

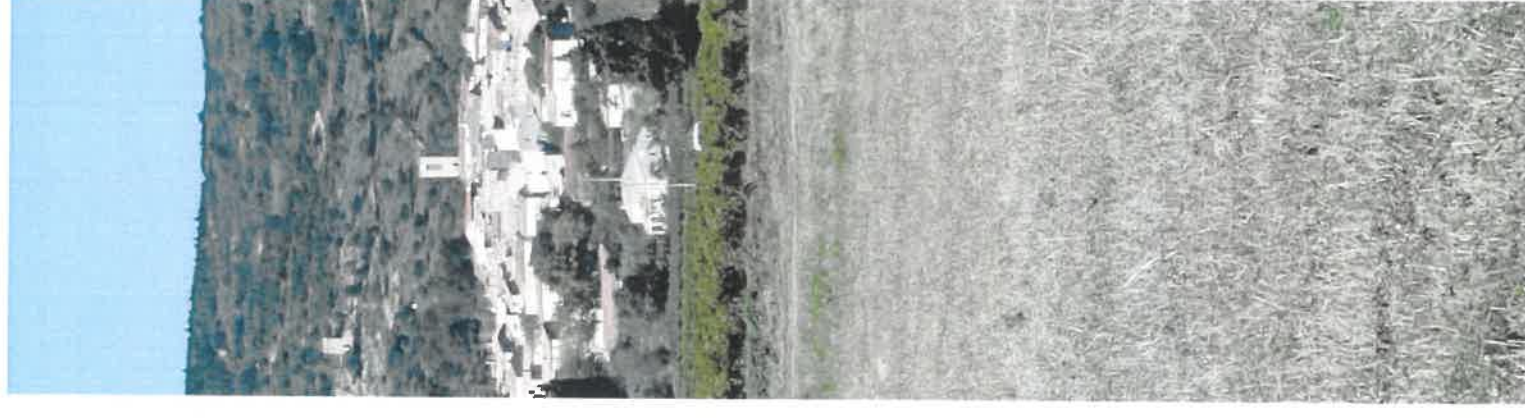
COMMUNE DE PÉRET

Mairie - 2, rue Claude Debussy - 34800 - Tél : 04.67.96.09.41 - mairie-peret@orange.fr

plan local d'urbanisme

I- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1 : Diagnostic du territoire



**COMMUNE DE PÉRET
(34800)**

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

plan local d'urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic du territoire

I- DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1- La commune dans son contexte.....	4
1-1 Pêret, une commune rurale du Coeur d'Hérault.....	5
1-2 L'ancrage historique de la commune.....	7
1-2-1 Les origines de la commune.....	7
1-2-2 La commune au fil du temps.....	7
1-2-3 Les vestiges archéologiques.....	8
1-2-4 Le patrimoine historique.....	10
1-3 Les solidarités territoriales.....	11
1-3-1 Les intercommunalités de projet.....	11
1-3-1-1 La Communauté de Communes du Clermontais.....	12
1-3-1-2 Le Pays Coeur d'Hérault.....	13
1-3-1-3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Coeur d'Hérault.....	14
1-3-2 Les intercommunalités techniques.....	14
2- La composition urbaine et le fonctionnement du territoire.....	15
2-1 La silhouette urbaine.....	16
2-1-1 L'écrit paysager du village.....	16
2-1-2 Les entrées du village.....	17
2-2 La structure urbaine.....	18
2-2-1 La constitution de Pêret au fil du temps.....	18
2-2-2 Structure viaire et espaces publics.....	19
2-2-3 Services, équipements et stationnement.....	20
2-3 Densités et typologies urbaines.....	21
2-3-1 Les densités.....	21
2-3-2 Les typologies des tissus urbains.....	22
2-3-2-1 Le coeur du village.....	22
2-3-2-2 L'urbanisation diffuse des pentes.....	23
2-3-2-3 L'urbanisation de la plaine.....	24
2-4 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	25
2-4-1 Bilan du Plan d'Occupation des Sols (POS).....	25
2-4-2 Évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.....	25
2-4-2-1 Optimisation des dents creuses.....	25
2-4-2-2 Densification des parcelles bâties.....	25
2-4-2-3 Potentiel de mutation.....	25

2-5 Le fonctionnement du territoire.....	27
2-5-1 Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif.....	27
2-5-2 Les mobilités et les déplacements.....	28
2-5-2-1 La structure viaire.....	28
2-5-2-2 Motifs de déplacements.....	28
2-5-2-3 Les conditions de sécurité routière.....	29
2-5-2-4 Les modes alternatifs de transport.....	29
2-5-3 Le stationnement.....	29
2-5-4 L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.....	30
2-5-5 Les infrastructures énergie et télécommunications.....	30
3- Le territoire habité.....	31
3-1 Les dynamiques démographiques.....	31
3-1-1 Tendances démographiques et caractéristiques de la population.....	31
3-1-1-1 Une forte croissance démographique.....	32
3-1-1-2 Le rajeunissement de la population.....	33
3-1-2 Le desserrement des ménages.....	33
3-2 Les dynamiques résidentielles.....	34
3-2-1 Les évolutions du parc de logements.....	34
3-2-2 Les modes d'habitat et les modes d'habiter.....	36
3-2-3 Le logement aidé.....	36
3-3 Les dynamiques économiques.....	36
3-3-1 Le commerce, les services, l'artisanat.....	37
3-3-2 L'agriculture.....	37
3-3-2-1 Caractérisation du potentiel agronomique.....	38
3-3-2-2 Identification des secteurs agricoles et des bâtiments à usage agricole.....	39
3-3-3 Les exploitations agricoles.....	42
3-3-3-4 Les difficultés rencontrées par les exploitants, leurs perspectives.....	43
3-3-3 Le tourisme.....	44
3-4 Les dynamiques socio-professionnelles.....	45
3-4-1 Actifs et inactifs.....	45
3-4-2 Les mobilités professionnelles.....	45

1- La commune dans son contexte

PÉRET DANS LE DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT



PÉRET

Région Languedoc-Roussillon
Département de l'Hérault (34)
Arrondissement de Béziers - Canton de Montagnac

Superficie : 10,97 km²
Population totale (2013) : 1.043 hab.⁽¹⁾
Population municipale (2013) : 1.026 hab.⁽¹⁾
Altitudes : 74 m - 334 m

1-1 PÉRET, COMMUNE RURALE DU COEUR D'HÉRAULT

La commune de Péret se situe en région Languedoc-Roussillon, département de l'Hérault (34), à 56 km de la préfecture de Montpellier et 40 km de la sous-préfecture de Béziers. D'une superficie de 10,97 km², le territoire communal se développe en Coeur d'Hérault, entre le creuset géologique du Salagou et les collines viticoles du Piscenois, marquant une dualité de ses paysages.

Occupé depuis la Préhistoire, le territoire communal accueille les vestiges de l'unique établissement métallurgique d'Europe occidentale de l'époque associant mines de cuivre et activités métallurgiques (le site du Broum). Le village se développe au Moyen-âge en pied de colline, axant son économie sur l'agriculture et, à partir du XVIII^e siècle, sur l'industrie textile sous l'expansion de la manufacture royale de Villeneuve.

La commune se positionne aujourd'hui dans l'axe stratégique de l'autoroute A75 entre Clermont-l'Hérault et Pézenas. Bénéficiant des dynamiques démographiques qui qualifient le Coeur d'Hérault, Péret connaît une augmentation de population importante depuis la mise en service de l'A75 et un accroissement subséquent de la tâche urbaine. La commune n'en garde pas moins un caractère de village rural avec de vastes espaces forestiers et agricoles. La quasi totalité du territoire péretois intègre la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du Salagou inscrite au réseau Natura 2000 au titre de la Directive européenne 2009/147/CE relative à la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux).

Membre de la Communauté de Communes du Clermontais, Péret entre dans l'aire d'influence des bassins de vie et d'emploi de Clermont-l'Hérault (8.200 habitants), Pézenas (8.300 habitants) et de l'agglomération de Béziers (110.000 habitants). Comptant 1.026 habitant⁽¹⁾, la commune reste dotée de polarités locales telles que l'école et l'agence postale et bénéficie de la présence de commerces, services et équipements de base qui, associés à la qualité du cadre de vie rurale, constituent des vecteurs d'attractivité pour l'installation de populations nouvelles.

