

2-3 DENSITÉS ET TYPOLOGIES URBAINES

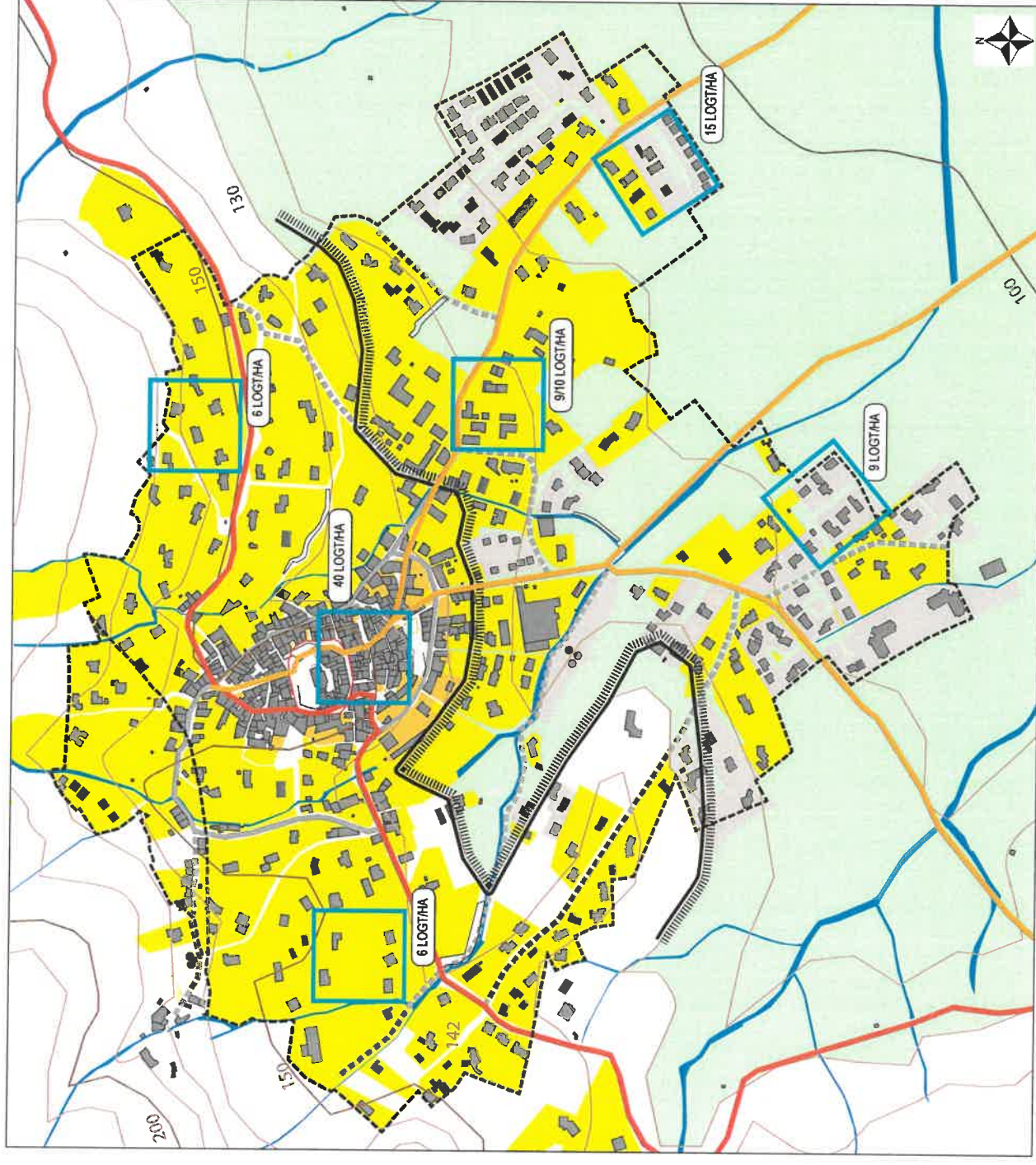
2-3-1 Les densités

Au fil des générations, le village s'est agrandi de façon organique, par cercles concentriques ; à la fin du XIX^e siècle, la surface du village représentait quatre ou cinq fois la surface du noyau primitif. Pendant plus de cinq siècles, un tissu villageois dense (plus de 40 logements à l'hectare) s'est lentement mis en place.

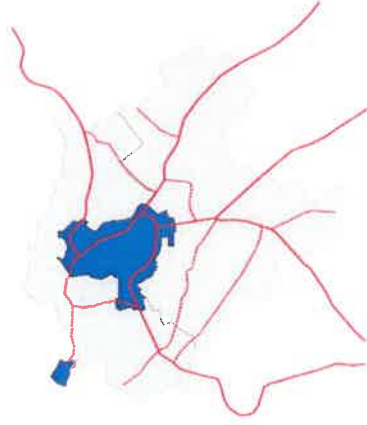
Le POS de 1988 a encadré l'expansion urbaine récente : en 30 ans la surface du village a été multipliée par 10 par rapport au village de la fin du XIX^e siècle.

Actuellement, on peut observer trois types de tissus urbains résultant du phénomène :

- l'urbanisation diffuse des pentes (densité bâtie autour de 5/6 logements à l'hectare),
- l'urbanisation diffuse de la plaine (densité bâtie variant de 5 à 10 logements à l'hectare),
- les lotissements denses et récents dans la plaine (densité bâtie autour de 15 logements à l'hectare).



2-3-2 Les typologies des tissus urbains



2-3-2-1 Le coeur du village

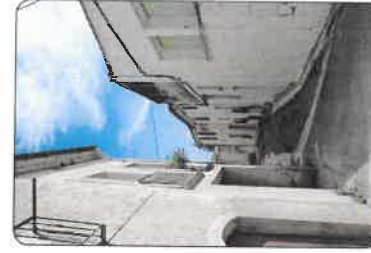
Localisation : la partie centrale du village, ce tissu urbain témoigne de la fabrication organique au fil des siècles du village.

Densité bâtie : plus de 40 logements à l'hectare

Morphologie : les constructions, hautes pour la plupart, de deux/trois niveaux plus combles, sont implantées à l'alignement de l'espace public, le plus souvent en ordre continu, et occupent la totalité de la parcelle.



Ambiances urbaines et espaces publics



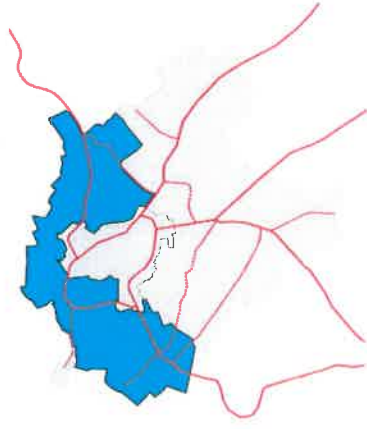
Typologies architecturales



Le tissu urbain est aéré de quelques places créées à la suite de démolitions de bâtis. Les rues, venelles et passages sont caractéristiques d'une constitution ancienne.

L'architecture des constructions du coeur de village conserve des éléments anciens tels que la voûte en linteau de la porte d'entrée ci-dessus. Une partie de l'architecture peut être considérée comme relevant du type de la maison vigneronne mais une part importante des bâtiments a pu être dénaturée par des rénovations maladroites. On peut observer que certains propriétaires compensent l'absence de jardin par la création de terrasses en toiture.

2-3-2-2 L'urbanisation diffuse des pentes



Localisation : la partie haute du village, cette urbanisation constitue un arrière plan paysager du cœur de village.

Densité bâtie : autour de 5/6 logements à l'hectare

Morphologie : il s'agit de maisons uni-familiales disposées plus ou moins librement dans leur parcelle, suivant les contraintes dictées par la pente.

Le développement le plus prévisible est une densification spontanée à la suite de divisions familiales, une forte densification semble difficile au vu des fortes contraintes imposées par les pentes.



Ambiances urbaines et espaces publics



entrée du boulevard



chemin de Péret



route de Lieuran



boulevard Mistral



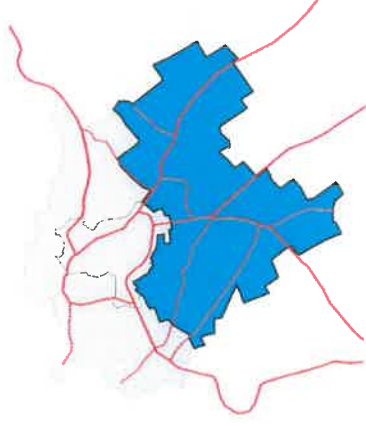
Typologies architecturales



Le pavillon individuel, avec d'innombrables variantes d'expressions architecturales reflétant les évolutions des modes et attentes sociétales. On observe une large palette de nuances d'enduits, variant des teintes sourdes, ocrées, jusqu'à des rouges qui claquent dans le paysage.

A l'exception du boulevard, la rue est l'espace public de ce tissu urbain. La majorité d'entre elles n'a pas de trottoir ni espace sécurisé pour les piétons. Les murs de clôtures sont le plus souvent des murs de soutènement, dont la qualité varie.

2-3-2-3 L'urbanisation de la plaine



Localisation : la partie basse du village, ce tissu urbain présente de nombreuses parcelles encore vides d'urbanisation, environ 9 ha.

Densité bâtie : entre 9 et 15 logements à l'hectare

Morphologie : il s'agit de maisons uni-familiales disposées plus ou moins librement dans leur parcelle, parcelle faisant partie d'un lotissement le plus souvent. La structure viaire est constituée de la structure primaire complétée d'impasses, le maillage est inexistant.



Ambiances urbaines et espaces publics



La rue est l'espace public de ce tissu urbain. La majorité d'entre elles n'a pas de trottoir ni espace sécurisé pour les piétons.

Typologies architecturales



Le pavillon individuel, avec d'innombrables variantes d'expressions architecturales reflétant les évolutions des modes et attentes sociétales. On observe une large palette de nuances d'enduits, variant des teintes sourdes, ocrées, jusqu'à des rouges qui claquent dans le paysage.

2-4 CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

2-4-1 Bilan du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le POS de Péret a été approuvé en 1988. Ce document a largement ouvert à l'urbanisation le village mais il n'a pas connu d'évolution supplémentaire en 30 ans ; entre 1988 et 2012, environ 450 habitants ont été accueillis.

Aujourd'hui, on peut constater que de nombreuses parcelles au sein des zones constructibles du POS sont encore libres d'urbanisation. Certaines présentent des surfaces importantes (jusque 1 ha) mais le conseil municipal identifie une rétention foncière connue ou présumée importante de l'ordre de 50 % de l'ensemble des parcelles identifiées.

La rétention foncière est liée à plusieurs motifs :

- des propriétaires souhaitant conserver des jardins autour de leur résidence et limiter la promiscuité,
- des propriétaires réservant leur terrain pour une urbanisation ultérieure au bénéfice des enfants et petits-enfants,
- des blocages juridiques (héritage, transmission, ...).

Consommation d'espaces entre 2001 et 2014

Entre 2001 et 2014, la commune de Péret a vu son tissu urbain s'agrandir de 16,7 hectares, au détriment des espaces agricoles qui ont perdu 28,9 hectares de surface (*voir État initial de l'environnement*).

