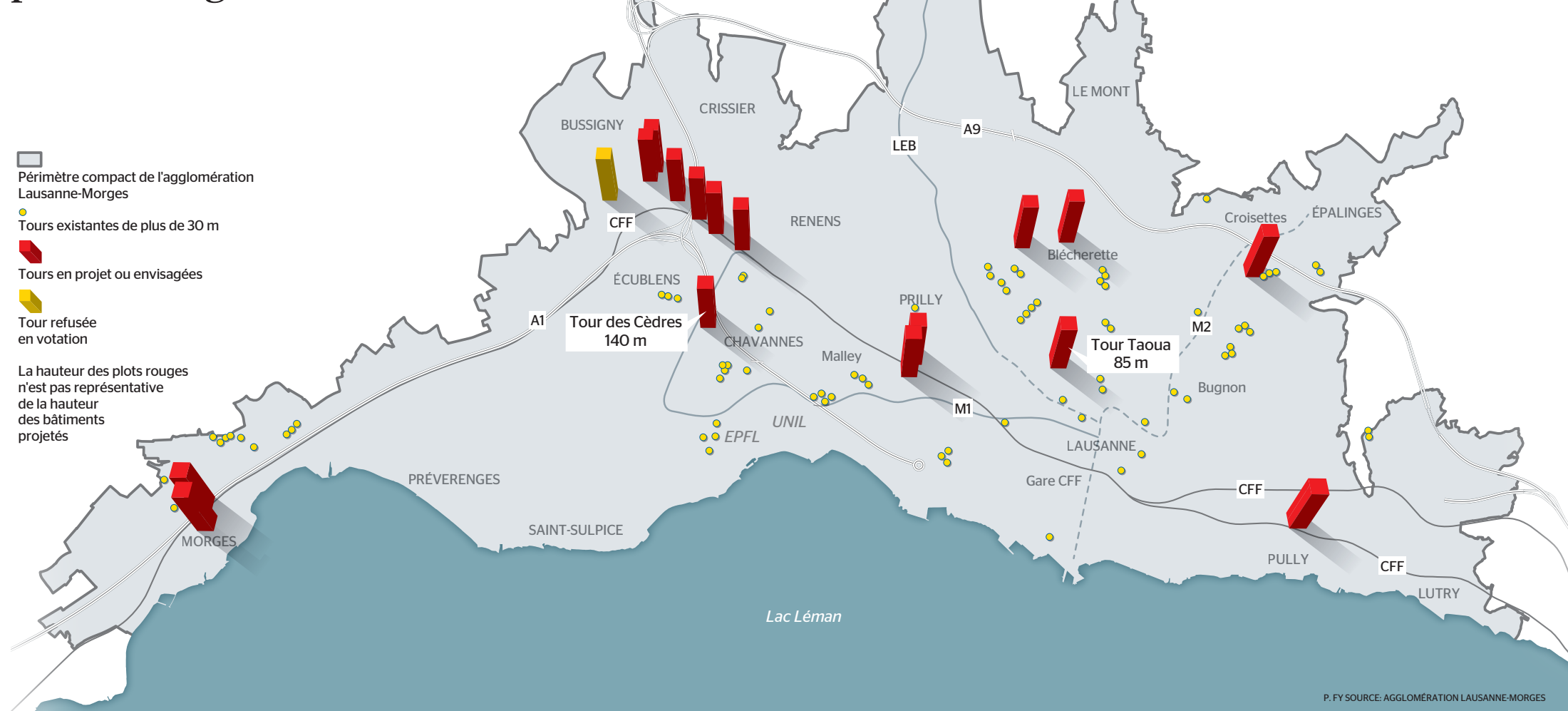


Point fort

Une «boîte à outils» guidera les élus dans la jungle des tours

Urbanisme L'agglomération Lausanne-Morges se dote de critères et d'une commission d'experts pour planifier les tours. Il aura fallu trois ans et de longues négociations pour ménager les Communes

Les projets dans l'agglomération
Cette carte a été établie en décembre 2011. Nous l'avons actualisée en fonction des éléments portés à notre connaissance. Elle recense les bâtiments existants et fait la liste de ceux projetés ou juste envisagés.



