

2.2 LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES : UN CONTRASTE FORT AVEC LE TISSU ANCIEN ET LES PROBLEMATIQUES DURABLES

Fonctionnement général

Le développement du village s'est traduit essentiellement par de l'habitat pavillonnaire. Ces extensions se sont faites de manière linéaire et fuyante le long des voies venant étirer le village. Elles se sont réalisées au fur et à mesure, et au coup par coup sans aménagement global. Aussi, on peut noter un manque de connexions entre les zones d'extensions, le plus souvent desservies en impasse. Cette configuration qui vient accentuer la linéarité et le fonctionnement en étoile du village, ne permet de travailler sur un tissu en épaisseur autour du centre.

Ce type d'urbanisation pose plusieurs problématiques ;

- l'éloignement et par là l'affaiblissement du centre de Pomérols
- une augmentation des flux de déplacements
- un coût pour la collectivité en termes d'infrastructures routières et de réseaux
- un gaspillage des terres viticoles

Caractéristiques urbaines

Les zones pavillonnaires sont représentées en grande partie par un seul type d'habitat : la **maison individuelle**. Ce type d'habitat s'appuie sur un tissu plus lâche structuré par des parcelles plus importantes. Le bâti est souvent implanté en milieu de parcelle avec un recul important par rapport à la voie. L'espace de jardins s'organisant autour.

On retrouve toutefois de plus en plus une diversité de l'habitat représenté par du bâti mitoyen et plus dense naissent sur la commune, une opération de cet type est en cours de réalisation sur l'espace sportif. L'emplacement est de plus intéressant à proximité du centre et intégré dans un pôle d'équipements. La présence de ces opérations permet d'apporter une diversification dans la forme urbaine et par là de la mixité sociale.

En effet, l'exclusivité de l'habitat individuel pavillonnaire appauvrit la qualité urbaine des quartiers et ne permet pas d'accueillir diverses populations. Il par ailleurs plus consommateur d'espaces.





Ces zones d'habitats sont souvent desservies par des voies de gabarits importants et se terminant en impasse qui perdent le caractère et l'usage de la rue. En effet, on retrouve sur certaines voies en impasse les mêmes gabarits que les artères du village troublant la lecture du fonctionnement urbain de ces zones.

Le lien avec la rue et l'espace public y est quasiment absent de part ce gabarit et par le recul important des habitations. La multiplicité des typologies de clôtures renforce par ailleurs cette absence. On retrouve dans certains quartiers une organisation urbaine autour d'une place. Toutefois, ces dernières sont davantage utilisées par la circulation automobile et le stationnement.



Les espaces publics sont peu valorisés en tant que tel souvent relégués au stationnement, ou à des bassins de rétention clôturés et fermés. Aussi, il existe peu d'espaces de partage et d'échanges au sein des zones.

Sauf sur la partie nord de Florensac où l'on retrouve des équipements, la plupart des zones pavillonnaires sont tournées exclusivement vers l'habitat. Or, la présence d'autres fonctions urbaines dans les zones d'habitats permet de créer et valoriser le lien social.



Caractéristiques architecturales



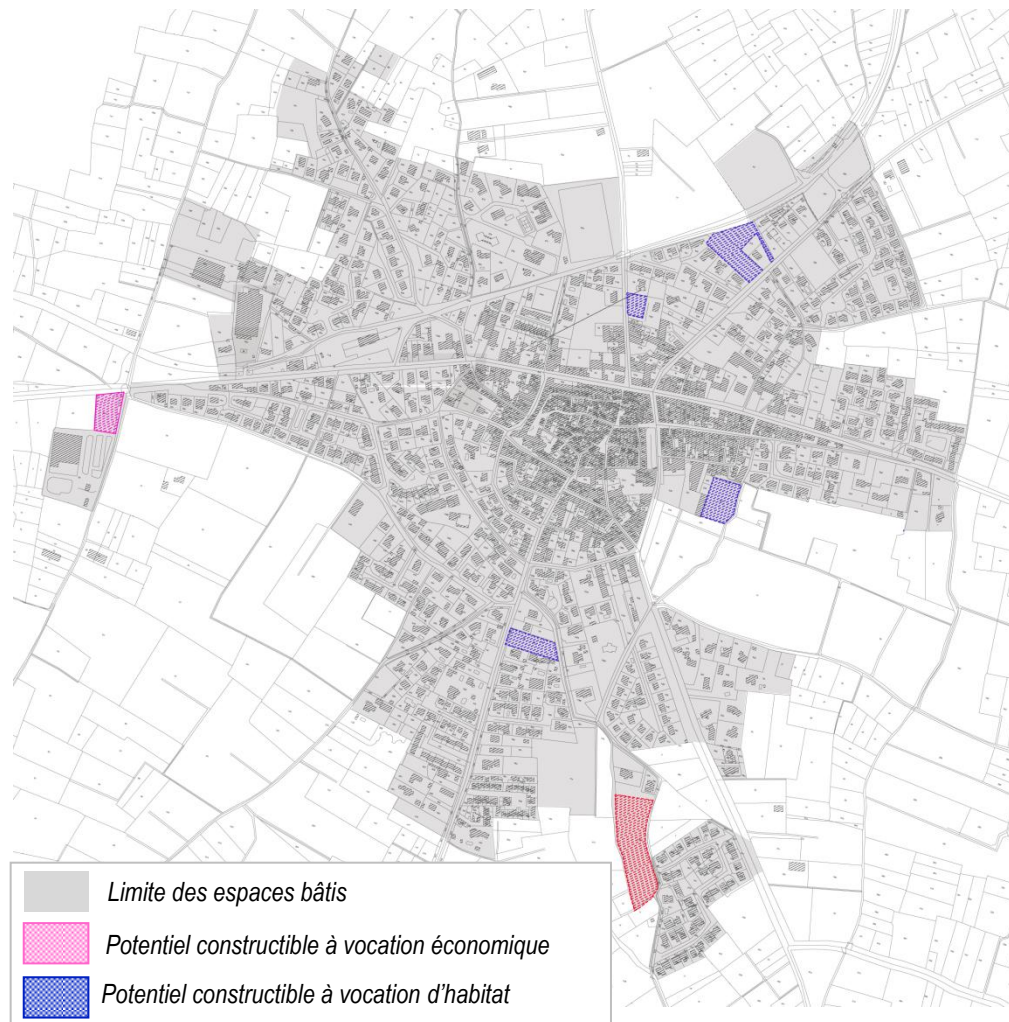
On retrouve ici une architecture très différente de l'architecture ancienne avec un bâti souvent organisé sur un niveau et une forme plus horizontale, donc une emprise plus importante au sol. Les volumes sont très variés et les matériaux employés sont plus standardisés. On constate toutefois une déconnexion au contexte local qui ne participe pas à intégrer cette architecture dans l'identité de la commune.