La commune s'est dotée en 1988 d'un plan d'occupation des sols (POS) qui a porté le développement urbain du territoire sur près de trois décennies. Sous le coup d'une forte pression démographique et foncière et des nouvelles exigences environnementales, il est apparu nécessaire de définir un nouveau projet de territoire dans une perspective de développement durable.

Par délibération en date du 23 mars 2012, le conseil municipal a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et définit les modalités de concertation avec la population. Les études étant restées inachevées et le contexte législatif et intercommunal ayant, depuis lors, évolué (entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014, arrêt du périmètre du SCOT Coeur d'Hérault en date du 11 octobre 2012, ...), le conseil municipal a réaffirmé la prescription de la procédure de révision du POS et complété les modalités de concertation avec la population par délibération en date du 27 février 2015.

(1) Source INSEE - Populations légales 2013 entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016

LIMITES COMMUNALES



1-2 L'ANCRAGE HISTORIQUE DE LA COMMUNE

1-2-1 Les origines de la commune

De nombreux vestiges archéologiques témoignent d'une occupation du territoire communal depuis la Préhistoire et notamment le site du Broum (2500 ans avant notre ère) qui constitue l'unique établissement métallurgique d'Europe occidentale de l'époque associant mines de cuivre et activités métallurgiques, ou encore la villa des mineurs, découverte en 1960, établissement rural du I^{er} siècle avant notre ère où l'on produisait de l'huile et du vin.

Le village de *Pered* est mentionné dès le IX^e siècle dans un diplôme royal par lequel Charles Le Chauve abandonne ses droits fiscaux sur le village à son vassal Adroarius. Mais le village, proche des châteaux de Fontès et de Cabrières, n'est jamais entré dans un système castral et est resté des siècles durant une possession ecclésiastique. Un noyau villageois s'agglomère à l'origine autour de la chapelle Notre-Dame des Buis (XI^e siècle), qui accueillera au XVII^e siècle la fondation des Pénitents Blancs. En 1123, une bulle du pape Calixte II confirme les droits des moines sur la commune de Péret. Le nouveau centre du village devient l'église Saint-Félix (XII^e siècle) édifiée à quelques centaines de mètres de la chapelle. Si le village n'a pas de château, l'église est fortifiée (« le Fort ») et le village s'abrite derrière une haute muraille affublée de quatre tours d'angle et d'un second cercle de défense. La tour de Ferret constitue aujourd'hui le seul vestige des fortifications médiévales, les autres tours ayant été détruites au cours des XIX^e et XX^e siècles lors de travaux de modernisation du village.

Au Moyen-âge, sous la protection des moines, la vie du village est rythmée par l'agriculture et les querelles de clochers. « La vie économique au Moyen-âge est évidemment très différente de celle que nous connaissons aujourd'hui : en autarcie totale, le seul souci est de survivre et d'échapper aux famines qui sévissent à ces époques, sans parler des épidémies qui ravagent des régions entières (...). En ces siècles, la plaine au sud du village est en partie marécageuse : des prés et des pâturages, des joncs, beaucoup d'eau (l'Estang, la font de Gaillac) ; aussi l'activité agricole s'exerce-t-elle surtout sur les collines dominant Péret. L'olivier occupe une place importante (...). Il y a plusieurs troupeaux (chèvres, moutons, dont certains de 7 à 800 bêtes. »

Relativement épargné lors de la Croisade des Albigeois, Péret, qui prend son nom définitif au cours du XIII^e siècle, est pillé par une bande de « routiers » lors de la Guerre de Cent Ans qui, après avoir pris possession du château de Cabrières, monnaient leur retraite avec le gouverneur du Languedoc.

1-2-2 La commune au fil du temps

« Le début du XVIII^e siècle voit le développement dans la région de l'industrie du drap grâce à l'action de Colbert, puis du Cardinal de Fleury, natif de Lodève ; du fait de la rivalité de trois manufactures (Lodève, Clermont, Villeneuve), il s'avère nécessaire de répartir les localités quant à ce qu'on appelle aujourd'hui la sous-traitance. Par ordonnance de 1729, Péret est rattaché à la manufacture de Villeneuve, en pleine expansion. »

La diversité de l'activité économique et commerciale au XIX^e siècle s'appréhende à travers la liste des différents corps de métiers présents à Péret en 1867 (2nd empire) : notaire, armurier, boursier, cafés, commissionnaires, drapier, épiciers, farinier, fabricants d'eau-de-vie, fabricant d'huile, pharmacien, rouleur, vétérinaire, négociant en vin. Peuplée de 645 habitants au moment de la Révolution, la commune atteint son apogée démographique au XIX^e siècle, comptant plus de 1.000 habitants au recensement de 1831.

Au XVIII^e siècle, le village réoriente les activités agricoles vers la culture de la vigne qui se généralise. « Au début de XIX^e siècle, la vigne est la principale source de revenu des Péretois, principalement grâce au chemin de fer qui a permis le transport de marchandises. C'est le début de l'âge d'or de la vigne. Mais en 1875, tout le vignoble fut ravagé par le phylloxéra, un insecte qui détruisait les racines de la vigne. Tout les moyens de luttas s'avèrent inefficaces. Ce fut pour le village une véritable catastrophe, des dizaines de Péretois s'expatrièrent. En 1885, les plans dits américains, avec greffage, permettent de se remettre à la culture de la vigne. Au XX^e siècle, cette culture a connu la crise viticole (1906), la première guerre mondiale (1914) mais se relève à chaque fois. Puis cette culture se modernise. En 1929 apparaît la notion de degré ; en 1932, la création de la coopérative de vinification (« se grouper pour mieux se défendre ») ; en 1950, le cheval à vapeur remplace le cheval à trait ; en 1970, les tracteurs permettent de travailler des surfaces plus importantes. »

Tout au long du XX^e siècle, le village se modernise (électricité, nouvelles routes, goudronnage des rues, eau courante, aménagement de la place autour de l'église, démolition d'immeubles menaçant ruine, ...) et se développe progressivement. Après une longue période de déclin démographique, la population communale a presque atteint le niveau de 1831.

1-2-3 Les vestiges archéologiques

De l'enracinement de la commune dans les premières heures de l'Histoire, sont hérités plusieurs vestiges archéologiques.

La liste et la carte des sites archéologiques établies par le Service Régional de l'Archéologie⁽¹⁾ reflètent l'état des connaissances au 6 août 2012 sans préjuger de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à cette date.

Ont par ailleurs été définies quatre zones géographiques par arrêté préfectoral n°2235 en date du 1er juin 2015 dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Source : Porter à connaissance - DRAC Languedoc-Roussillon & Service Régional de l'Archéologie

