

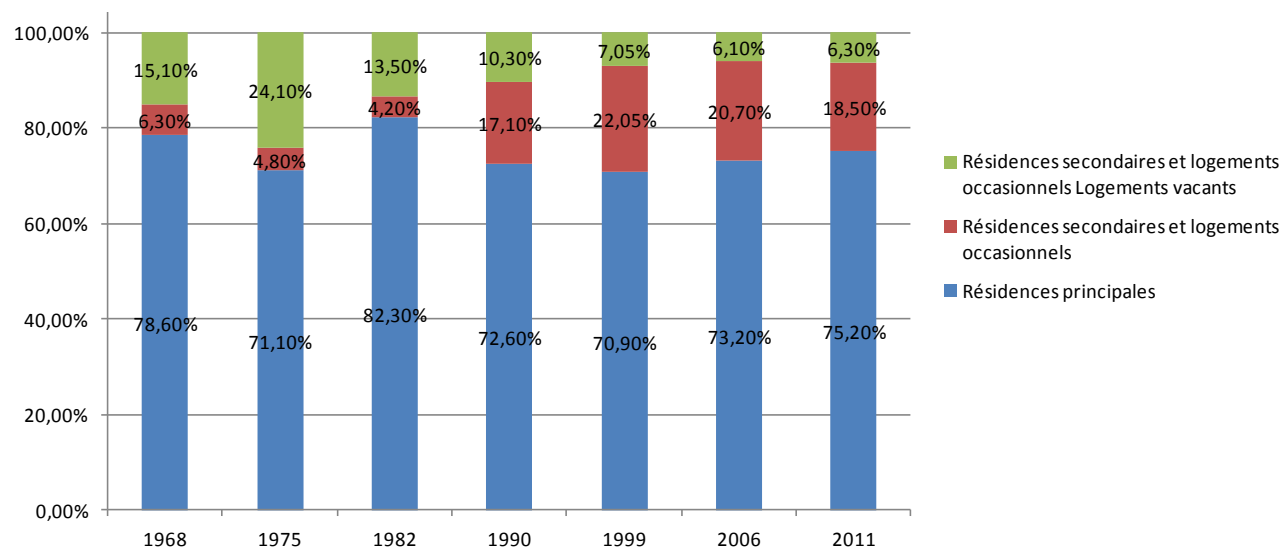


3.1.2 Un parc de logements en fort renouvellement

Le nombre de logements vacants sur la commune, après une forte augmentation jusqu'en 1975, n'a cessé de diminuer jusqu'en 2006. Ce n'est qu'au dernier recensement que l'on observe une très légère augmentation des logements vacants qui représentent alors 6,3% du parc total à Pomérols (2011). Malgré cette hausse, ce taux peut-être considéré comme favorable à une bonne rotation du parc.

Cette baisse importante de la vacance est liée à un réinvestissement des logements pour des habitations mais également pour des résidences secondaires. Elle met en évidence les efforts réalisés en matière de réhabilitation et de préservation du patrimoine bâti qui devront être poursuivis.

Comparaison de la composition du parc de logements entre 1968 et 2011



Conséquence directe de l'augmentation du nombre de résidences principales et secondaires et d'un réinvestissement des logements anciens, le parc de résidences principales se rajeunit avec 25% de celles-ci réalisés après 1990. 38% des résidences principales sont néanmoins des constructions édifiées avant 1946 mais qui, au regard des chiffres de la vacance, sont (re)investies par les habitants.

Période	Résidences principales par période d'achèvement (2011)
Avant 1946	356
De 1946 à 1990	335
De 1991 à 2008	234



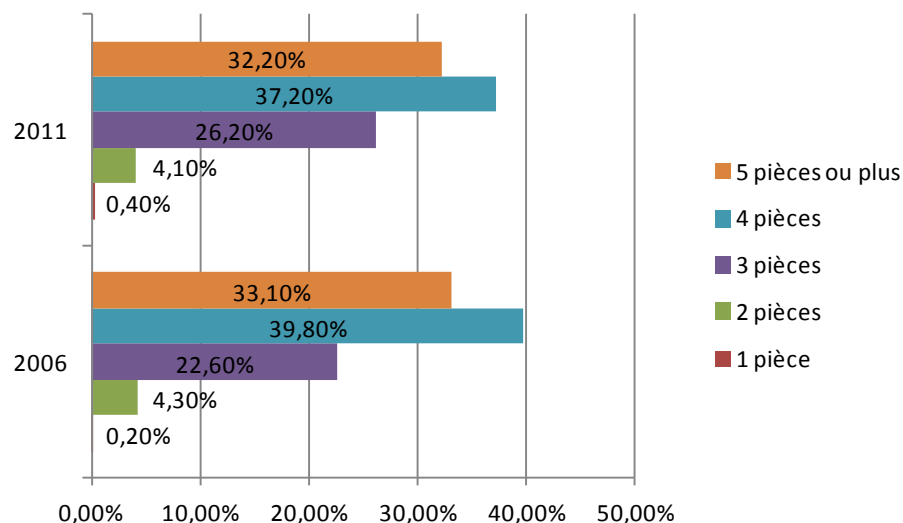
3.1.3 Une majorité de logements de grande taille

Comme l'indique le graphique ci-dessous, les logements présents à Pomérols sont majoritairement de grande taille et cette tendance s'accroît entre 2006 et 2011.

En effet, les logements de 3 pièces et plus correspondaient en 2006 à 95,5% du parc, ce qui s'est confirmé en 2011 (95,6%). **Il manque de logements de 1 et 2 pièces sur la commune (notamment lorsqu'on connaît la tendance vieillissante de la population).**

Par ailleurs, la part des logements de 3 pièces a diminué en 2011 par rapport à 2006 (part compensée par les logements plus grands) cependant, la part des logements d'une pièce a légèrement augmenté entre ces deux années ce qui est intéressant. Cette augmentation est quoiqu'il en soit très faible et ne permet pas un rééquilibrage du parc total.

Evolution de la taille des logements à Pomérols entre 2006 et 2011





3.1.4 Une dynamique constructive à l'origine d'une importante consommation d'espaces sur ces dix dernières années



En 2014, 101 hectares étaient artificialisés, soit environ 8% du territoire communal. Sur les dix dernières années, on note une progression des surfaces artificialisées de l'ordre de 14 hectares, **dont un peu moins de 11 à vocation d'habitat et 2 à vocation d'activités**, le reste étant dédié à la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

Cette nouvelle artificialisation des sols s'est principalement opérée en **continuité de tissus existants**. **Près de 7,4 ha d'espaces agricoles ont ainsi été artificialisés** (6,4 ha de vignes et 1 ha de terres labourées). Plusieurs hectares de prairies ont également été artificialisés (1,8 ha)

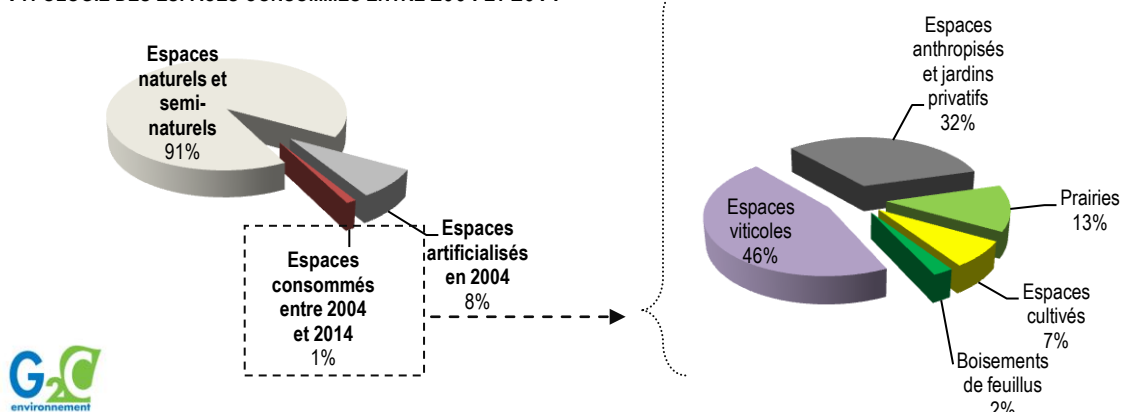
On observe également ; mais à moindre échelle, une dynamique à de **densification des tissus bâtis existants**. Près de 4,5 hectares formant des dents creuses au sein des tissus bâtis ont fait l'objet d'une artificialisation, après division foncière.