Cette typologie urbaine marque une évolution dans les modes et façons d'habiter et répond à un processus de socialisation de la population. Bien que présentant des qualités (meilleure exposition, espace aéré de jardin, diminution des surfaces imperméables), elle reste consommatrice d'espaces et ne favorise pas suffisamment la mixité sociale. Elle a donné une place prépondérante à la voiture au détriment des déplacements doux et des lieux d'échanges.



2.3 UN POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS LIMITE

Les tissus urbains de Pomérols, constitués des tissus anciens et d'extensions pavillonnaires, forment aujourd'hui un bourg agglomérée multifonctionnelle, dont les potentialités de densifications et de mutations doivent être analysées et mises au service le cas échéants, du projet politique communal. L'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis révèle un potentiel constructible a relativement restreint d'environ 2,4 ha à vocation d'habitat et 0,5 ha à vocation d'activités et de commerces.





SYNTHESE TISSU URBAIN DU VILLAGE DE POMEROLS

La trame urbaine de Pomérols est marquée par deux grandes typologies très différentes :

- Le centre du village représenté par une trame dense et des usages diversifiés et dont l'architecture témoigne de l'identité languedocienne et viticole. La relation entre l'espace privé et public y est fort et permet de garantir la vie et l'utilisation des espaces.
- Les quartiers pavillonnaires représentés par une trame plus lâche et marquant l'omniprésence de l'habitat individuel. Le rapport avec l'espace public est peu développé et l'architecture manque de qualité identitaire.

Il s'agira de travailler sur l'identité urbaine de la commune dans son développement futur et sur la place à donner aux formes urbaines de demain qui marquent les nouvelles préoccupations sociales, environnementales et paysagères.



III/ DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE



1. POSITIONNEMENT TERRITORIAL

1.1 UN TERRITOIRE AU CŒUR D'UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE

1.1.1 Une localisation intéressante de la commune facteur de son attractivité

Un positionnement géographique attractif

La commune de Pomérols se situe au sud du département de l'Hérault, entre le pôle de Béziers et celui de Montpellier.

Elle dispose d'une position particulièrement intéressante à savoir au niveau de **l'interface entre l'espace méditerranéen et l'arrière pays de la Vallée de l'Hérault**. La proximité au Bassin de Thau apporte un atout supplémentaire.

Elle profite également de l'accès à l'autoroute A9, depuis la commune de Bessan, qui la relie à Béziers (30 min) et Montpellier (45 min). Pomérols se trouve ainsi sous **l'influence grandissante de ces grandes agglomérations, celle de Béziers particulièrement**.

Au cœur d'un réseau de pôles de vie

A une échelle locale, on constate que la commune de Pomérols bénéficie de la **proximité de deux grands pôles urbains que sont Pézenas et Agde**. Ces deux villes constituent en effet les pôles principaux et importants dans le fonctionnement du territoire local représenté par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (voire paragraphe suivant). En effet, la commune de Pomérols se trouve à 20 minutes de Pézenas, via la route départementale RD18 et 13, et à 15 minutes d'Agde, accessible depuis la RD32.

Le territoire de Pomérols est également entouré par Florensac, en limite ouest de Pomérols et de Marseillan, en limite sud-est. Ces deux communes représentent des pôles de vie secondaires importants dans la dynamique locale.



Bien que datant de 1998, la carte des territoires d'influence de l'INSEE met en évidence les différents pôles de vie qui exercent une influence et une attractivité sur Pomérols. On retrouve en effet le poids de Pézenas qui constitue le pôle d'emploi de l'espace rural de la commune ainsi que Florensac qui représente le pôle de service intermédiaire.



1.1.2 L'inscription dans une dynamique administrative locale

L'intégration à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM)

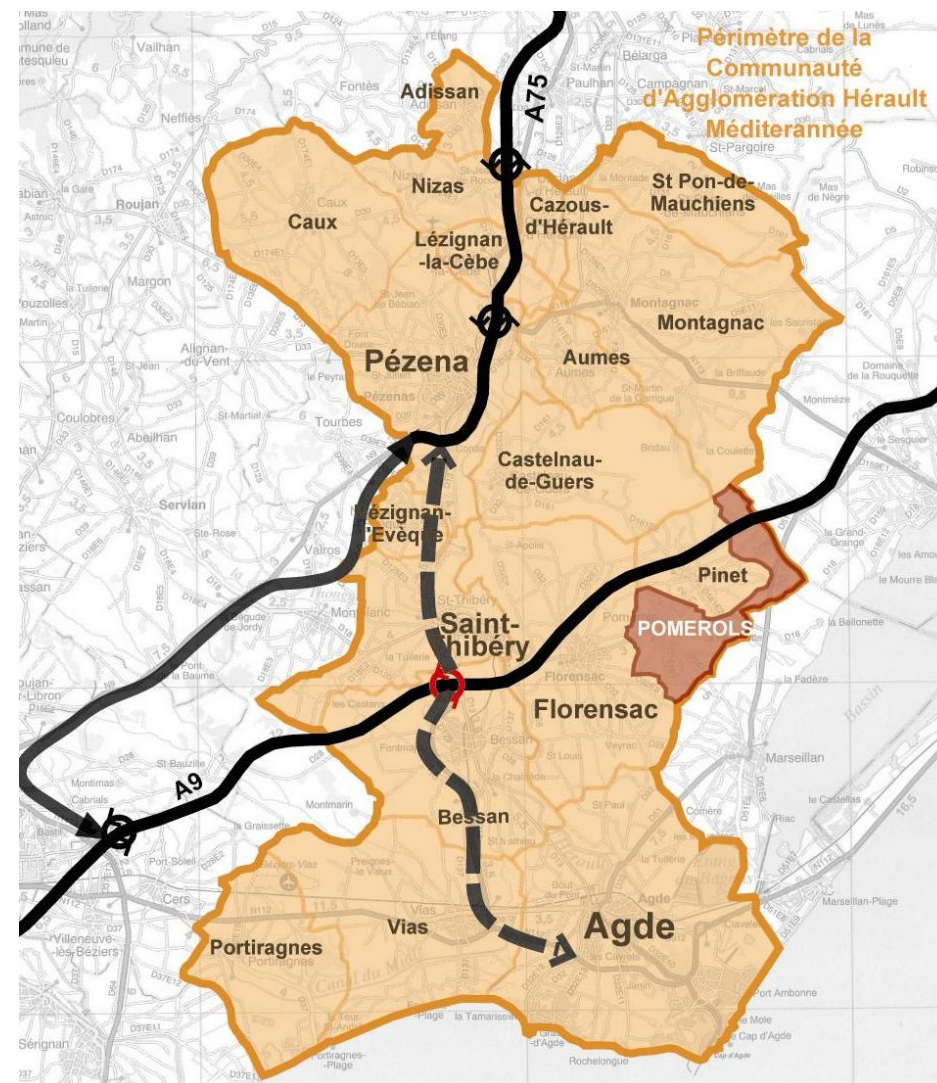
La commune de Pomérols se trouve intégrée dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée qui s'étend depuis Agde jusqu'à Adissan, au nord de Pézenas. Cette intégration marque avant tout l'appartenance de la commune au site de la Vallée de l'Hérault.