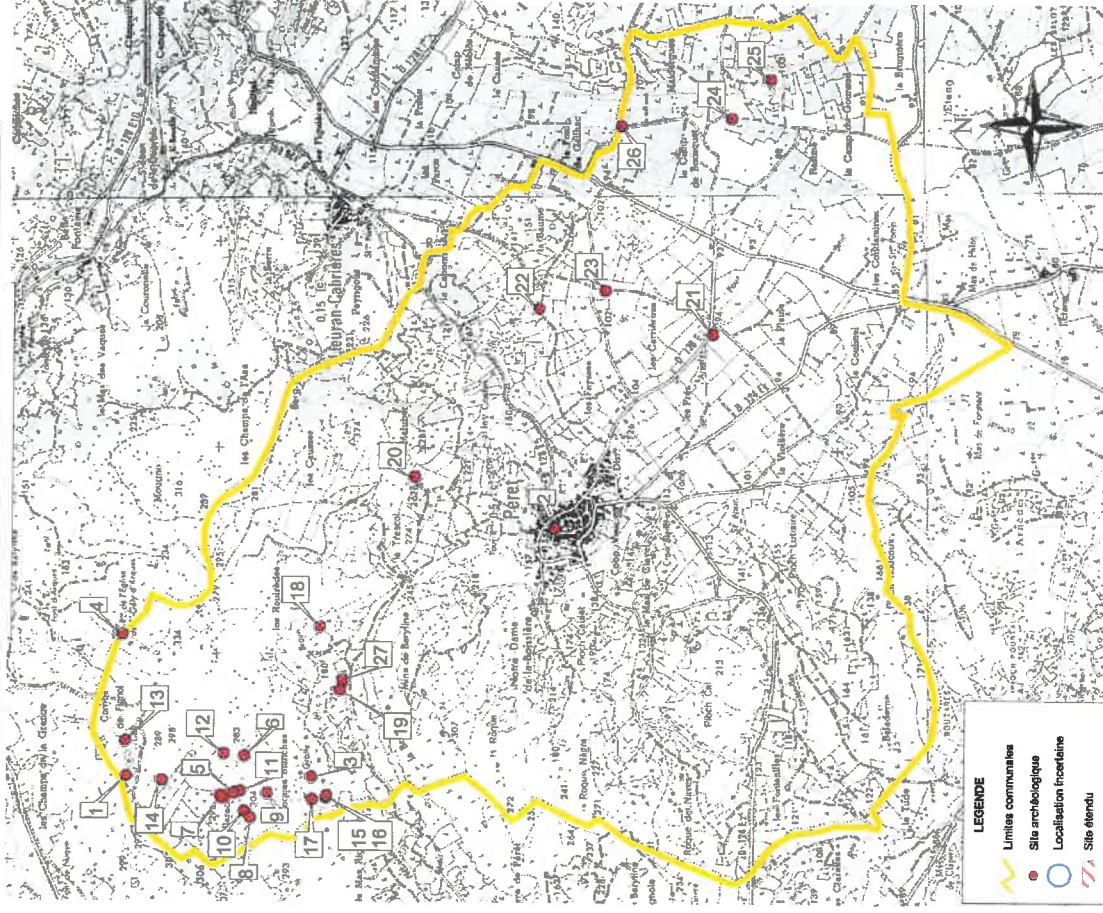
LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

N° de l'entité	Lieu-dit	Nom du site	Parcelles	Coordonnées Lambert 3	Attribution chronologique		Vestiges
					Début	Fin	
34 197 0001	Combe de Fignol	Combe de Fignol / Villa des Mineurs	A 51	X : 684420 Y : 3144420	Haut Empire	Haut Empire	villa
34 197 0002	Le Village	Le Village	B1 162	X : 685635 Y : 3142355	Moyen-âge	Moyen-âge	inhumation, sépulture
34 197 0003	Roques Blanches	Grotte du Broum (ou Roques Blanches)	1983 : A1 303	X : 684420 Y : 3143525	Néolithique récent	Néolithique final	grotte sépulcrale, habitat
34 197 0004	-	Saint Gély d'Arques	-	X : 685105 Y : 3144445	Haut Moyen-âge	Haut Moyen-âge	chapelle
34 197 0005	Ballarade	Vallarde 1	1983 : A1 30	X : 684340 Y : 3143900	Néolithique final	Néolithique final	mine
34 197 0006	Lesquine d'Ase	Vallarde 3	1983 : A1 287	X : 684520 Y : 3143850	Néolithique final	Néolithique final	mine
34 197 0007	Ballarade	Vallarde 4	1983 : A1 5, 807	X : 685635 Y : 3142355	Néolithique final	Néolithique final	mine
34 197 0008	Ballarade	Vallarde 5	1983 : A1 28	X : 684220 Y : 3143820	Néolithique final	Néolithique final	mine
34 197 0009	Ballarade	Vallarde 6	1983 : A1 804, 897	X : 684340 Y : 3143740	Indéterminé	Indéterminé	mine
34 197 0010	Ballarade	Vallarde 7	1983 : A1 28	X : 684250 Y : 3143850	Indéterminé	Indéterminé	mine
34 197 0011	Ballarade	Vallarde 8	1983 : A1 28	X : 684350 Y : 3143870	Néolithique final	Néolithique final	mine
34 197 0012	Ballarade	Vallarde 9	1983 : A1 31	X : 684530 Y : 3143950	Indéterminé	Indéterminé	mine
34 197 0013	Combe de Fignol	Vallarde 10	1983 : A1 63	X : 684590 Y : 3144425	Indéterminé	Indéterminé	mine
34 197 0014	Combe de Fignol	Combe de Fignol	1983 : A1 38 à 42	X : 684400 Y : 3144250	Haut Empire	Haut Empire	exploitation agricole
34 197 0015	Roques Blanches	Rhino 1, 2 et 3	1983 : A1 301	X : 684320 Y : 3143455	Gallo-romain	Gallo-romain	mine
34 197 0016	Roques Blanches	Rhino 4	1983 : A1 301	X : 684330 Y : 3143450	Néolithique final	Age du bronze ancien	grotte sépulcrale
34 197 0017	Roques Blanches	Roques Blanches 2	1983 : A1 304	X : 684310 Y : 3143520	Haut Empire	Haut Empire	mine
34 197 0018	Fonta Beneires	Fonta Beneires	1983 : A1 234	X : 685150 Y : 3143490	Haut Empire	Haut Empire	occupation
34 197 0019	Le Broum	Le Broum 2	1983 : A2 331	X : 684840 Y : 3143390	Haut Empire	Haut Empire	occupation
34 197 0020	Les Aubres	Les Aubres	1983 : B2 707	X : 685880 Y : 3143040	Néolithique	Age du fer	occupation
34 197 0021	L'Argelas	L'Argelas	1983 : C1 102, 1137	X : 686580 Y : 3141600	Gallo-romain	Gallo-romain	occupation
34 197 0022	La Cabonne	La Cabonne	1983 : C1 322, 323	X : 686700 Y : 3142440	République	Haut Empire	occupation
34 197 0023	Les Carrierous	Les Carrierous	1983 : C1 136, 431	X : 686790 Y : 3142120	Haut Empire	Haut Empire	exploitation agricole
34 197 0024	Maidergues	Maidergues 1	1983 : C2 698, 699, 866	X : 687630 Y : 3141520	Bas Empire	Haut Moyen-âge	occupation
34 197 0025	Maidergues	Maidergues 2	1983 : C2 858	X : 687820 Y : 3141330	Gallo-romain	Gallo-romain	cimetière
34 197 0026	Maidergues	Maidergues 3	1983 : C2 757	X : 687590 Y : 3142050	Gallo-romain	Gallo-romain	occupation
34 197 0027	-	Capitelle du Broum	2010 : A2 331	X : 685016 Y : 1843181	Néolithique récent	Néolithique final	four, foyer, habitat, production métallurgique

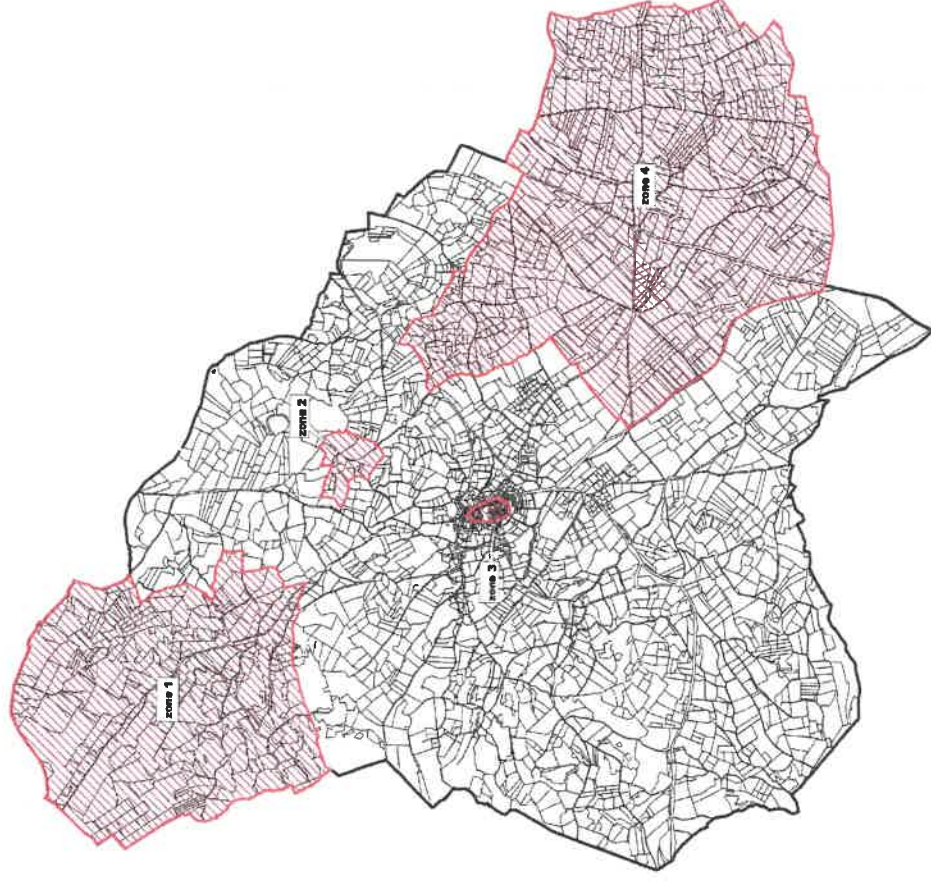
LISTE DES ZONES DE PRÉSUMPTION DES PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

