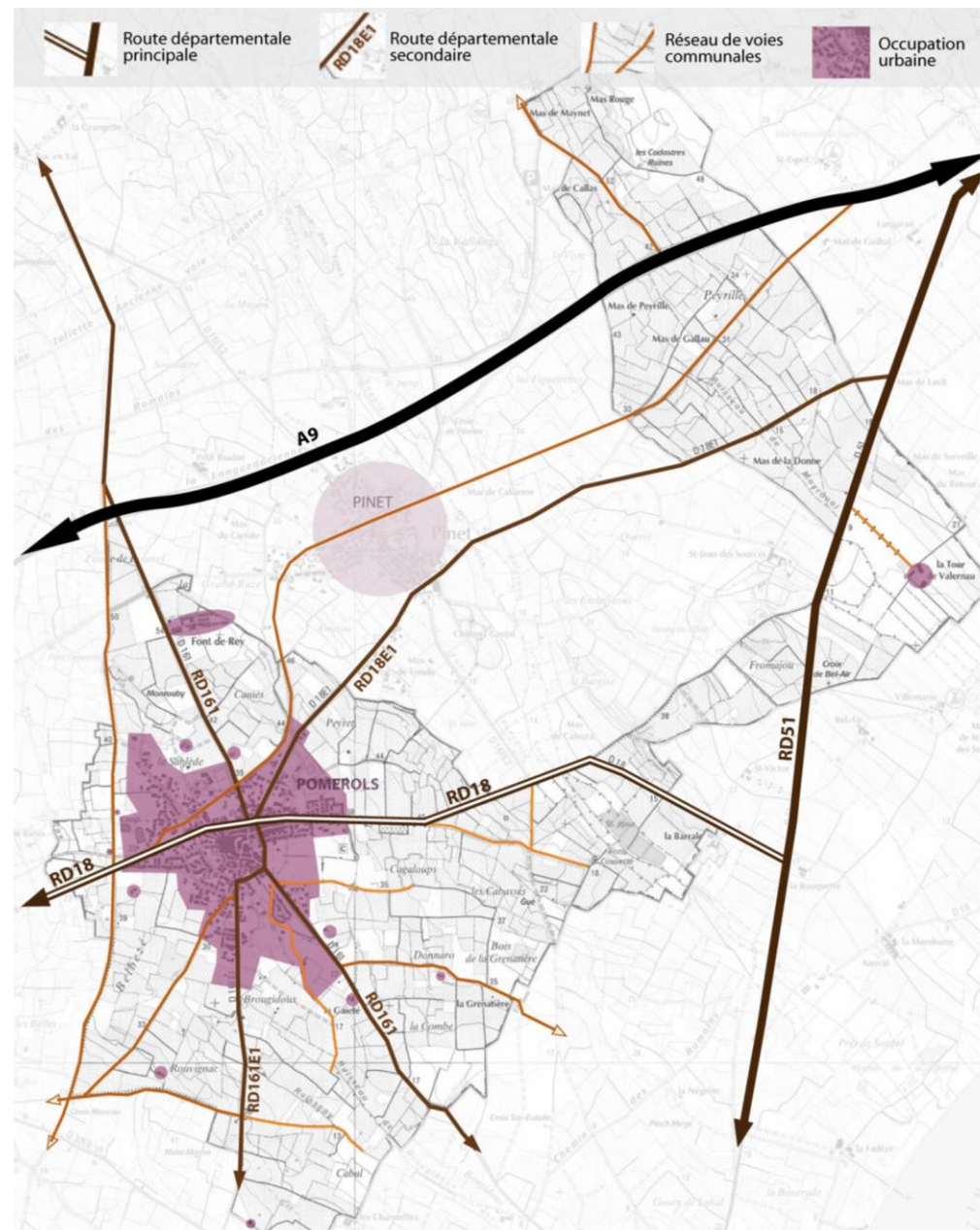
La commune est ensuite traversée par des routes départementales d'importance « secondaires » où la circulation est moins conséquente. Il s'agit de :

- la RD161 qui traverse le territoire du Nord au Sud. Cette voie n'est pas des moindre puisqu'elle rejoint directement à la commune de Marseillan et le bassin de Thau.
  - la RD161e1 qui depuis le village traverse sud du territoire permettant d'accéder à Agde.
- Ces deux axes présentent toutefois un contexte important puisqu'ils amènent à la façade méditerranéenne.
- la RD8e1 qui traverse le nord du territoire depuis le village le reliant à Pinet

C'est ensuite un réseau de voies communales qui irriguent le reste du territoire. Ce réseau est constitué de quelques axes qui depuis le village desservent en étoile le territoire. On peut noter par ailleurs l'absence de voies reliant ces axes communaux posant ainsi des problématiques d'accès au territoire et obligeant à passer dans le village. Toutefois, seul un domaine viticole est présent sur le nord du territoire, le reste du bâti se trouvant dans le village.

### Les infrastructures sur le village

Le village s'est appuyé sur ces routes départementales pour organiser son tissu urbain. Celui-ci est ensuite organisé par un maillage interne de rues et voies dont la lecture pose parfois des difficultés. Ce point est précisé dans la partie Analyse et fonctionnement urbain.





## 6.2 UNE ALTERNATIVE A LA VOITURE PEU DEVELOPPEE

La commune de Pomérols n'a pas échappé à l'aire du tout véhicule. En 1999, 77% des actifs utilisaient le véhicule dans les déplacements domicile-travail, cet usage s'étant intensifié depuis au regard notamment de la montée du marché immobilier des pôles urbains poussant les actifs à s'installer sur des communes plus éloignées. En 2011, 88,5% des ménages sont en possession d'une voiture dont 38,8% ont au moins 2 voitures. Ces chiffres sont en croissance constante depuis 1999.