Cindy Mendicino/Jérôme Ducret

Il est aussi attendu que le résultat du vote sur Taoua, à Beaulieu. Ou que celui sur la tour de Chavannes. Le rapport qui décrit la stratégie d'implantation des tours dans l'agglomération Lausanne-Morges est en cours d'élaboration depuis trois ans. A plusieurs reprises, on a promis sa publication, sans suite. 24 heures a pu se le procurer.

Commandité par le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et réalisé par un groupe d'urbanistes et d'architectes, parmi lesquels le Zurichois Pierre Feddersen, ce document n'est en rien un plan directeur. Pas de zones d'exclusion ou d'implantation; tout juste parle-t-on des sites à protéger: les forêts par exemple.

Mythes et réalités

Le rapport commence par clarifier certains des croyances qui circulent sur les tours. Premier point: elles ne créent pas automatiquement de la densification. «La tour amène une densification à l'échelle de la parcelle mais pas à celle du quartier ou d'une région», lit-on. Elles ne sont pas non plus durables. «Le coût énergétique est régulièrement avancé comme argument défavorable majeur, et ce à tous les stades de production et d'exploitation de la tour.» Les avantages sociaux et économiques sont eux aussi relativisés.

Il apparaît que la volonté de construire des tours est souvent un symbole. Une envie de marquer le paysage et de structurer le territoire. Et les projets de l'agglomération Lausanne-Morges répondent «très souvent» à cette logique, admet Philippe Gmür, chef du Service du développement territorial du Canton. «La tour est un moyen qui mérite d'être étudié, résume Tinetta Maystre, municipale de l'Urbanisme et des Travaux à Renens. Mais il faut éviter la fuite en avant.»

Huit critères et patte blanche

Le cœur du rapport repose sur une sorte de «boîte à outils» permettant d'évaluer des projets, avec des critères (lire ci-dessous). Il en existe deux types. Ceux qui, s'ils ne sont pas remplis, rendent le projet irréalisable. Ils concernent surtout l'emplacement du futur édifice, son intégration paysagère et son impact sur la mobilité. Et ceux, moins contraignants, qui touchent l'aspect qualitatif, comme les choix architecturaux ou encore technologiques. Dans les deux cas, les promoteurs sont encouragés à présenter des projets qui se plient le plus possible à ces contraintes.

Commission facultative et aidante

La première version du rapport souhaitait rendre obligatoire le passage devant une commission constituée par le PALM. Chaque Commune aurait dû lui faire évaluer ses projets de tour. Mais l'initiative n'a pas passé la rampe dans les localités, maîtresses en matière d'aménagement du territoire. Hors de question de donner du pouvoir décisionnel à l'agglomération. «Le PALM est un rassemblement de destinées communes, pas une personne juridique ou une autorité», souligne la conseillère d'Etat Nuria Gorrite, qui s'exprime sur le sujet, ses deux collègues responsables du dossier n'étant pas disponibles.

Les exigences ont, en conséquence, été revues à la baisse, entraînant un retard important dans l'approbation du rapport. La commission consultative ne sera finalement, elle aussi, qu'un outil facultatif à l'usage des collectivités. Lausanne, qui a son propre cénacle d'experts en urbanisme, a déjà décidé de ne pas solliciter le futur bureau. «Certaines Communes n'ont pas de service d'urbanisme, elles peuvent trouver une utilité à cette commission», déclare le municipal lausannois des Travaux, Olivier Français.

«Elles décideront en fonction de leurs besoins si elles veulent se faire aider, insiste Nuria Gorrite. L'important, c'est que

les Communes ont compris que ces projets touchent les gens, leur qualité de vie. Et elles se dotent d'outils pour mieux faire.» Plusieurs élus ne cachent pas que la douche froide du rejet de la tour de Bussigny a marqué les esprits.

Réactions

Quant aux membres des corps délibérants communaux, ils n'ont toujours pas pu lire le rapport, à part des bribes - dont la liste de critères. «Déléguer la compétence de juger la pertinence de tel ou tel projet à une commission de professionnels indépendants me paraît problématique, commente Yves Ferrari, député et conseiller communal écologiste à Lausanne. Qui seront ces experts, pourront-ils vraiment être indépendants, etc.? Cette procédure à l'échelle de l'agglomération s'accorde mal avec les droits démocratiques communaux.»