N° de l'entité	Description
Zone 1	Cette zone recèle de très nombreux gisements miniers exploités sans discontinuité depuis la fin de la Préhistoire jusqu'à la période contemporaine. On y trouve également des sites de traitement de minerais. Cet ensemble constitue un des plus anciens et des plus importants districts miniers à l'échelle européenne. On retiendra plus particulièrement les sites représentatifs de «Ballarade» et de la «Capitelle du Broum».
Zone 2	Cette zone est occupée par un site Néolithique ou Protohistorique appelé «Les Aubres».
Zone 3	Cette zone est occupée par le noyau médiéval villageois de Péret et son église.
Zone 4	Cette zone de plaine comprend plusieurs sites gallo-romains avérés, en particulier les exploitations agricoles de «Carrérous» et de «Maidergues» associées à une nécropole voisine.

CARTE DE LOCALISATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES



CARTE DE LOCALISATION DES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES



Source : Porter à connaissance - DRAC Languedoc-Roussillon & Service Régional de l'Archéologie

1-2-4 Le patrimoine historique

Le vieux village de Péréat forme un ensemble patrimonial hérité de l'histoire mais de nombreux éléments architecturaux ont été détruits au cours des XIX^e et XX^e siècles lors des travaux d'aménagement et de modernisation du village. Certains «monuments» préservés présentent un intérêt notoire et plongent directement l'observateur dans l'histoire de la commune.



L'église Saint-Félix

Édifiée à la fin du XII^e siècle, l'église Saint-Félix a été maintes fois remaniée au cours des siècles. D'origine, ne reste que le chœur. Les ogives et les voûtes semblent dater du XVII^e siècle. Les quatre oculi éclairant la nef ont été agrandis au XIX^e siècle.

Autrefois fortifiée, elle constituait le siège des «seigneurs» ecclésiastiques du village. Le toponyme de la Place du Fort rappelle cette organisation du village médiéval.

La chapelle Notre-Dame des Buis

La chapelle était, à l'origine (XI^e siècle), certainement un oratoire. La dénomination est due à son emplacement dans le tenement des Buisnières.

Dans le chœur, la construction la plus ancienne date du XI^e siècle. Les murs sont en tuf de Péréat. Au XII^e siècle, la nef sera ajoutée, au XIII^e siècle, la tribune. Elle était qualifiée d'église à l'époque où le village se situait tout autour. Plus tard, lorsque le village glissera vers la plaine, c'est l'église Saint-Félix qui deviendra plus importante et Notre-Dame prendra son nom définitif de chapelle.



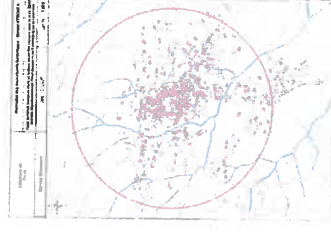
Les Pénitents Blancs ajoutent au XVIII^e siècle la sacristie et la façade sud pour assurer une montée à la tribune à partir de la sacristie.

L'actuel clocheton surmonté de la statue de la vierge date de 1830.

La tour de Ferret

Datant du XI^e siècle, la tour de Ferret est la seule tour de défense qui subsiste de l'ancienne muraille médiévale. « Une tour identique existait au coin de la maison du général Pouget, démolie en 1860 pour commodité de circulation ; une troisième tour dite de Germain (en face de l'actuelle salle des fêtes), fut démolie dans les années 1940 pour élargir la rue ; logiquement, une quatrième devait se trouver dans les environs des anciens lavoirs. Une muraille reliant les quatre tours, Péréat était inséré à l'intérieur et il fallait donc des ouvertures pour y pénétrer (porche Sicard) ».

Ci-dessous, tour de Ferret et porche Villar.
D'après l'ouvrage «Péréat...Péréat à travers les siècles» - Association PSL - Éditions Maury - 2001



Le portail de la maison Vergnes

Datant du XVI^e siècle (1565), il s'agit de la porte d'une maison Renaissance qui permettait l'accès à l'abbaye. Derrière cette porte, une ancienne tour a longtemps servi de prison.

Son fronton est marqué par une fresque sculptée. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 12 décembre 1963, entraînant un périmètre de protection de 500 mètres, constitutif d'une servitude d'utilité publique (type AC1), qui couvre la quasi totalité du village (plan ci-dessus à droite).

