



Revue Géographique de l'Est

vol. 48 / 1-2 | 2008

Reconversion et patrimoine au Royaume-Uni

Ville globale versus ville patrimoniale ? Des tensions entre libéralisation de la skyline de Londres et préservation des vues historiques

Tensions on London's skyline: Global City or heritage city?

Globale Stadt versus Erbstadt ? Spannungen zwischen Liberalisierung der Skyline von London und Denkmalschutz der geschichtlichen Stadtblicke.

Manuel Appert



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/rge/1154>

ISSN : 2108-6478

Éditeur

Association des géographes de l'Est

Édition imprimée

Date de publication : 1 janvier 2008

ISSN : 0035-3213

Référence électronique

Manuel Appert, « Ville globale versus ville patrimoniale ? Des tensions entre libéralisation de la skyline de Londres et préservation des vues historiques », *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], vol. 48 / 1-2 | 2008, mis en ligne le 08 octobre 2011, consulté le 30 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/rge/1154>

Ce document a été généré automatiquement le 30 avril 2019.

Tous droits réservés

Ville globale versus ville patrimoniale ? Des tensions entre libéralisation de la skyline de Londres et préservation des vues historiques

Tensions on London's skyline: Global City or heritage city?

*Globale Stadt versus Erbstadt ? Spannungen zwischen Liberalisierung der
Skyline von London und Denkmalschutz der geschichtlichen Stadtblicke.*

Manuel Appert

Introduction

- 1 La skyline de Londres est en mutation rapide, transformée par plusieurs gratte-ciel qui modifient perspectives et élévations, altérant potentiellement la hiérarchisation des éléments constitutifs de cette ligne d'horizon chargée d'histoire et de symboles. Telle un ensemble de marqueurs mis en scène, la skyline de Londres est le produit des mutations économiques, sociales et politiques de la métropole, mais résulte également de la réglementation et de normes socioculturelles et esthétiques.
- 2 Depuis les années 1930, des directives d'urbanisme encadrent explicitement la skyline de Londres. D'abord formulées en réponse aux tentatives de percée de la canopée urbaine à proximité de la cathédrale Saint Paul, la législation s'est ensuite précisée et généralisée à l'ensemble de la ville (1956-1991), notamment par l'utilisation de couloirs de vue protégés (1991-2007). Contrairement aux politiques de patrimonialisation zonale, comme le périmètre de 500 m autour des monuments historiques dans le cas français, l'objectif récurrent n'a pas été de garantir l'intégrité architecturale d'une aire donnée mais de préserver la vue des monuments dans leur contexte depuis des lieux stratégiques de la

ville. La patrimonialisation acquise des monuments allait donc se doubler d'une patrimonialisation de leur mise en scène.

- 3 Ces dispositifs peuvent être considérés comme des tentatives de conciliation des tensions entre conservateurs et bâtisseurs de la ville dans un pays qui n'a jamais souhaité figer son tissu urbain. La préservation des vues d'édifices tels que Saint-Paul fait l'objet de vifs débats qui manifestent une recherche d'identité permanente. Dans le contexte de globalisation et de métropolisation, la nouvelle municipalité de Londres doit répondre à la multiplication des projets de gratte-ciel dont l'impact sur la skyline est sans précédent. La Greater London Authority (GLA), en charge de l'urbanisme londonien, entend, par son rôle régulateur, éviter la multiplication des conflits qui se manifestent lors de l'examen des permis de construire. Mobilisation associative, recours et retards sont à l'origine d'incertitudes et donc de risque pour les acteurs économiques. Mais depuis 2004, la GLA entend aussi assouplir les contraintes qui pesaient sur les bâtisseurs de la ville. Loin d'être l'unique réponse possible à une intensification de l'usage du sol, les tours font partie de la boîte à outils de l'urbanisme compact et durable de la municipalité. Régénération urbaine, durabilité et qualité architecturale se sont immiscées dans un débat dont le politique reste l'arbitre.
- 4 Les tensions entre parties concernées par l'érection de tours et leur impact dans les vues de la skyline de Londres se manifestent par des débats et conflits lisibles dans le déroulement des procédures d'urbanisme. Si le débat est propre à un urbanisme démocratique, il nous conduit à nous interroger au-delà sur le sens de la législation, sa capacité opérationnelle ainsi que sur les arguments avancés par les différents acteurs dans le contexte du Londres contemporain. Nous souhaitons étudier le processus d'aménagement comme forum dans lequel se lisent les interactions institutionnalisées entre les hommes politiques, les urbanistes, architectes, groupes sociaux, promoteurs et investisseurs. De là, nous entendons décrypter les enjeux associés aux mutations contemporaines de la skyline de Londres, où patrimoine et modernité sont à concilier.
- 5 Une mise en perspective de la place des monuments dans la skyline de Londres nous permet dans un premier de temps (I) de contextualiser l'évolution d'une législation orientée essentiellement vers la protection des vues (II). De l'analyse des tours et détours imposés par la législation récente, nous discuterons des enjeux relatifs à la maîtrise de la skyline du Londres contemporain.