Ces constructions sont principalement des logements de type pavillonnaire, confirmant la tendance de la typologie existante sur la commune. Durant la période, s'est environ 16 permis de construire par an qui ont été autorisés. Tous n'ont cependant donné lieu à la réalisation de nouvelles constructions. La densité bâtie vouée au développement des logements à Pomérols était de 11,5 logements par hectare.

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune devra prévoir un développement urbain modérant la consommation d'espace et permettant d'atteindre des densités plus importantes.

Rappel : Le SCOT du Biterrois vise une densité bâtie moyenne de 14 logements par hectare pour des communes telles que Pomérols et le PLH un rythme de construction doublé avec une moyenne de 34 logements par an construits à Pomérols.

TYPOLOGIE DES ESPACES CONSOMMÉS ENTRE 2004 ET 2014





3.3 UN EQUILIBRE AVERE SUR LA PERIODE 2006-2011 POUR MAINTENIR LA POPULATION DU A UN RENOUVELLEMENT POSITIF CONSEQUENT

Il est important de comprendre comment fonctionne le parc de logements de la commune afin d'intégrer cette donnée dans les perspectives et objectifs de développement. Quatre phénomènes sont à prendre en compte :

- le renouvellement,
- le desserrement (baisse du nombre d'occupants par logements)
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Ces quatre phénomènes peuvent avoir des conséquences positives ou négatives sur le parc à savoir :

- une consommation et perte des logements affectés à de l'habitation,
- une réutilisation des logements existants pour de l'habitation.

Ils permettent ainsi de faire un point sur la situation actuelle du parc de la commune. Une évaluation de cette situation est proposée sur Pomérols en s'appuyant sur l'état du parc entre 2006 et 2011.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » (dans ce cas négatif). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2006 et 2011 :

Le parc a augmenté de 137 logements entre 2006 et 2011 (INSEE). Durant la même période ce sont 120 logements qui ont été construits (Source Permis de Construire).

$$137 - 120 = 17 \text{ logements}$$

Se sont donc **17 constructions qui ont été réinjectées dans le parc de logements à Pomérols entre 2006 et 2011. Le renouvellement a été positif.**

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc. Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Sur la commune de Pomérols, ce phénomène s'est produit jusqu'en 2006 mais s'est stabilisé depuis. Le nombre d'occupants par résidence principale est en effet passé de **2,4 en 1999 à 2,3 en 2006 et 2011.**

Cette stagnation n'a pas entraîné de besoin en logements par rapport à ce phénomène de desserrement. Cependant, dans les hypothèses à formuler pour le développement communal il conviendra de prendre en compte la tendance globale de baisse de la taille des ménages notable à l'échelle communautaire et nationale.

Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.



En 2006, 6,1% du parc de logements correspondent à des logements vacants soit 69 logements en valeur absolue. En 2011, 6,3% parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 80 logements en valeur absolue.

Ainsi, sur la période 2006-2011, le parc de logements vacants communal a connu une légère augmentation qui s'est traduite par **11 logements vacants supplémentaires. Un des enjeux du PLU pourrait être de retrouver le taux de 2006.**

Variation des résidences secondaires

Sur la période 2006-2011, le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté, il est passé de 233 résidences en 2006 à 234 résidences secondaires en 2011.

Les résidences secondaires occupent ainsi une part importante du parc de logements en 2011 avec 18,5% mais cette tendance pourrait être plus importante au regard des années antérieures et de l'importance de ce phénomène au niveau intercommunal et du département.

Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître la population. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements. A l'inverse, le renouvellement du parc (réutilisation de la vacance, des résidences secondaires, etc.) peut à lui seul maintenir voir augmenter la population sans nécessiter la construction de nouveaux logements.

Considérons le tableau ci-dessous couvrant la période 2006-2011 :

	2006 – 2011
Le renouvellement	-17
Le desserrement	0
Le phénomène de vacance	+11
La variation des résidences secondaires	+1
TOTAL	-5

Entre 2006 et 2011 :

Renouvellement : 17 logements n'ont pas été construits car réinjectés par ce phénomène.

Desserrement : nul, ce phénomène n'a pas entraîné de besoin en construction.

Vacance : 11 logements auraient été nécessaires pour couvrir l'augmentation de la vacance.

Résidences secondaires : 1 logement aurait été nécessaire pour couvrir de phénomène.

Sur les bases de l'analyse de la période 2006-2011, on remarque que le parc pomérolais a connu un équilibre sur cette période avec un excédent de 5 logements.

Le phénomène de renouvellement a été cependant extraordinaire à en croire les chiffres analysés avec 17 constructions réinjectées. Il est difficile de penser que cette tendance soit reconduite sur les périodes à venir.

Hypothèse pour les 4 phénomènes pour les années à venir

Au regard de la tendance observée et des données statistiques à disposition (commune et territoire supracommunal), il est possible d'anticiper l'évolution des 4 phénomènes ci-avant analysés :

Renouvellement : la tendance du renouvellement observée entre 2006 et 2011 semble extraordinaire et devrait être revue à la baisse pour les années à venir.

Desserrement : même si le desserrement stagne entre 2006 et 2011, il est facile d'imaginer que la taille des ménages risque de diminuer à moyen termes sur la commune comme sur le reste du territoire, communautaire et national ;

La vacance : la vacance ne devrait pas évoluer fortement à Pomérols mais il peut être opportun d'orienter le projet communal dans le sens d'un retour vers un taux optimal (6%).

Les résidences secondaires : la commune de Pomérols est très attractive et tout comme le territoire supracommunal, elle connaît une évolution démographique positive en période estivale. Sans exagérer ce phénomène, on peut estimer que la part des résidences secondaire augmentera sur la commune à moyen terme.



SYNTHESE LOGEMENTS POMEROLS

L'attractivité résidentielle et touristique de Pomérols a entraîné un développement conséquent du parc de logements (résidences principales et secondaires). Celui-ci s'est surtout traduit par la production en grande partie d'habitat pavillonnaire en accession.

Même si la diversité de l'offre en habitat est timide (par typologie), on constate la présence de typologies bâties en cours de diversification (en bande, petits collectifs, locatifs, etc.) permettant d'accroître le public visé et donc l'offre pour de nouvelles populations éventuelles. Cependant, cette diversité bâtie est encore trop faible et il conviendra de renforcer la mixité urbaine en proposant notamment des logements de plus petites tailles sur la commune. Ce point permettra notamment de conserver la mixité sociale et générationnelle existante à Pomérols (famille monoparentale, population vieillissante...) et de limiter la consommation d'espace.

La poursuite de la lutte contre la vacance doit rester un axe fort dans le développement futur de la commune en tant que réponse potentielle aux besoins en matière de logement (et notamment pour le locatif) mais également pour assurer une pérennité du patrimoine bâti pomérolais.

Enfin, la prise en compte des 4 phénomènes de consommation de logements devra être prise en compte dans la formulation des hypothèses de développement mais cela, en tenant compte également des tendances observées à l'échelle supra communale (Agglomération, échelle nationale...).