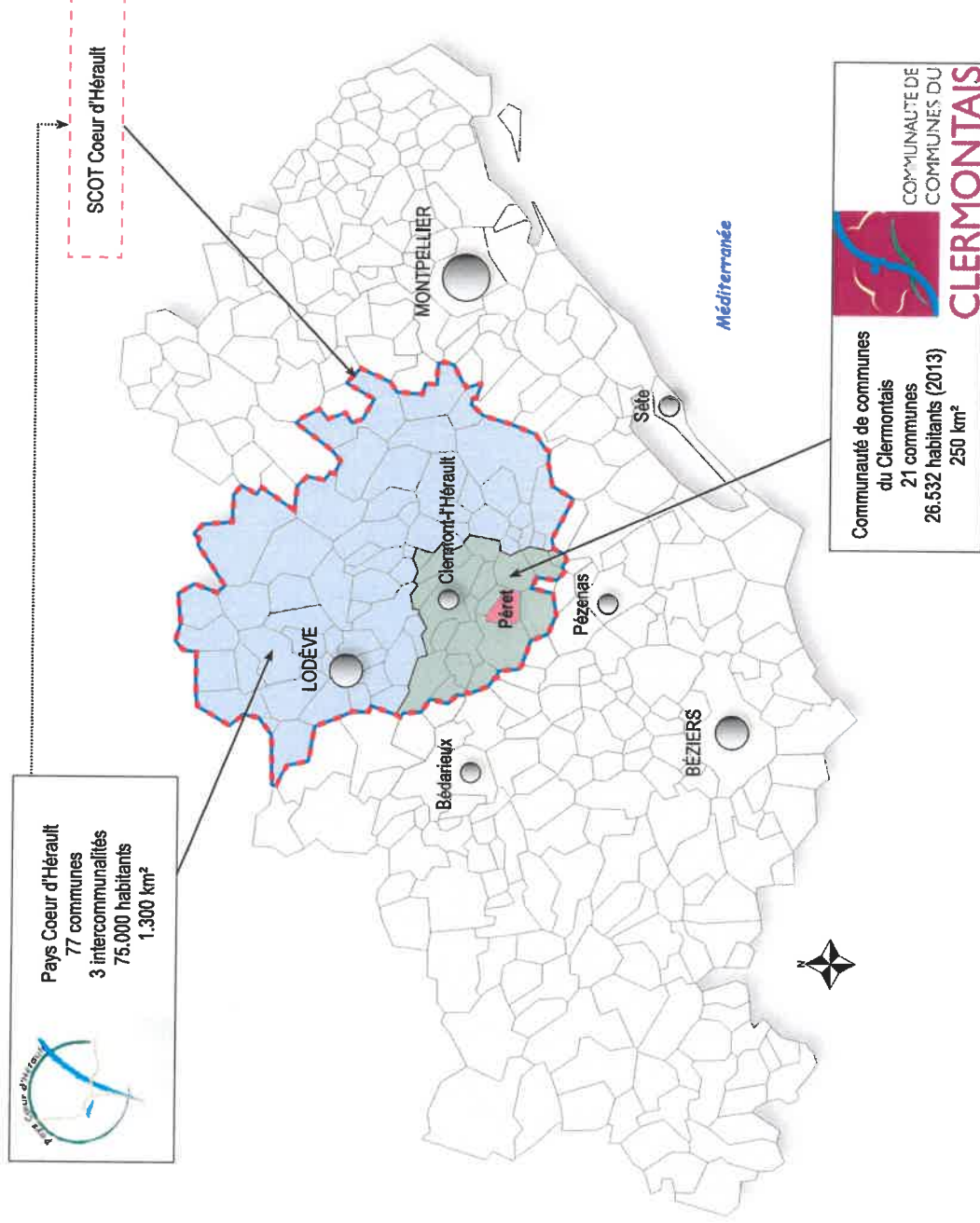


1-3 LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES

La commune de Péret est membre de plusieurs structures de coopération intercommunale lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supra-communale.

Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

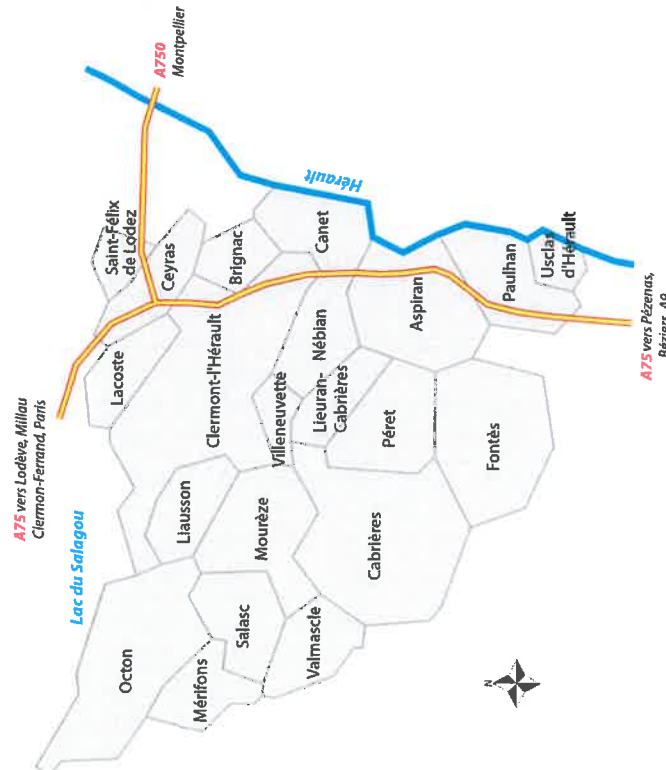
1-3-1 Les Intercommunalités de projet



1-3-1-1 La Communauté de Communes du Clermontais

Créée le 21 décembre 2000 à partir du District du Clermontais, la CC du Clermontais regroupe aujourd'hui 21 communes autour de Clermont-l'Hérault, représentant 26.532 habitants ⁽¹⁾ et une superficie de 250 km².

LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE



(1) Source INSEE - Résultats du recensement de la population 2013

COMPÉTENCES	EXEMPLES DE RÉALISATIONS ET PROJETS
COMPÉTENCES OBLIGATOIRES	
Aménagement de l'espace communautaire	- élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) - subventions pour la valorisation des bâtiments et espaces publics communaux - subventions pour la valorisation des façades publiques et privées - instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
Actions de développement économique d'intérêt communautaire	- création du Parc d'activités économiques de la Vallée de l'Hérault - création du Parc d'activités économiques de la Salamane à Clermont-l'Hérault (70 ha) - Rendez-Vous de l'Emploi - garantie d'emprunt aux Ateliers de la Vallée de l'Hérault
COMPÉTENCES OPTIONNELLES	
Politique du logement et du cadre de vie	révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2014-2020 en partenariat avec la CC de la Vallée de l'Hérault (révision suspendue)
Protection et mise en valeur de l'environnement	- mise en place de l'Agenda 21 - réalisation d'un plan d'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles - Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
COMPÉTENCES FACULTATIVES	
Élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés	- mise en place du tri sélectif - création d'un bâtiment pour les services administratifs des pôles ordures ménagères, centre technique intercommunal et pôle informatique
Construction et gestion des aires d'accueil des gens du voyage	création d'une aire d'accueil de 10 emplacements
Actions en direction de la petite enfance et de la jeunesse	- création d'une crèche à Canet - Relais d'Assistantes Maternelles - mise en place d'un Réseau Jeunes
Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance	- protocole de coopération relatif à l'hébergement d'urgence des femmes victimes de violences dans la sphère conjugale et familiale - médiation scolaire et prévention routière
Développement touristique	- création de l'Office de Tourisme du Clermontais - démarches de labellisation (Tourisme et Handicap, ...)
Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs	- centre aquatique du Clermontais - piscine saisonnière de Paulhan
Organisation, gestion et accompagnement d'actions culturelles	- organisation d'un réseau public de lecture - gestion du théâtre du Clermontais
Restauration et entretien des cours d'eau	
COMPÉTENCES TRANSVERSALES	
Gestion du Salagou	nettoyage des plages et collecte des ordures ménagères au Salagou
Actions relatives au Pays Coeur d'Hérault	
Gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault	

1-3-1-2 Le Pays Coeur d'Hérault

Au sein d'un espace géographique de centralité, le Pays Coeur d'Hérault regroupe 77 communes du département constituées en trois structures intercommunales (CC Vallée de l'Hérault, CC Lodévois et Larzac, CC du Clermontais) pour une population totale de 76.566 habitants ⁽¹⁾ et une superficie de 1.300 km².

Constituée en association depuis 2001, la structure porteuse du Pays est devenue un syndicat mixte courant 2005, le SYDEL⁽²⁾ du Pays Coeur d'Hérault. La Charte de Développement durable «Horizon 2025» est structurée autour de six «défis territoriaux» à partir d'une vision d'ensemble, *Le Pays rêvé*. Réalisée dans une démarche d'Agenda 21, elle sera complétée par un programme d'actions pluriannuel et un dispositif d'évaluation.



(1) Source INSEE - Populations légales 2013 entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016
(2) Syndicat de développement local

Défi n°1 : Une terre d'accueil et de rencontres

- Objectif 1-1 : Faire de la connaissance et de la valorisation de notre patrimoine matériel et immatériel le socle de notre projet
- Objectif 1-2 : Favoriser la mise en réseau et la formation des acteurs du territoire
- Objectif 1-3 : Renforcer le positionnement touristique du Coeur d'Hérault, destination durable et d'excellence
- Objectif 1-4 : Penser le Coeur d'Hérault comme un territoire culturel

Défi n°2 : Les jeunes comme priorité, le lien intergénérationnel à développer

- Objectif 2-1 : Engager une politique «Jeunesse» à l'échelle du territoire
- Objectif 2-2 : Replacer les jeunes au centre des dispositifs
- Objectif 2-3 : Encourager les liens sociaux et intergénérationnels
- Objectif 2-4 : Faire de l'accès aux soins et aux services pour tous une réalité

Défi n°3 : L'économie et l'emploi

- Objectif 3-1 : Affirmer le Coeur d'Hérault comme une destination économique
- Objectif 3-2 : Assurer des conditions d'accueil attractives pour les entreprises
- Objectif 3-3 : Proposer une offre de services et d'accompagnement complète aux entreprises, petites et grandes
- Objectif 3-4 : Faire émerger et développer des filières spécifiques au Coeur d'Hérault pour relocaliser l'emploi au Pays

Défi n°4 : L'agriculture

- Objectif 4-1 : Inscrire l'agriculture dans un projet territorial global
- Objectif 4-2 : L'agriculture, clé de voûte de l'attractivité paysagère du Coeur d'Hérault
- Objectif 4-3 : Définir et mettre en oeuvre une stratégie pour la diversification agricole et augmenter la valeur ajoutée économique
- Objectif 4-4 : Prendre en compte l'environnement, résolument