Entre 1999 et 2013, la commune de Péret a accueilli 466 habitants et 210 logements, essentiellement des résidences principales.

2-4-2 Évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Pour chaque parcelle identifiée, un potentiel d'accueil de nouvelles constructions a été déterminé en fonction de la surface, en intégrant un coefficient de ruralité¹.

2-4-2-1 Optimisation des dents creuses

Afin d'évaluer le potentiel de densification des espaces bâtis, l'ensemble des parcelles libres existantes dans l'enveloppe urbaine a été identifié.

¹ le coefficient de ruralité concerne les parcelles à densifier situées dans le tissu urbain. Il est établi en considérant que la moitié des parcelles ne seront pas urbanisées pour diverses raisons dans la «durée de vies» du PLU et qu'il n'est pas possible de connaître lesquelles de ces parcelles seront construites

Pour les parcelles les plus importantes en terme de surface, considérées comme susceptibles d'accueillir des opérations de plusieurs logements, le potentiel a été calculé sur la base d'un ratio de 20 logements à l'hectare de surface utile (c'est-à-dire hors voiries et espaces publics - environ 30 %).

Soit un potentiel d'environ 49 logements.

2-4-2-2 Densification des parcelles bâties

Outre l'investissement des dents creuses, la densification est susceptible de s'exprimer sur les parcelles elles-mêmes bâties lorsque la surface de terrain permet d'accueillir une ou deux maisons supplémentaires.

À Péret, l'aspiration des propriétaires est souvent de disposer de parcelles de belle taille afin de disposer d'un jardin et de limiter la promiscuité, pour bénéficier d'un cadre de vie rural.

La méthode a donc consisté à recenser l'ensemble des parcelles bâties d'une surface de plus de 2.000 m² et à déterminer le potentiel de densification en fonction d'une connaissance empirique du lieu et/ou du propriétaire ou des projets formulés.

Soit un potentiel de 23 logements.

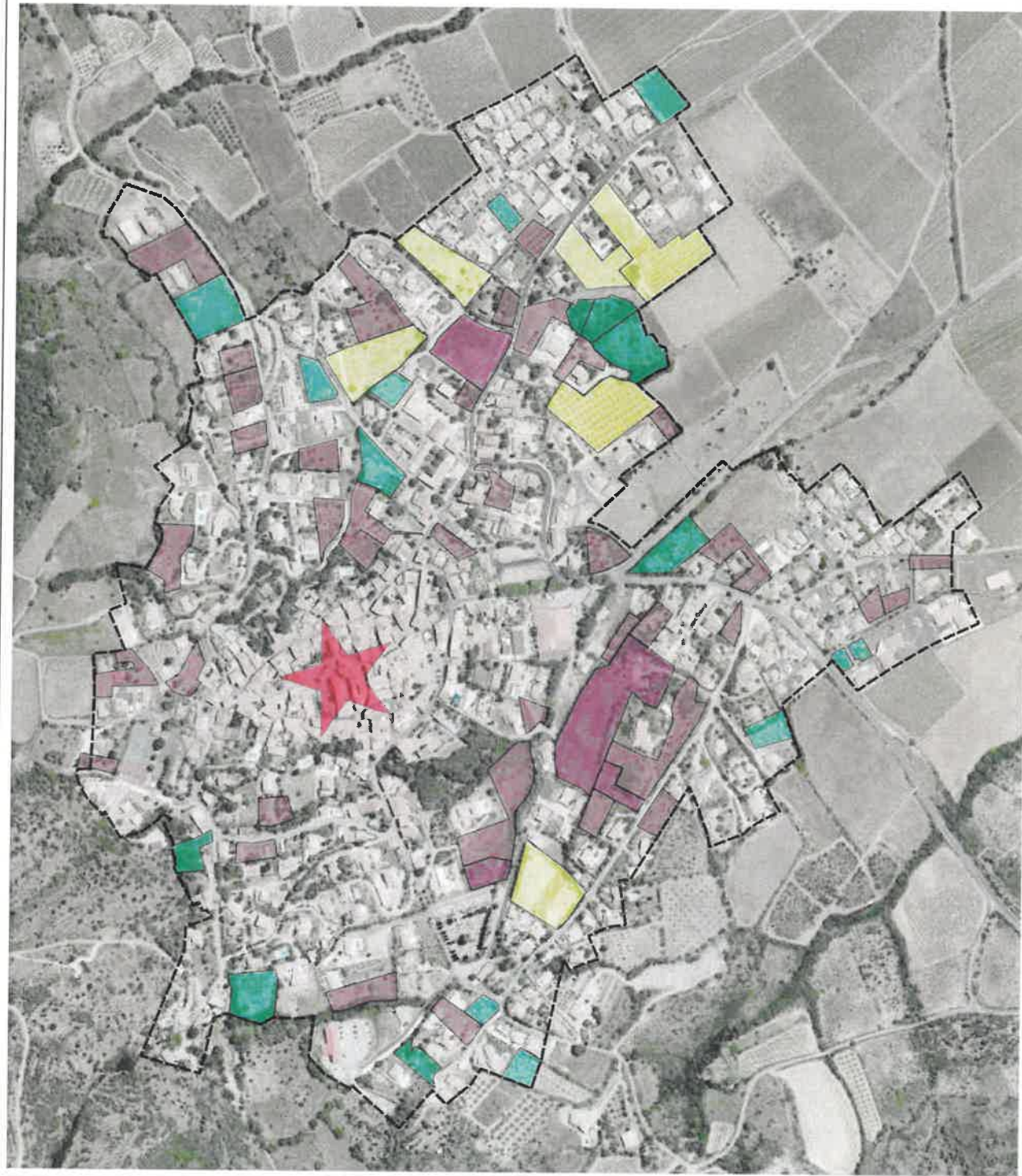
2-4-2-3 Potentiel de mutation

Hormis la reconversion de la cave coopérative - destinée à la création d'un lieu public -, le village ne présente pas de potentiel de mutation des espaces bâtis en dehors des changements de destination en habitation d'anciens garages ou locaux commerciaux en centre ancien. Au vu du relevé des autorisations d'urbanisation sur la commune sur la période 2005-2015 (voir infra page 35), ce phénomène s'exerce au rythme moyen d'une mutation par an.

Soit un potentiel de 10 logements.

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis représente ainsi un potentiel total de 81 logements.

	surface brute		surface nette		hypothèse densité nette	logements	coefficient de ruralité
	ha		ha				
			20%				50%
potentiel des parcelles non bâties	2,9		2,32		12	28	14
potentiel des parcelles non bâties, susceptibles de recevoir opération d'ensemble	2,9		2,32		20	46	23
division foncière récente ou en cours	1,7		1,36		17	23	12
potentiel des parcelles en reinvestissement (division parcellaire nécessaire)	5,7		4,56		10	46	23
Total de potentiel de logements							81



Analyse du potentiel de densification et de mutation

Enveloppe urbaine

parcelles non bâties - 2,9 ha

parcelles susceptibles de recevoir un projet d'ensemble - 2,9 ha

division foncière récente ou en cours - 1,7 ha

reinvestissement - 5,7 ha



centre ancien



2-5 LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

2-5-1 Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif

Commune rurale, Péret n'en dispose pas moins d'un pôle de services et d'équipements locaux exerçant pour certains une attractivité extra-communale. Le pôle communal d'équipements publics ou d'intérêt collectif trouve sa complémentarité dans un réseau associatif très actif. Pour l'accès aux services et équipements non présents, la commune entre dans l'aire d'influence des communes alentours et plus particulièrement de Clermont-l'Hérault, commune centre de l'intercommunalité.

Les services municipaux et administratifs se composent de la mairie et d'un hangar technique. L'agence postale a été transférée dans les locaux de la mairie. Clermont-l'Hérault offre par ailleurs de nombreux services administratifs déconcentrés.

Les services scolaires et périscolaires sont assurés par le groupe scolaire (5 classes de la maternelle au CM2). Rénové en 2007, il accueille environ 110 enfants chaque année et propose un service de cantine et de garderie géré par la municipalité depuis 2005.

Pour les études secondaires, les élèves sont scolarisés dans les collèges et lycées de Clermont-l'Hérault, de Pézenas et de Lodève, avec un service de transport scolaire assuré par le Département.

Pour la petite enfance, des crèches municipales sont accessibles à Aspiran, Paulhan et Clermont-l'Hérault pour les plus proches.

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs sont multiples et bien structurés et permettent à toutes les générations et à toutes les catégories sociales d'accéder à la culture et aux loisirs. La commune dispose de deux espaces culturels et d'une salle. L'Espace Jacques-Brel, en cœur de village, proposant des séances de cinéma, des spectacles, un auditorium et des activités associatives. L'Espace Le Peyral comprend une salle polyvalente, une salle d'activités et la maison des associations. La commune propose en outre dans l'Espace Liberté un plateau multi-sports, des aires de jeux, un city stade et un boulodrome. Un skate-parc est situé en sortie de la ville (route de Cabrières). La mairie a par ailleurs mis en place une école de musique et une bibliothèque municipales et emploie un éducateur sportif.

L'activité associative, qu'elle soit culturelle, sportive ou de loisirs, est assez marquée et permet à Péret de connaître une réelle dynamique socioculturelle.

Concernant les services sanitaires et sociaux, ils n'existent pas d'établissements sur la commune. Pour autant, la mairie propose divers services :

- système de boîte aux lettres permettant de poster les ordonnances médicales et livraison des médicaments,
- portage de repas pour les personnes âgées, isolées, dépendantes ou handicapées.
- les services du CCAS.

Les services de santé sont assurés par la présence de deux infirmières sur la commune et les médecins des communes voisines (Fontès, Aspiran, Nébian, Clermont-l'Hérault).

À moins de 10 km, la ville de Clermont-l'Hérault offre un panel d'établissements sanitaires et sociaux (centre hospitalier, maison médicale de garde, maison d'accueil spécialisée, centre communal d'action sociale, ...)

Les équipements culturels et assimilés regroupent l'église Saint-Félix et la chapelle Notre-Dame des Buis. La commune est dotée d'un cimetière municipal qui arrivera à saturation dans les prochaines années. Un projet de nouveau cimetière est situé «hors les murs», dans le secteur du Mas de Clavet.

Le maintien de ces services en milieu rural est un enjeu majeur pour pérenniser le dynamisme communal, l'accès de tous aux services de base, maintenir une population diversifiée et renforcer les solidarités sociales et intergénérationnelles.

En particulier, la dynamique associative constitue l'un des ciments de cohésion avec les néo-péretois résidant dans les zones résidentielles périphériques dont les habitudes de vie sont quotidiennement détachées du village.

2-5-2 Les mobilités et les déplacements

2-5-2-1 La structure viaire

Le réseau primaire

Le réseau primaire est constitué de routes départementales qui serpentent dans la plaine agricole et permettent la desserte du territoire communal :

- La RD 128, entre Brignac et Uscles-d'Hérault, permet de relier Clermont-l'Hérault et Pézenas ; des ramifications locales (RD 128E5 et RD 128E7) desservent le village,
- La RD 124E2, route de Cabrières, permet de joindre Bédarieux et la RD 15 vers Béziers,
- La RD 174E4 vers Fontès.

Cet ensemble de routes départementales est identifié dans le réseau de voies structurantes du SCOT Coeur d'Hérault.