La commune est desservie par le réseau de bus départemental dont l'arrêt se situe au passage du Square

Le recours au train est là aussi peu important, la gare la plus proche se situant à Agde. La Communauté de Communes Hérault Méditerranée propose cependant un réseau de lignes de transport collectif (Bus) qui traversent le territoire de la communauté d'agglomération. La ligne 7 traverse la commune de Pomérols et permet une connexion directe avec la gare SNCF d'Agde.

### **SYNTHESE INFRASTRUCTURES SUR LE TERRITOIRE DE POMEROLS**

**Le territoire de Pomérols est desservi par plusieurs routes départementales structurantes qui permettent de relier la commune aux pôles voisins. La RD18 constitue un axe majeur autour duquel le village s'est développé.**

**La commune n'a pas échappé à l'expansion de l'usage de la voiture qui constitue le transport quasi exclusif pour la population pomérolaise. Les transports alternatifs sont ainsi peu employés même si l'on assiste au développement des plusieurs modes de transports. La commune est en effet desservie par le transport collectif de l'Agglomération reliant la commune à la gare SNCF d'Agde. Le recours au covoiturage constitue toutefois une pratique en progression.**

**Les déplacements piétons sont encore peu développés dans le village même si l'on observe des cheminements ponctuels dans le tissu urbain. Ces derniers méritent d'être valorisés et renforcés pour permettre des continuités et à terme un parcours piéton.**



# 7. LA DESSERTE NUMERIQUE

---





Le territoire communal est intégralement couvert par le réseau internet haut débit ADSL. Cependant, **l'intensité du débit est assez inégale selon les secteurs**. En effet, bien que le bourg et certaines de ses extensions périphériques bénéficient d'une couverture satisfaisante (débits compris entre 30 et 100 Mb/s), les secteurs et constructions les plus excentrées et isolées, sont actuellement mal desservis par le réseau (débits inférieurs à 10 Mb/s). Ces quartiers ne profitent pas d'un débit suffisant pour satisfaire les usages courants d'internet et ne sont pas desservis **par le réseau de fibre optique** (Très Haut Débit) contrairement au cœur de bourg.

Par ailleurs, les besoins professionnels peuvent être supérieurs aux besoins des particuliers (en termes de débits d'échange, de sécurisation des données, etc.). La zone d'activités n'est à ce jour **pas desservie par la fibre**, ce qui n'est pas favorable à l'attractivité du site proposer une qualité de service aux entreprises et peu renforcer son attractivité.

Dans le cadre de son programme d'aménagement numérique, le Conseil Départemental de l'Hérault investit pour le déploiement du réseau très haut débit sur l'ensemble du territoire via son programme départemental num'hér@ult . Son renforcement dans les années à venir permettra d'offrir progressivement à l'ensemble des usagers un service de plus en plus performant.

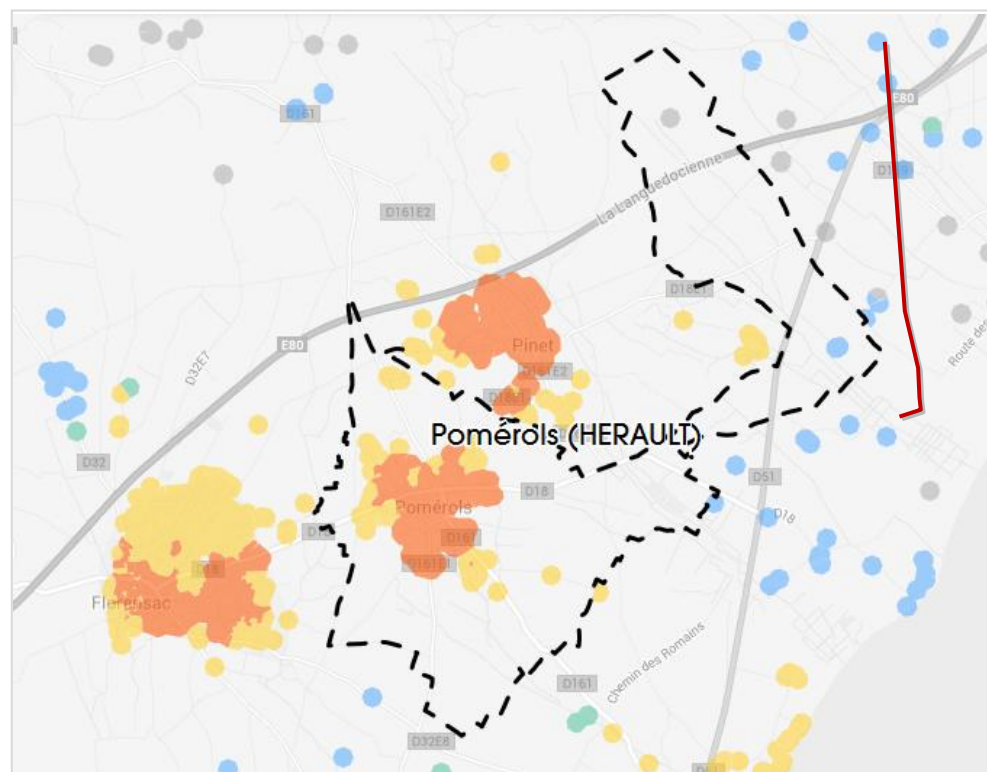
### La desserte numérique du territoire

**L'ADSL** (de l'anglais Asymmetric Digital Subscribe Line) est un mode de communication utilisant une ligne téléphonique fixe, permettant de recevoir et de transmettre des données numériques.

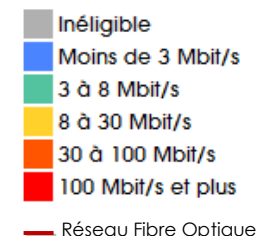
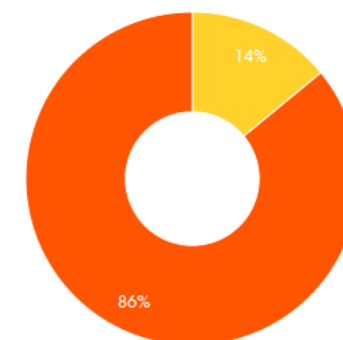
Très utilisé par les fournisseurs d'accès à internet, ce système permet d'utiliser simultanément les services de téléphone et d'internet.