Défi n°5 : L'exigence environnementale

- Objectif 5-1 : Œuvrer pour un développement durable
- Objectif 5-2 : Inscrire le paysage au coeur de nos choix d'aménagement et de développement
- Objectif 5-3 : S'engager dans une démarche «Territoire en transition»
- Objectif 5-4 : Soutenir une croissance verte et solidaire

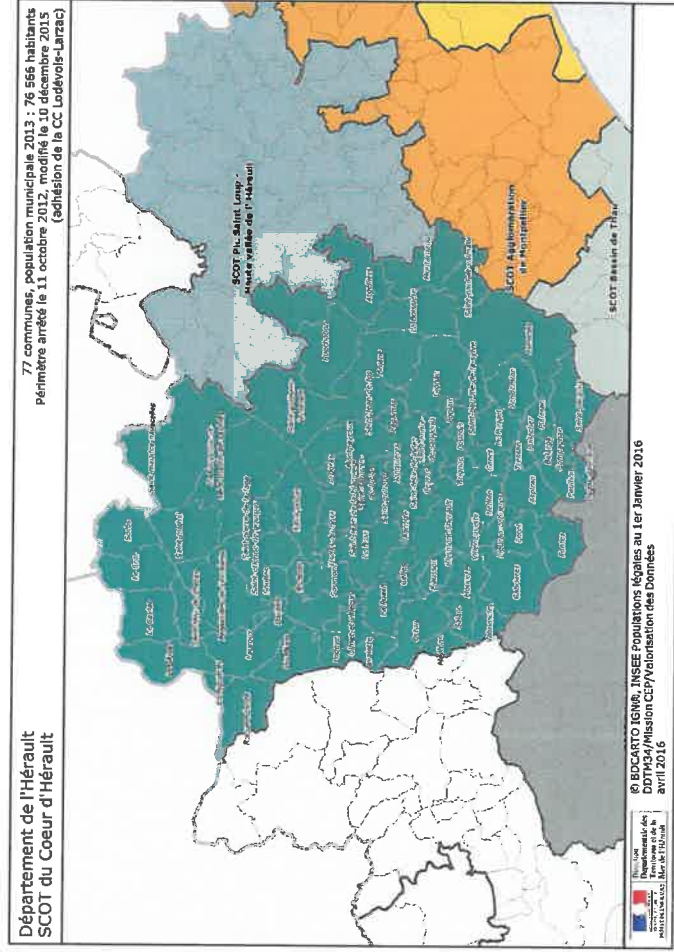
Défi n°6 : Urbanisation, logement et mobilité

- Objectif 6-1 : Construire et habiter autrement
- Objectif 6-2 : Renforcer la structure du territoire avec des pôles urbains attractifs et complémentaires
- Objectif 6-3 : Favoriser l'accès au logement et à des parcs résidentiels complets
- Objectif 6-4 : Structurer une mobilité interne au territoire, au service des citoyens

1-3-1-3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Coeur d'Hérault

Par arrêté du 11 octobre 2012 modifié le 10 décembre 2015, le Préfet a arrêté le périmètre du SCOT du Cœur d'Hérault sur le périmètre du Pays Cœur d'Hérault.

La structure porteuse du SCOT est le SYDEL du Pays Coeur d'Hérault. Depuis lors, une série d'études préliminaires a été conduite dans l'objectif de définir les orientations du SCOT : étude de mobilité, sur le foncier agricole, sur la trame verte et bleue, sur le foncier urbanisable, sur les comportements d'achats et le diagnostic commercial. L'objectif est d'approuver le SCOT à l'automne 2018.



En application de l'article L131-6 du code de l'urbanisme, si le SCOT est approuvé après l'approbation du PLU, celui-ci doit, le cas échéant, être mis en compatibilité dans un délai d'un an, ou de trois ans si cela nécessite la révision du PLU. En vue d'anticiper cette compatibilité, le SYDEL est personne publique associée à l'élaboration du PLU en application de l'article L132-9 du même code.

À la date d'arrêt du projet de PLU, la commune de Péret n'est pas assujettie au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé défini par l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans la mesure où elle se situe à plus de 15 km de la limite extérieure de toute unité urbaine de plus de 15.000 habitants.

Toutefois, à compter du 1^{er} janvier 2017, ce principe d'urbanisation limitée s'appliquera à toutes les communes. Si le SCOT n'est pas approuvé avant l'approbation du PLU, le Préfet devra donner son accord aux ouvertures à l'urbanisation prévues par le PLU, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du SYDEL, conformément aux dispositions de l'article L142-5 du même code.

1-3-2 Les intercommunalités techniques

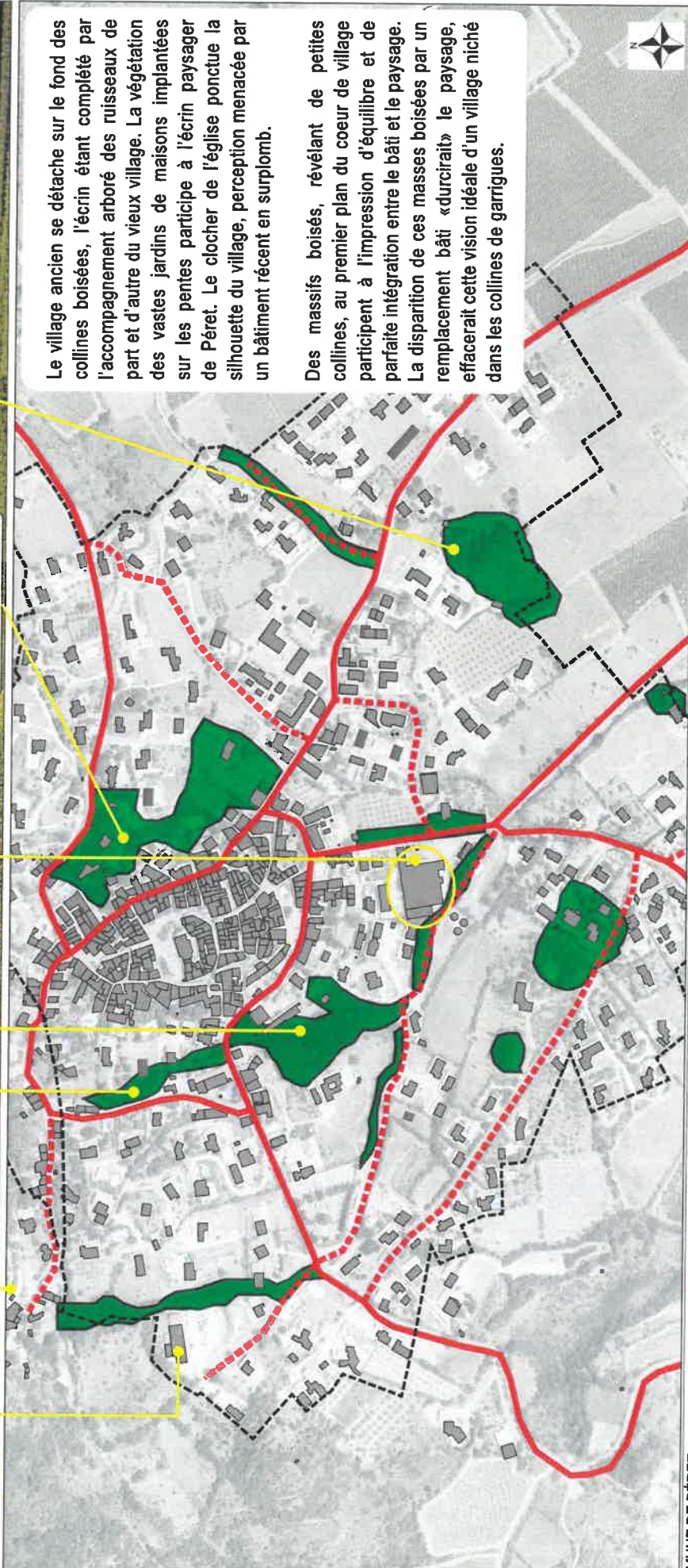
Le Centre de formation des maires et élus locaux (CFMEL), créé en 1986, regroupe 336 communes et 9 intercommunalités héraultaises et le département de l'Hérault. Ce syndicat mixte a pour objet d'apporter formation, information et assistance aux élus locaux dans les pratiques d'administration locale.