I. La protection du patrimoine dans la skyline de Londres

A-Monuments et skyline : patrimoine de Londres

- 6 La skyline de Londres est en passe d'être radicalement transformée par plusieurs tours de bureaux et de logements, altérant potentiellement la hiérarchisation des éléments constitutifs de cette ligne d'horizon.
- 7 Depuis la Tour de Londres (1100 environ), la skyline de Londres prend de la hauteur. La forteresse normande est la première à dépasser les autres édifices « publics » et les résidences privées. L'image de la Tour de Londres sert alors à illustrer Londres dans les manuscrits, ce qui révèle l'importance symbolique et spatiale de l'édifice (Keene, 2008). Au 12^e siècle, la construction de multiples églises dans la City contribue à multiplier les

percées de la canopée urbaine, mais l'événement majeur est la construction de la cathédrale Saint Paul en 1220 : sa flèche reste le plus haut point de Londres jusqu'en 1964 (Clout, 2006). Au cours de cette période, si la hauteur des bâtiments privés reflète les valeurs foncières, les édifices religieux et militaires cherchent à pointer vers les cieux tels des tours de Babel londoniennes (Keene, 2008).

- 8 Jusqu'au 19^e siècle, à l'exception de quelques obélisques et du Monument (1677), la conquête des cieux relève du religieux et de la cosmogonie. La skyline de la ville se contemple alors depuis ponts et résidences privées et Saint Paul reste le point de focalisation de l'attention (Keene, 2008).
- 9 A la Renaissance, les peintures d'artistes tels que Claes Van Visscher¹ modifient la représentation du paysage londonien et, plus tard, les modes de contemplation de la ville. La profusion de panoramas à partir du 18^e siècle montre une skyline « dramatisée » par des exagérations géométriques et des compressions de plan. Qu'il s'agisse de Canaletto, Turner ou Monet (Hardin et al., 2005), La représentation de Londres n'est jamais totalement réaliste mais relève plutôt d'une composition paysagère interprétée et mise en relief par une ligne de toit dentelée (Fig.1).

Figure 1 : Tableau *La Tamise et la City* de Canaletto



Source : http://thames.me.uk/s00080_files/canaletto1747.jpg

- 10 Au 19^e siècle, le Parlement néo-gothique modifie de façon significative la ligne d'horizon de la ville, inscrivant le pouvoir politique dans le paysage et marquant dans le même temps le statut de capitale impériale. Malgré tout, la cathédrale Saint Paul reste le point focal des contemplations et des représentations de la skyline. L'image de la cathédrale, se dressant au dessus des fumées des bombardements de la Luftwaffe pendant la seconde guerre mondiale, ravive encore son symbolisme (Fig. 2). Elle devient alors l'incarnation de la résistance de l'indomptable Albion. C'est ainsi que Saint Paul monopolise jusqu'encore aujourd'hui l'attention des conservateurs du patrimoine bâti et de sa mise scène en tant que monument proéminent et majestueux. Le mouvement moderne de la reconstruction dont les réalisations sont canalisées dans le centre puis dans la City bombardée précipite la formalisation et l'institutionnalisation de la protection de Saint Paul dans la skyline.

Figure 2 : Photo de Saint Paul dans la Bataille d'Angleterre



Source : <http://jerryogrady.com/custom/ww285.jpg>

- 11 Cette dernière manifeste ainsi en trois dimensions les mutations de la métropole et de ses habitants. Les édifices proéminents construits au fil du temps constituent, ensemble, une véritable composition interprétée par les Londoniens, leurs représentants politiques et les artistes. La skyline de Londres est romancée mais relève aussi de données géométriques. Elle résulte aussi aujourd'hui d'une régulation testée périodiquement par des projets de tours. L'histoire ne fait peut être finalement que se répéter, car si les fonctions et symboles des édifices construits depuis la seconde moitié du 20^e siècle et ceux prévus au début du 21^e siècle diffèrent de ceux du passé, leur capacité transformative et symbolique est tout aussi forte.