4. LA SITUATION ECONOMIQUE DE POMEROLS



4.1 UNE POPULATION ACTIVE A FAIBLE QUALIFICATION ET ATTIREE PAR LES BASSINS D'EMPLOIS VOISINS

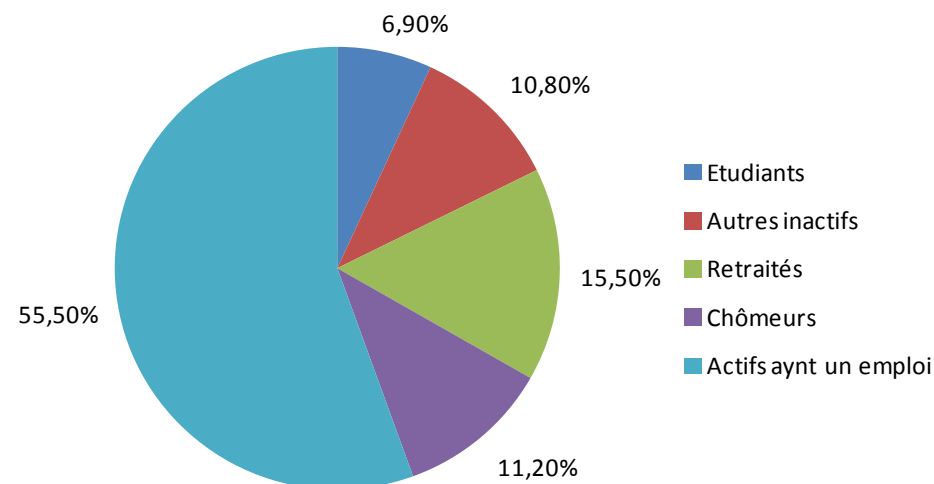
4.1.1 Une population active présente sur la commune

La commune de Pomérols est représentée **en majorité par une population active qui occupe 66,8% de la population de 15 à 64 ans. Cette donnée est importante puisqu'elle confirme l'attractivité de la commune vis-à-vis des actifs qui viennent s'installer sur la commune et montre une augmentation de cette catégorie de population par rapport à 2006 (64,6%).**

De plus, on constate que l'activité des femmes a augmenté atteignant 63% en 2011 contre 57,4% en 2006. Ceci peut sous-entendre l'émergence de besoins précis en matière d'accompagnement auprès des ménages (garde, équipements scolaires....).

La commune comptait en 2011 un part grandissante de retraités, induite par la baisse des actifs ayant un emploi par rapport aux années précédentes. Cette population représentait ainsi 15,5% des habitants contre 12,9% en 2006. Cette donnée renforce le constat démographique définissant la population pomérolaise comme vieillissante.

Enfin, la commune enregistre 6,9% d'étudiants, élèves ou stagiaires non rémunérés en 2011 (part en baisse depuis 2006 : 7,8%) pointant ainsi la faible représentation de cette catégorie de jeunes qui privilégient les pôles urbains disposent des structures scolaires (lycée, facultés) et les emplois adaptés.



La situation des actifs pomérolais

55,5% de la population active pomérolaise de plus de 15 ans disposent en 2011 d'un emploi. Il n'en reste pas moins qu'encre 11,2% des actifs sont au chômage ; donnée en augmentation par rapport à 2006 (9,8%).

Avec un taux de chômage de 16,8% en 2011, qui a donc diminué par rapport à 1999 (19,8%), la commune compte encore beaucoup de chômeurs (146) : la situation difficile de certains ménages est donc avérée.

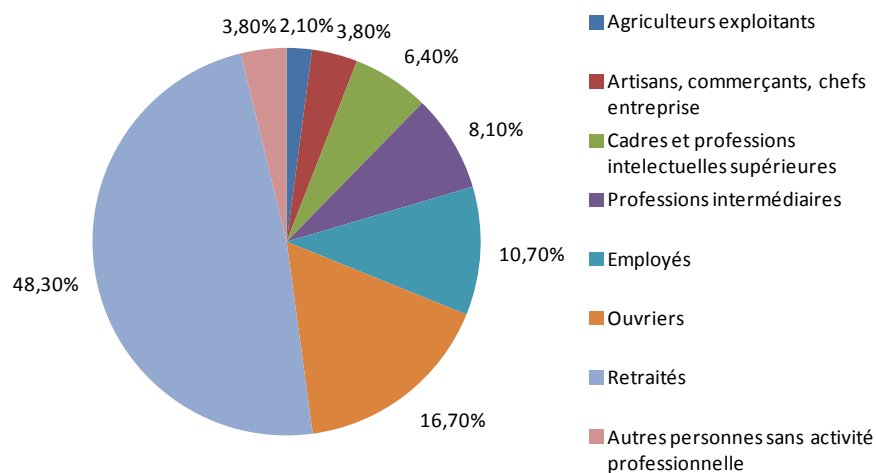
Ce chômage touche plus particulièrement les femmes (avec une part de 58% des chômeurs) soit un taux de chômage féminin de 19,9% en 2011 contre 13,9% pour le taux de chômage des hommes.

Ce chômage touche plus largement la population de la CAHM expliquant en partie la précarité que subit la communauté d'agglomération. Cette donnée confirme la nécessité de produire des logements plus adaptés et notamment de suivre les recommandations du PLH fixant des objectifs de création de logements sociaux (PLUS et PLAI)

Chômage	2011	2006
Nombre de chômeurs	146	113
Taux de chômage en %	16,8	15,1
Taux de chômage des hommes en %	13,9	11,9
Taux de chômage des femmes en %	19,9	18,9
Part des femmes parmi les chômeurs	58	57,1

4.1.2 Des qualifications professionnelles faibles et des emplois de plus en plus fragiles

Formes d'emplois de la population active				
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	388	100	345	100
Salariés	283	72,9	288	83,4
Titulaires de la fonction publique et CDI	241	62,1	252	73,1
CDD	27	6,8	26	7,4
Intérim	5	1,3	2	0,6
Emplois aidés	0	0,0	5	1,5
Apprentissage –Stage	10	2,6	3	0,9
Non salariés	105	27,1	57	16,6
Indépendants	63	16,3	40	11,5
Employeurs	42	10,8	14	4,1
Aides familiaux	0	0,0	3	0,9



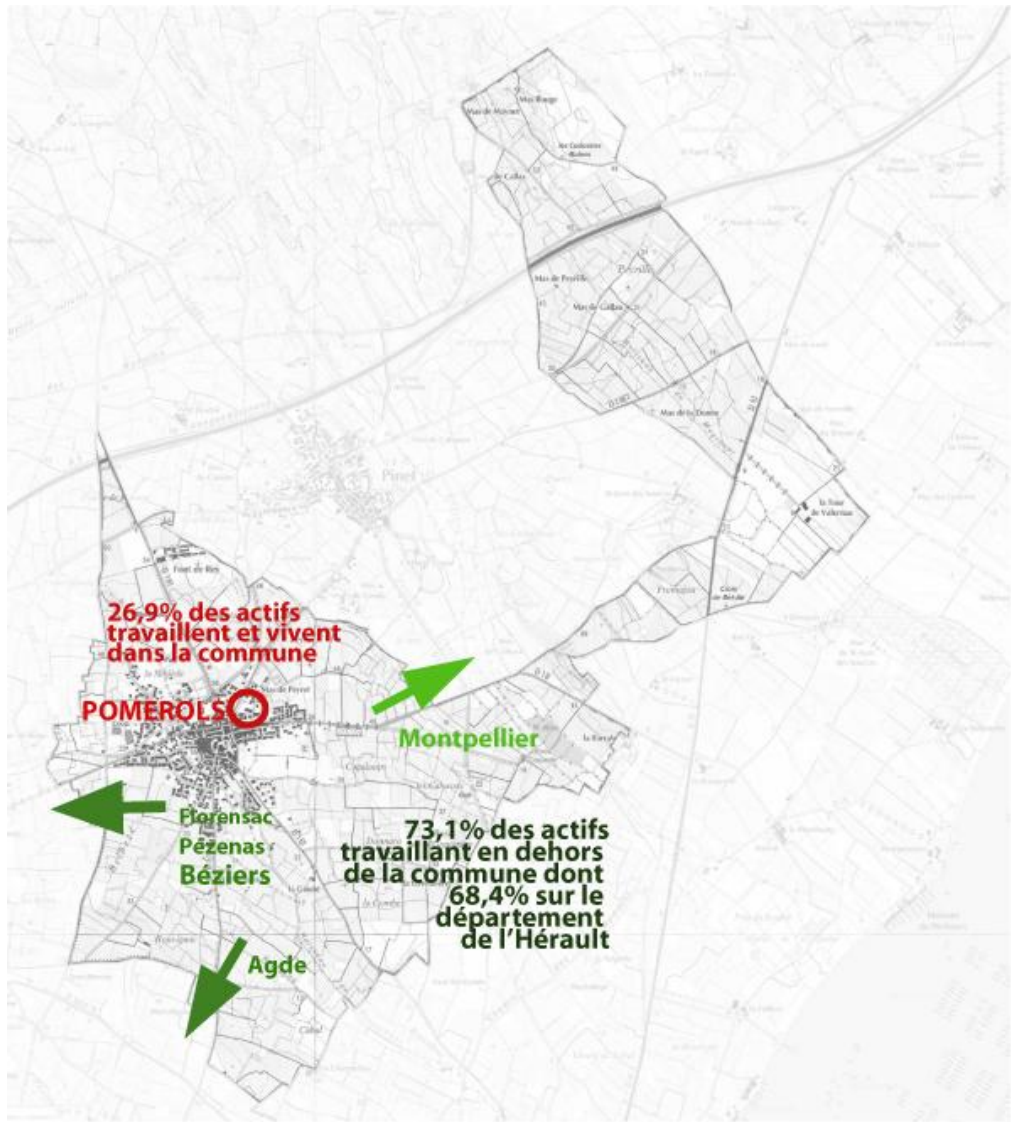
La plupart de la population active pomérolaise ayant un emploi de plus de 15 ans a un statut de salarié et dispose d'un emploi « stable » à savoir issu de la fonction publique ou bénéficiant d'un CDI (en moyenne 74,5% des plus des 15 ans). On remarque dans cette catégorie de salariés que 35,5% sont des femmes 32,9% d'hommes ce qui est en partie justifiée par la part plus importante d'hommes travaillant selon un statut de non salariés, notamment pour des raisons liées aux activités exercées sur la commune comme l'agriculture. D'une manière générale, il est important de retenir que près de 80% des actifs ayant un emploi à Pomérols sont salariés. La précarité (CDD + intérim) ne représentait en 2011 que 8% des actifs ayant un emploi.