L'autoroute A75 est accessible depuis les échangeurs n°57 sur la commune de Clermont-l'Hérault (environ 10 km) et n°58 sur la commune de Paulhan (environ 7 km). Elle permet de relier Pézenas en 15 minutes, Béziers et Lodève en 35 minutes, Millau et Montpellier en 1 heure, ce qui place Péret sur un axe stratégique de déplacements.

Le réseau secondaire

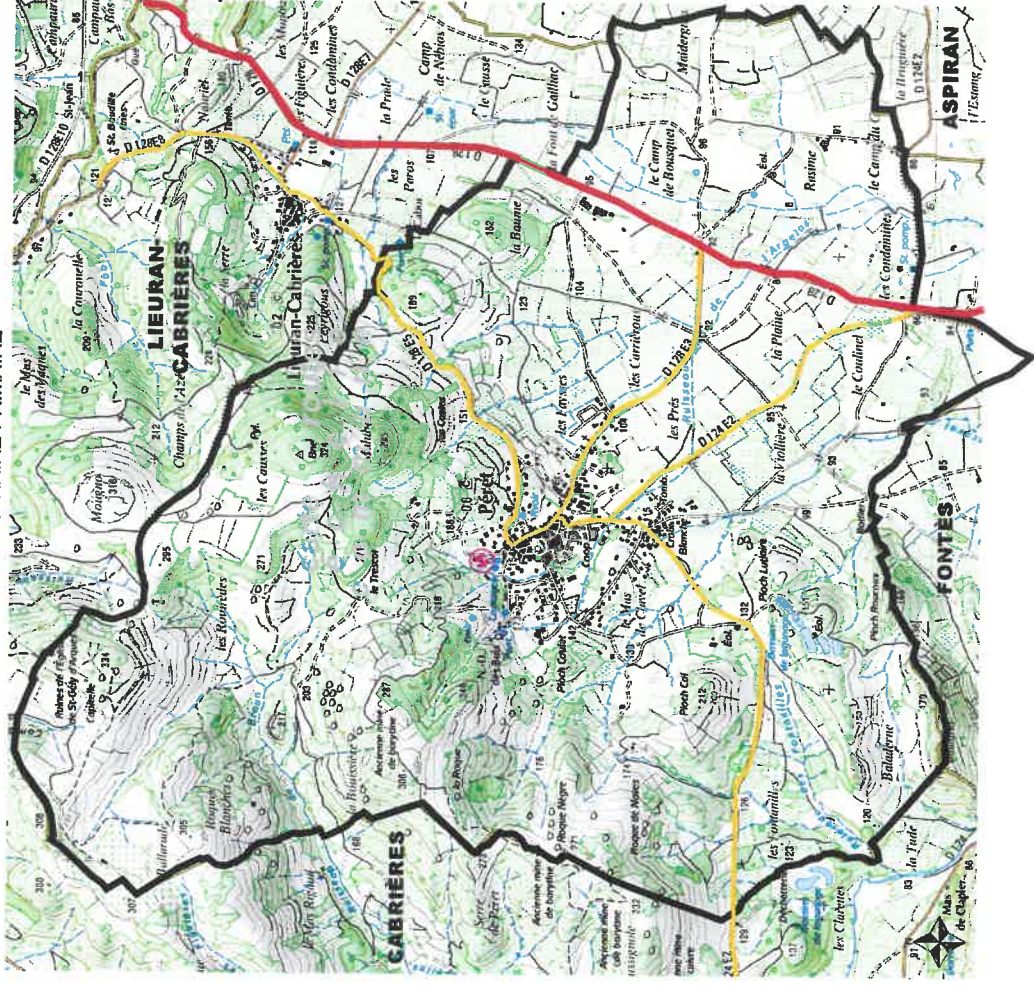
Le réseau secondaire est constitué de routes communales et de chemins ruraux qui maillent le territoire pour une desserte localisée du village, des espaces agricoles et forestiers.

2-5-2-2 Motifs de déplacements

Les motifs de déplacements hors commune relèvent essentiellement des navettes domicile / travail. Les mobilités professionnelles sont marquées et en constante augmentation. En 2011, plus de 75 % des actifs communaux ayant un emploi exercent leur activité professionnelle sur une autre commune, principalement dans les bassins d'emplois de Clermont-l'Hérault, Pézenas et Béziers, voire Montpellier, Bédarieux, Lodève.

Les motifs de déplacements hors commune concernent également l'accès aux études (collège, lycée), aux services et aux commerces, essentiellement dans la zone de Clermont-l'Hérault. Ces usages induisent une utilisation régulière et croissante du véhicule particulier pour des déplacements de courte à moyenne distance. L'augmentation du recours quotidien à la voiture particulière induit un accroissement du parc automobile communal. En 2013, 92,9 % des foyers possèdent au moins une voiture (contre 85,1 % en 1999) et près d'un ménage sur deux possède au moins deux voitures.

LE RÉSEAU VIAIRE PRIMAIRE



2-5-2-3 Les conditions de sécurité routière

Le réseau routier départemental et communal permet de satisfaire globalement aux conditions de sécurité routière sur le territoire de Péret. Les données de la DDTM34 sur l'accidentologie pour la période 2007-2014 ne relèvent que deux accidents corporels (non mortels) de la circulation routière sur le territoire de Péret en 2012 et 2013. Ils se sont produits sur la RD 128 et la RD 128E3, dans la plaine.

2-5-2-4 Les modes alternatifs de transport

Transports collectifs : Le réseau départemental de transports en commun géré par Hérault Transport dessert le territoire par la ligne d'autocar 306 Clermont-l'Hérault - Fontès. Avec trois allers-retours par jour, elle permet de se rendre à Clermont-l'Hérault en 20 minutes et à Montpellier en 1h10.

Pour les transports scolaires, Hérault Transport propose un service quotidien de navette pour l'accès aux collèges et lycées de Clermont-l'Hérault, Lodève et Pézenas.

La commune est dotée de deux point de dépôt : un aribus sécurisé aux écoles et un aribus près de la cave coopérative.

Co-voiturage : Il n'existe pas d'aire de co-voiturage sur la commune. La pratique du co-voiturage relève de l'initiative particulière.

Modes doux : Aucun aménagement spécifique type piste cyclable n'existe sur la commune pour favoriser et sécuriser les déplacements vélos. Pour les circulations piétonnes, aucun aménagement spécifique mais il existe quelques venelles piétonnes.

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES MOTORISÉS

Localisation	Nombre de places	Vocation
1- Pl. des Anciens Combattants	30 places + 2 PMR 5 places	Desserte mairie, commerces, église, habitations, salle J. Brel, stationnement visiteurs/tourisme
2- Pl. G. Clémenceau	8 places	Desserte habitations
3- Pl. du Jeu de Ballon	11 places	Desserte habitations Stationnement visiteurs/tourisme
4- Rue Claude Debussy	3 places	Desserte habitations
5- Av. Jules Ferry	4 places + 2 PMR	Desserte école, arrêt de bus
6- Ch. du Peyral	environ 30 places (pas de marquage)	Desserte espace socio-culturel Le Peyral
7- Rue St Gély d'Arques	20 places	Desserte plateau sportif

2-5-3 Le stationnement

La problématique du stationnement est fondamentale dans le fonctionnement urbain si l'on considère l'augmentation constante du recours au véhicule particulier et du nombre de voitures par ménage. L'accès aux principaux équipements, commerces et la fréquentation touristique nécessitent aussi de disposer d'une offre en stationnement adaptée.

2-5-3-1 La structuration de l'offre publique de stationnement et le potentiel de mutualisation

Véhicules motorisés :

Le village propose des aires publiques de stationnement gratuites pour véhicules motorisés (voir tableau ci-contre).

Dans le centre ancien, les stationnements permettent de desservir à la fois les habitations, les équipements et les commerces. Leur capacité de mutualisation semble optimisée et ils sont ainsi fréquemment saturés. Les capacités de stationnement semblent toutefois insuffisantes pour permettre une irrigation efficace des habitations et des commerces et inciter les habitants des quartiers résidentiels à se rendre dans le centre ancien.

Dans les écarts du village, les principaux équipements sont dotés d'espaces de stationnement (plateau sportif, école, espace socio-culturel Le Peyral). Ces espaces sont spécifiquement affectés aux équipements, sans véritable potentiel de mutualisation. Le cimetière n'a pas d'aire de stationnement aménagée.

Véhicules hybrides et électriques :

néant

Vélos :

néant

2-5-3-2 Le stationnement privé

En 2013, 77,9 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. À la faveur du POS, les habitations situées dans les écarts résidentiels disposent d'un stationnement privatif à la parcelle ou d'un espace collectif de stationnement pour les résidences et lotissements. Les Logiverts disposent d'espaces de stationnement spécifiques.

Dans le centre ancien, un stationnement «sauvage» se pratique sur les surlargeurs de voies pour l'accès aux habitations qui ne sont pas dotées de parking privatif.

2-5-4 L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Comptant moins de 5.000 habitants, la commune n'est pas concernée par l'obligation d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) tel que prévu par la loi du 11 janvier 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Le Conseil Départemental de l'Hérault a établi un Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public de l'Hérault, qui définit un plan d'actions pour la période 2017-2023 et précisant les modalités d'intervention qui permettront d'apporter des réponses aux enjeux soulevés.

2-5-5 Les infrastructures énergie et télécommunications

2-5-5-1 Électricité, gaz de ville

La commune est équipée. Pas de données.

2-5-5-2 Télécommunications

La desserte numérique du territoire communal (ADSL, ReADSL, ADSLMax, ADSL2+ et VDSL2) est assurée par l'opérateur historique (pas de dégroupage) via les lignes de téléphone et le nœud de raccordement d'abonnés (NRA) de Péret, qui dessert également Cabrières (644 lignes raccordées). Une connexion à partir du NRA d'Aspiran est possible avec dégroupage. Selon la carte de la couverture ADSL de la région⁽¹⁾, l'affaiblissement est de 37 à 51 dB, soit un bon niveau.

La fibre optique et le WiMax ne sont pas disponibles.

⁽¹⁾ Cartographie ADSL - DRE et Préfecture Languedoc-Roussillon - Application Cartelle

3- Le territoire habité

3-1 LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

3-1-1 Tendances démographiques et caractéristiques de la population

Comptant près de 1.000 habitants au milieu du XIX^e siècle, la commune a connu un long déclin démographique jusqu'à la fin du XX^e siècle. La cessation des activités industrielles, les crises viticoles et l'exode rural ont eu pour effet de réduire de moitié la population péretoise. Dans les années 1990, une reprise démographique s'est amorcée avec une forte embellie dans les années 2000 liée à la mise en service de l'A75.

3-1-1-1 Une forte croissance démographique

Dénombrant 521 habitants en 1990, la commune accueille 1.026 habitants en 2013, soit une croissance de 97 % en seulement deux décennies. Péret se place ainsi parmi les communes les plus dynamiques du Clermontais en terme d'évolution démographique, avec un rythme de croissance annuelle moyen (+ 5,7 %) sur la période 2008-2013 bien supérieur à la moyenne intercommunale (+ 2,7 %).