Créée le 1^{er} janvier 2003, cette intercommunalité regroupe 19 communes et accueille 77000 habitants sur une superficie de 371 km².

La Communauté d'Agglomération exerce un vaste champ de compétences : le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville et prévention de la délinquance, la protection et mise en valeur de l'environnement, l'aménagement et gestion de la voirie et des parcs de stationnement d'intérêt communautaire, la construction et gestion d'équipements, etc.

Au travers de ses compétences, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a réalisé et a lancé diverses études qui permettent à la fois de donner les outils et les repères aux collectivités pour gérer leur territoire et de créer une vision globale dans le développement et l'aménagement du territoire intercommunal. Ces diverses études constituent des outils importants dans la définition des enjeux de la commune et seront pris en compte dans le PLU. Il s'agit :

- Le Programme Local de l'Habitat : un PLH a été réalisé sur le territoire de la CAHM fixant les objectifs et programme d'actions à l'horizon 2017. Celui-ci s'impose sur le PLU de la commune et prévoit à son échéance la création à Pomérols de 203 logements soit une moyenne de construction de 34 logements par an.
- Le plan paysage : la CAHM a également fait réaliser une étude paysagère sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette étude se présente sous la forme d'un atlas paysager qui expose et cartographie toutes les caractéristiques paysagères composant ce territoire et définit les actions à mener en faveur du paysage. Cet atlas servira d'outil de base pour définir les enjeux et actions sur la commune.
- L'étude de définition d'une politique foncière : lancée en mars 2005, cette étude de définition de la politique foncière intercommunale traite des espaces urbains et péri-urbains ainsi que des espaces agricoles et naturels. « Elle a comme objectif au regard des opportunités et des contraintes du territoire de **définir les potentialités de développement urbain** dans un souci de préservation maximale des paysages, de l'économie agricole et des espaces naturels remarquables ». Un diagnostic a été établi permettant de définir les problématiques foncières qui se posent sur le territoire. Un programme d'actions complété par des outils fonciers a ensuite été réalisé. Cette étude sera également à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de la commune de Pomérols.
- Le lancement d'un Agenda 21 : la CAHM a lancé l'élaboration d'un Agenda 21 sur le territoire.





1.1.3 L'intégration dans un territoire d'ambition : le SCOT du Biterrois



La commune fait partie du périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Biterrois lancé en 2004 et approuvé le 27 Juin 2013 Regroupant 87 communes et près de 270000 habitants en 2012, le périmètre de ce SCOT s'est appuyé sur la centralité de Béziers en intégrant les différents EPCI gravitant autour de ce pôle. Ce territoire du Biterrois constitue un territoire très vaste et très diversifié entre des zones urbaines et des zones très rurales.

Le document du SCOT est en cours d'élaboration, le PADD ayant été réalisé et validé.

Le PLU de Pomérols devra être compatible avec le contenu du SCOT du Biterrois actuellement en cours d'élaboration. Il est à rappeler que l'article L.123-1 14° alinéa du Code de l'Urbanisme précise que le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et que, dans le cas où celui-ci est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le travail d'élaboration du SCOT devra être consciencieusement suivi tout au long de la procédure du PLU de Pomérols afin que ce dernier soit au plus près des objectifs de ce document supracommunal.

D'ores et déjà, le PLU de Pomérols devra être compatible avec les orientations du PADD du SCOT dont voici les grandes lignes.

La définition du grand projet du SCOT du Biterrois s'est appuyée sur des directions fortes et précises qui sont :

- d'affirmer une vocation économique et pas seulement résidentielle
- d'assumer l'attractivité du territoire et d'appuyer son dynamisme démographique en travaillant notamment sur une qualité d'accueil
- s'inscrire dans une stratégie volontariste d'aménagement durable de l'espace.

C'est dans ce cadre que les orientations du PADD du SCOT se sont établies, orientations dans lesquelles doit s'insérer le projet de PLU de Pomérols.

Ce cadre a également défini les perspectives d'évolution du Biterrois entre 2012 et 2025, l'objectif étant d'atteindre 327000 habitants soit une croissance annuelle moyenne de 1,5% pour l'ensemble du territoire à partir de 2010 (+ 58 300 habitants).

Pour la commune de Pomérols, les prévisions affichées dans le SCOT définissent une densité brute de développement de 14 logements par hectare et une création de logements approximative de 600 logements répartis entre la commune et celle de Pinet (20% des 3050 logements prévus dans ce bassin de vie), pour une croissance moyenne affichée de 1,5% par an. Ces prévisions, à une échelle temps plus importante, sont concordantes avec les objectifs du PLH et induisent une création annuelle moyenne de logements à Pomérols de 30 logements par an.



Les orientations du PADD du SCOT se sont déclinées autour de 6 défis :

DEFI 1 : CONSTRUIRE UN NOUVEAU DYNAMISME TOURISTIQUE

Ce défi a pour objet de :

- revivifier le tourisme littoral
- poser les bases d'un développement touristique intérieur
- définir les contours d'un nouveau tourisme biterrois en favorisant toutes les synergies

DEFI 2 : CONFORTER ET DIVERSIFIER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE AINSI QUE SON ARMATURE COMMERCIALE

- Le SCOT a affiché tout d'abord l'enjeu d'affirmer et conserver l'identité agricole et viticole du Biterrois.
- Il s'agit ensuite de dynamiser l'économie de production et de service du Biterrois en travaillant notamment sur une meilleure répartition des pôles de développement économique sur le territoire.
- Enfin, un des axes de développement économique du SCOT est celui de conforter l'armature commerciale.

