



D'un côté, il y a l'image d'Epinal, presque intacte, du village adossé à son clocher, du bourg avec ses maisons serrées le long de rues étroites, ou encore du centre-ville dense, vivant, chaleureux, fait d'accumulations dictées par l'histoire. Et de l'autre, souvent à un jet de pierre, c'est très vite la laideur de l'éparpillement pavillonnaire et des « zones d'activités » ponctuées d'inutiles ronds-points... Pourquoi ce contraste si violent ? Comment expliquer qu'en France une certaine forme de perfection urbaine voisine avec ces lotissements au kilomètre, ces hangars commerciaux et ces nappes de bitume qui gangrèment le paysage ? Qu'est-ce qui peut justifier enfin que la plupart de ces objets relèvent d'une si piètre qualité architecturale et urbaine ?

Une première explication tient peut-être en trois lettres : ABF, comme architecte des bâtiments de France. Ces fonctionnaires rattachés au ministère de la Culture (deux cent cinquante sur tout le territoire) ont pour mission de surveiller, superviser – empêcher le cas échéant – tout ce qui se construit à proximité de monuments historiques, de sites classés ou dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). C'est-à-dire dans la plupart de nos centres-villes mais aussi de nos villages, où il n'est pas rare que l'église soit classée, ce qui met de fait son périmètre sous leur responsabilité. Certes, le modèle n'est pas sans défaut, ni l'ABF à l'abri de l'arbitraire quand il empêche, ici, une installation de panneaux solaires, là, une intervention contemporaine, alors qu'il laisse passer, voire encourage, quelque mauvais pastiche supposé « dans le style ». Pourtant, on ne peut qu'être en accord avec Frédéric Auclair, président de l'Association nationale des architectes des bâtiments de France : « Avec ses compétences professionnelles (cinq ans d'études d'architecture, deux ans à l'école du patrimoine de Chaillot, un an à l'école des Ponts-et-Chaussées), l'ABF constitue le dernier rempart face au népotisme – ou à l'ignorance – du maire. » Seul problème : le pouvoir des ABF ne concerne qu'à peine 6 % du bâti.

# Faut-il retirer le permis de construire au maire ?

*Depuis 1982, le maire a tout pouvoir en matière d'urbanisme. Mais il est souvent mal conseillé et soumis à la pression de ses administrés. Une réforme est sans doute nécessaire.*

Partout ailleurs, le maire est seul juge. Ou presque. Depuis les lois de décentralisation de 1982, c'est lui qui signe les permis de construire. Lui aussi qui impulse les documents d'urbanisme (carte communale ou plan local d'urbanisme [PLU]), libère les terrains à construire, imagine le développement de son territoire... et déroge volontiers à ses propres règles. « Dans les villes de plus de 10 000 habitants, les choses ne se passent pas trop mal, constate Lionel Dunet, président du Conseil national de l'ordre des architectes. La commune dispose de services techniques compétents avec lesquels les maires peuvent construire une véritable politique urbaine sur quinze ou vingt ans. »

**Certains vont plus loin**, comme Joël Batteux, maire de Saint-Nazaire, qui délègue ces responsabilités à une commission indépendante, constituée d'experts, d'élus et de représentants de la société civile, dont il suit les avis. D'autres, enfin, se regroupent pour élaborer un PLU intercommunal, comme à Cherbourg, pionnière en la matière. « Ici, la communauté urbaine, qui regroupe cinq communes, s'est constituée dès 1970, et, depuis 1983, l'instruction des permis de construire relève aussi de cette instance, raconte Geneviève Gosselin, adjointe au maire socialiste. En 2000, quand le PLU a remplacé l'ancien POS (plan d'occupation des sols), nous avons décidé d'établir ensemble ce document, à l'échelon des cinq communes. L'idée était qu'il permette une bonne dynamique de développement global de l'habitat et de l'activité en préservant les espaces naturels et la place de l'agriculture. » « L'exercice n'est évidemment pas facile, renchérit Gérard Vabre, urbaniste aux services techniques, en montrant sur un mur la vaste carte du PLU avec ses zones de différentes couleurs (1). Ce travail minutieux, parcelle par parcelle, nous a demandé plusieurs années de concertation avec les élus, les entreprises, les habitants, mais aussi le préfet, responsable de l'application de la loi littoral ou des plans de prévention des risques. » On imagine d'après discussions : comment faire la péréquation entre la commune à qui l'on demande de préserver ses

landes – qui ne rapportent pas un sou – et sa voisine qui empêche la taxe d'habitation du nouveau lotissement ? C'est difficile, mais c'est démocratique... et écologiquement responsable.