Les ménages résidant à Pomérols étaient représentés en 2011 par les retraités (nouveau signe du vieillissement de la population), par les ouvriers, les employés puis les professions intermédiaires. Les artisans et les agriculteurs ne représentaient que 7,6% des ménages et les cadres 6,4%.

De manière générale, la population active de Pomérols est représentée par des catégories socio professionnelles (CSP) de qualifications moyennes, le niveau moyen des diplômes de la population pomérolaise étant peu élevé (majorité sans diplôme ou niveau CAP, BEP, BAC ou Brevet Professionnel). La présence de ces CSP sur la commune de Pomérols s'explique aussi par un marché immobilier accessible et ce, contrairement aux grands pôles urbains comme Béziers et Montpellier. Cette explication appuie là encore la nécessité pour Pomérols d'offrir de bonnes conditions d'accueil à l'ensemble des CSP sur son territoire par des logements et une offre de proximité et en équipements adaptée.



4.1.3 Une fuite importante des actifs vers les bassins d'emplois voisins



	2011		2006	
Total des actifs de Pomérols ayant un emploi	732	100%	638	100%
Total des actifs travaillant et vivant à Pomérols	197	26,9%	177	27,6%
Total des actifs travaillant hors de la commune	536	73,1%	462	72,4%
Dans le département de l'Hérault	501	68,4%	443	69,4%
Dans un autre département de la région	9	1,3%	6	0,9%
Dans une autre région	23	3,2%	10	1,6%
Hors de la France métropolitaine	2	0,3%	3	0,5%

La population active de Pomérols travaille essentiellement en dehors de la commune (73,1%), phénomène qui s'est accentué depuis 2006.

La quasi-totalité de cette population travaille au sein du département de l'Hérault notamment dans les bassins d'emplois de Béziers, d'Agde voir de Montpellier qui rayonnent de manière importante sur l'ensemble des communes du secteur. Egalement, les pôles comme Pézenas ou Saint-Thibéry génèrent également une influence plus locale en termes d'emplois.

Cette « fuite » de la population vers les grands pôles d'emplois accentue le caractère résidentiel du territoire qui doit veiller à ne pas devenir exclusivement une commune dortoir.

Seulement 26,9% de la population travaille sur la commune ce qui est en baisse par rapport à la période de référence antérieure. Il s'agit essentiellement des commerçants, artisans et des viticulteurs qui permettent d'assurer l'emploi communal.



4.1.4 Des emplois locaux en progression mais peu représentés par rapport à la résidentialisation effective sur le territoire

En 2011, la zone d'emploi comprenant Pomérols avait 352 emplois répartis selon les activités répertoriées dans la table ci-contre.

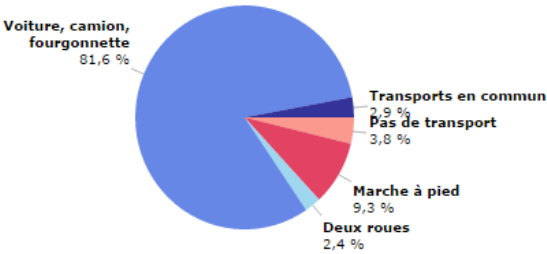
On remarque que les secteurs les plus fournis en emplois sont les commerces, les transports, les services divers mais surtout l'administration publique (enseignement, santé, action sociale) comme mis en avant en amont.

Comme représenté dans le tableau ci-contre, la zone d'emploi est concernée par 10,4% d'emplois liés à l'agriculture ce qui est relativement faible par rapport à l'identité rurale et viticole du secteur géographique.

EMPLOIS SELON L'ACTIVITE	Ensemble	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports, services divers	Administration publique, enseignement santé, action sociale
ZONE D'EMPLOI COMPRENANT 2011	352	37	20	32	91	173
%	100%	10,4%	5,7%	9,1%	25,8%	49,1%



Les déplacements liés aux emplois sont encore fortement représentés par les déplacements en véhicules motorisés individuels (voitures, camion, fourgonnette) ce qui s'explique par la part conséquente d'emploi liés à l'administration publique, à l'enseignement, la santé et l'action sociale peu représentés sur la commune. Rappelons que 27% des actifs pomérolais travaillent et vivent à Pomérols.



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

La résidentialisation du territoire a généré le développement d'emplois de services, commerces : cette économie est fondamentale et à maintenir pour répondre aux besoins de la population. Dans le cadre du PLU il conviendrait de pouvoir l'affirmer pour valoriser le cadre de vie attractif de la commune.

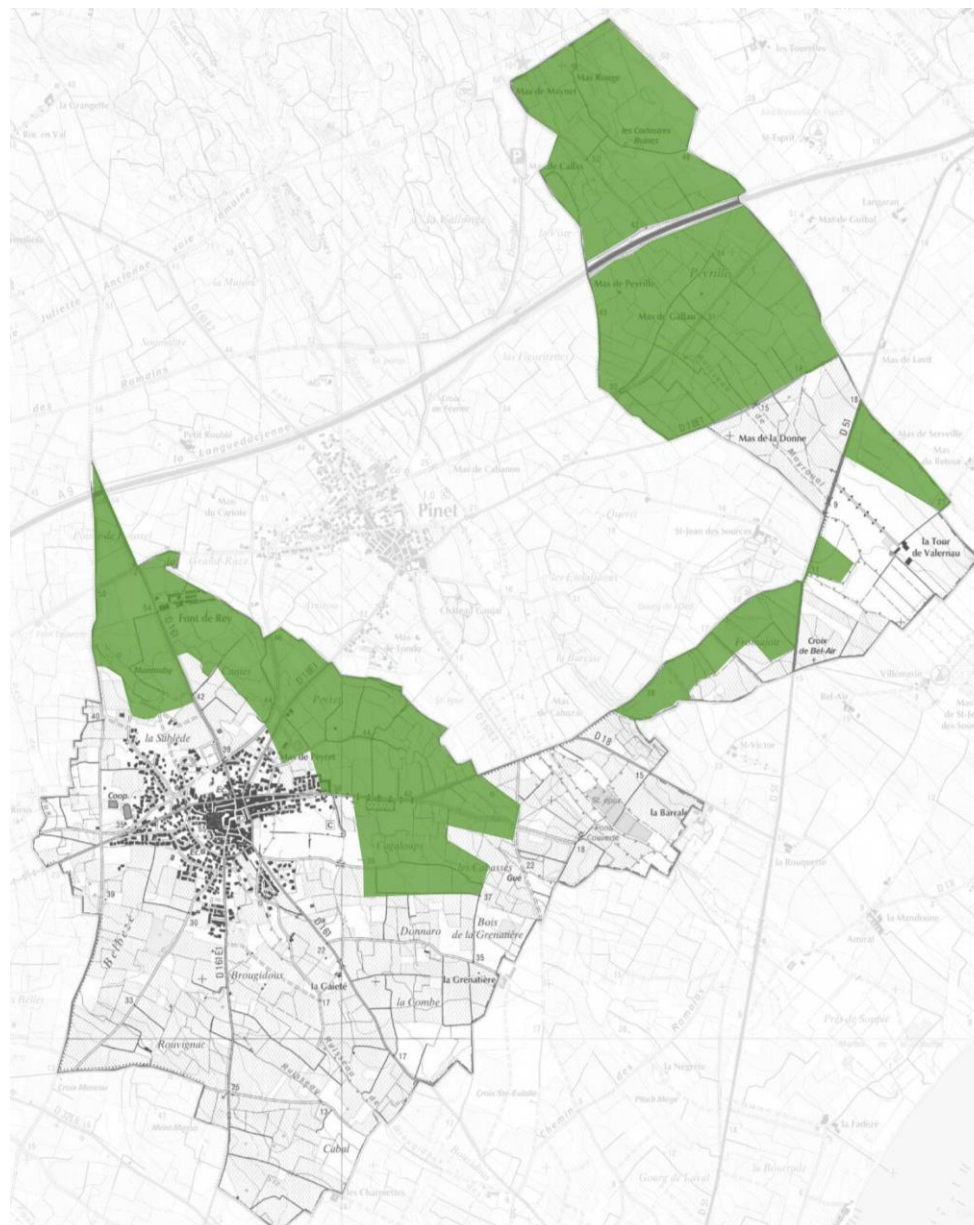
L'agriculture demeure une activité phare qui devant également être valorisée sur la commune comme « vitrine » de Pomérols.