**La performance du réseau** est fonction du débit, c'est-à-dire de la vitesse (en mégabytes par seconde : Mb/s) à laquelle il permet d'envoyer et recevoir des données.

Pour un usage particulier, un débit moyen d'1 à 2Mb/s permet un usage satisfaisant



Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



Source : observatoire France très haut débit, Gironde haut débit



# IV/ LES ENJEUX DE DEVELOPEMENT DE LA COMMUNE DE POMEROLS



# 1. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE POMEROLS A L'HORIZON 2025

---





## 1.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS EN 2025 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2006

Pomérols connaît depuis les années 1980 une croissance constante de sa population et par là un développement conséquent de son parc de logement. L'analyse du parc de logement a montré qu'entre 1999 et 2006 la commune devait produire des logements pour maintenir sa population. A partir de ces données, une projection à long terme du mécanisme du parc de Pomérols est réalisée.

### Maintien du phénomène de renouvellement à un taux stable

Entre 2006 et 2011, le phénomène de renouvellement négatif, a engendré la réinjection de 17 constructions dans le parc total. Dans le cadre du PLU il est prévu de maintenir un renouvellement positif de 10 constructions réinjectées dans le parc pour être cohérent avec le phénomène observé tout en le modérant.

**10 constructions seront réinjectées dans le parc de logements**

### Poursuite du phénomène de desserrement

Le SCOT du Biterrois prévoit une poursuite du desserrement des ménages, notamment au regard de l'allongement de la durée de vie. Il estime ainsi une baisse de 2,22 à 2,08 personnes. L'analyse démographique de Pomérols a montré un développement de ménages diversifiés notamment avec des enfants, tendance que souhaite poursuivre la commune. Aussi, on peut émettre l'hypothèse d'une légère baisse de la taille des ménages en accord avec le SCOT mais de manière modérée sur le territoire communal à 2,2 personnes par ménage.

#### Baisse à 2,2 personnes/ ménage

$2177$  (population des résidences principales en 2010) /  $2,2 = 989$  résidences principales

$989 - 933$  (résidences principales en 2010) = **56**

**L'accentuation du phénomène de décohobitation projetée sur la commune entraînera un besoin de construire 56 logements supplémentaires pour maintenir sa population.**

### Augmentation des résidences secondaires

La tendance sur l'ensemble du territoire communautaire et celui du Département est l'augmentation du nombre de résidences secondaires. Dans le cadre du PLU il est envisagée que cette tendance soit également observée mais de manière modérée avec un passage de 18% de résidences secondaires en 2006 à 20% en 2025.

$247$  (20% de résidences secondaires du parc actuel) –  $228$  (résidences secondaires actuelles) = **19** logements.

**Il faudra construire 19 logements supplémentaires**

### Une baisse de la vacance

La vacance à Pomérols est légèrement supérieure au taux idéal de 6%. Dans le cadre de son nouveau document d'urbanisme, la commune souhaite atteindre ce taux de vacance pour assurer une bonne rotation de son parc immobilier et préserver son patrimoine bâti.

$933$  (résidences principales en 2010) -  $10$  (renouvellement) +  $56$  (desserrement) +  $19$  (résidences secondaires) =  $998$  (parc total sans logements vacants en 2025)  
 $998 \times 0,06\% = 59$  logements vacants en 2025

$78$  (logements vacants en 2010) -  $59$  (logements vacants en 2025) = **19 logements réinjectés**

**La baisse de la vacance permettra de réinjecter 19 logements dans le parc en 2025 (Ce sont 19 logements en moins à construire).**

### Calcul des besoins en logements au terme 2025

Renouvellement	-10
Desserrement à 2,2	+ 56
Logements vacants (taux à 6%)	- 19
Résidences secondaires	+19
<b>Total</b>	<b>+ 46</b>

**Il faut donc créer 46 logements d'ici à 2025 pour maintenir la population actuelle à Pomérols.**

**Or, 31 logements ont été construits depuis 2010 : ce sont donc 15 logements en 2014 qu'il faut construire pour maintenir la population actuelle de Pomérols.**