Cette croissance repose principalement sur l'installation de nouvelles populations dans la commune, avec une variation moyenne due au solde des entrées-sorties de + 5 % / an sur la période 2008-2013, quand la moyenne intercommunale est à + 2,7 %. Péret est donc une destination de choix sur le territoire du Clermontais. Depuis les années 2000, le Clermontais et, plus largement, le Coeur d'Hérault, connaît une dynamique démographique importante avec l'arrivée de populations nouvelles. Bénéficiant de la forte attractivité du département de l'Hérault (l'une des plus fortes de France), la mise en service de l'A75 permet en outre un accès rapide aux zones d'emplois de Pézenas, Béziers, Lodève et Montpellier.

Depuis 2008, la dynamique d'apport migratoire est soutenue par un solde naturel redevenu positif. Même s'il reste limité (+ 0,6 % / an), le solde naturel a bondi d'un point supplémentaire grâce un fort regain de natalité (taux augmenté de 150 % entre 2008 et 2013 quand le taux de mortalité perd plus de 4 points). Il constitue un atout pour les perspectives de développement démographique de la commune puisqu'il indique que la population se renouvelle de manière endogène, grâce à l'installation de familles jeunes et un rajeunissement de la population.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE 1968-2013

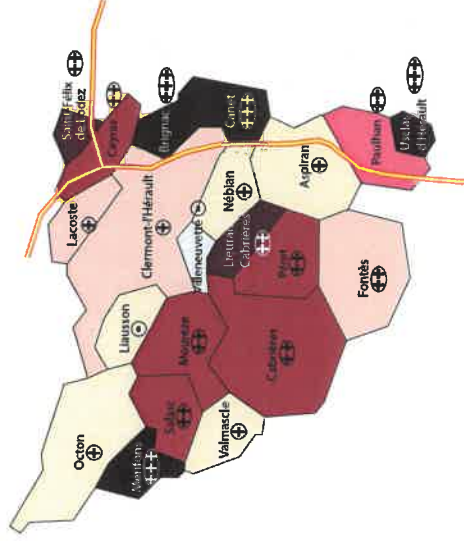
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	571	520	524	521	560	779	1.026
Variation (en nombre d'habitants)	-	- 51	+ 4	- 3	+ 39	+ 219	+ 247
Variation annuelle moyenne	-	- 1,3 %	+ 0,1 %	- 0,1 %	+ 0,8 %	+ 3,7 %	+ 5,7 %
due au solde naturel	-	- 0,3 %	- 0,5 %	- 0,7 %	- 0,5 %	- 0,2 %	+ 0,6 %
due au solde des entrées sorties	-	- 1,0 %	+ 0,7 %	+ 0,7 %	+ 1,3 %	+ 3,9 %	+ 5,0 %

Source : INSEE

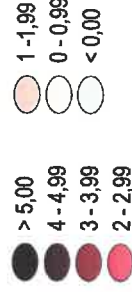
déprise | stagnation | croissance démographique

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE Échelle intercommunale

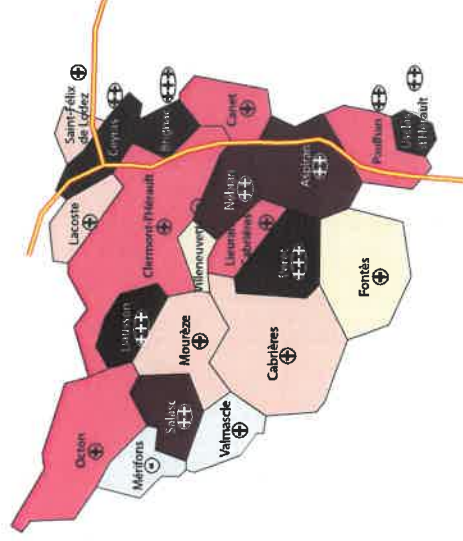
Période 1999-2007



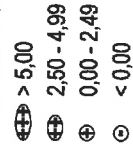
Taux de variation annuel moyen en %
du solde entrées-sorties



Période 2007-2012



Taux de variation annuel moyen en %
du solde entrées-sorties



Source : INSEE

3-1-1-2 Le rajeunissement de la population

De manière générale, la France connaît un vieillissement de sa population avec une érosion par le bas de la pyramide des âges.

À Péret, une dynamique inverse s'est enclenchée depuis les années 2000 avec la reprise démographique. L'analyse de l'évolution des classes d'âge sur la période 1999-2008-2013 (tableau 1 ci-contre) révèle diverses dynamiques :

- une forte progression des jeunes de 0-14 ans mais un léger déclin des 15-29 ans,
- une augmentation des 30-44 ans,
- une stagnation des 45-59 ans (après un pic en 2006) et des 60-74 ans,
- une forte régression des 75 ans et plus.

Ces données mettent en évidence le rajeunissement général de la population qui se retrouve dans la nette amélioration de l'indice de jeunesse sur la période 2008-2013 (tableau 2 ci-contre). Ceci témoigne d'un rééquilibrage de représentation des moins de 20 ans et des plus de 60 ans.

Comme corollaire, le solde naturel est devenu positif sur cette période et s'affirme comme paramètre de soutien à la croissance démographique. L'accueil de nouvelles familles avec enfants et de jeunes couples permettrait d'affirmer la relance du solde naturel.

3-1-2 Le desserrement des ménages

« Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple. » (Jean-Claude DRIANT - « Les marchés locaux du logement » - 1995)

Le desserrement des ménages est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. Il est le corollaire des mutations sociétales contemporaines qui affectent la structure classique de la cellule familiale, notamment l'augmentation des familles monoparentales.

À Péret, le phénomène est fortement perceptible entre 1968 et 2008, le nombre moyen de personnes par ménage passant de 3,1 à 2,2. Mais à partir de 2008, le phénomène s'est infléchi (tableau 3 ci-contre) et la taille moyenne des ménages est remontée à 2,4 avec la relance de la natalité et l'installation de familles avec enfants.

TABLEAU 1 : ÉVOLUTION DES GRANDES TRANCHES D'ÂGE 1999-2008-2013

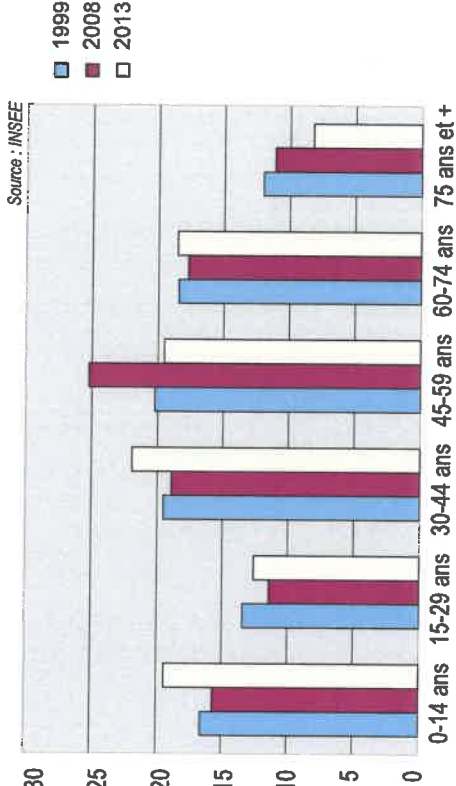


TABLEAU 2 : ÉVOLUTION DE L'INDICATEUR DE JEUNESSE 1999-2008-2013

	2013		2008		1999	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Moins de 20 ans	252	24,6	156	20,1	115	20,5
60 ans et plus	274	26,7	225	28,8	170	30,3
Indice de jeunesse	0,92		0,69		0,67	

Source : INSEE

TABLEAU 3 : ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES 1968-2013

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nbre moyen d'occupants par RP	3,1	2,7	2,5	2,5	2,3	2,2	2,4

Source : INSEE

3-2 LES DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, la dynamique démographique bénéficie à la croissance du parc résidentiel. Une dynamique de construction neuve permet d'accueillir les nouvelles populations.

3-2-1 Les évolutions du parc de logements

Depuis 1968, le parc communal de logements a augmenté de 319 unités pour atteindre 562 logements en 2013, soit une croissance de 130 %, dont l'essentiel s'est réalisé sur la période de forte croissance démographique 1999-2013 (+ 210 logements). La répartition par catégorie de logements est marquée par une nette prédominance des résidences principales (76,4 %) contre 15,9 % de résidences secondaires. La commune a donc une réelle fonction résidentielle.

Durant la période 1999-2013, sous le coup de la croissance démographique, le parc a accueilli 189 résidences principales. Mais l'on constate que même dans la période de stagnation de la population, le nombre de résidences principales a augmenté. Manque de confort des logements existants, desserrement des ménages sont des facteurs contribuant à cette dynamique.

Toutefois, on constate que l'attractivité du territoire s'exprime aussi au niveau de l'augmentation des résidences secondaires. Mais le nombre a été quadruplé depuis 1968. En 2013, les résidences secondaires représentent 15,9 % du parc résidentiel quand elles représentent moitié moins en 1968 et seulement 8,8 % sur le territoire intercommunal. Le rebond est surtout marqué entre 1975 et 1982 et s'apprécie au regard des logements vacants. Alors que la population stagne sur cette période, une partie importante des logements vacants est réinvestie en résidences de vacances et le parc augmente de 45 résidences secondaires. Depuis 2008, le phénomène de mutation des logements vacants n'a plus court et les résidences secondaires entrent dans la dynamique constructive.

En 2013, on dénombre 43 logements vacants, soit 7,7 % du parc, essentiellement des logements vétustes, voire dégradés ou insalubres, en centre ancien. Ce taux reste inférieur à la moyenne intercommunale (9,8 %).

Depuis 1968, la croissance du parc résidentiel est l'expression d'un phénomène de résidentialisation à travers lequel les nouveaux arrivants sont plus enclins à s'installer dans une construction neuve qu'à réinvestir un logement existant où le confort est moindre.