Un terroir classé AOP Picpoul de Pinet

Cette économie est supportée en grande partie par la cave coopérative « Les Costières de Pomérols » et par des caveaux de grande qualité.

On assiste ainsi à une diversification des exploitations, et notamment des viticulteurs qui, pour compléter leurs revenus et maintenir leur activité, développent en complémentarité l'accueil touristique (dégustation, ventes locales, gîtes, etc...)

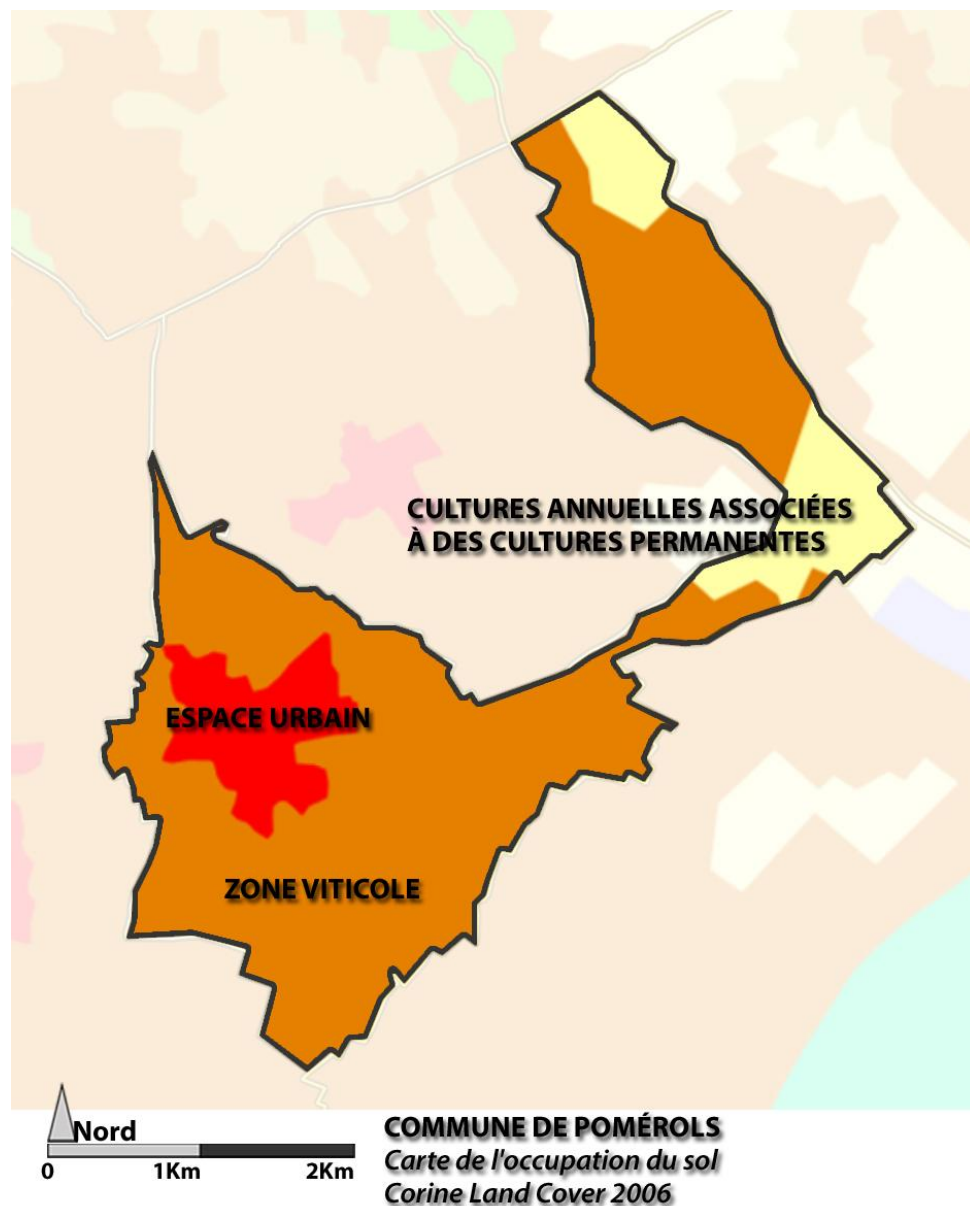
L'activité viticole a une place majeure dans l'économie, les paysages et l'identité de la commune de Pomérols.



Carte des zones AOP



Reprise de la viticulture entre 2000 et 2010



Evolution du nombre et de la taille des exploitations à Pomérols (Source : RGA 1988, 2000, 2010)			
Année	1988	2000	2010
Exploitations agricoles recensées sur la commune	119	97	76
Travail dans les exploitations agricoles, en unité de travail annuel	130	74	69
Superficie agricole utilisée, en ha	1011	746	891
Surface agricole utile moyenne des exploitants, en ha	8,5	7,7	11,7