Il en va tout autrement dans les petites communes. Spécificité unique en Europe : sur 36 571 communes françaises, 35 691 n'atteignent pas le seuil raisonnable de 10 000 habitants. Et plus de 10 000 d'entre elles ont même moins de 200 habitants ! Comment, dans ces conditions, alors qu'il connaît tout le monde et qu'il a le pouvoir de contenter chacun, un maire peut-il résister aux amicales pressions de ses administrés ? La catastrophe des 27 et 28 février dernier sur le littoral de Vendée et des Charentes (soixante-cinq morts pour cause de maisons mal construites en zone inondable) a bien montré les aberrations de cette organisation territoriale. Et dans toute la France, même s'il n'y a que rarement mise en danger de la vie des habitants, la situation n'en est pas moins désespérante : le saccage irrémédiable du paysage est en marche.

**“Isolés, les ‘petits maires’ pensent n’avoir que le levier du lotissement pour garder l’école, le bureau de poste. Ils ne réussissent souvent qu’à créer des villages-dortoirs.”**

CRISTINA CONRAD, ARCHITECTE

« Il faut savoir que l'étalement urbain est essentiellement le fait des petites communes », insiste Cristina Conrad, architecte indépendante qui, deux jours par mois, assure la mission d'architecte-conseil dans le département des Bouches-du-Rhône. Ils sont cent vingt comme elle en France qui tentent, en deux journées mensuelles bien remplies, d'éviter aux collectivités les erreurs trop flagrantes. C'est souvent mission impossible. « Isolés, mal conseillés, les “petits” maires pensent n'avoir que le levier du lotissement pour garder l'école, le bureau de poste, la supérette. Ils ne réussissent souvent qu'à créer des villages-dortoirs. [Cristina Conrad marque un temps d'arrêt.] Je pense vraiment que la

À CARGUEFOU, PRÈS DE NANTES, UNE ZONE PAVILLONNAIRE COMME ON EN TROUVE PARTOUT.

signature du permis de construire a trop de conséquences pour être laissée à un seul homme. »

Qui pourrait aider le maire à prendre une sage décision ? Une réflexion collective avec ses collègues des communes voisines, au sein d'une communauté de communes ? C'est l'un des chevaux de bataille de Michel Piron, député UMP du Maine-et-Loire, qui plaide pour « la cohérence territoriale plutôt que la concurrence des territoires ». Corapporteur du projet de loi Grenelle 2 de l'environnement, en discussion au Parlement depuis le 4 mai, il défend mordicus le fait que le PLU soit obligatoirement établi au niveau intercommunal. « Mais cette bataille n'est pas gagnée, reconnaît-il, lucide. Beaucoup de mes collègues législateurs, de droite comme de gauche, qui devraient n'être portés que par la défense de l'intérêt général, sont aussi maires, et donc jaloux de leurs prérogatives en matière de droit des sols. Ce sera donc très difficile. »

**En attendant** une vraie réforme territoriale qui imposerait enfin les regroupements de communes pour une égalité en termes de taille et de moyens, l'instauration de ce « PLU intercommunal » est la mesure minimale pour enrayer l'étalement urbain. Mais ne faudrait-il pas aller plus loin, imposer l'avis éclairé d'un expert ? Frédéric Auclair, président de l'association des ABF, n'est pas loin de le suggérer quand il évoque « des “architectes de campagne”, comme on parle de médecins de campagne, les pieds sur terre, aptes à tirer dans la plupart des cas un diagnostic raisonnable pour prévenir les catastrophes ». Une sorte d'ABF, en somme, mais compétent à l'échelon des petites et moyennes communes. Plus exactement, un architecte-urbaniste qui étudierait et cosignerait, avec les élus et sous le contrôle de l'Etat, les documents d'urbanisme et les permis de construire. A plusieurs, on est plus intelligents, rappelle Lionel Dunet, président du Conseil de l'ordre des architectes, qui cite volontiers le proverbe africain : « Si tu veux aller vite, marche seul ; si tu veux aller loin, marche en groupe. » ■

LUC LE CHATELIER

(1) Le PLU de Cherbourg est visible dans son intégralité sur [www.cuc-cherbourg.fr](http://www.cuc-cherbourg.fr)