

Objectifs :

- Préserver et/ou améliorer la qualité de vie, de l'environnement et des paysages par l'intermédiaire des documents d'urbanisme
- Permettre à ces règlements d'intervenir au service d'une maîtrise raisonnée de la consommation de l'espace
- Harmoniser les pratiques d'urbanisme à l'échelle du territoire en facilitant leur mise en cohérence avec les dispositions de la charte du Parc

Contexte :

Situé à proximité des agglomérations d'Aix et de Marseille et facilement accessible par les axes autoroutiers et le TGV, le Parc naturel régional du Luberon est confronté à une pression foncière importante, à un fort étalement urbain et à un risque d'artificialisation. Cette situation n'étant pas nouvelle, le Parc a plus de trente ans d'expérience sur la question de la maîtrise de l'espace.

Il s'est doté progressivement d'une équipe importante mobilisant, en 2007, 4 services au sein de la structure : un service "Occupation du sol et urbanisme", un service "Architecture et patrimoine vacataire", un service "Habitat" et un service "Ecologie urbaine".

Si l'exercice de réglementation par les documents d'urbanisme est essentiel, en particulier à l'échelle communale, il n'est pas toujours suffisant pour aborder efficacement ces questions. Sur un créneau laissé libre par les prestataires privés et en l'absence d'agence d'urbanisme en charge du territoire rural, le Parc s'est positionné en expert technique, s'attaquant particulièrement aux enjeux et difficultés que pose la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte.

Démarches et résultats :

Soucieux d'être proche des communes de son territoire et de les accompagner au mieux pour répondre aux objectifs de développement durable, le Parc a créé un service de maîtrise d'oeuvre lui permettant d'élaborer lui-même les documents d'urbanisme communaux. Il peut ainsi se confronter à la réalité du terrain et aux difficultés techniques que posent leur mise en compatibilité juridique et surtout leur mise en cohérence qualitative avec sa Charte.

Ce positionnement original place le Parc au coeur de l'action et entraîne la mise en place de moyens spécifiques :

- l'internalisation de cette fonction au sein d'un service spécifique (service "occupation du sol et urbanisme") ;
- un fonctionnement de type "bureau d'études", pour répondre aux appels d'offre et être sélectionné sur une base concurrentielle.

Les communes, maîtres d'ouvrage, peuvent ainsi

Thème ressource:

[Aménagement du territoire](#) ^[6]

[Paysage](#) ^[7]

[Urbanisme et architecture](#) ^[8]

Document(s) :

[Urbanisme et paysages : inventaire des méthodes et outils](#) ^[9]

[Les pratiques d'urbanisme durable dans les Parcs naturels régionaux](#) ^[10]

Expériences:

[Le concept de « Méristèmes » pour maîtriser l'urbanisme](#) ^[11]

[Des NTIC à l'appui des élus sur l'urbanisme durable](#) ^[12]

commanditer le Parc pour conduire la maîtrise d'oeuvre de leur Plan local d'urbanisme ou de leur carte communale, en étant assurées de satisfaire à l'exigence de leur compatibilité avec la Charte.

Le Parc réalise alors le PLU dans sa globalité : la réalisation du diagnostic stratégique de la commune, l'élaboration du zonage et du règlement, la définition du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'intérêt pour le Parc est de profiter de cette occasion pour apporter une plus-value en termes de conseil et d'orientation vers une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire.

En complément de l'aspect technico-juridique de mise en compatibilité, le Parc a la capacité de concilier la philosophie de sa charte avec la demande de la commune.

A titre d'exemple : chercher à redonner aux zones agricoles et naturelles leur vocation première, identifier un zonage qui puisse offrir une diversité et une mixité dans le type de bâtiment tout en prolongeant la forme urbaine du village...

Atouts et limites :

Deux points conditionnent la réussite de ce type d'intervention :

- l'action du Parc doit être reconnue par les élus qui eux seuls décident d'utiliser ou non le service proposé ;
- le Parc doit disposer de moyens humains et financiers suffisants car cette action demande beaucoup de temps et d'investissement.

Sans ces moyens, il lui est difficile de développer des actions en parallèle telles la sensibilisation, de mener une réflexion de fonds avec les partenaires, d'organiser des voyages d'études... Le coût assumé par la structure doit répondre à une priorité stratégique. En conduisant ces interventions, le Parc optimise néanmoins la prise en compte opérationnelle de la charte dans les documents d'urbanisme.

Cependant, directement investi dans le résultat, il risque de perdre une certaine liberté de parole et un regard critique.

Au delà de l'efficacité, les notions de légitimité, d'indépendance, de coût des interventions posent les limites du dispositif et soulèvent la question de la création d'une « agence d'urbanisme rural », qui, à l'instar des agences d'urbanisme existant pour les territoires des aires urbaines, assurerait l'harmonisation des politiques d'aménagement et de développement.

Cela permettrait de sortir du jeu de la concurrence pour la maîtrise d'oeuvre des documents d'urbanisme tout en assurant un harmonisation entre eux et le projet de territoire.

Date de mise à jour Vendredi 10 fév

: 2012

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Type d'intervention : Expertise
technique

Tags :

[Améliorer la qualité de vie](#)^[1]

[Préserver - valoriser des patrimoines vivants](#)^[2]

[Aménagement du territoire](#)^[3]

[Paysage](#)^[4]

Source URL: <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/la-maitrise-doeuvre-des-documents-durbanisme-par-le-syndicat-mixte>

Liens

- [1] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/ameliorer-la-qualite-de-vie>
- [2] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/preserver-valoriser-des-patrimoines-vivants>
- [3] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/amenagement-du-territoire>
- [4] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/paysage>
- [5] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/urbanisme>
- [6] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/amenagement-du-territoire>
- [7] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/paysage>
- [8] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/urbanisme-et-architecture>
- [9] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/document/urbanisme-et-paysages-inventaire-des-methodes-et-outils>
- [10] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/content/les-pratiques-durbanisme-durable-dans-les-parcs-naturels-regionaux>
- [11] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/le-concept-de-meristemes-pour-maitriser-lurbanisme>
- [12] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/des-ntic-lappui-des-elus-sur-lurbanisme-durable>