DEFI 3 : CULTIVER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE ET LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN

- La première orientation fixée par le SCOT est celle de réduire l'étalement urbain en intervenant sur l'offre en logement, sur la proximité des transports en commun et en optimisant les espaces urbanisés. Les objectifs fixés par le SCOT sont d'atteindre une moyenne de 20 logements à l'hectare.
- La deuxième orientation du SCOT est de travailler sur la qualité des espaces urbanisés en luttant contre la banalisation des paysages et en travaillant à mieux intégrer les nouvelles zones dans le tissu et le fonctionnement existant. Il s'agit aussi de développer davantage les enjeux environnementaux dans les projets urbains.
- La troisième orientation du SCOT est d'offrir aux habitants des services et équipements accessibles et diversifiés.

DEFI 4 : CONSTRUIRE LES NOUVELLES CENTRALITES POUR L'ACCEUIL DE LA POPULATION - STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES CENTRALITES

- L'idée première du SCOT est ici d'organiser le développement du territoire selon les niveaux de centralité en rééquilibrant le territoire, de façon à limiter les déplacements pour la population et leur assurer un accès à tous aux services et équipements.

DEFI 5 : DEPLOYER UNE NOUVELLE ORGANISATION DU LITTORAL

- L'idée forte est ici de préserver le capital environnemental du littoral.

Il s'agit également

- d'anticiper l'érosion du trait de côte et de gérer le risque de submersion marine
- de favoriser la diversité des activités économiques sur le littoral
- de réaliser une étude spécifique sur le littoral
- de résorber les phénomènes de mitage et de cabanisation

Un des enjeux du SCOT est de construire une offre de logements adaptée et diversifiée qui répondent aux besoins du plus grand nombre

- Le PADD du SCOT fixe également la nécessité d'organiser l'offre de mobilité sur le territoire.

DEFI 6 : PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

- L'objet premier dans le SCOT est de conserver la qualité des paysages identitaires du Biterrois en protégeant la diversité des formes du relief, le caractère viticole des paysages du Biterrois mais également en luttant contre la banalisation des paysages et en maintenant la biodiversité.
- Le deuxième objet vise à protéger et valoriser les espaces naturels en conservant leur intégralité visuelle et biologique mais également en développant des espaces de respiration entre les zones urbanisées.
- Il est également question dans le SCOT de préserver et gérer de façon durable et économe la ressource en eau.
- Enfin, le SCOT rappelle l'enjeu de limiter l'impact de la présence humaine sur le milieu naturel.

Le SCOT a défini l'organisation du territoire et son positionnement dans le contexte régional autour de 5 actions :

- faire de Béziers la centralité urbaine et l'affirmer au niveau régional
- inscrire Agde et le littoral comme ambassadeur du territoire à l'international
- tourner l'intérieur et le Piémont comme gardiens de la qualité de vie et de l'identité biterroise
- rééquilibrer l'ouest du territoire pour construire le line vers l'Aude
- Renforcer Pézenas et la Vallée de l'Hérault comme porteur du rayonnement vers le Nord et le Bassin de Thau

Ces différents objectifs seront rappelés au cours du diagnostic.



1.2 UN TERRITOIRE VITICOLE EN MUTATION

Un village viticole de caractère soumis à la pression résidentielle

La commune de Pomérols s'étend sur 1100 ha, soit une superficie relativement restreinte (la moyenne nationale étant de 1500 ha). Ce territoire est composé de deux grandes entités :

- **l'espace viticole**. La commune est fortement marquée par ce paysage qui constitue sa structure économique, paysagère et par là son identité.

- **le village de Pomérols**. Celui-ci reflète le village viticole typique du languedocien composé d'une architecture traditionnelle ancienne et d'un tissu urbain organisé en castrum. Le développement du village est resté localisé autour du village, épargnant le reste du territoire viticole.

Aussi, le caractère et le paysage viticole en sont d'autant plus forts.

La commune de Pomérols est traversée d'Ouest en Est par la route départementale RD161 qui la relie par l'ouest à Florensac et par l'Est vers le pôle de Mèze. Cet axe constitue la traversée principale du village et qui porte un rôle important en terme liaisons et de connexion au sein des entités du village. Le village est ensuite relié par des routes départementales secondaires reliant aux autres pôles (Agde, Marseillan, Pinet) et qui organisent le village en étoile.

Le positionnement attractif de Pomérols, à la fois proche des pôles urbains, des sites touristiques et restant au cœur de l'espace viticole en fait une commune au cadre de vie et aux conditions d'installation attractifs qui a entraîné le développement de son village.

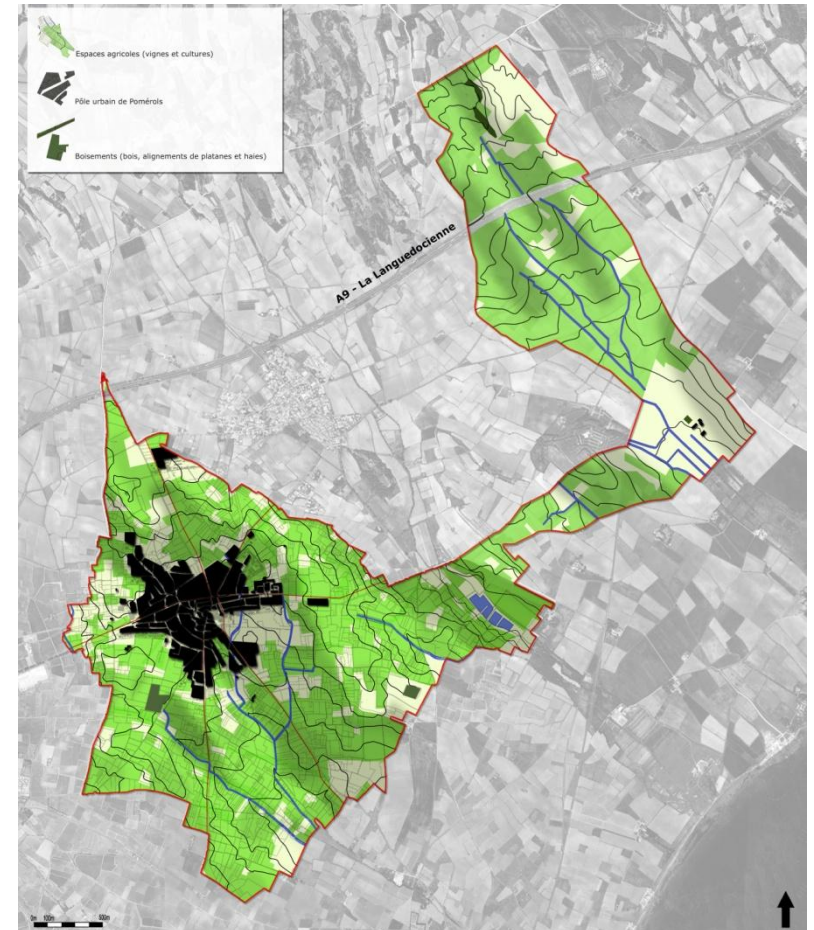
Bien que le développement se soit contenu autour du village, il n'en reste pas moins que la structure urbaine fuyante le long des artères en étoile et l'exclusivité du pavillon pose des problématiques de qualité urbaine, contrastant avec le centre-ancien du village.