Le Syndicat mixte Hérault Énergies, créé en 1990, est l'autorité organisatrice de distribution publique d'énergie pour 334 communes de l'Hérault. Il programme les travaux et autres dispositions locales à mettre en oeuvre afin d'organiser au mieux la distribution (électricité, gaz, éclairage public, infrastructures de téléphonie mobile, ...). Le syndicat contrôle que le réseau est correctement exploité et entretenu.

2- La composition urbaine et le fonctionnement du territoire

2-1 LA SILHOUETTE URBAINE

2-1-1 L'écrin paysager du village



Le village ancien se détache sur le fond des collines boisées, l'écrin étant complété par l'accompagnement arboré des ruisseaux de part et d'autre du vieux village. La végétation des vastes jardins de maisons implantées sur les pentes participe à l'écrin paysager de Pétret. Le clocher de l'église ponctue la silhouette du village, perception menacée par un bâtiment récent en surplomb.

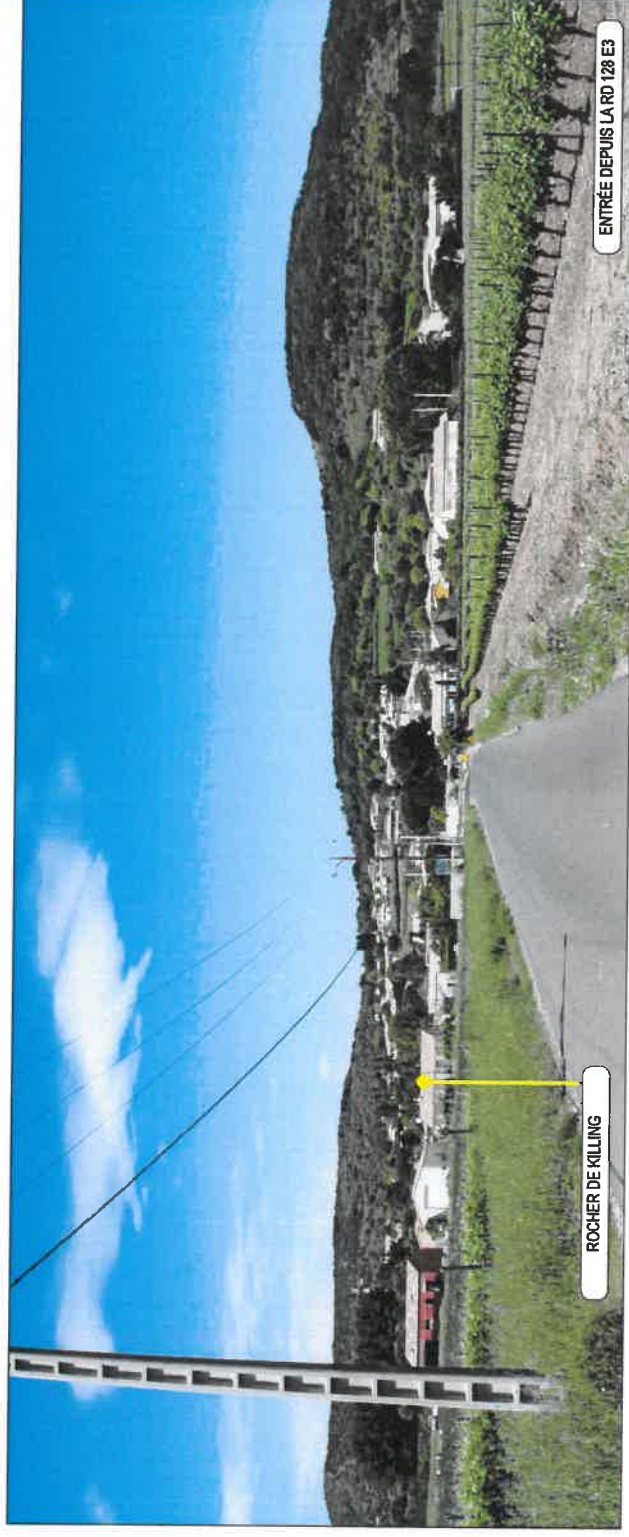
Des massifs boisés, révélant de petites collines, au premier plan du cœur de village participent à l'impression d'équilibre et de parfaite intégration entre le bâti et le paysage. La disparition de ces masses boisées par un remplacement bâti « durcira » le paysage, effacerait cette vision idéale d'un village niché dans les collines de garrigues.



2-1-2 Les entrées du village

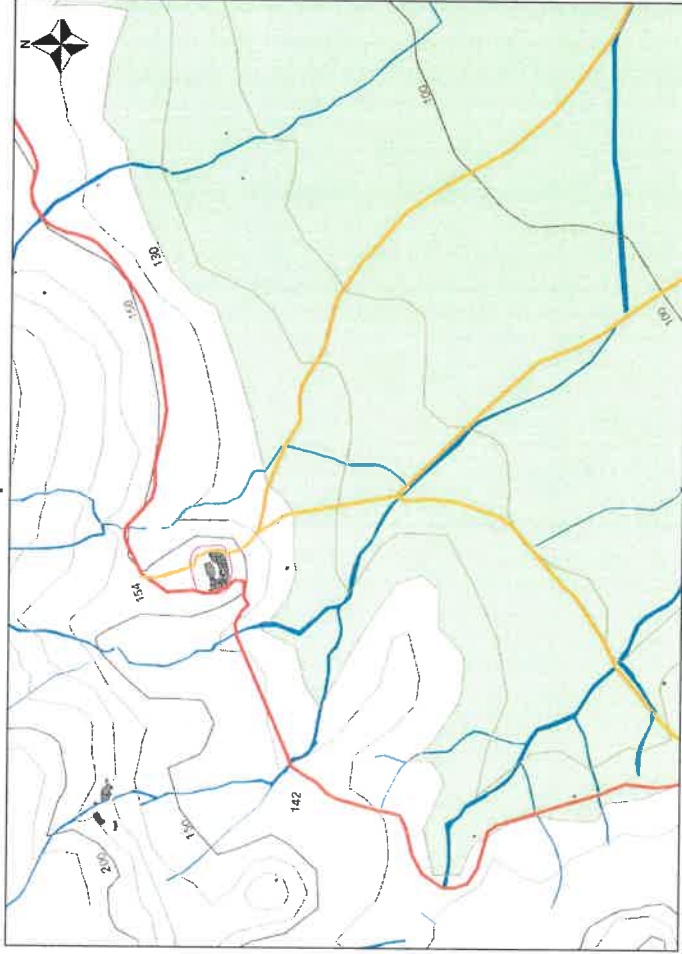
Les entrées de village sont de qualité et offrent l'image d'une cascade de toitures en tuiles, signe d'un village compact.

La limite entre le village et les vignes est franche, néanmoins il convient de porter attention au traitement des clôtures (murs enduits ou haies) qui dessinent la limite.