B- Naissance et évolution de la préservation de la skyline de Londres

- 12 La régulation de la skyline de Londres est le résultat d'un long processus non linéaire en réponse à la généralisation des Immeubles de Grande Hauteur (IGH) permise par les innovations techniques.
- 13 Jusqu'à la fin du 19^e siècle, la skyline ne bénéficie pas d'une protection réglementaire. La hiérarchisation des édifices selon leur charge symbolique suffit à pérenniser une skyline évolutive. Avec les innovations technologiques de la deuxième révolution industrielle, la construction en hauteur devient moins onéreuse et plus rapide. Des édifices aux fonctions banales tels que les immeubles résidentiels peuvent gagner en hauteur et rivaliser avec des bâtiments plus symboliques. En réaction à la construction de Queen Anne's Mansions à Westminster, Le London Building Act est promulgué en 1894. Considéré comme une

mesure d'urgence, il fixe une hauteur maximale souhaitable mais non obligatoire (100 pieds), pour répondre aux plaintes concernant l'ombre portée des 14 étages du bâtiment². La loi ne représente souvent qu'une base de négociation et n'est finalement que partiellement respectée, ce qui constitue un échec en termes de lisibilité et d'applicabilité (Dennis, 2008).

- 14 La City de Londres est la première municipalité à introduire une directive pour protéger les vues de monuments. Le St Paul's Heights Code de 1937 prévoit des hauteurs maximales en relation avec l'apparence et la hauteur de la cathédrale. La directive résulte de nombreuses oppositions à l'érection du Faraday Building à 300 m au sud de Saint Paul. Le principe est alors de sauvegarder la silhouette de la cathédrale depuis la Tamise en imposant des limites aux édifices construits dans les environs immédiats (Attoe, 1981). La réglementation des vues est née mais sa portée reste réduite spatialement et juridiquement, car il ne s'agit que d'un Gentlemen's Agreement³ signé entre les parties (CoL, 2007).
- 15 Le London Building Act de 1894 reste donc le seul outil couvrant la totalité de Londres jusqu'au lendemain de la seconde guerre mondiale, quand le besoin de reconstruction des sites bombardés crée un nouveau climat (Catchpole, 1987). En 1947, une législation introduit le principe des coefficients d'occupation du sol. S'adressant prioritairement aux immeubles de bureaux, ce dispositif limite la densité et indirectement la hauteur des nouvelles constructions pour assurer un minimum d'air pur et de lumière aux édifices existants et pour sauvegarder la proéminence de Saint Paul dans la skyline (Holmes, 2004). Il n'exclut toutefois pas l'érection de tours sur des lots de grande taille. Cette réglementation est cependant abandonnée en 1956 pour permettre une reconstruction plus dense de la City. Les critères quantitatifs en vigueur depuis peu sont remplacés par des directives générales, permettant une évaluation des projets au cas par cas en fonction de leurs caractéristiques (Attoe, 1981 ; Simon, 1996). Le London County Council (LCC) généralise ensuite ces directives à l'ensemble de son territoire en développant une série de critères d'évaluation tels que « la localisation du site, sa surface, le degré d'intégration visuelle du projet, son ombre portée, son rapport aux formes urbaines locales, l'impact paysager sur la Tamise et les parcs, la qualité architecturale et son impact sur les compositions paysagères de nuit⁴ » (Short, 2005).
- 16 La multiplication des projets de tours au début des années 1960 crée un dilemme chez les urbanistes. Malgré le besoin reconnu de reconstruction intensive, les tours proposées dans le centre de Londres sont de nature à « fondamentalement altérer la skyline et les vues sur Saint Paul et Big Ben depuis plusieurs points de vue⁵ » (Simon, 1996, p.3). Depuis cette période et jusqu'à l'élection de K. Livingstone à la mairie de Londres en 2000, les législations successives reflètent ce dilemme qui n'est pas uniquement celui d'une difficile conciliation entre pressions économiques et préservation du patrimoine, mais aussi le signe d'une méfiance vis-à-vis des préceptes du mouvement moderne. Le Greater London Council (GLC), successeur du LCC en 1969, manifeste une nouvelle fois cette réticence en évitant d'adopter une politique qui favoriserait, comme à La Défense, une concentration de tours. A la place, un zonage fut mis en place mais aucune incitation n'est donnée aux promoteurs des tours (Simon, 1996). Cet urbanisme réfractaire à la prescription s'accompagne alors d'inévitables interventions répétées de l'Etat et, en l'absence de règles claires, d'un percement diffus mais généralisé de la canopée du centre de Londres. Même si Saint Paul et Big Ben conservent en grande partie leur proéminence, 109 bâtiments de plus de 46m dont 32 de plus de 76m sont érigés (Catchpole, 1987) (Fig. 3).