Une empreinte historique forte

Le village semble s'être construit à l'origine par la présence du personnel qui travaille les terres (des vestiges de petites exploitations agricoles gallo-romaines auraient découverts) puis par la proximité de la Voie Domitienne. En 824, la commune est identifiée avec la chapelle rurale dédiée à Saint Cyr. **L'organisation du village en castrum** apparaît en 1160, celui-ci se protège d'une enceinte bordée de fossés. Cette organisation se caractérise par une rue principale qui traverse le village et qui est marqué par la présence **de deux portes de part et d'autre de cette rue**.

Pomérols subit différents dommages dus à la succession des différentes guerres, l'église du village ayant été en partie détruite et relevée par la suite en 1600. La connaissance de cette évolution et des éléments qui composent l'histoire la construction du village sont importants à garder en mémoire dans le processus de développement.





SYNTHESE POSITIONNEMENT DE POMEROLS

La commune de Pomérols profite d'un positionnement très intéressant à savoir à l'interface entre le littoral méditerranéen et l'arrière-pays viticole. Elle se situe également à proximité des pôles urbains tels que Béziers, Montpellier et Agde et plus localement, Pézenas, Florensac, Marseillan.

Ce positionnement favorise ainsi l'attractivité tant résidentielle que touristique de la commune et soulève d'ores et déjà des enjeux de développement. En effet, cette attractivité a entraîné un développement important depuis les années 1980 qui s'est notamment traduit par l'accroissement de logements sur le village.

Forte d'une identité viticole prégnante, cette expansion urbaine est souvent peu imprégnée de cette identité et contraste parfois dans le village. Il s'agira ainsi de s'appuyer sur cette identité, qui fait la qualité de Pomérols, dans les choix et orientations de développement.

La commune de Pomérols est intégrée dans une dynamique intercommunale, qu'est la CAHM. Au travers de la mise en place d'outils et d'études, elle permet à la commune de travailler dans une vision globale et un cadre d'orientations communes.

Pomérols s'inscrit également dans le territoire du SCOT du Biterrois dont les objectifs devront être appliqués sur le territoire communal, le PLU devant être la traduction locale des enjeux de ce document supracommunal.



2. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE POMEROLAISE



2.1 UN ESSOR DEMOGRAPHIQUE A L'INSTAR DES TERRITOIRES LITTORAUX

2.1.1 Une croissance constante de la population, indice d'une dynamique communale

Après la période d'exode rural des années 1970 constatée sur la commune, Pomérols connaît une reprise démographique constante depuis 1975 jusqu'à aujourd'hui. **Elle enregistre ainsi 2220 habitants en 2011.**

Cette croissance constante s'explique par l'attractivité continue que connaît l'Hérault et particulièrement le secteur du littoral.

Cette évolution positive est plus ou moins marquée selon les périodes, on relève **une croissance modérée de 1975 à 1982 avec 0,68 %/an**, une forte hausse de la population entre **1982 et 1990 de 3,7%/an**, **une baisse du dynamisme démographique jusqu'en 1999** puis entre **1999 et 2011 de 2,3%/an soit un regain conséquent de population.**

Ces écarts sont les conséquences d'une fluctuation des mouvements migratoires entre « pôles urbains » et « espace rural/périurbain » :

- réinvestissement vers les campagnes dans les années 1980
- retour vers les pôles urbains/périurbains
- réinvestissement de l'espace rural

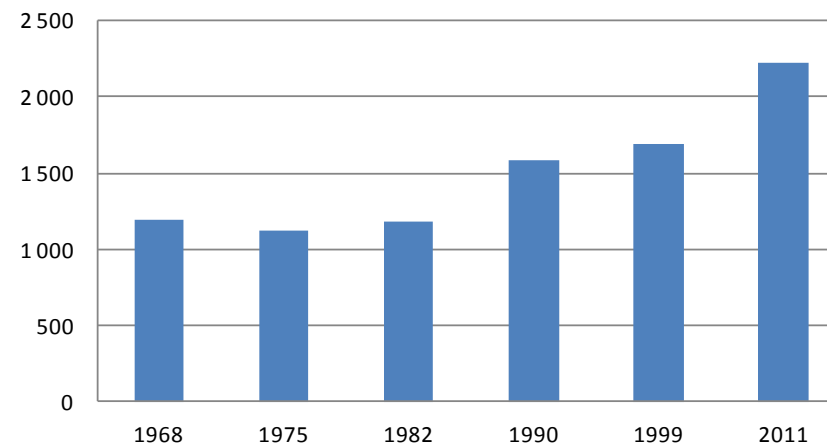
La pression foncière et immobilière qui s'exerce dans l'Hérault ces 10 dernières années, la pratique de la voiture et des distances exponentielles domicile/travail, la recherche d'un cadre de vie rural, expliquent cet afflux de population. Pomérols bénéficie par ailleurs d'une situation particulièrement attrayante, à proximité du littoral et des pôles de vie urbains qui expliquent cette forte hausse des années 1980 notamment.

La comparaison de l'évolution démographique de Pomérols avec celle de la CAHM vient appuyer ce constat. En effet, la croissance soulevée entre 1982 et 1990 est presque 2 fois plus importante sur la commune que sur le territoire intercommunal, liée à un investissement important des populations sur les espaces proches du littoral.