2-2 LA STRUCTURE URBAINE

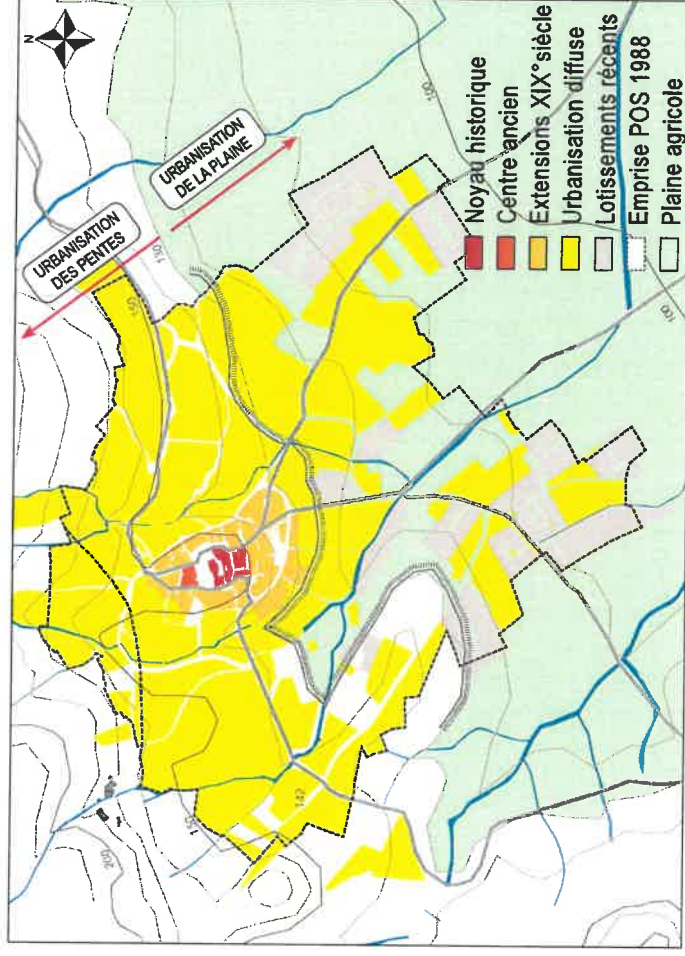
2-2-1 La constitution de Péret au fil du temps



Peu documentée par les textes, l'histoire du village médiéval de Péret demeure mal connue.

En 1175, Péret n'est encore qu'un « Mas ». C'est sans doute la fondation d'une église qui est à l'origine du développement du village actuel. Autour de l'Église Saint-Félix un premier noyau a été constitué, délimité par un enclos englobant église, cimetière et maisons. Ce noyau primitif est encore appelé « le Fort ». Il semblerait qu'au cours du XIV^e siècle, ce noyau primitif ait pris place au sein d'un ensemble plus vaste protégé par une nouvelle enceinte dont subsiste une tour circulaire.

Cet ensemble villageois est positionné en situation dominante par rapport à la plaine, adossé au Serre de Péret. Un chemin à mi-pente, aujourd'hui la RD 128E5, lie les villages de Cabrières et de Lieuran-Cabrières à Péret.



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 3 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).

La densité bâtie observée reflète la topologie des lieux, plus la pente est forte, plus la densité est faible. On observe une « cassure » (identifiée sur la carte ci-dessus) entre les urbanisations plus ou moins denses.

2-2-2 Structure viaire et espaces publics

Le système ancien des chemins, qui épousent les mouvements de terrain, transparaît toujours, les terrains s'urbanisant au fil des chemins et réseaux.



1 - place des Anciens Combattants



2 - bouledrome



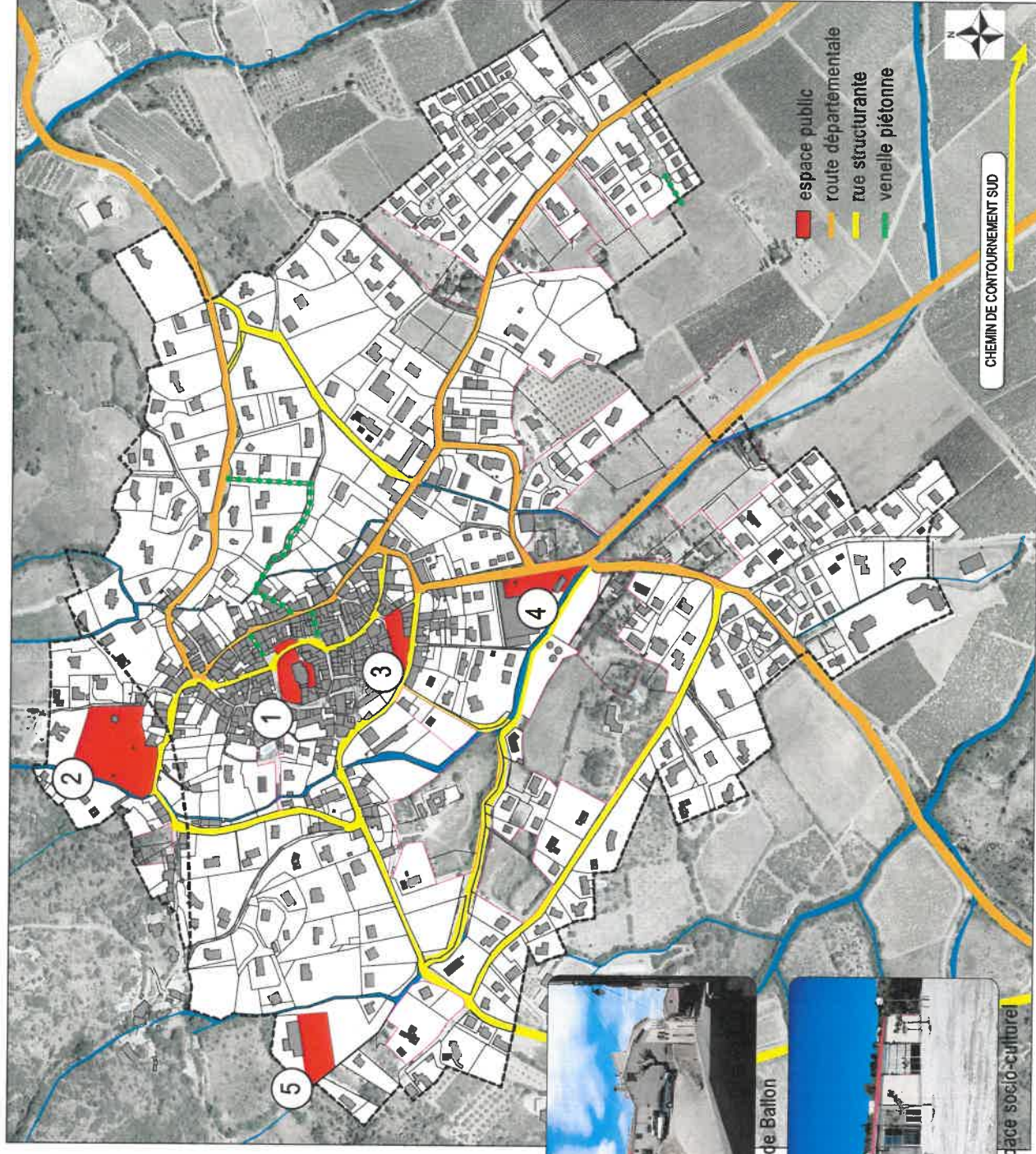
3 - place du Jeu de Ballon



4 - parvis de la cave coopérative



5 - parvis de l'espace socio-culturel



2-2-3 Services, équipements et stationnements : des équipements répartis de façon équilibrée dans le village

L'ensemble des équipements et services de proximité, hors les écoles, sont au cœur de Péret dans la partie ancienne, autour de la place des Anciens Combattants et bénéficient ainsi d'une offre de stationnements automobiles ... qui est également à l'usage des riverains sans garage.

Cette place est en hors de flux de transit, c'est-à-dire que les commerces et services ne bénéficient que des clients de proximité, vieillissants, et non de clients de passage qui élargissent et renouvellent la chalandise. Elle est également « en haut » : on observe que peu d'habitants récents font l'effort de « monter » vers les services de proximité offerts par le cœur de village.

Les équipements sportifs (cours de tennis, plateau sportif et boulodrome) et l'espace socio-culturel, sont localisés « en haut » du village et bénéficient de très beaux points de vue. Le boulodrome, qui est un espace ombragé et agréable est un lieu rassembleur, mais complètement excentré dans le village.

Les écoles, équipements de proximité qui rassemblent quotidiennement une part des habitants du village, est excentrée par rapport au cœur ancien, elle est à l'interface entre le village des pentes et celui de la plaine, en bordure d'axes d'entrée de village. La cave coopérative, aujourd'hui fermée, est également localisée en interface entre le cœur de village et les parcelles encore disponibles dans l'emprise urbaine. Ce bâtiment et sa parcelle pourraient accueillir un nouveau programme fédérateur pour l'ensemble des habitants : un vaste espace public couvert de type halles, lieu culturel, sportif ou de manifestations.