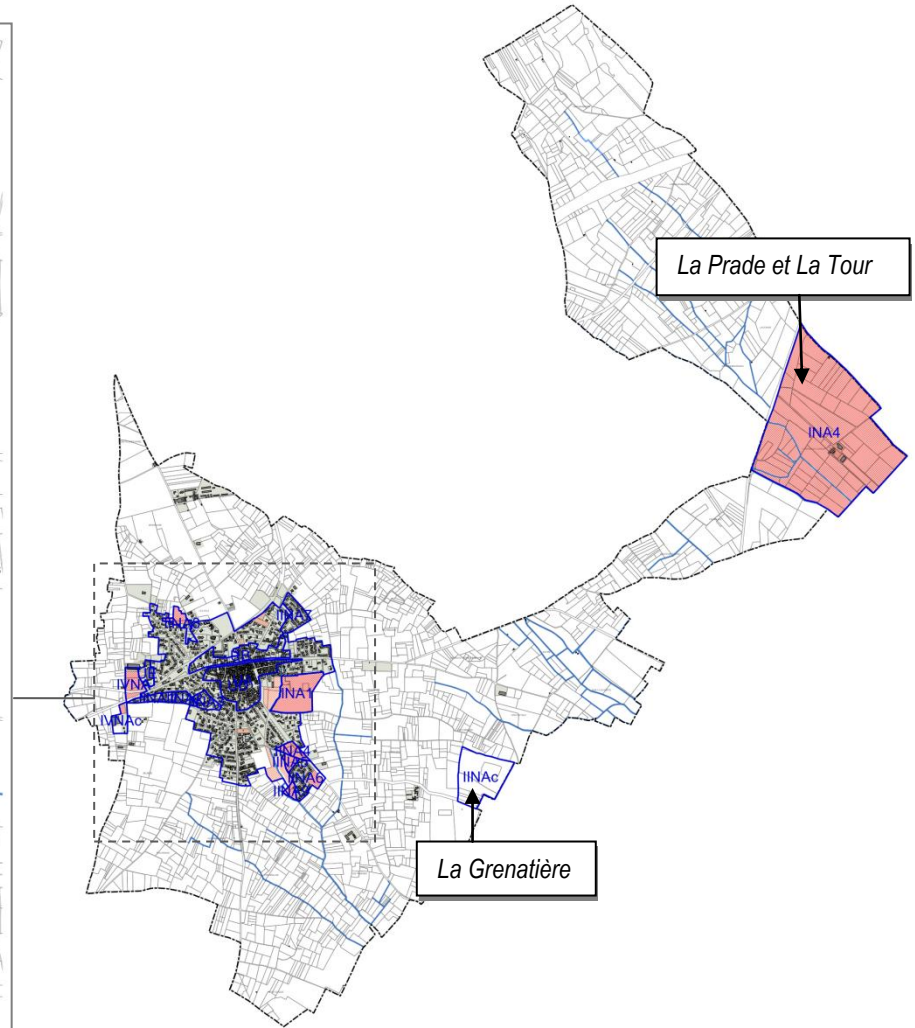
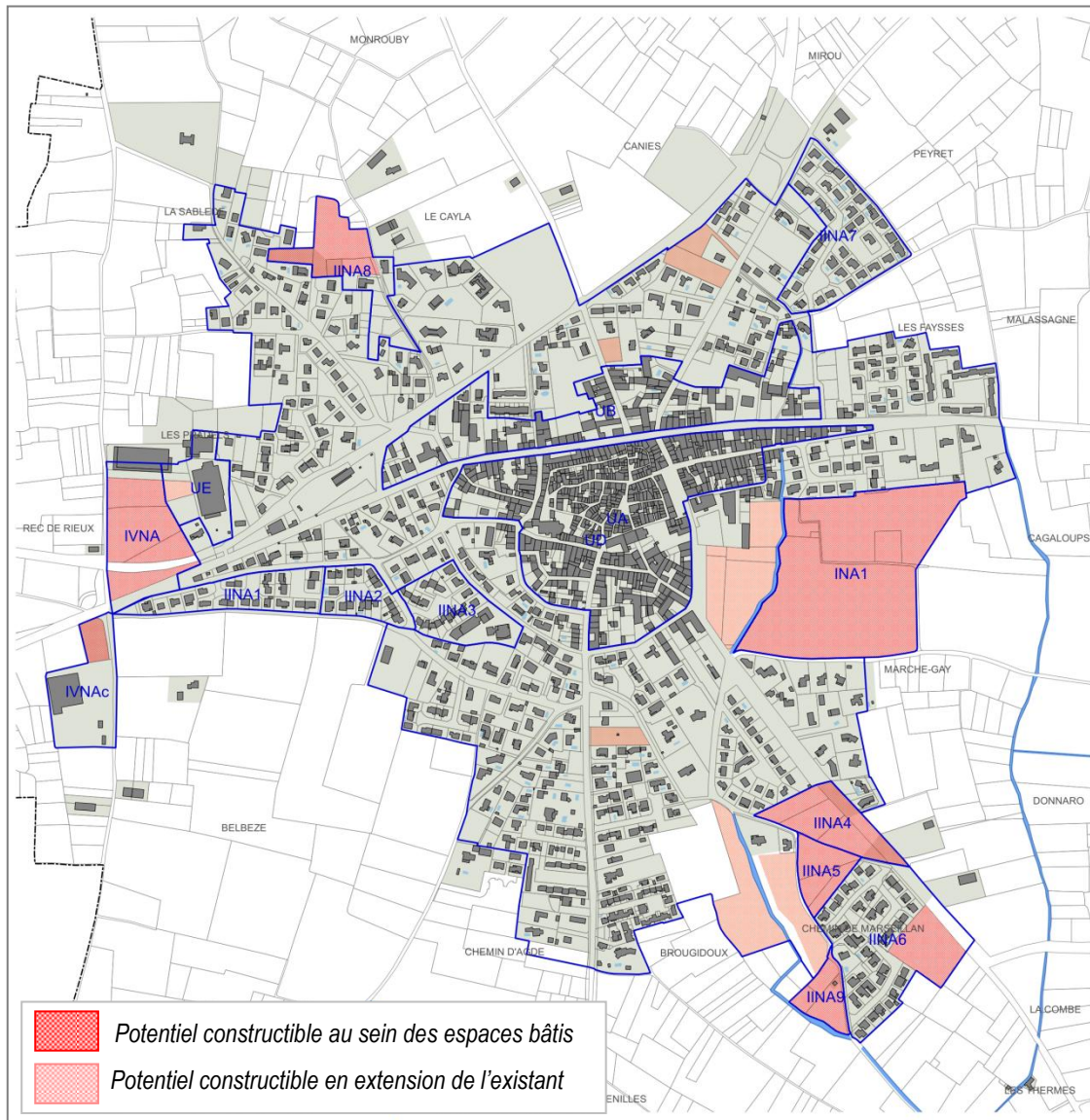


## 1.2 BILAN DU P.O.S : PRES DE 15 HA RESTANT A CONSTRUIRE

Le POS de la commune de Pomérols explique le développement urbain de la commune ces 20 dernières années. L'urbanisation de certaines zones NA a ainsi participé à la production d'un tissu bâti aux formes étirées le long des voies de communication.

Toutefois, le POS n'a pas produit tous ses effets, certaines zones vouées à l'urbanisation n'étant pas à ce jour pas construites. L'analyse du résiduel constructible du PLU en vigueur met ainsi en évidence la présence d'un potentiel constructible d'environ 82 hectares, dont seulement 1,9 hectare à vocation économique au niveau de la zone d'activités. A noter que le résiduel constructible en centre bourg est d'environ 14,3 ha (hors zone INA4 de La Prade et la Tour).