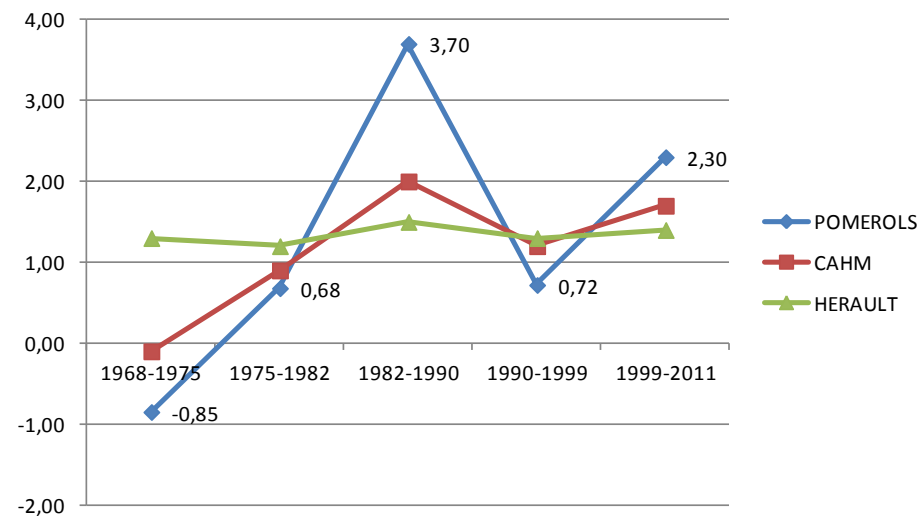
L'évolution 1999-2011 entre les 2 entités est relativement similaire même si Pomérols a connu sur cette période un taux de variation globalement plus conséquent, résultat d'un éloignement et de l'étendue des aires d'influences des grandes agglomérations (ici Béziers voir Montpellier).

Le dernier recensement INSEE (2011) fait état d'une population totale 2220 habitants et d'une population résidentielle de 2190 habitants.

Evolution de la population entre 1968 et 2011



Evolution comparée du taux de variation annuelle



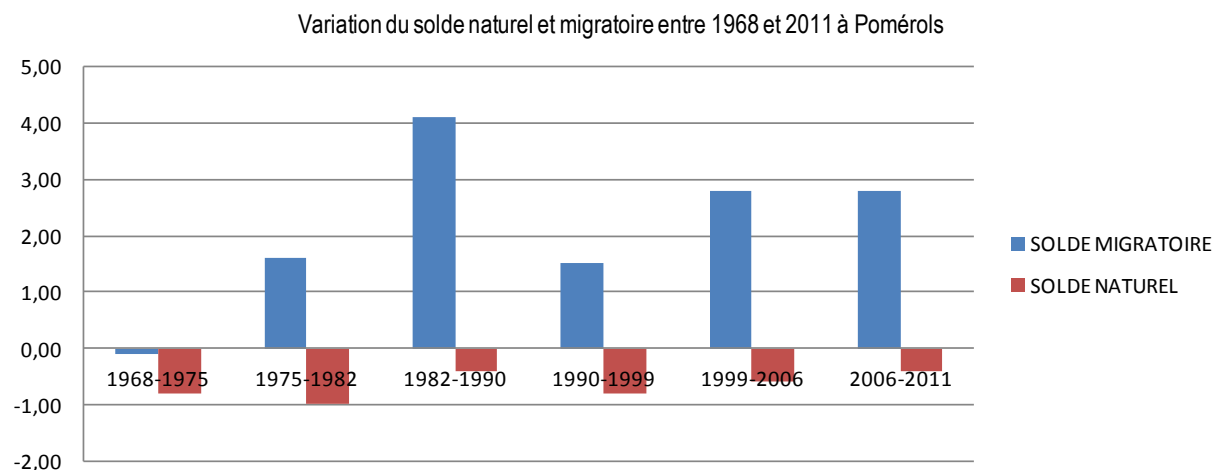


2.1.2 Une attractivité résidentielle : facteur exclusif de la croissance

L'analyse des facteurs de la croissance démographique de Pomérols vient confirmer l'attractivité résidentielle qu'exerce le territoire de Pomérols. En effet, on **constate que le gain de population depuis les années 1975 est exclusivement le fait d'un solde migratoire positif soit l'arrivée de nouvelles populations sur la commune**. Le solde migratoire légèrement négatif entre 1868 et 1975 marque quant à lui la fin de l'exode rural.

Les soldes migratoires particulièrement importants des deux périodes intercensitaires de 1982-1990 et 1999-2011 viennent confirmer les phénomènes constatés précédemment à savoir :

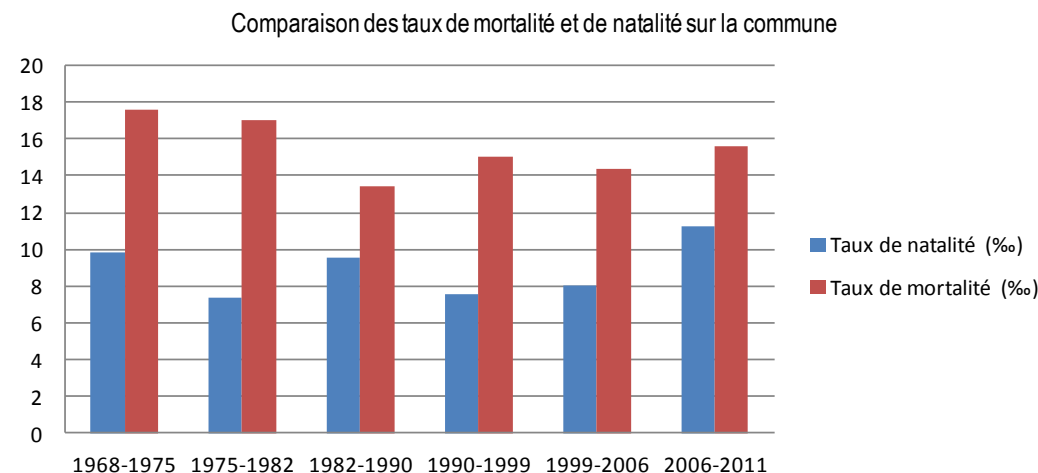
- un fort mouvement migratoire vers les espaces proches du littoral
- puis un éloignement progressif des agglomérations urbaines pour accéder à des territoires plus accessibles et d'un autre cadre de vie



A l'inverse, le solde naturel, bien que relativement stable, reste négatif depuis les années 1960. Cette situation est le résultat d'un vieillissement de la population qui s'est accentué au fil des années et qui a plusieurs origines :

- l'exode rural des années 1960 qui s'est traduit par une fuite des jeunes populations
- l'arrivée depuis les années 1980, d'une population de retraités sur les espaces du sud de France et particulièrement proches du littoral méditerranéen.

Ce vieillissement a donc pour conséquence un déséquilibre entre les naissances et décès qui continue à perdurer ces dix dernières années. Toutefois, l'arrivée de nouvelles populations (et notamment de jeunes ménages) tend progressivement à inverser cette situation : depuis 1999 le taux de natalité a fortement augmenté alors que celui de mortalité s'est stabilisé.





