

Tours et droit de la construction

Domestiquer la bête sauvage

Jusqu'à présent, les tours et la Suisse ne faisaient pas facilement bon ménage. Perçues de manière plutôt négative depuis qu'elles existent, les tours reviennent à la mode. Des architectes de renom sont mandatés pour dessiner des gratte-ciel emblématiques. Chaque ville suisse rêve de détenir le record de la tour la plus haute. Le droit de la construction entrave bien souvent les possibilités de construire en hauteur. Zurich, Berne, Vienne et Cologne ont modifié leur législation et se sont dotées de plans d'aménagement qui leur permettent de maîtriser la construction à la verticale, de l'interdire ou de l'encourager là où elle s'intègre bien aux projets de développement urbain. Si elle se fait selon des projets bien étudiés, la réalisation de tours peut contribuer au développement durable et densifier intelligemment la ville, par exemple aux intersections stratégiques des réseaux de transports publics.

Caspar Schärer,
journaliste, Zurich

Dans les années 80, le mot tour était presque tabou dans les milieux de l'architecture. Aujourd'hui, les projets de tour fleurissent dans les quartiers branchés des grandes villes. Bâle, qui a réalisé la Messeturm, planifie la tour de Roche pour essayer de damer le pion à Zurich qui projette la Prime Tower. Mais Genève pourrait les supplanter avec son projet de tour de 175 m à La Praille.

Les tours en Suisse sont bien plus basses que les gratte-ciel réalisés en Europe ou dans les Emirats du Golfe Persique. La Suisse a toujours fait montre d'une « saine » réticence par rapport aux tours. Il est vrai que le droit de la construction leur fait obstacle. L'effet le plus dissuasif résulte toutefois de leur coût de réalisation, d'exploitation et d'entretien. Construire une tour reste une grande prise de risque et correspond surtout à une opération de prestige.

Certaines villes suisses se sont adaptées à l'air du temps et ont modifié leur réglementation de la construction. Le canton de Zurich n'autorise pas les bâtiments de plus de 25 m de haut, mais les communes disposent d'une marge d'action pour les autoriser dans le cadre de règlements communaux des constructions. La ville de Zurich a ainsi établi une conception directrice des immeubles-tours prévoyant trois zones (où les tours sont interdites, autorisées et encouragées). La construction d'une tour est subordonnée à l'établissement d'un plan de détail et à l'organisation d'un concours d'architecture. L'ombre portée ne doit pas empiéter sur les maisons voisines. Le canton de Zurich favorise la construction à la verticale à proximité des interfaces du réseau RER. Berne s'est également dotée d'une conception directrice interdisant les tours dans la vieille ville et les quar-



tiers historiques, mais les encourageant au Wankdorf et à Ausserholligen. Bâle, qui a construit la Messeturm il y a déjà 5 ans, n'a pas de conception directrice et ne contrôle pas la construction de tours comme Berne et Zurich.

De l'autre côté des frontières, Vienne, pour prendre un exemple, n'autorise des tours qu'à des conditions bien précises, notamment : une excellente desserte en transports publics, la tenue d'un concours d'architecture interdisciplinaire et le respect d'un atlas des axes de perspectives. A Vienne, une tour de 80 m est considérée comme une petite tour. A Cologne, le comité du patrimoine mondial de l'UNESCO a dû intervenir pour rabaisser la hauteur des tours en projet, face à la cathédrale, sur la rive opposée du Rhin. Seule une tour de 103 m a été réalisée.

Projet de construction des tours DC dans la City du Danube à Vienne, fin des travaux prévue pour 2010, hauteur : 230 m, architecte Dominique Perrault, Paris
(photo beyer.co.at)

Projekt DC Towers in der Donau-City Wien, Architekt Dominique Perrault, Paris, Fertigstellung 2010, Höhe 230 Meter (Bild beyer.co.at)