	Résiduel constructible	Surface (ha)
<b>Zone Urbaine</b>	UA	-
	UB	-
	UD	4,2
	UE	0,2
<b>Zone à urbaniser</b>	INA1	5,8
	INA4	65,7
	IVNA	1,7
	IVNAc	0,2
	IINAc (La Grenatière)	-
	IINA1	-
	IINA2	-
	IINA3	-
	IINA4	1,2
	IINA5	0,7
	IINA6	0,7
IINA7	-	





## 1.3 OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES SUPRACOMMUNAUX ET BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2025

Atteignant aujourd'hui plus de 2000 habitants, la commune de Pomérols se présente comme véritable commune d'accueil et doit répondre aux besoins d'installation de la population.

Les attentes en termes d'offre d'habitats plus diversifiés et plus accessibles, d'équipements et services sont fortes dans la région héraultaise. Les grands pôles urbains ou en devenir comme identifiés dans le SCOT du Biterrois ont pour rôle de répondre à ses attentes. La commune de Pomérols doit également participer à cet effort et doit donc poursuivre son rôle d'accueil.

L'enjeu particulièrement déterminant réside dans une offre d'habitats plus diversifiés et plus mixtes à la fois pour être en adéquation avec le demande et pour assurer le renouvellement de la population pomérolaise.

Il est à rappeler que l'objectif démographique doit être en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT du Biterrois et celui de création de logement défini dans le PLH : le SCOT prévoit une croissance de 1,5 % par an sur les communes telles que Pomérols et le PLH un rythme de construction de 34 logements par an jusqu'à son échéance (2017).

	<b>CROISSANCE A 1,5% / AN TAUX DE CROISSANCE SCOT</b>	<b>CROISSANCE A 1,85% / AN MOYENNE ANNUELLE DE LA CAHM ENTRE 1999 ET 2010</b>	<b>CROISSANCE A 2,3% / AN MOYENNE ANNUELLE DE LA COMMUNE DE POMEROLS ENTRE 1999 ET 2010</b>
<b>POPULATION EN 2025</b>	2722 habitants en 2025 Soit 545 habitants supplémentaires	2865 habitants en 2025 Soit 688 habitants supplémentaires	3075 habitants en 2025 Soit 898 habitants supplémentaires
<b>PRISE EN COMPTE DES 4 PHENOMENES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS</b>	15 logements à construire pour maintenir la population actuelle		
<b>BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2025 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION</b>	263 logements à créer	327 logements à créer	423 logements à créer
<b>BESOINS FONCIERS</b>	<b>MOYENNE DE 18 LOGEMENTS A L'HECTARE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT</b>		
	15 hectares	18 hectares	23,5 hectares



## Incidences prévisibles des besoins induits en matière d'équipements, d'infrastructures et de ressources naturelles à horizon 2025

		CROISSANCE A 1,5% / AN TAUX DE CROISSANCE SCOT	CROISSANCE A 1,85% / AN MOYENNE ANNUELLE DE LA CAHM ENTRE 1999 ET 2010	CROISSANCE A 2,3% / AN MOYENNE ANNUELLE DE LA COMMUNE DE POMEROLS ENTRE 1999 ET 2010
OBJECTIF DE POPULATION EN 2025		2722 habitants	2865 habitants	3075 habitants
LOGEMENTS		263 logements	327 logements	423 logements
<b>ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, PÉRISCOLAIRES ET DE LOISIRS</b>				
BESOIN EN EQUIPEMENT SCOLAIRE	0,35 élèves par nouveau logement	93 élèves	114 élèves	148 élèves
ÉQUIPEMENTS PETITE ENFANCE	Crèche (1 place/100 log)	2 places de crèches supplémentaires	3 places de crèches supplémentaires	4 places de crèches supplémentaires
	Halte garderie (1 place/200 log)	1 place de halte garderie	2 places de halte garderie	2 places de halte garderie
ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS (1 aire de jeux pour 300 logements)		Aucune aire de jeux	1 aire de jeux	1 aire de jeux
<b>ÉQUIPEMENTS DIVERS</b>				
BESOIN EN PLACES DE CIMETIÈRE (base 1 place pour 4 hab. supplémentaires)		136 places de cimetières supp.	172 places de cimetières supp.	225places de cimetières supp.
<b>Flux et stationnements</b>				
NOMBRE DE VEHICULES SUPPLEMENTAIRES (base de 1,6 voitures / ménage)		164 voitures supplémentaires	236 voitures supplémentaires	307 voitures supplémentaires
<b>Pression sur les réseaux</b>				
BESOINS EN EAU (base : 150l/hab/j)		82 m <sup>3</sup> /j supplémentaires	103 m <sup>3</sup> /j supplémentaires	134 m <sup>3</sup> /j supplémentaires
EFFLUENTS A TRAITER (1 Eqh = 2,2 personnes)		545 Eqh supplémentaires	688 Eqh supplémentaires	898 Eqh supplémentaires





## 1.4 LES ENJEUX ET PROBLEMATIQUES D'ACCUEIL DE POMEROLS

Le positionnement géographique de Pomérols - à l'interface entre le littoral méditerranéen, l'arrière-pays viticole et à proximité de divers pôles urbains – en fait une commune très attractive tant d'un point de vue résidentielle que touristique. Cette attractivité a ainsi entraîné un fort développement démographique de la commune depuis les années 1980 qui atteint aujourd'hui plus de 2000 habitants. Marqué dans un premier temps par l'arrivée de retraités, une nouvelle population d'actifs avec ou sans enfants vient aujourd'hui s'installer sur le territoire communal permettant d'entamer le renouvellement d'une structure démographique âgée. Cette nouvelle population est attirée à la fois par le cadre de vie qu'offre la commune qui laisse encore paraître une ambiance rurale et viticole et par l'offre complète en équipements.