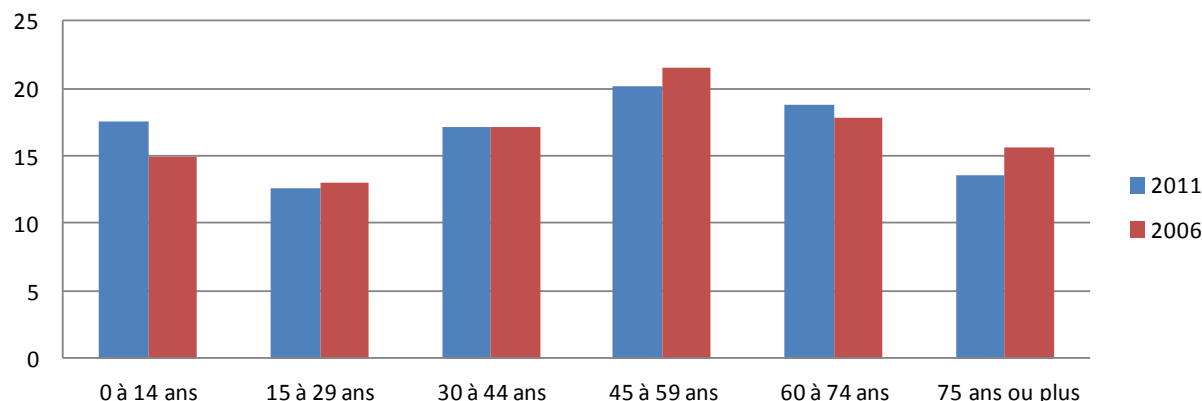
2.2 UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE AGEE QUI EVOLUE

2.2.1 Une commune représentée par les plus de 60 ans et les actifs

L'analyse de la structure par âge de la population pomérolaise pointe ce vieillissement démographique. En effet, on constate de manière générale une population préférentiellement âgée de la commune avec plus de **50% des personnes âgées de plus de 45 ans** (en 2006 et 2011), même si cette part diminue quelque peu en 2011 (passage de 54,9% en 2006 à 52,6% en 2011).

Toutefois, cette évolution de la structure démographique laisse entrevoir une **tendance au rajeunissement** avec une diminution progressive des plus de 75 ans et une augmentation des 0 à 14 ans. Ce constat conforte l'idée d'arrivée de jeunes ménages sur la commune. L'évolution entre 2006 et 2011 reste néanmoins faible mais au regard du graphique ci-dessous, on peut imaginer que le renouvellement des générations est enclenché avec une augmentation future de la part des 0 à 44 ans sur le territoire. La population vieillissante sera toujours présente mais la structure de la population devrait être plus équilibrée.

Comparaison du pourcentage de population par tranche d'âge entre 2006 et 2011



Cette structure de la population entraîne des conséquences sur le dynamisme communal.

La présence importante de populations âgées peut affaiblir le dynamisme mais surtout le fonctionnement des équipements de la commune. Mais c'est surtout la répartition de la population sur le village qui soulève cette problématique. En effet, la population âgée occupe de manière générale les logements anciens du centre du village alors que la nouvelle population réside dans les quartiers pavillonnaires, en périphérie et en retrait du centre. C'est ainsi la question du dynamisme et du devenir du centre de Pomérols qui est soulevée.



2.2.2 Une structure familiale de plus en plus petite mais une diversification de sa typologie

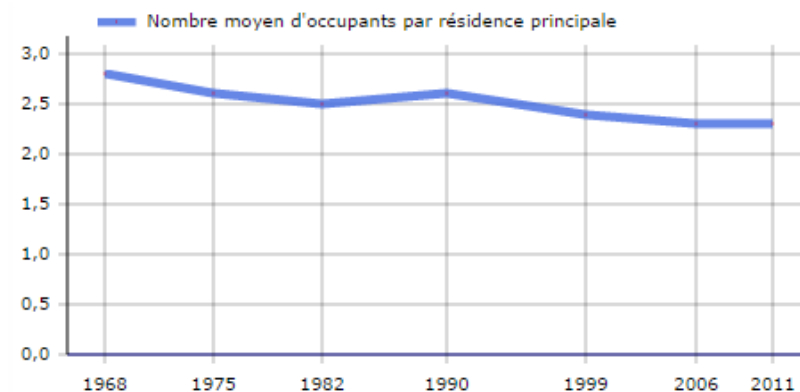
L'évolution de la structure des ménages montre une baisse généralisée du nombre de personnes par ménage qui est de 2,3 en 2011 ; cette donnée ayant stagnée depuis 2006.

Le vieillissement de la population communale, (en grande partie liée à cette baisse) mais également les changements de la société (divorce, famille plus petite, etc.) expliquent cette nouvelle composition familiale sur la commune.

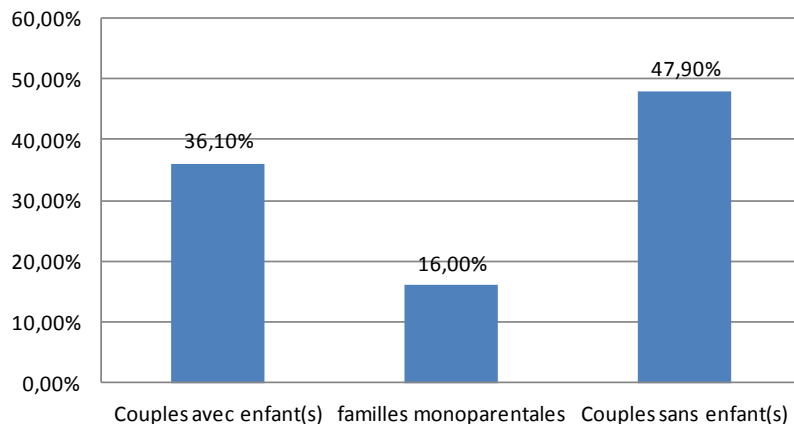
Ce taux s'est toutefois maintenu à 2,3 depuis 2006 et ce en partie grâce à l'arrivée de nouvelles populations souvent composées d'au moins 1 enfant ainsi qu'à un taux de natalité en hausse. L'émergence progressive des familles recomposées peut également avoir eu des effets.

La structure familiale pomérolaise est en grande partie représentée par des couples sans enfants (47,9% de la population en 2011) même si ce pourcentage a fortement diminué depuis 1999 (56% cette année là). Ces couples sans enfants sont le plus souvent des couples âgés, impact de la structure vieillissante de la population.