Laurent Guidetti, conseiller communal socialiste lausannois, est lui aussi critique. «L'idée de la boîte à outils donne l'illusion que l'étude va tout régler. Il aurait été plus juste de dire qu'elle était simplement là pour participer au débat et sensibiliser les gens, porteurs de projet ou pas, élus ou citoyens, à un certain nombre de questions en rapport avec les tours», analyse-t-il.

D'autres voient le résultat de ce rapport d'un bon œil: «Même si le passage par une commission consultative d'experts n'est plus obligatoire, ce rapport sera très utile, estime un technicien communal qui préfère rester anonyme. Chaque projet sera de fait passé au crible des critères listés dans le rapport et, s'il s'en éloigne trop, il risque fort d'être rejeté par les Communes ou le Canton.»

«Certains critères d'urbanisme ne sont pas forcément obligatoires mais le de-

viennent quand un projet est examiné par les services du Canton», commente pour sa part Jean-Pierre Sueur, syndic du Mont-sur-Lausanne, une commune où se construit une tour de 60 mètres sans soulever la moindre opposition.

Les inconnues

Reste maintenant à déterminer qui siègera dans cette commission, qui aura le pouvoir de la composer. «Plus elle pourra se prononcer, plus elle sera crédible et reconnue», anticipe Philippe Gmür. Et de souligner qu'elle pourrait devenir un interlocuteur de choix dans de futurs débats à ce sujet. Les deux cas en cours, à Beaulieu et à Chavannes, ne sont pas touchés. Mais les autorités admettent ne pas encore avoir décidé si elles publieront le rapport avant ces deux votes, en février et en mai.

Quelques critères

Insertion dans la ligne de paysage

Dite aussi insertion dans la «skyline». Elle doit être «satisfaisante». La localisation de la tour doit «contribuer au marquage symbolique d'un lieu singulier» et ne doit pas «interférer négativement» avec un autre élément paysager ou patrimonial.

Composition urbaine Le projet doit «contribuer à créer ou à renforcer un ensemble cohérent», avec une «attention particulière» à la hauteur des bâtiments alentours.

Accessibilité Elle doit être suffisante, en particulier en transports publics.

Le contenu Il faut éviter les friches verticales, en évaluant les besoins du marché. Le programme doit prouver sa complémentarité avec les environs.

L'espace public Il faut préciser comment il s'organise dans la tour et autour d'elle, tout particulièrement au sommet et dans le socle.

A Zurich, les sommets des tours doivent être accessibles

● La ville de Zurich possède depuis peu la tour la plus élevée de Suisse, avec 126 mètres de hauteur. Mais elle s'est aussi dotée de garde-fous qui lui ont permis de faire accepter ce genre de construction par la population. Une planification des zones adaptées pour l'accueil de bâtiments hauts en fait partie, tout comme l'exigence réglementaire que le sommet d'un tour soit un endroit accessible au public. Ce point intéresse le conseiller communal lausannois écologiste Yves Ferrari, qui verrait d'un bon œil un tel règlement pour la capitale vaudoise. Sur ce point, le municipal PLR lausannois des Travaux Olivier Français met le holà: «Ça a un sens pour le projet de tour à Beaulieu, où le dernier étage sera

accessible au public, notamment parce que la Commune est partie prenante, analyse-t-il. Mais je trouve qu'il ne faut pas multiplier les règlements inutiles.» Philippe Gmür, chef du Service cantonal du développement territorial, ne pense pas qu'une telle réglementation puisse être imposée par le Canton. Plusieurs autres villes suisses se sont dotées de véritables plans des zones pouvant accueillir des tours. C'est le cas de Bâle, où un article de la Constitution cantonale impose de plus la consultation de la population pour tout projet urbanistique d'envergure. Cela a été le cas pour la future Claraturm (98 mètres). Il est par contre très rare que des agglomérations se dotent de «masterplans» précisant où l'on peut bâtir des gratte-ciel. **J.DU.**