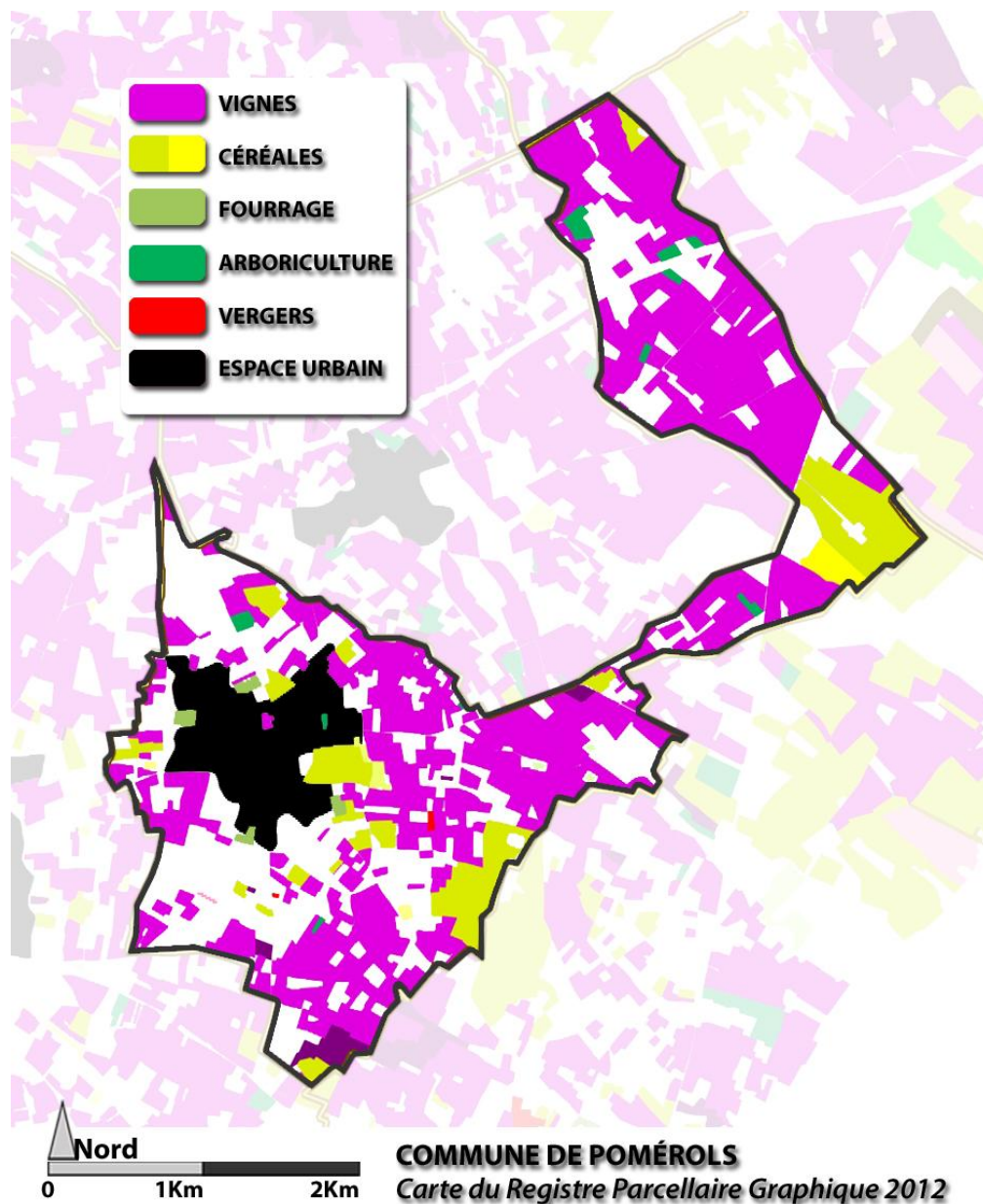
Source AGRESTE – DRAAF

De 1988 à 2000, l'activité agricole de Pomérols a suivi la tendance nationale, à savoir une baisse du nombre d'exploitants, une réduction des espaces agricoles, un nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel) presque éte divisé par 2 et une diminution de la SAU (Surface Agricole Utile) moyenne des exploitants. Depuis 2000, le nombre d'exploitations a continué de diminuer, de même pour les UTA. Par contre, la surface agricole utilisée ainsi que la SAU Moyenne des exploitants ont augmenté.

Selon le recensement agricole de 2010, la commune de Pomérols comptait **76 exploitations agricoles** sur son territoire contre 97 en 2000 et 119 en 1988.

A contrario, la superficie agricole utilisée était en 2010 de **891 hectares** alors qu'en 2000 elle était de 746 hectares : nous assistons à une reprise de cette activité avec près de **150 hectares nouvellement utilisés**. Cette superficie agricole utilisée correspond en 2010 à **81% de la surface communale**.

La SAU moyenne des exploitants à progressé de 4 hectares est dorénavant de **11.7 hectares**.



Source AGRESTE - DRAAF

Evolution du type de cultures (Source : RGA 1988, 2000, 2010)			
Année	1988	2000	2010
Cheptel, en unité de bétail	223	164	158
Superficie en terres labourables, en ha céréales, cultures industrielles, légumes secs, fourrages, tubercules, légumes et jachères	212	77	63
Superficie en cultures permanentes, en ha Vignes (vergers, pépinières)	828	666	768
Superficie toujours en herbe, en ha prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou plus	0	0	0

La viticulture est largement dominante et représente **93% de la surface agricole**. Le reste est constitué de jachères, de céréales et de cultures permanentes de type vergers.

La surface de terres labourables diminue entre 1988 et 2010, division par 3, tandis que la superficie de vigne a diminué de 1988 à 2000, pour remonter en 2010 à **768 hectares**.

Malgré l'omniprésence viticole en 2010, le recensement agricole fait état d'un cheptel de 158 unités de gros bétail, non vérifié sur le terrain, ni sur les cartes exposées.



Le devenir de l'activité agricole et la prise en compte des projets des exploitants

La viticulture à Pomérols est une activité historique, pérenne et durable, notamment grâce aux **AOP présents sur le territoire communal** qui permet aux viticulteurs présents sur ces zones, une activité commerciale plus rentable. Afin d'anticiper le développement de l'activité agricole dans l'aménagement du territoire de Pomérols **17 exploitants sur 28** (ayant leur siège d'exploitation à Pomérols) ont été rencontrés. Les exploitants ont évoqués plusieurs types de projets de développement mis en avant par l'enquête agricole réalisée le 13 Mai 2015 en mairie.

Seuls **3 exploitants envisagent de se diversifier vers des projets touristiques** : gîte, camping à la ferme, caveau de dégustation. La plupart ont une activité pérenne, 35% des exploitants rencontrés souhaitent s'étendre en achetant de nouvelles terres, seuls 23% souhaitent vendre du terrain et cela au moment de leur départ en retraite, **il y a plus de demande que d'offre**.

La problématique rencontrée réside dans le stockage du matériel, la plupart des exploitants ont leur siège d'exploitation en centre bourg, donc espace restreint et pas forcément de hangar, en zone agricole. Pour cela **9 exploitants sur 17 ont le projet de réaliser un hangar (52%)** sur leurs terres en zone agricole. 1 exploitant a le projet de construire un point de vente et de déménager son siège à cet emplacement, 6 d'entre eux songent à irriguer dont 5 lorsque le projet Aqua Domitia sera effectif. Aussi, 1 exploitant souhaite se **diversifier vers de l'élevage de volaille**, sur terres cultivées d'asperges.

Enquête agricole du 13 Mai 2015

N°	Tranche d'âge chef d'exploitation	Commune du siège de l'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Surface agricole utile sur Pomérols en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité à Pomérols	Succession	Irrigation	Projet
1	40 – 50	Pomérols	Individuel	1	9,6	20	Viticulture	Non	Non	Construction d'un hangar
2	50 – 60	Pomérols	Individuel	1	20	35	Viticulture Luzerne – terrains au repos	Oui Fils	Non	Construction d'un hangar Agrotourisme envisagée : camping à la ferme, gîtes
3	50 – 60	Pomérols	SCEA	1,5	10,5	21	Viticulture	Incertaine Neveu	Non	Construction d'un hangar Vente des terrains à la retraite
4	50 – 60	Pomérols	Individuel	1,5	6,5	15,5	Viticulture	Non	Non	Vente des terrains à la retraite
5	50 – 60	Pomérols	GAEC	2	7	40	Viticulture	Oui Fils	Non	Caveau de dégustation en construction Parking pour recevoir les Cars Agrotourisme – Circuit dégustation
6	50 – 60	Pomérols	EARL		30	70	Viticulture	Oui 2 Fils	Non	Construction d'un hangar Achat de terres (expropriation LGV)
7	50 – 60	Pomérols	EARL		8,5	52	Viticulture Terrains au repos	Oui Gendre	Non	Achat de terres (expropriation LGV)
8	40 – 50	Pomérols	EARL	2	4,4	11	Viticulture Terrains au repos	Non		Achat de terres Vente des terres à la retraite
9	30 – 40	Pomérols	GAEC	3,5	20	50	Viticulture Maraîchage, asperge, verger	oui	oui	Construction d'un point de vente en dur à côté du super U Déplacement siège d'exploitation en ce lieu Création d'un élevage de volaille Recruter un ouvrier agricole Aqua Domitia
10	30 – 40	Pomérols	GAEC	2	19,63	30	Viticulture	Incertaine	Non	Construction d'un hangar Recruter un ouvrier agricole Irrigation Aqua Domitia
11	20 – 30 60 – 70	Pomérols	GAEC	3	4	22	Viticulture	Incertaine	Non	Construction d'un hangar Irrigation Achat de terres
12	70 – 80	Pomérols	Individuel		28	40	Viticulture	oui	Non	Agrandissement d'un hangar
13	50 – 60	Pomérols	SCEA	1,5	10	35	Viticulture Terrains au repos	Non	Non	Irrigation Aqua Domitia Vente des terrains à la retraite
14	40 – 50	Pomérols	Individuel	1	2,1	17,94	Viticulture	Non	oui	Achat de terres
15	40 – 50	Pomérols	Individuel	2	3	38,42	Viticulture	oui Fils	Non	Construction d'un hangar (PC déposé)
16	30 – 40	Pomérols	Individuel	1	5	20	Viticulture	oui Fils	Non	Construction d'un hangar Achat de terres Aqua Domitia
17	60 – 70	Pomérols	Individuel	1	10	15	Viticulture	Non	Non	Construction d'un hangar Aqua Domitia Vente des terrains à la retraite
50 ans en moyenne 100,00% 47% Individuels 12% SCEA 23% GAEC 18% EARL 1,7 personnes En moyenne 11,7 31,3 100% Viticulture 1 maraîchage 37% non 44% oui 88% non 19% incertaine 12% oui										
9 Projets de Hangar : 52% 2 projets agrotouristiques : 12% 4 projets de vente des terrains à la retraite : 23% 6 projets d'achat de terrains : 35% 1 projet de réalisation d'un point de vente 2 projet de recrutement d'un ouvrier agricole 6 projets d'irrigation dont 5 Aqua Domitia : 35% 1 projet agrandissement de hangar 1 projet de déplacement du siège d'exploitation 1 projet d'élevage : volaille										