**Pomérols doit donc poursuivre cet accueil démographique pour accentuer le renouvellement démographique, indispensable à son dynamisme. Cette accueil devra en parallèle s'accompagner d'un maintien de l'offre existante en équipements voir d'un renforcement si besoin est (notamment en terme de structure scolaire).**

Mais la commune de Pomérols devra aussi poursuivre et affirmer la réponse aux besoins de ménages de plus en plus diversifiés. En effet, l'analyse a soulevé une multiplication de typologie de ménages (petite taille, jeunes couples, célibataires familles monoparentales) et des situations sociales de plus en plus diverses avec une présence importante de ménages peu qualifiés et disposant de faibles revenus.

**Cette réponse devra passer par une offre d'habitats diversifiées (locatif, logement groupé, individuel, petit collectif) pour à la fois répondre aux besoins d'un plus grand nombre qui n'ont pas toujours accès aux logements et assurer la mixité du territoire. La commune s'est d'ores et déjà inscrite dans cette démarche en permettant des logements plus accessibles (petites parcelles, logements mitoyens) et en réalisant des opérations d'habitats locatifs (programmes de petits collectifs en cours de réalisation). Aussi, l'enjeu dans le développement à venir de la commune sera de conforter cette démarche.**

Cette attractivité et accueil résidentiels ne doit pas créer une situation dortoir pour Pomérols. En effet, le maintien d'une économie locale est prégnant pour la diversité des fonctions de son territoire. En effet, la commune dispose d'un éventail d'activités essentiellement tertiaires qui répondent aux besoins « primaires » de la population et permettent d'offrir des emplois. Egalement, l'économie de Pomérols est en grande partie assurée par la place indéniable de la viticulture qui malgré le contexte de crise agricole, a su se maintenir. Cette activité est également déterminante dans l'image et l'identité de Pomérols qui fait aussi son attractivité résidentielle et touristique.

La viticulture doit donc être pérennisée en tant qu'activité agricole mais également touristique. On voit se développer de plus en plus un intérêt pour l'oenotourisme qui constitue pour les exploitations une source de revenus complémentaires souvent nécessaires à leur maintien.

**Aussi, se dessine sur la commune, une économie qui s'appuie sur :**

- la viticulture comme activité primaire
- le tourisme via l'oenotourisme notamment
- l'économie « résidentielle » tournée sur les commerces et services comme « économie locale et complémentaire en réponse à la population communale et touristique

**Tous ces enjeux devront s'inscrire dans une démarche territoriale globale en intégrant les orientations du territoire intercommunal de la CHAM et surtout celles du SCOT Biterrois. Le PLU de Pomérols devra en effet être la traduction locale des objectifs de développement fixés par le SCOT.**

**Avec ses 2177 habitants, Pomérols se présente comme un véritable territoire d'accueil avec les enjeux sociaux, économiques et environnementaux qui en découlent. C'est donc au croisement de ces trois problématiques que doit s'établir le projet de développement durable de Pomérols. Ce projet doit s'appuyer sur un souci de conserver l'identité viticole et languedocienne de Pomérols qui en fait son image et son attractivité.**





## 2. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE DE POMEROLS

---



## 2.1 VERS UNE OPTIMISATION DE LA COHERENCE ET DU FONCTIONNEMENT URBAINS

Le développement urbain qui s'est opéré sur le village s'est effectué de manière fuyante en s'appuyant dans un premier temps sur les artères créant une urbanisation en toile autour du bourg. On constate aujourd'hui un travail progressif d'urbanisation en épaisseur. Toutefois, cette urbanisation s'est fait au coup par coup entraînant des problématiques de liaisons et de cohérence de trame urbaine.

L'enjeu est aussi de redessiner l'enveloppe urbaine du village et de créer une unité dans le village en travaillant sur :

- une hiérarchisation des voies (axe principal, artères pénétrantes, voies transversales, etc.)
- un connexion entre les entités urbaines
- une continuité dans les déplacements piétons

Il s'agit aussi de mieux identifier et développer les espaces de stationnement pour fluidifier la circulation et donner place aux piétons.

Axe central du village, l'avenue de Florensac et Mèze manque de traitement dans sa globalité. Le projet de requalification de l'avenue doit être l'occasion pour la commune de tant en terme d'affirmer cet axe en tant que zone « pivot » entre les entités urbaines et non plus en tant qu'obstacle.