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 1968-2013 PAR CATÉGORIE

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	243	258	296	300	352	470	562
Résidences principales	184	190	206	211	240	359	429
Résidences secondaires	20	30	75	63	69	80	89
Logements vacants	39	38	15	26	43	32	43

Source : INSEE

déprise

stagnation

croissance démographique

ÉVOLUTION COMPARÉE DU PARC RÉSIDENTIEL 1999-2012

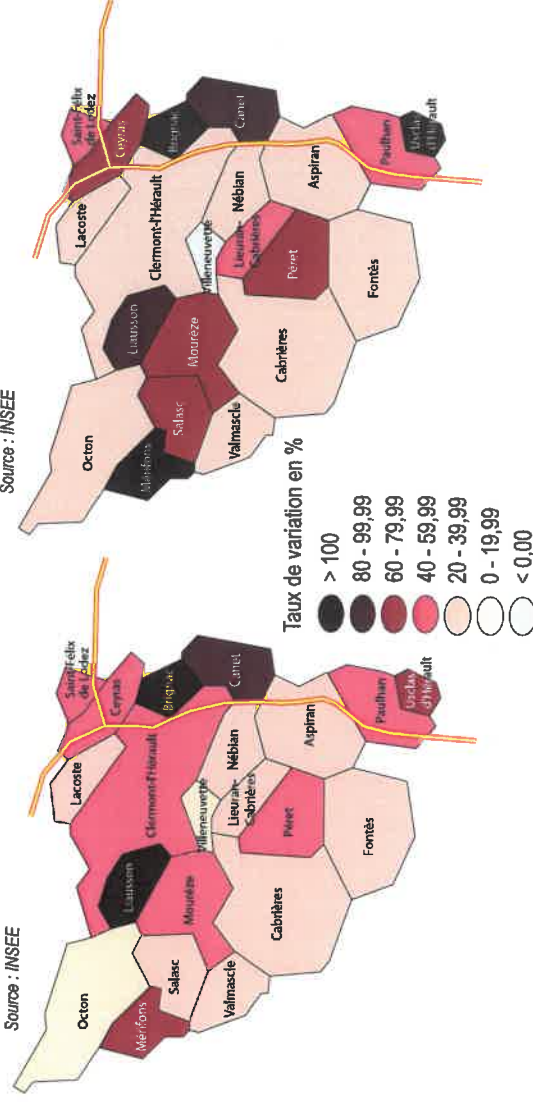
Échelle intercommunale

Source : INSEE

ÉVOLUTION COMPARÉE DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 1999-2012

Échelle intercommunale

Source : INSEE



RELEVÉ DES AUTORISATIONS D'URBANISME DÉLIVRÉES ENTRE 2004 ET 2015
ET MISE EN RELATION AVEC LES EFFECTIFS SCOLAIRES

Péret - délivrance de PC entre 2005 et 2015														
DT	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
rénovation logt														
construction maison indiv.	9	40	19	15	10	7	15	12	11	9	6	3		
construction appartement		16												
chgt de destination/rénovation	7	4	1	3			2							
(dont locatif)			3 loc / 4 accession											
hangars		1 siège exploitation												
		3 élevage												
PA			1		2			1	2	1 1 ou 3 ?	1	1 hangar et 1 garage		
nb lots		4 lots			6 et 4 lots				9 et 9 lots	10 lots				

Source données : mairie

DT : déclaration de travaux PC : permis de construire PA : permis d'aménager

effectifs scolaires														
année scolaire	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15				
effectifs scolaire				91	88	85	100	111	109	104				
nb classes				4	4	4	5	5	5	5				
entrées en PS														
année de naissance			15 enf.	13 enf.	10 enf.	16 enf.	15 enf.	14 enf.	15 enf.	10 enf.	7 enf.			

Source données : mairie

Conclusion : L'accueil de 10 foyers en moyenne chaque année permet de maintenir les effectifs scolaires stables (entre 90 et 110 élèves soit entre 4 et 5 classes).

3-2-2 Les modes d'habitat et les modes d'habiter

3-2-2-1 Les modes d'habitat

Les modes d'habitat se caractérisent par une très nette prédominance de la maison (maison de ville ou maison individuelle) qui représente 95,4 % du parc en 2013 contre 4,2 % d'appartements. La préférence pour la maison est manifeste et marque une progression notable au regard du tableau ci-dessous :

Type de logements	2013		2008		1999	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Maisons	536	95,4	444	94,4	325	92,3
Appartements	24	4,2	25	5,3	19	5,4

Source : INSEE

On constate que la dynamique constructive des années 1999-2013 a quasi exclusivement donné lieu à des maisons d'habitation (+ 211) et que l'écart de représentation s'affirme quand il marque une légère inflexion à l'échelle intercommunale ou dans des communes à parc d'effectif équivalent comme Fontès ou Saint-Félix-de-Lodez. Le déséquilibre est plus fortement marqué qu'à l'échelle intercommunale où la représentation est de l'ordre de 75 % - 25 %.

3-2-2-2 Les modes d'habiter

En 2013, les résidences principales sont majoritairement tenues en propriété par leurs occupants, représentant 78,1 % du parc principal contre 18,6 % pour les locataires. Cette répartition fait écho à celle des modes d'habiter dans les milieux ruraux, même si la relation maison / propriété n'est pas absolue. D'ailleurs, cette répartition marque un infléchissement depuis 2008 et la dynamique constructive de maisons individuelles permet d'accroître le parc locatif.

Pour les nouveaux arrivants, la maison individuelle répond le plus souvent à un désir d'accès à la propriété des ménages hors des zones urbaines. Elle répond mieux aux critères de confort, notamment la possibilité de disposer d'un jardin privatif. Sur la période 2008-2013, 87 % des nouvelles résidences principales sont des maisons de 4 pièces ou plus. Mais il existe une vraie demande pour des logements plus petits (T2/T3).

La location constitue un mode d'habiter permettant à certaines catégories de ménages (jeunes ménages, ménages à revenu moyen, ...) de construire un véritable parcours résidentiel dans la commune et doit ainsi être encouragée.

3-2-3 Le logement aidé

3-2-3-1 L'offre sur la commune

La commune propose 8 Habitations à Loyer Modéré (HLM), soit un taux de 2 % du parc de résidences principales, bien en deçà de la moyenne intercommunale (6,5 %). Il s'agit d'habitations individuelles gérées par Hérault Habitat. La commune n'est toutefois pas concernée par les obligations des lois SRU et DALO en terme de production de logements sociaux.

Malgré la proposition faite aux bailleurs sociaux de mise à disposition d'un terrain, aucune nouvelle opération n'a été réalisée sur Péret.

L'offre en logements aidés est alors complétée par 8 logements locatifs mis à disposition par la mairie, qui projette d' étoffer le parc avec la création de 4 ou 5 logements communaux (T2/T3) dans le secteur de La Magdeleine.

3-2-3-2 Les objectifs de production du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Sur le constat d'une sous-représentation du logement social au regard de la moyenne départementale et d'un déséquilibre spatial sur les territoires communautaires, le PLH 2008-2013 fixe des objectifs de production de logements sociaux par secteur géographique et par commune. Concernant Péret, l'objectif était un rattrapage par le biais d'une production de logements sociaux correspondant à 30 % de l'offre nouvelle.

Le bilan quantitatif du PLH est globalement insatisfaisant, l'objectif de production de 1.100 logements sociaux en 2012 n'ayant été réalisé que pour un quart, faute de portage foncier et de financements.

Arrivé à échéance, la révision du PLH pour la période 2014-2020 a été lancée mais la procédure est restée en suspens. Il n'y a donc pas de PLH en vigueur au moment de l'élaboration du PLU.

3-2-3-3 Les plans départementaux en faveur de l'habitat social

Le Conseil Départemental de l'Hérault a établi un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) afin de répondre à l'enjeu de la création de logements sociaux sur le département. L'objectif est de créer une offre en logements accessible à tous (locatif social, accession sociale à la propriété).

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) organise l'action conjointe des partenaires (État, Conseil Départemental, CAF, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations, ...) pour mettre en oeuvre un programme d'actions visant à produire du logement accessible et développer l'offre au profit des publics prioritaires.

3-3 LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Avec la disparition de l'activité industrielle, l'activité économique de Péret se place aujourd'hui exclusivement dans la sphère présente.

Comme les définit l'INSEE, «Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.»

3-3-1 Le commerce, les services, l'artisanat

Péret dispose d'un pôle commercial et de services de proximité qui permet aux habitants de satisfaire leurs besoins quotidiens : denrées de base (boulangerie, alimentation générale), services du quotidien (point multiservice, presse, infirmières, ...). Des commerçants ambulants complètent l'offre.

Le pôle communal propose également des services plus spécialisés (traductrice, coiffeuses, couturière, institut de beauté, jardiniers/paysagistes, menuisier/ébéniste, installateur d'antennes de télévision, travaux agricoles, ...), complétés par une gamme diversifiée d'artisans de la construction (électriciens, maçons, peintres, couvreurs, plombiers, ...)

Pour des commerces et services plus spécialisés, Péret entre dans les aires d'attractivité des communes voisines (Aspiran, Nébian, Fortès), de Clermont-l'Hérault et de Pézenas.

Le pôle commercial et de services confère à la commune un certain dynamisme économique local. Au 1^{er} janvier 2013, l'INSEE dénombre 34 entreprises d'activités marchandes hors agriculture dont 20 pour l'activité commerce-transport-services divers et 7 pour la construction, plus de la moitié de ces entreprises ayant été créée moins de 5 ans auparavant. En 2013, 12 entreprises supplémentaires (hors agriculture) ont été créées, pour l'essentiel dans le domaine du commerce et des services divers. Cette dynamique est directement liée à la forme d'entreprises individuelles (micro-entreprises, ...).

La commune ne dispose pas de zone d'activités. Une entreprise de ferronnerie / métallurgie, «SOMETAL» est présente sur le territoire à l'écart du village. Elle représente 20 emplois permanents et nécessite d'être confortée.

3-3-2 L'agriculture

Historiquement, l'agriculture a toujours représenté une activité de premier ordre dans l'économie et la vie communales. Déjà pendant l'Antiquité, on produisait de l'huile et du vin à Péret. Au Moyen-âge, la plaine étant en partie marécageuse, l'agriculture se pratique essentiellement sur les collines au-dessus du village, où l'on cultive principalement l'olivier et où les troupeaux de chèvres et de moutons paissent. La «spécialisation» vers la viticulture n'apparaît qu'au début de XIX^e siècle et la plaine se couvre de vignobles.

Malgré un déclin notable de l'activité, l'agriculture marque de son empreinte les paysages communaux, elle est la première image de la commune lorsqu'on pénètre le territoire.

Méthodologie : un diagnostic agricole participatif

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, une étude a été menée auprès des agriculteurs de la commune afin d'appréhender les besoins, difficultés et projets des acteurs de l'agriculture locale. La liste des exploitants a été constituée par le service urbanisme de la mairie. Il s'agit des exploitants agricoles en activité exerçant pour partie ou en intégralité sur la commune même si le siège de l'exploitation ne se situe pas à Péret.

Un questionnaire a été adressé à chaque exploitant pour recueillir les informations sur :

- l'âge de l'exploitant,
- les perspectives de reprise,
- la nature de l'exploitation (types de cultures, superficies, bâtiments),
- les projets de bâtiments agricoles et de maisons d'habitation nécessaires à l'exploitation et leur localisation.

Sur les 19 questionnaires transmis, 11 ont été retournés, soit un taux de réponse de 57,9 %. Ces informations restent confidentielles et anonymes mais permettent de tirer une image relativement fiable de l'activité sur la commune et de ses perspectives.

Par la suite, un atelier thématique a été organisé pour une prise de connaissance du milieu agricole et pour compléter les données statistiques. Chacun des exploitants a été invité à cet atelier où ont notamment été abordées les questions relatives aux difficultés des exploitants agricoles et leur sentiment face aux perspectives d'avenir, notamment en terme d'installation de jeunes exploitants.