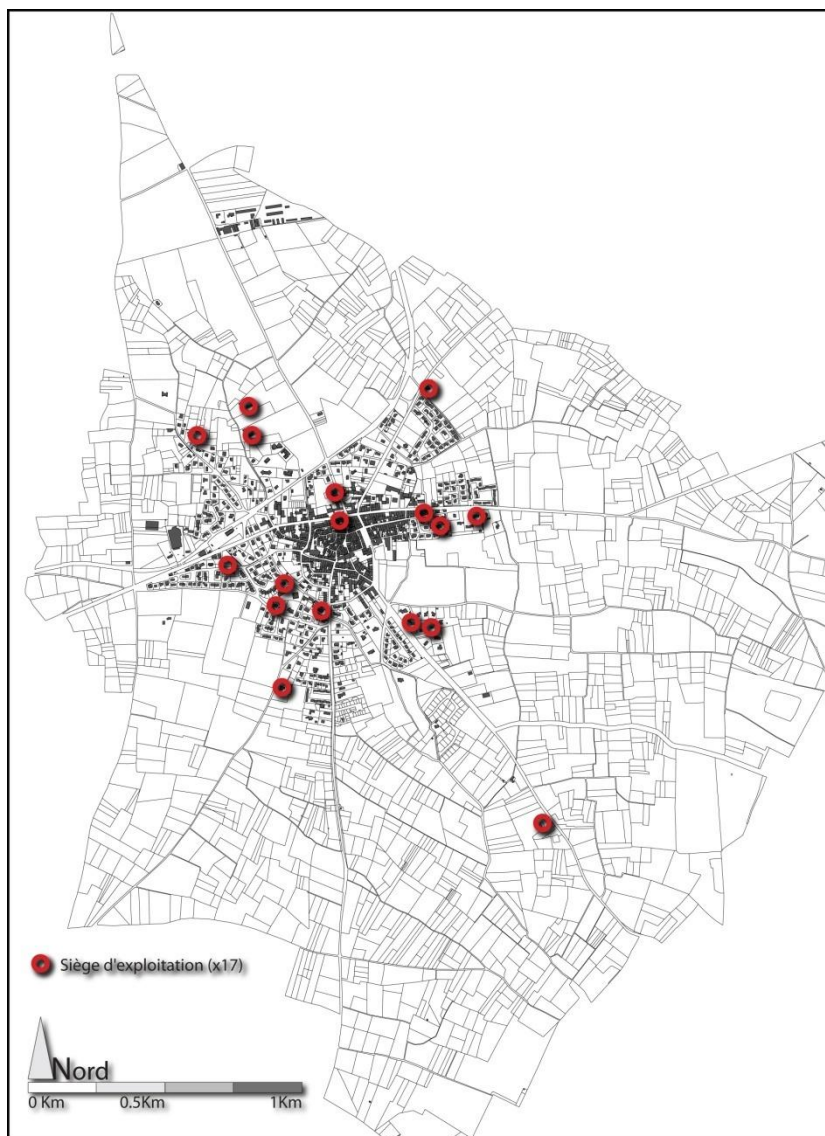
De plus **2 projets d'embauche** d'ouvrier agricole ont été recueillis.

Les exploitants se rapprochant de l'âge de la retraite (âge moyen des exploitants rencontrés de 50 ans) semblent optimistes quant à l'avenir, **la moitié d'entre eux ont des successeurs (44%)** et ceux qui n'en ont pas envisagent de vendre leurs terrains, **les terres sont très recherchées à Pomérols**.

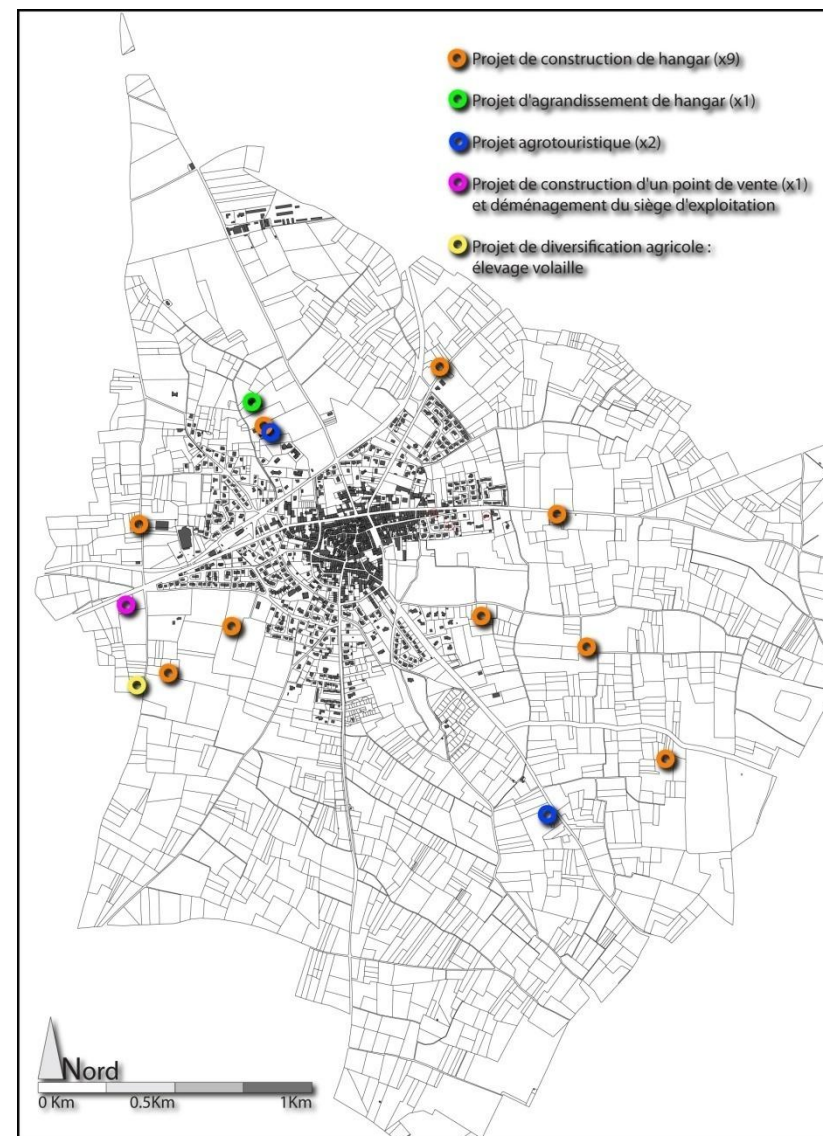
Les doutes semblent venir des **successeurs qui cherchent à s'installer et à disposer des équipements nécessaires** pour leur activité. Des zones adaptées de nettoyage des engins semblent requises, afin de contrôler la dispersion des engrais et produits phytosanitaires. La **mise en commun** de matériels et locaux techniques semblent compliquée à mettre en place.