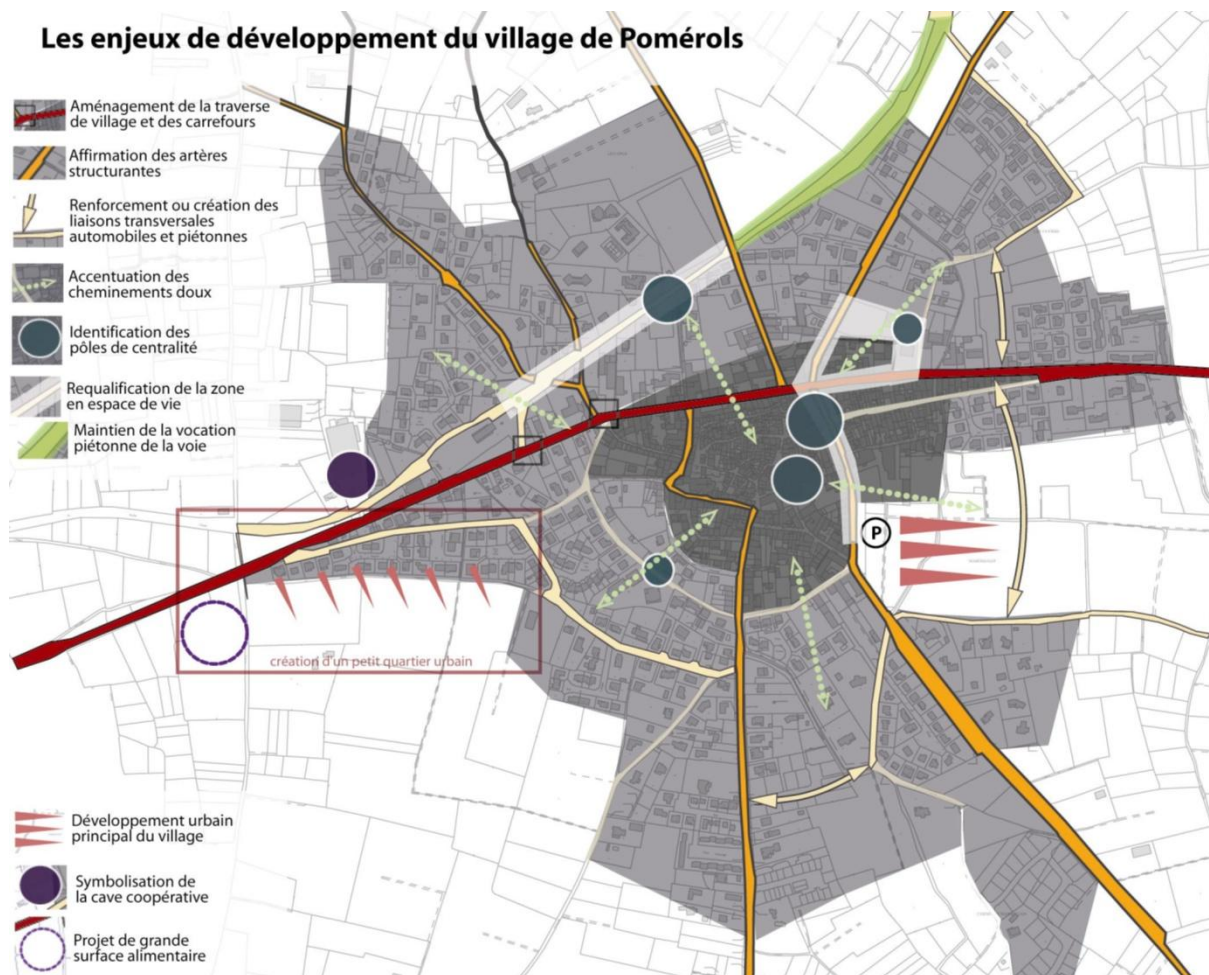
Le fonctionnement urbain de Pomérols fait émerger 2 pôles de centralité :

- le centre-ancien qui tourne notamment autour de l'avenue de l'articulation entre l'avenue de Marseillan et de Florensac
- le pôle qui tourne autour du chemin de R. Faisses

L'enjeu est ici d'identifier le rôle, l'usage et l'ambiance de chacun de ces pôles en travaillant notamment sur l'aménagement des espaces et des voies.

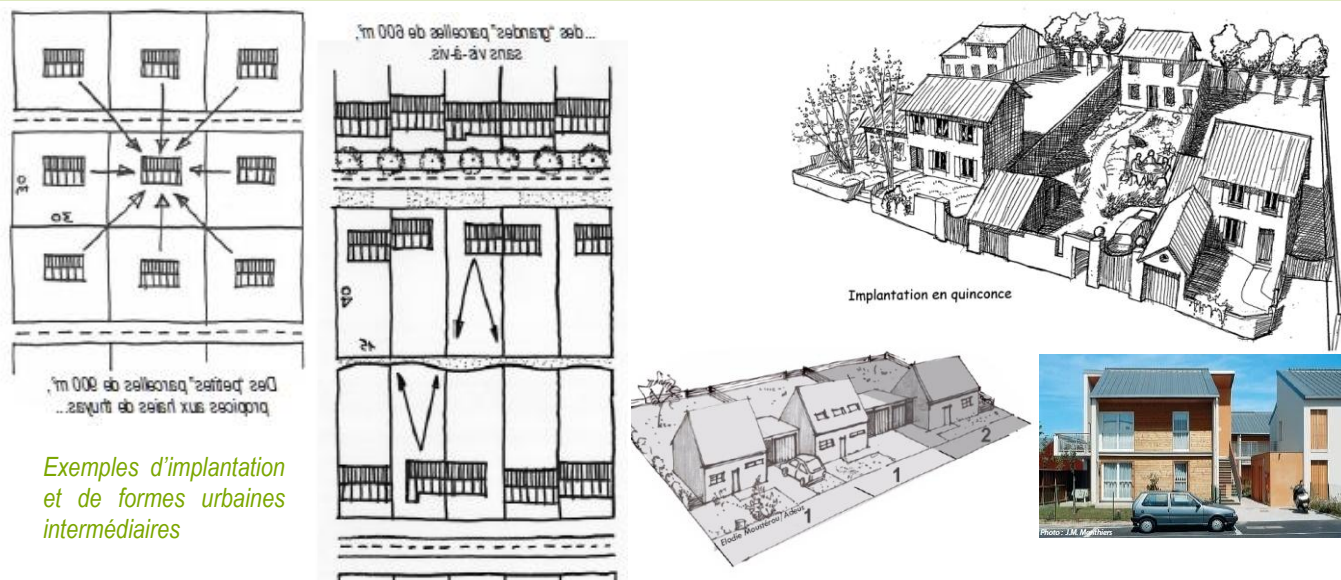
Le pôle scolaire, en tant que lieu de vie, doit également être affirmé et mieux relié.

