

# **Université Paul Valéry - CRPEE**

## **Pays cœur d'Hérault**

### **Convention d'études**

Entre :

Pays cœur d'Hérault

ci-après dénommée PCH

d'une part,

et,

le Centre Régional de la Productivité et des Etudes Economiques (CRPEE), Université de Montpellier III, laboratoire ART-Dev, route de Mende, 34 199 MONTPELLIER Cedex 5 représenté par Monsieur André NOY, son Président  
Ci-après dénommé le CRPEE,

d'autre part.

#### **Il a été convenu ce qui suit :**

Le CRPEE, association loi 1901, a pour but notamment de contribuer au développement de la recherche dans les domaines économiques et sociaux relatifs à la région languedocienne.

Parallèlement, le Master Professionnel "Gestion des territoires ruraux, Aménagement et Développement Local" (GERADL) de l'Université Paul Valéry inclut dans son cursus des ateliers de projet consistant à faire réaliser par un groupe d'étudiants une mission concrète auprès d'une collectivité territoriale ou d'un organisme intervenant dans le domaine de l'aménagement ou du développement local. Ces ateliers se déroulent d'Octobre à Février, sont encadrés par les enseignants de l'Université, et donnent lieu à une restitution auprès du commanditaire.

Le CRPEE, dont les liens étroits avec l'Université et la vocation non lucrative sont précisés dans ses statuts, sert de cadre juridique à ces ateliers universitaires.

Dans ce cadre, le PCH souhaite confier au CRPEE une mission d'étude sur la division parcellaire et les parcelles densifiables.

#### **Il a ensuite été convenu ce qui suit :**

##### **Article 1 : Définition de la mission**

Le PCH confie au CRPEE une étude portant sur la « **Division parcellaire en Cœur d'Hérault** »

## **Article 2 : Responsable du suivi de l'étude**

Monsieur André NOY, Président du CRPEE, délègue la responsabilité du suivi de l'étude à Mme Brigitte THUILLIEZ Urbaniste et Professeur associé (PAST) à l'Université Paul Valéry.

Madame Morgan PUJOL, SYDEL pays Cœur d'Hérault, pilotera la mission au titre de la maîtrise d'ouvrage.

## **Article 3 : Contenu de la mission**

Une étude foncière très précise dans l'identification du foncier disponible a été menée sur les Communautés de communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault. Nombre de documents d'urbanisme des communes sont en révision ou en réflexion, et la division parcellaire ressort de différents échanges locaux, notamment à l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat.

Depuis la loi ALUR, l'identification des potentiels de densification ainsi que des projets plus ou moins complexes qui peuvent être conduits dans le tissu urbain existant devient une obligation réglementaire dans les PLU. Ce travail propose de défricher ce sujet en Cœur d'Hérault, et de commencer à mettre en place une méthode à ce sujet, en lien avec le territoire.

Il s'agit :

- ☞ d'avoir une vision de la division parcellaire à l'œuvre sur le territoire, à partir d'exemples, de considérer aussi les dents creuses et les espaces lâches, selon une méthodologie à construire ;
- ☞ de recenser les outils et moyens disponibles pour limiter et/ou favoriser (selon le cas) mais aussi encadrer et organiser la densification, dont l'adaptation des outils réglementaires du PLU pour faciliter et mieux encadrer les divisions-constructions en général ;
- ☞ de « donner à voir », sur des « sites » à définir en accord avec des/une commune, la diversité des projets possibles en terme de forme urbaine mais aussi de règles d'urbanisme adaptées à l'évolution envisagée, de dispositif opérationnel à mettre en place... (comme des outils utiles pour accompagner les projets : OAP, AFU, emplacement réservé, dation, architecte conseil et EPF, outils à explorer et à combiner)...

Objectifs :

- état de la réglementation – traduction dans les documents d'urbanisme
- état de démarches et expériences
- identifier des pratiques de division parcellaire sur le territoire, les risques et les potentiels –
- identifier des potentiels de densification – proposer une démarche pilote sur le territoire

L'objectif est d'arriver à une (à minima) opération pilote et démonstrative d'une densification douce et adaptée.

Interlocuteurs identifiés

- EPF LR
- Communautés de communes, services droit des sols
- Communes – PLU en révision
- CAUE 34

L'équipe du SCOT travaillera en amont à un choix de communes à étudier, afin de faciliter l'atelier, avec l'EPF LR et les trois Communautés de communes.

### **3.3 - Moyens matériels et cadre institutionnel**

Les étudiants bénéficieront de l'appui du service Aménagement du territoire du Pays (au moins 3 réunions de travail sont à prévoir). Des données cartographiées sur lesquelles les étudiants pourront s'appuyer, sont disponibles à l'observatoire du Pays (BD TOPO) et dans les communautés de communes (CC Vallée de l'Hérault, CC du Clermontais et CC Lodévois & Larzac)

### **Article 4 : Durée de la mission**

La durée de la mission est de 4,5 mois, du 17 octobre 2016 à mi février 2017.

### **Article 5 : Documents produits**

Le CRPEE remettra au Pays cœur d'Hérault à l'issue de la mission :

- un rapport d'études en trois exemplaires, dont un reproductible,
- un rapport d'études sous format Word et PDF
- les bases de données constituées (format Excel ou Access),
- les couches SIG géo référencées (format shape ou compatible).
- Les cartes stratégiques au format « ai » et « JPEG »

### **Article 6 : Secret professionnel et obligation de discrétion**

Le CRPEE se reconnaît soumis au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations et décisions dont il aura connaissance au cours de l'étude.

L'ensemble des couches SIG délivrées dans le cadre de ce travail, doivent être exclusivement utilisées dans le cadre de cette mission.

### **Article 7 : Défraiement et modalités de paiement**

A l'issue de la mission, le Pays cœur d'Hérault versera au CRPEE, à titre de défraiement, la somme de **1 750€ (1750 euros T.T.C.)** toutes taxes comprises, par mandat administratif en faisant porter le montant au crédit du compte ouvert au nom du CRPEE. Pour ce faire le CRPEE fournira au Pays cœur d'Hérault un RIB/RIP.

### **Article 8 - Jugement des contestations**

Les contestations qui s'élèveront entre le Pays cœur d'Hérault et le CRPEE au sujet de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait en deux exemplaires, à Clermont l'Hérault, le      octobre 2016

Monsieur le Président du SYDEL Pays Cœur d'Hérault	Monsieur le Président du CRPEE
Monsieur Louis Villaret	Monsieur André Noy

ARRIVE LE:  
22 NOV. 2016  
SOUS PRÉFECTURE  
DE LODEVE (34)

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only and should not be used as a substitute for professional advice.