Les **projets d'installation** recueillis, type construction d'une maison principale, ne seront pas comptabilisés car pas directement en rapport avec le cadre de ces entretiens.

Tableau de synthèse de la rencontre des exploitants de Pomérols le 13 Mai 2015.



Carte de localisation des sièges d'exploitation



Carte de synthèse des projets des exploitants agricoles de Pomérols.

La première carte montre que les **sièges d'exploitation se situent majoritairement en zone urbanisée**, et même dans le centre historique très dense. Cela explique le **grand nombre de demande de construction de hangars** destinés au stockage (52% des exploitants rencontrés), au plus près des vignes, en zone agricole.



4.2 UN ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE EN DYNAMISME POUR POMEROLS

La commune de Pomérols se situe dans un **environnement économique de plus en plus dynamique** ayant l'objectif de faire émerger un pôle économique dans l'espace du biterrois et rééquilibrer progressivement les bassins d'emplois par rapport à celui de Montpellier.

L'agglomération de Béziers dispose d'ores et déjà d'un tissu économique développé et qui continue à se développer, source d'emplois importants. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée construit progressivement le tissu économique du territoire qui se traduit notamment par le développement de zones d'activités communautaires.

La plupart d'entre elles sont concentrées sur Pézenas, Saint-Thibéry, Agde et Portiragnes, soit près des axes autoroutiers A75 et A9, et près de Pomérols. On dénombre :

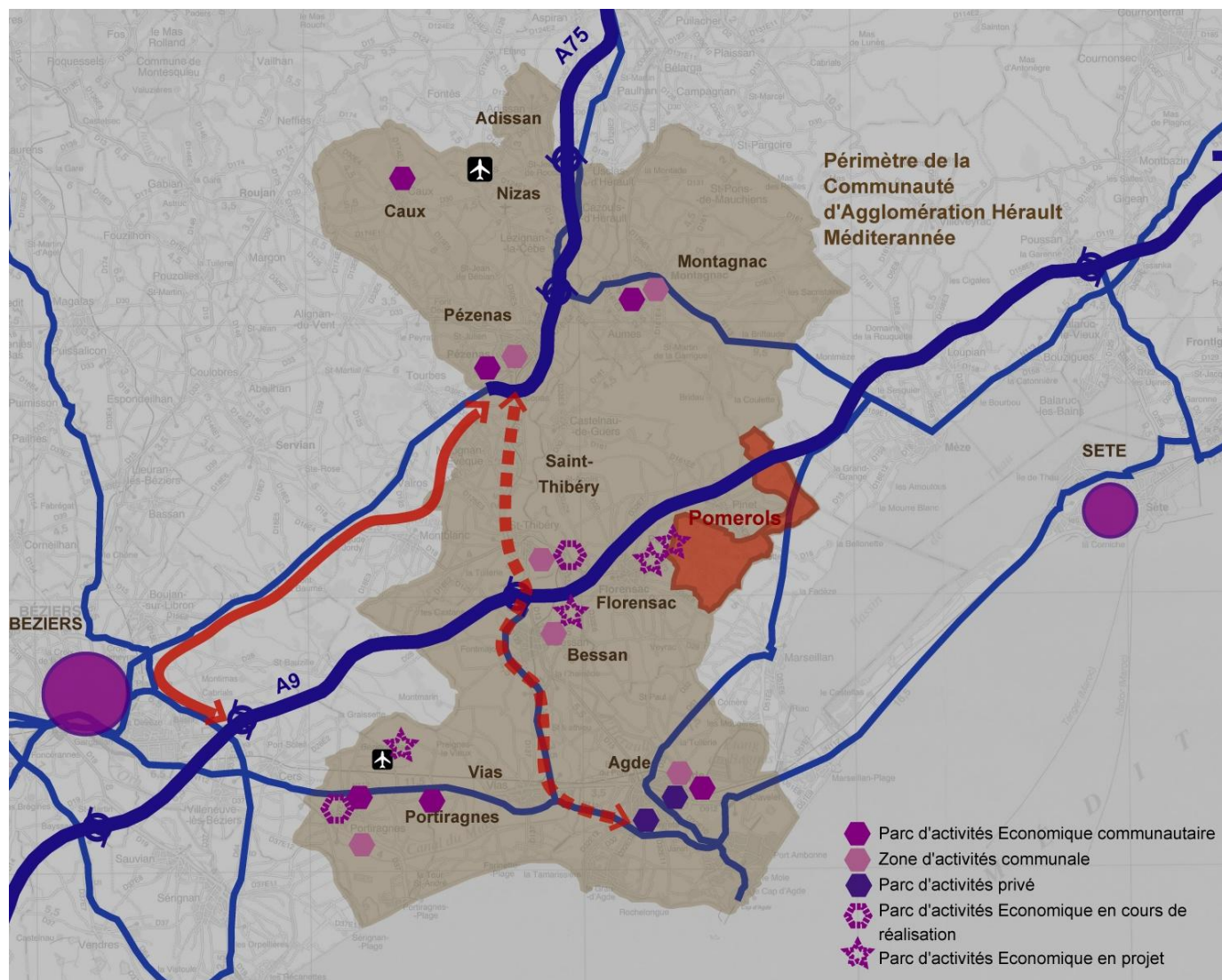
- **6 parcs d'activités économiques communautaires** implantés à Caux, Pézenas, Montagnac, Portiragnes, Agde et Vias,
- **2 parcs d'activités économiques communautaires** en cours de réalisation à Saint-Thibéry et Portiragnes,
- **6 parcs d'activités économiques communautaires** en projet le long de l'autoroute A9, une à Portiragnes, Florensac et Bessan

On retrouve également 6 zones d'activités communales.

Cet environnement économique est ainsi très favorable au développement de la commune de Pomérols et à son dynamisme.

Aucune zone d'activité n'est prévue sur Pomérols. Toutefois, elle dispose d'atouts lui permettant de proposer une économie « complémentaire » et répondant davantage à des besoins locaux :

- économie plus résidentielle,
- économie touristique,
- économie viticole.





SYNTHESE SIUTATION ECONOMIQUE DE POMEROLS

On constate une hausse de la population active sur la commune du fait de l'arrivée de nouvelles populations. La part des retraités reste malgré tout encore importante de part la structure âgée de la démographie.

Toutefois, on constate des situations assez diversifiées des actifs de la commune et le développement d'emplois plus précaires et de faibles qualifications. Il est à rappeler qu'en 2011, le chômage restait important sur la commune et en hausse par rapport à 2006. Cette donnée vient confirmer la nécessité de proposer des conditions d'accueil accessibles à cette population.

La majeure partie de la population active part travailler sur les bassins d'emplois voisins, accentuant la réinitialisation du territoire. Toutefois, l'économie de Pomérols reste présente, tournée vers deux grands secteurs d'activité :

- le tertiaire qui amène à développer une économie dit résidentielle,
- la viticulture. Activité déterminante dans l'économie de la commune, la viticulture se maintient sur Pomérols et est assurée notamment pour l'activité de la cave coopérative. De part la qualité des vins classées en AOP, cette activité assure une image qui constitue un appui pour le développement de l'eonotourisme, de plus en plus indispensable pour la pérennité des exploitations.



5. LES EQUIPEMENTS



UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS COMPLETE MAIS DES ENJEUX D'ACCES ET D'AMENAGEMENT A TRAITER

La commune de Pomérols offre un niveau d'équipements complet nécessaire pour répondre aux besoins de la population. On y retrouve les équipements administratifs comme la mairie, la poste, situés au centre du village.

La commune accueille également **l'école municipale** qui intègre les classes maternelles et primaires. On constate une augmentation constante des effectifs scolaires depuis 1999 liée à l'arrivée de populations actives avec enfants. Cette évolution pointe la question à terme de la capacité de la structure scolaire à accueillir de nouveaux élèves.

La localisation de l'école le long du chemin de la Boule Ronde pose des problématiques d'accessibilité au site et de sécurité notamment aux abords de l'école. Les aménagements réalisés par la commune sur le chemin permettent de traiter cette problématique. L'accessibilité au pôle de l'école doit toutefois être traitée sur l'ensemble du village.



Effectifs scolaires	1999	2006	2010
Maternels	63	56	75
Primaires	91	108	127