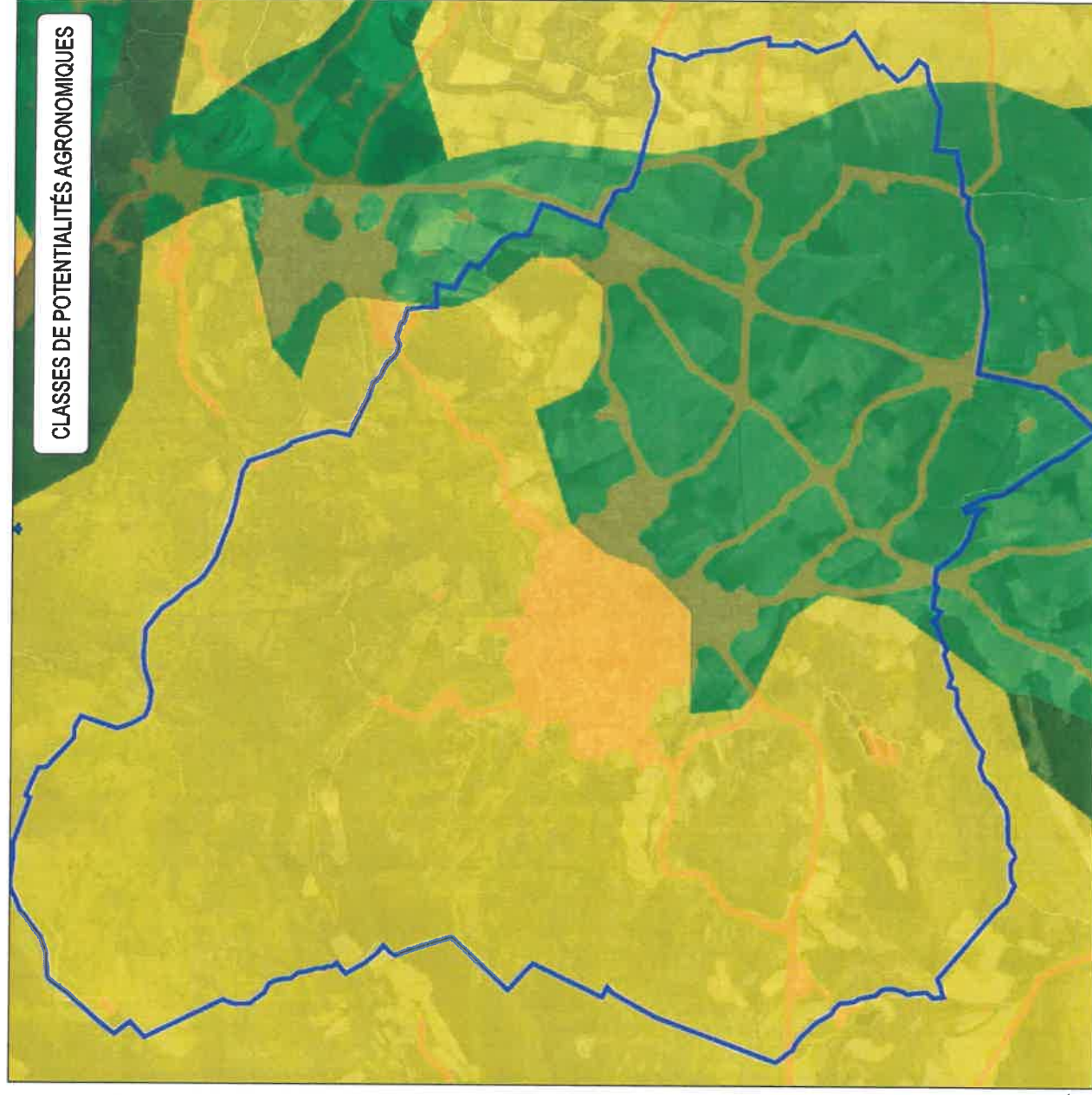
3-3-2-1 Caractérisation du potentiel agronomique

La DRAAF Languedoc-Roussillon a établi une cartographie constituant un indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées » des sols. Elle permet d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques du territoire et de hiérarchiser les classes de potentialités.

- 1 très forte densité de bon sol, RUclasse1 > 70%
- 2 forte densité de bon sol, RUclasse1 entre 50 et 70%
- 3 RUclasse1 entre 30 et 50%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 70%
- 4 RUclasse1 entre 10 et 30%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 90%
- 5 RUclasse1 < 10%, RUclasse2 entre 50 et 100%
- 6 RUclasse1 < 10%, RUclasse2 entre 0 et 50% (RELIEFS)
- 7 Présence de sel
- 0 Eau, urbain, non défini

Pour Péret, les espaces occupés par l'agriculture, ci-contre en vert, sont classés 3-1, c'est-à-dire plutôt de qualité et donc à préserver.

Les reliefs, actuellement occupés par les landes et forêts, sont classés 6, c'est-à-dire les plus difficilement valorisables par des cultures.



Source : DRAAF Languedoc-roussillon

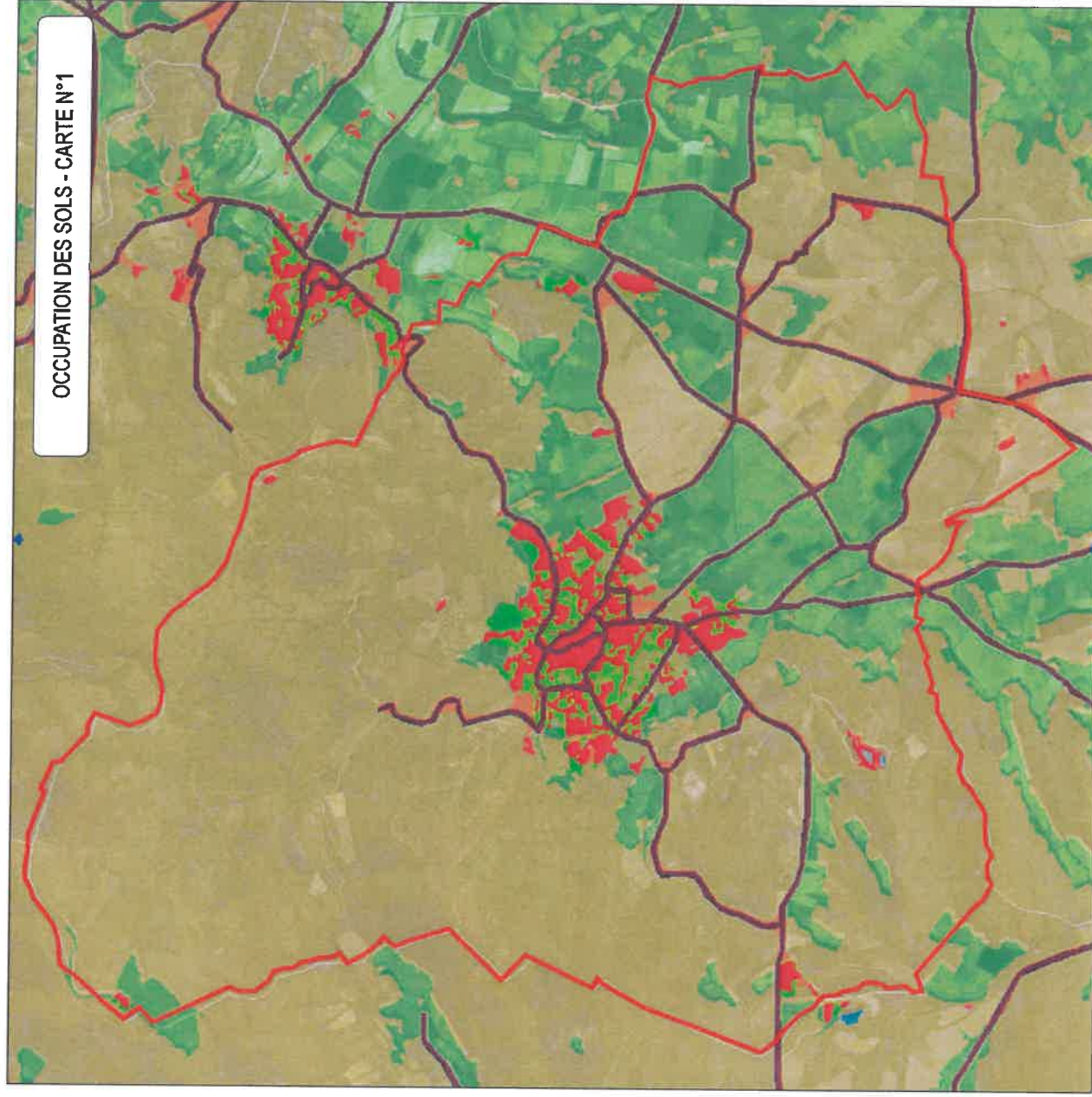
3-3-2-2 Identification des secteurs agricoles et des bâtiments à usage agricole

L'ensemble des cartes ci-après est issu du « Portail cartographique de la DRAAF Languedoc-Roussillon ».

La carte n°1 ci-contre illustre la faible part du territoire communal occupé par les terres agricoles par rapport aux espaces naturels.

Occupation du sol (2009, Imagerie Rapid Eyes)

- Espace agricole
- Route 10m
- Route 20m
- Zone artificialisée
- Végétation urbaine
- Zone en eau
- Zone naturelle
- Zone naturelle humide
- Carrières chantier décharge
- Nuage
- No data

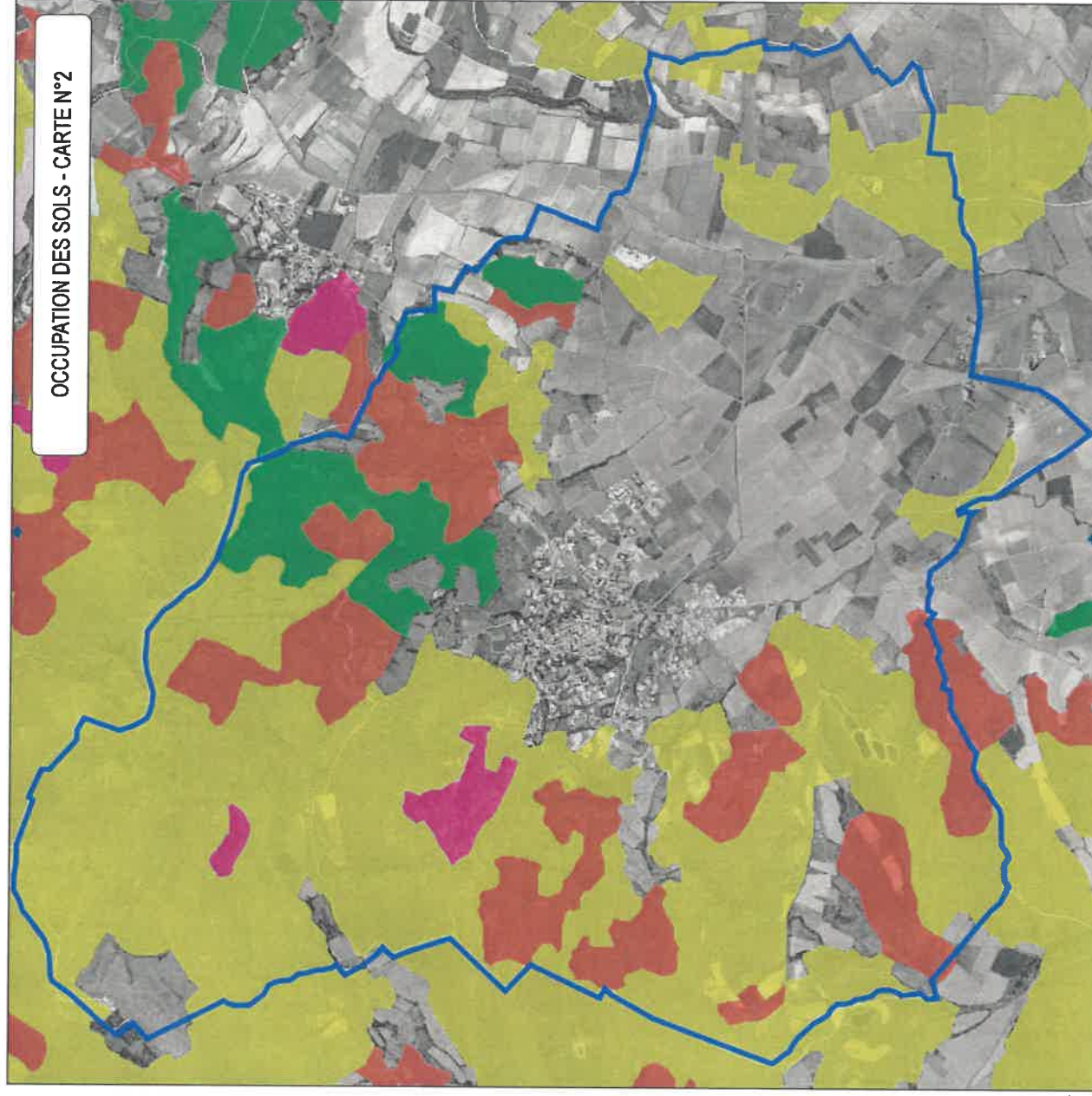


Source : DRAAF Languedoc-roussillon

La carte n°2 ci-contre illustre l'occupation des espaces naturels par différents types de forêts, ici majoritairement de la lande qui a un usage de pâtures.