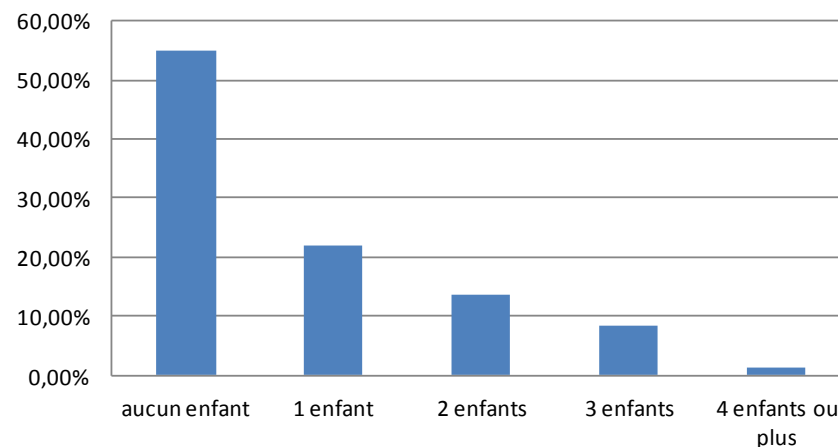
On retrouve ensuite un peu plus de 36% de couples avec enfants contre 27% en 1999. Encore une fois, la natalité et l'arrivée de jeunes ménages sur la commune explique ce phénomène. Les familles monoparentales sur la commune représentent 16% des ménages avec une part importante de femmes seules avec enfant(s). Comme l'indique les graphes ci-dessous, les familles nombreuses sont rares sur le territoire communal.



Structure des familles pomérolaises en 2011



Structure des familles selon le nombre d'enfants



Le phénomène de desserrement (baisse du nombre de personnes par ménage) que connaît la commune mais également la diversification de sa composition familiale constituent des données essentielles qui devront guider le choix de l'habitat à développer sur la commune ainsi que les actions en faveur de l'offre de proximité et de l'offre en équipements à développer. En effet, cette diversification entraîne des besoins différents auxquels la commune devra répondre.



SYNTHESE ANALYSE DEMOGRAPHIQUE DE POMEROLS

Pomérols, de par sa situation géographique, connaît une croissance démographique depuis les années 1980 exclusivement liée à l'arrivée de nouvelles populations, à l'instar des espaces proches du littoral. Cette croissance démographique est très importante.

La période d'exode rural mais surtout l'installation de personnes retraitées sur le secteur du Sud héraultais ont entraîné un vieillissement conséquent de la population pomérolaise. Toutefois, l'arrivée d'actifs avec enfants sur la commune ainsi qu'un taux de natalité en hausse permettent d'entrevoir un renouvellement démographique.

Cependant, la part de la population vieillissante toujours présente sur la commune ainsi que l'évolution sociétale des ménages a modifié la structure familiale marquée aujourd'hui par des ménages plus petits mais aussi plus diversifiés avec l'apparition de famille monoparentale, de jeunes couples, etc.

La commune de Pomérols doit aujourd'hui répondre à un double enjeu :

- celui de renouveler sa population, indispensable au dynamisme communal
- répondre aux besoins de cette nouvelle structure des ménages tout en assurant un fonctionnement communal adapté aux populations vieillissantes existantes



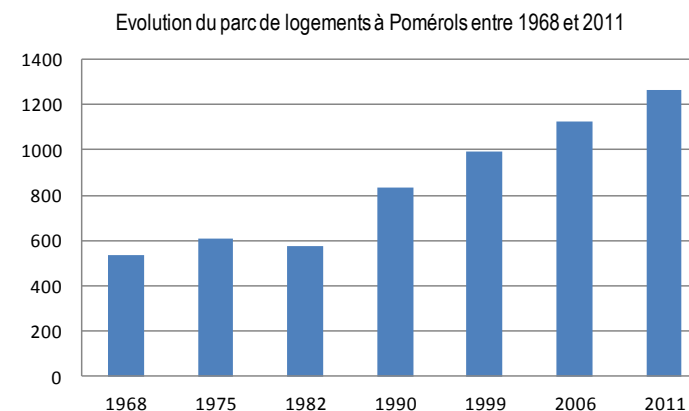
3. LE PARC DE LOGEMENT DE POMEROLS



3.1 UNE EVOLUTION ET UNE TRANSFORMATION DU PARC DE LOGEMENT DE POMEROLS...

3.1.1 Une croissance conséquente du parc de logement : « victime » de l'attractivité du territoire dans lequel s'insère Pomérols

	Population totale	Parc total		Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
		Nb	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
1968	1195	538	423	78,6%	34	6,3%	81	15,1%	
1968-1975	-70	+72	+11		-5		+66		
1975	1125	610	434	71,1%	29	4,8%	147	24,1%	
1975-1982	+55	-34	+40		-5		-69		
1982	1180	576	474	82,3%	24	4,2%	78	13,5%	
1982-1990	+404	+260	+133		+119		+8		
1990	1584	836	607	72,6%	143	17,1%	86	10,3%	
1990-1999	+112	+158	+97		+76		-15		
1999	1696	994	704	70,9%	219	22,05%	71	7,05%	
1999-2006	+279	+134	+122		+14		-2		
2006	1975	1128	826	73,2%	233	20,7%	69	6,1%	
2006-2011	+245	+137	+126		+1		+11		
2011	2220	1265	952	75,2%	234	18,5%	80	6,3%	



La croissance démographique de Pomérols est corrélée avec celle de son parc de logements même la construction n'a pas cessé durant la baisse démographique 1968-1975.

La tendance est globalement à la croissance du parc de logements depuis 1968 avec un passage de 538 logements en 1968 à 1265 logements en 2011.

Cette croissance est marquée pendant la période 1982-1990 où l'on observe un pic de croissance démographique.

La croissance du parc de logements est justifiée par deux phénomènes :

- l'augmentation des résidences principales responsable en grande partie de cette croissance : celles-ci occupent plus de 75% du parc en 2011. **Ce constat confirme par là le phénomène résidentiel que connaît la commune depuis ces 25 dernières années.**
- le développement des résidences secondaires qui sont passées de 423 à 952 entre 1968 et 2011 et qui occupent à présent 18,5% du parc (contre 6,3% en 1968). Cette évolution est la conséquence d'une forte attractivité du littoral méditerranéen qui s'exerce depuis les années 1980. Elle pointe surtout **l'intérêt touristique indéniable et grandissant du territoire pomérolais,**

L'analyse de ces deux phénomènes est importants pour la commune qui doit conjuguer, attractivité territoriale permanente en hausse (population résidente et résidences principales) et attractivité touristique, saisonnière. Au-delà de la construction de logements à prévoir de manière adéquate, c'est tout le fonctionnement communal qui doit prendre en compte ce constat ainsi que l'ambition communale en matière de cadre de vie, d'offre de proximité, d'offre en équipements...