### Les enjeux de développement du village de Pomérols





## 2.2 VERS UNE UNITE URBAINE DU TISSU ET UNE DIVERSIFICATION DE LA FORME URBAINE



Le développement pavillonnaire du village a entraîné une perte d'homogénéité urbaine et architecturale avec les caractéristiques originelles du village et de rapport avec le centre. On est ici sur des formes urbaines souvent de type pavillonnaire même si l'on voit apparaître le développement d'habitats plus diversifiés (petits collectifs). C'est aussi le traitement urbain qui parfois contraste fortement avec les caractéristiques du centre : le rapport à l'espace commun est quasi absent, la place de la voiture prédominante,

**Aussi, il s'agira, à travers le PLU, de réfléchir à l'intégration de nouvelles formes urbaines et d'aménagements urbains plus en adéquation avec :**

- les réalités économiques face aux difficultés de se loger
- les préoccupations sociales, environnementales, viticoles et paysagères
- les enjeux d'économie d'énergie

**Cette réflexion doit s'opérer dans un souci de prendre en compte les façons d'habiter et les attentes de la population et ce pourquoi elle vient s'installer sur la commune.**



*Exemples d'implantation et de formes urbaines intermédiaires*





# 3. LES ENJEUX PAYSAGERS DE L'URBANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

---



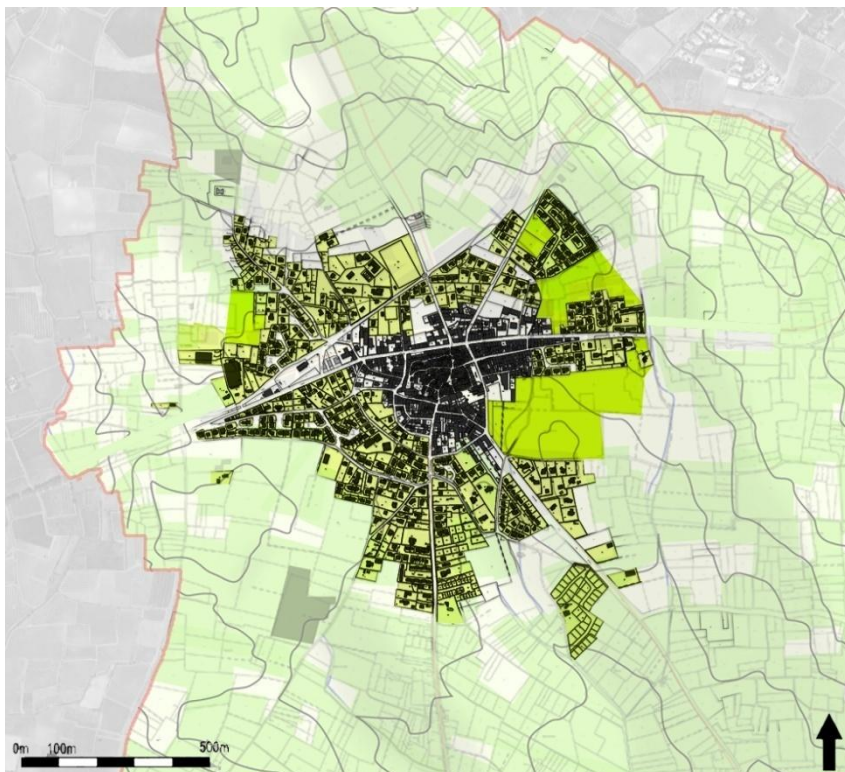


Les enjeux se dégageant du diagnostic territorial sont :

## -Une consolidation du village, le pôle urbain de la commune

Cette structure urbaine en cercles concentriques est à préserver et les futures extensions urbaines devront s'y greffer.

Le futur développement urbain de la commune de Pomérols devra donc s'effectuer en continuité du village afin de ne pas dénaturer ces espaces et limiter le phénomène de mitage.



Espaces appartenant à la couronne d'extensions urbaines récentes



Espace appartenant à la couronne d'extension à l'Est du village



Espace appartenant à la couronne d'extension à l'Est du village

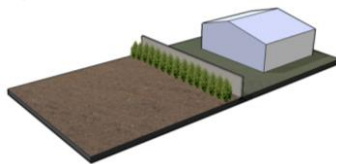


## -Une intégration paysagère des extensions urbaines

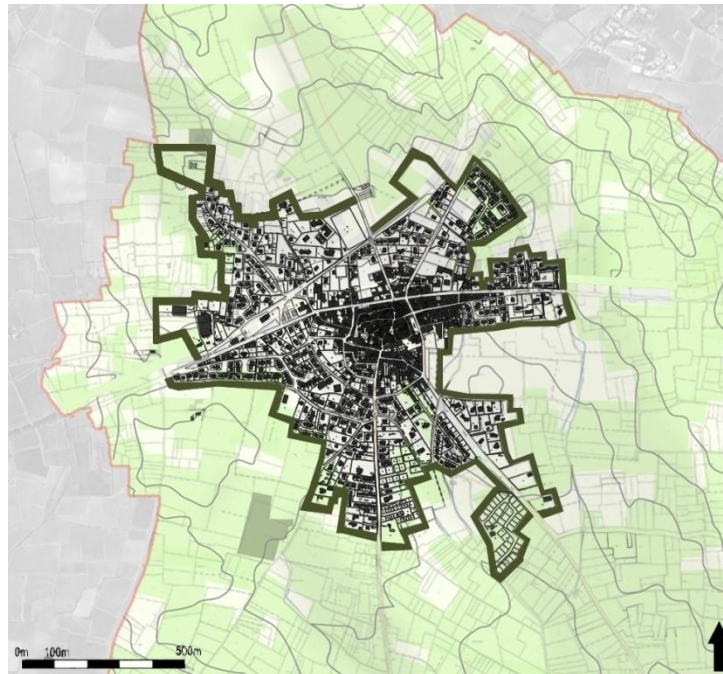
Les constructions doivent renforcer les qualités paysagères du site. Le choix de leur localisation est fondamental pour en maîtriser l'impact sur l'environnement de la commune.

## -Travailler par le végétal les interfaces entre le village de Pomérols et les terres agricoles

Les zones de contacts entre les espaces de cultures et le village de Pomérols sont une interface sensible. Un travail d'intégration pourrait être envisagé.



-Il serait intéressant de développer une trame végétale sur les limites du village qui permettrait de limiter son impact visuel depuis ses abords, de faciliter son intégration avec les espaces agricoles, de marquer physiquement ses limites dans le territoire communal et de créer un corridor écologique. Pomérols retrouverait des limites claires, grâce à cet écran boisé.



Un écran végétal qui ceinturerait le village de Pomérols



Photo montage avec une plantation d'oliviers en limite de village afin d'atténuer l'impact visuel des palissades, murs, et grillages qui enserrant les parcelles pavillonnaires