**Occupation du sol
(2009. Imagerie Rapid Eyes)**

- Forêt couverte
- Futaie de conifères
- Futaie de feuillus
- Futaie mixte
- Lande
- Mélange de futaie de conifère
- Mélange de futaie de feuillus
- Peupleraie
- Taillis



Source : DRAAF Languedoc-roussillon

La carte ci-contre, reprise du RPG 2012, illustre que les landes situées au nord de la commune ont un usage de pâture et que les terres à potentiel agricole sont vouées à la viticulture. Cependant les plus petites parcelles ne sont pas mises en valeur (grisées) car faiblement mécanisables (selon les dires d'acteurs locaux), et on observe également la mise en place d'une diversification agricole (parcelles vertes au milieu des pannes).

Les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles sont identifiés par une étoile rouge sur la carte, les caves vinicoles particulières existantes par une étoile bleue et celles en projet par une étoile verte.

Les sièges et bâtiments agricoles sont majoritairement inclus dans le village, sans possibilité de développement bâti. Lors des reprises d'exploitations familiales (deux accomplies, une à venir), il n'est pas possible de détacher hangars et habitations des parents, d'installer un nouveau logement pour le nouvel exploitant.

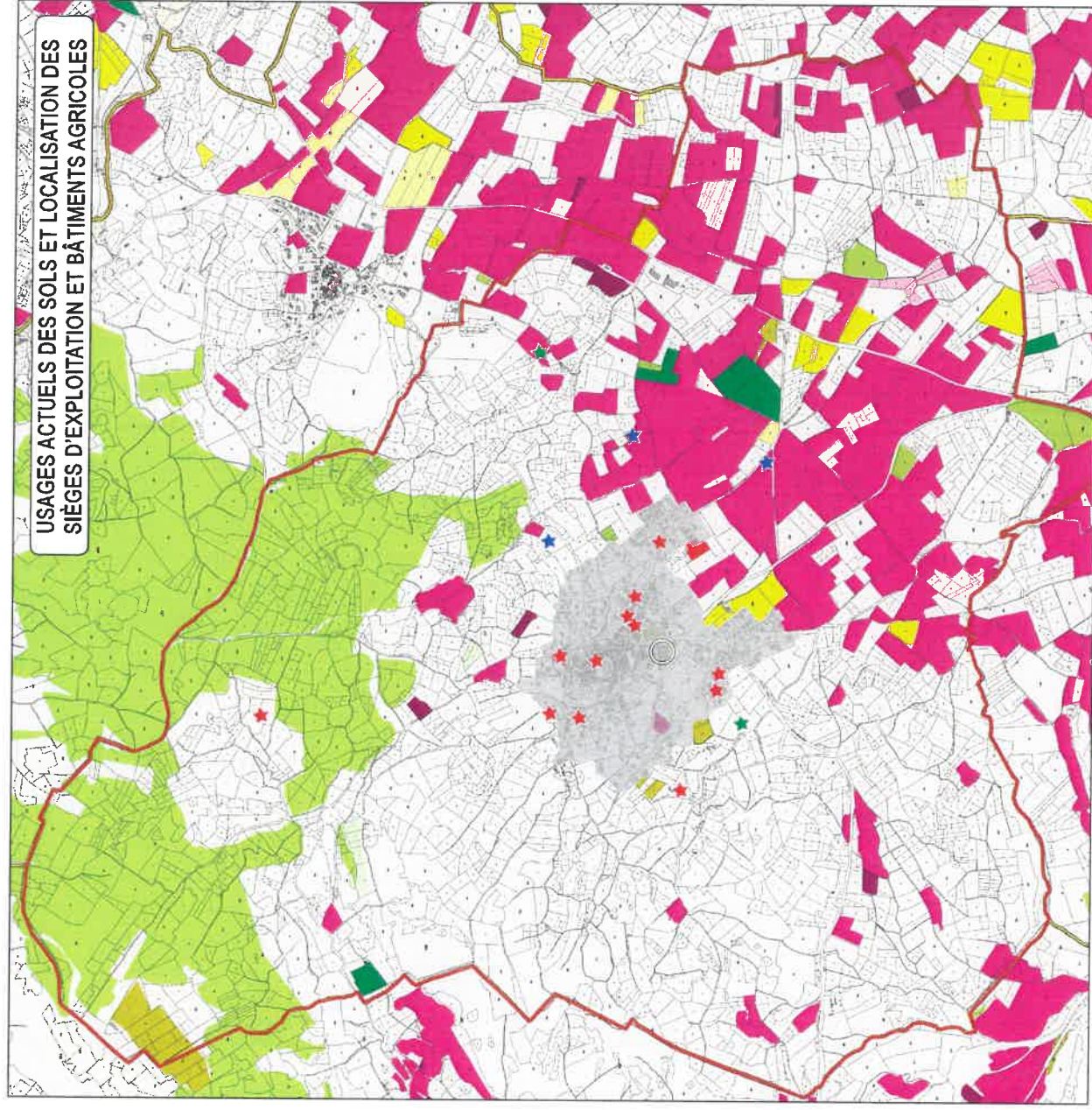
Sur la période 2005-2015, selon les données du service Urbanisme de la mairie, 10 permis de construire ont été délivrés à des exploitants agricoles :

- 1 création de siège d'exploitation (élevage),
- 1 cave viticole accompagnée d'un logement et d'un hangar (non construit),
- 6 hangars agricoles,
- 2 logements.

Les équipements agricoles :

La commune ne dispose pas d'aire de lavage agricole, la cave coopérative (identifiée par un rond blanc) est aujourd'hui sans usage.

	Blé tendre
	Estives landes
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes
	Oliviers
	Arboriculture
	Divers



3-3-3-3 Les exploitations agricoles

STATUTS ET TYPES D'EXPLOITATIONS

		Ensemble des exploitations		Exploitations "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
Effectif	Exploitations individuelles	40	77	ss	26
	GAEC	ss	ss	ss	ss
	Ensemble	43	79	19	28
Surface Agricole Utile (en ha)	Exploitations individuelles	338	580	ss	444
	GAEC	ss	ss	ss	ss
	Ensemble	410	619	347	483

Source : RGA 2010 - Exploitations ayant leur siège dans la commune

Le tableau ci-dessus montre qu'en 10 ans le nombre total d'exploitations agricoles sur Péret a fondu de moitié alors que dans le même temps un tiers des exploitations « professionnelles » a disparu.

Sur le plan des surfaces exploitées, un tiers des surfaces globalement exploitées en 2000 ne l'est plus en 2010, les exploitations « professionnelles » suivant le même mouvement.

On constate donc en dix ans une forte érosion du nombre d'exploitations ainsi que des surfaces valorisées.

Cependant, les surfaces moyennes exploitées par les exploitations « professionnelles » varient peu, de 17,25 ha en 2000 à 18,26 ha en 2010.

La concertation avec les exploitants de Péret permet de nuancer les données statistiques : les deux GAEC présents sur la commune exploitent 30/40 ha, alors que l'ensemble des exploitations individuelles (les autres exploitations) « professionnelles » ont des surfaces variant entre 14,5 et 26 ha.

Âge des exploitants à titre principal et pérennité de exploitations

- 3 jeunes (20 / 30 ans) viennent de s'installer, il s'agit de reprises familiales augmentées d'acquisition (surfaces exploitées : entre 17 et 20 ha). Ils bénéficient également d'aides familiales (prêt de matériels, coups de main) et vivent toujours sur le siège d'exploitation « parental ».

Ces jeunes exploitations ne sont pas encore totalement autonomes et souhaitent constituer des sièges d'exploitations complètement indépendants.

- 8 agriculteurs de Péret ont entre 41 et 60 ans ; parmi eux 4 (entre 42 et 51 ans) ont constitué, deux par deux, deux GAEC. Les successeurs sont identifiés (reprise familiale).

- plus de 61 ans : les quelques exploitants rencontrés sont à présent retraités, pour moitié d'entre-eux leur exploitation a été transmise dans le cadre familial ou remis en fermage (2 retraités). Cependant cela ne concerne pas la totalité de leurs terres, les exploitants concertés expliquant que seules les « plus belles » parcelles sont reprises (c'est-à-dire de belle taille, mécanisables, et non celles sur les pentes, plus petites, plus difficiles à valoriser et irriguer).

Natures des productions

La viticulture est la culture majeure sur Péret, le fruit étant le plus souvent porté en cave coopérative (caves de Puilacher et d'Adissan). La commune compte trois caves vinicoles particulières et deux en cours d'établissement.

L'oléiculture est également présente, mais il s'agit d'une activité complémentaire.

Une exploitation pratique pour moitié la viticulture, l'autre moitié étant dédiée aux asperges et fruitiers. Cette diversification culturale est prolongée et amplifiée lors de la reprise familiale (deux frères, deux exploitations), le frein étant la disponibilité de la ressource en eau.

Pour la viticulture, le territoire communal bénéficie des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Clairette du Languedoc » (dénomination « Clairette du Languedoc Péret »), premier AOC de l'Hérault reconnu dès 1948, et « Languedoc » (ex Coteaux du Languedoc) ainsi que des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Côtes de Ceressou », « Pays d'Hérault » et « Pays d'Oc ».

Pour l'élevage, Péret entre dans l'aire AOP « Pélardon » et de l'IGP « Volailles du Languedoc ». Il existe trois élevages caprins/ovins. Un éleveur porcin a fait connaître sa volonté d'installer son exploitation sur la commune.

3-3-3-4 Les difficultés rencontrées par les exploitants, leurs perspectives

Les exploitants rencontrés ont constaté qu'au cours des dernières années « la demande de vin s'en est allée en augmentant » (pas de commentaire sur les qualités attendues sur ce vin) et observent une récente reprise de la demande de fermage.

Le constat est également établi que les exploitations « viables » devraient atteindre 40 ha, superficie difficile à exploiter pour une personne seule alors que, dans le même temps, il est difficile de financer l'emploi d'un ouvrier pour ces mêmes surfaces.

La majorité des exploitants présents croit à « un retour à la terre » mais constatent que peu de jeunes du village « s'installent » et qu'il est difficile pour un jeune « extérieur » de s'installer (il faudrait disposer en même temps de capital, de terres, d'outils ... et de main d'oeuvre).

Les enjeux de l'avenir de l'agriculture sur la commune sont d'aider les jeunes à s'installer et pérenniser leur entreprise (disponibilité des « bonnes » terres, celles qui sont « mécanisables », constitution du siège d'exploitation, voire mutualisation des moyens d'exploitation ?), mais également, en vue d'une éventuelle diversification culturelle, disposer d'une ressource en eau d'irrigation.

Les besoins en constructions nouvelles émanent d'exploitations soit nouvellement constituées (installation en 2012) qui auraient besoin de sièges d'exploitation complets, soit d'une exploitation installée qui souhaite poursuivre sa diversification vers l'agrotourisme.

3-3-3 Le tourisme

En Coeur d'Hérault, le territoire de Péret recèle un patrimoine bâti et naturel de qualité et bénéficie de la proximité de polarités touristiques locales ou départementales : le lac du Salalou, le cirque de Mourèze, le pic de Visvou, la manufacture royale de Villeneuvevette, Pézenas, ...

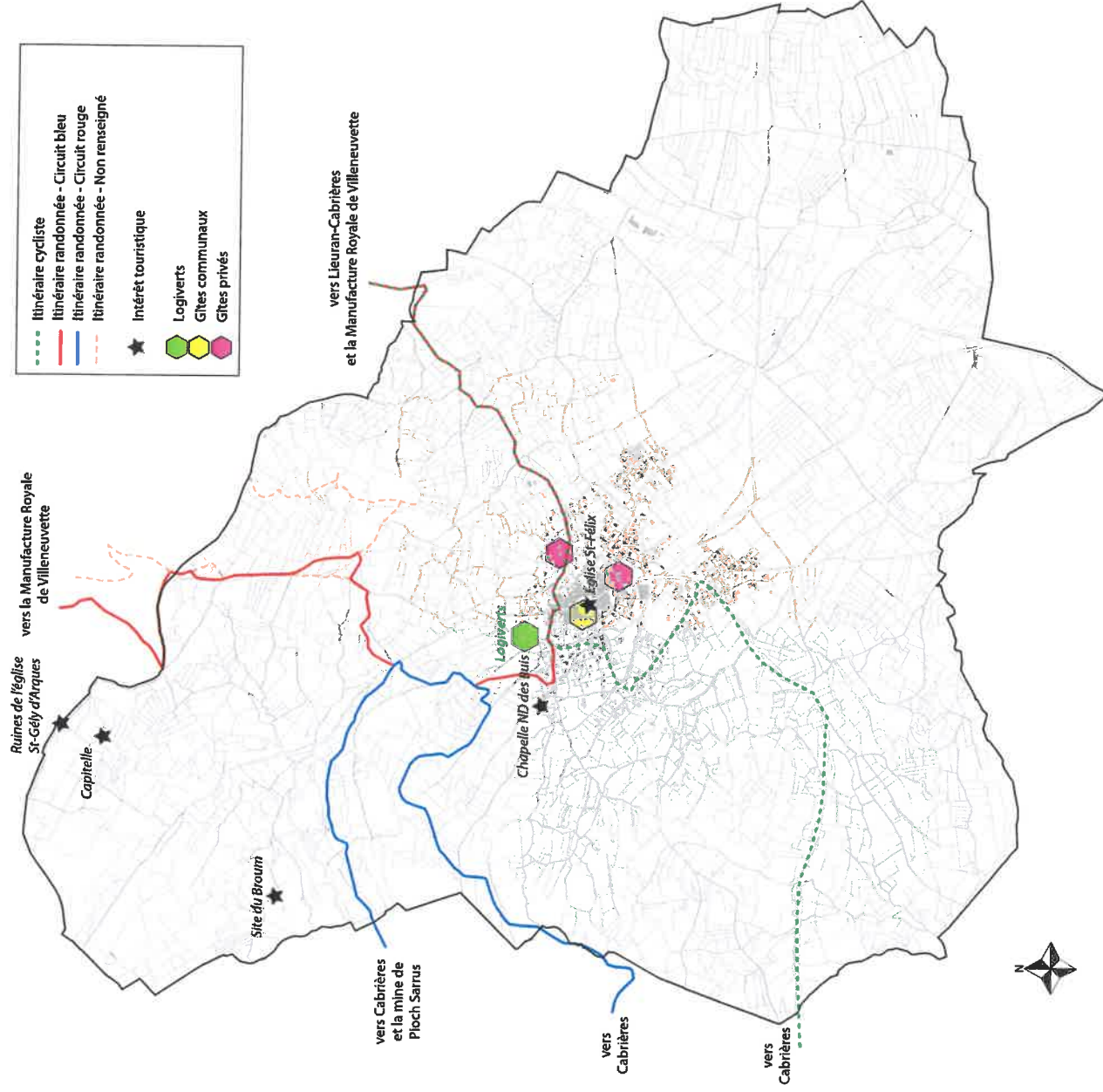
La promotion touristique est assurée par l'Office de Tourisme du Clermontais mis en place par la Communauté de Communes qui a pris la compétence tourisme en 2009. À plus large échelle, l'économie touristique est soutenue par l'action de l'Agence Départementale Touristique de l'Hérault (ADT) et le SYDEL du Pays Coeur d'Hérault. L'Office de Tourisme a obtenu la reconnaissance du label « Tourisme et Handicap » et vise l'obtention de la marque « Qualité Tourisme ».

La commune reste en retrait du tourisme de masse qui caractérise la zone littorale mais le développement de pratiques de tourisme « alternatif » (tourisme vert/activités de pleine nature, tourisme découverte) constitue un potentiel à valoriser. La commune est traversée par le circuit de cyclotourisme « Vignobles et capitelles » mis en place par la CC du Clermontais ainsi que par des chemins de randonnée dans les collines boisées à partir du village (vers les anciennes mines, le site du Broum, ...). Elle est par ailleurs sur l'itinéraire VTT « Traversée Larzac-Méditerranée » mis en place par le Département.

Sans camping ni hôtel sur la commune, l'hébergement touristique est assuré par des gîtes et chambres d'hôtes. Avec une capacité d'hébergement de 33 personnes, ces structures d'accueil permettent de capter les clientèles liées aux nouvelles pratiques touristiques, pour des séjours de courte à moyenne durée :

- Logiverts de Malhubert, 4 x 5 personnes, construits et loués par la mairie,
- Gîtes mairie, 5 personnes + 2 personnes, loués par la mairie,
- 3 chambres d'hôtes privées, 8 personnes.

Avec 89 résidences secondaires en 2013, la population estivale est estimée à 300 personnes supplémentaires.



3-4 LES DYNAMIQUES SOCIO-PROFESSIONNELLES

La forte croissance démographique des années 2000 a eu un impact notable sur les dynamiques socio-professionnelles. L'analyse des dynamiques montre que les nouvelles populations installées sur la commune relèvent de populations actives venues des zones urbaines qui se sont reportées, à la faveur de l'A75, sur l'arrière-pays pour bénéficier d'un cadre de vie plus rural.

Ce faisant, la démographie des entreprises a permis de développer l'emploi sur la commune avec une augmentation notable du nombre d'emplois : 148 emplois en 2013, soit 53 supplémentaires depuis 1999, correspondant à une croissance de 55 %.

3-4-1 Actifs et inactifs

Entre 1999 et 2013, la commune a accueilli 229 actifs supplémentaires pour un total de 454 actifs (contre 225 en 1999), soit 70,6 % des individus en âge de travailler (15-64 ans). 64 % de cette population ont un emploi, soit une progression de 10 points par rapport à 1999. Sur les 413 actifs ayant un emploi, 77,6 % ont un emploi salarié. La structure des ces emplois peut être considérée comme stable puisque 83 % des emplois salariés relèvent de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée (CDI).

Parallèlement, le nombre de chômeurs a nettement faibli et le taux de chômage est passé de 16,9 % en 1999 à 9,4 % en 2013, bien en deçà de la moyenne intercommunale (16,8 %). Cette baisse a particulièrement bénéficié à la population féminine dont le taux de chômage est passé de 19,1 % à 8,2 %.

Chez les inactifs, la part des élèves-étudiants-stagiaires est restée stable en terme de représentation mais s'est accrue en terme d'effectif (de 35 à 45), reflétant le profil socio-démographique des nouvelles populations péretoises. La part des retraités et pré-retraités s'est néanmoins renforcée en terme de représentation comme d'effectif.

3-4-2 Les mobilités professionnelles

L'arrivée dans la commune de populations actives travaillant dans les zones urbaines a fortement augmenté les mobilités professionnelles. Malgré l'augmentation du nombre d'emplois locaux, le tissu économique de Pérét ne pouvait pas à lui seul à l'emploi de la population active communale et nombre d'actifs exercent leur activité professionnelle hors commune, essentiellement dans les bassins d'emplois de Clermont-l'Hérault, Pézenas et Béziers, voire Montpellier, Bédarieux, Lodève.

Entre 1999 et 2013, les mobilités professionnelles se sont fortement accrues, passant de 63,2 % à 75,2 % des actifs communaux ayant un emploi, soit 311 personnes. Mais Pérét n'est pas un cas isolé à l'échelle du Clermontais où 68,1 % des actifs ayant un emploi travaillent sur une autre commune que celle de leur résidence.

EMPLOI ET ACTIVITÉ - 1999-2008-2013

Nombre d'emplois			Actifs ayant un emploi		
2013	2008	1999	2013	2008	1999
148	114	95	414	278	185

Source INSEE

RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ - 1999-2008-2013

Ensemble	2013	2008	1999
Actifs (%)	64,3	49,2	34,2
dont :	70,6	64,8	65,8
. actifs ayant un emploi (%)	64,0	55,7	54,1
. chômeurs (%)	6,6	9,0	11,1
Inactifs (%)	29,4	35,2	34,2
. élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (%)	7,0	7,0	7,3
. retraités ou pré-retraités (%)	14,9	16,1	12,9
. autres inactifs (%)	7,5	12,1	14,0

Source INSEE

ÉVOLUTION COMPARÉE DU TAUX D'ACTIVITÉ ET DU TAUX DE CHÔMAGE PÉRÉT / CC CLERMONTAIS - 1999-2008-2013

	Taux d'activité*			Taux de chômage		
	2013	2008	1999	2013	2008	1999
Pérét	55,1	49,2	48,2	9,4	13,9	16,9
CC Clermontais	55,2	52,5	nc	16,8	14,8	nc

* Population de 15 ans et plus
Source INSEE

ÉVOLUTION DES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES - 1999-2008-2013

	2013		2008		1999	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Ensemble des actifs ayant un emploi	414	100	278	100	185	100
Travaillant :						
dans la commune de résidence	103	24,8	83	30,0	68	36,8
dans une autre commune que la commune de résidence	311	75,2	195	70,0	117	63,2

Source INSEE