Figure 3 : La Skyline de la City depuis Hungerford Bridge en 2007



M. Appert, 2008

- 17 A partir de 1986, date de la dissolution de l'autorité métropolitaine, les projets de tour sont étudiés par les boroughs⁶ et l'Etat central. Le Big Bang financier et la pression exercée par les promoteurs pour construire davantage d'immeubles de bureaux ont raison du vide laissé par le démantèlement du GLC. Le relâchement des contraintes se traduit par la construction d'un grand nombre d'immeubles dans une City désormais concurrencée par les Docklands. Aucune tour de grande hauteur ne parvient cependant à convaincre les services de l'urbanisme de la City car contrairement aux périodes précédentes, la demande de bureaux s'oriente vers de plus vastes plateaux qui, superposés dans des tours, créeraient une trop ample ombre portée. Pour tenter de combler le vide juridique, le London Advisory Planning Committee⁷ (LPAC, 1989) produit en 1989 un rapport sur la protection des vues importantes de la ville. L'intrusion des tours doit être régulée par l'identification et la préservation rigoureuse de 34 vues stratégiques depuis le fleuve et les collines environnantes. L'Etat, alors seul habilité à légiférer pour la métropole, ajoute aux directives d'aménagement stratégiques de Londres une directive supplémentaire (DoE, 1991)⁸. Son principe est « d'assurer que les nouvelles constructions n'altèrent pas la mise en scène des monuments dans des couloirs de vue, en étant visibles devant ou immédiatement derrière eux⁹ » (Tavernor, 2007, p.9).
- 18 Ainsi, jusqu'à la création d'une nouvelle municipalité pour Londres, en 2000, la législation pour la régulation de sa skyline révèle une simple tolérance des tours. Un grand nombre de tours est en effet refusé dans un contexte de flou législatif et de rejet du modernisme par une partie substantielle de la classe politique. Le développement économique de la City, en concurrence avec les autres métropoles et les Docklands, reste un motif décisif pour écarter toute idée de velum comme à Paris.

C- La politique de la GLA : du containment à l'incitation ciblée

- 19 Dans le processus de réforme de la gouvernance territoriale, le gouvernement de T. Blair initie une dévolution des pouvoirs vers une nouvelle autorité, la Greater London Authority (GLA)¹⁰ qui devient responsable de l'aménagement stratégique du Grand Londres¹¹ (Appert, 2004). Dès son élection, le nouveau maire de Londres, K. Livingstone, se montre publiquement favorable aux tours et lance une consultation dans le cadre de l'élaboration du London Plan¹². Il s'entoure alors de l'architecte Richard Rogers qui devient en 2002 conseiller en chef pour l'architecture et l'urbanisme¹³. Au moment où deux hommes influents se déclarent favorables au modernisme, plusieurs rapports sur les tours confirment un changement de contexte (UTF, 1999 ; DEGW¹⁴, 2002 ; House of Commons, 2002 ; CABE, 2003). Ils concluent que les tours ont un rôle clé pour la densification, la régénération urbaine, la fabrique d'un paysage métropolitain et que les considérations esthétiques et architecturales sont souhaitables dans un tel débat. C'est dans ce contexte que naît l'actuelle législation municipale.
- 20 Le London Plan (GLA, 2004) est le document central d'orientation du développement futur des 32 arrondissements de Londres et de la City (Fig. 4). Il est en rupture avec les politiques de déconcentration menées depuis le Plan Abercrombie¹⁵ et prévoit de concentrer 23 000 logements et 1 million de m² de bureaux par an autour des nœuds de réseaux à forte accessibilité pour promouvoir un développement compact et durable (Appert, 2004). Quant à la régulation de la skyline, K. Livingstone (r)assure que « Londres est admirée pour son patrimoine de première importance et pour ses monuments historiques chers aux Londoniens et visiteurs¹⁶ ». Mais il précise aussi qu'il est clairement opposé à l'idée d'un velum ou à toute autre restriction de hauteur réglementaire (GLA, 2004). Il s'en explique : « pour que Londres puisse rester une ville mondiale compétitive » nous « devons répondre aux moteurs de la croissance économique et continuer à développer la métropole d'une manière dynamique, spontanée, sans restrictions indues¹⁷ » (GLA, 2007). Ces orientations, traduites en principes d'aménagement¹⁸, confirment le passage du containment à une politique d'incitation ciblée.

Figure 4 : Carte du Grand Londres

La City et les 32 Boroughs (arrondissements)
du Greater London

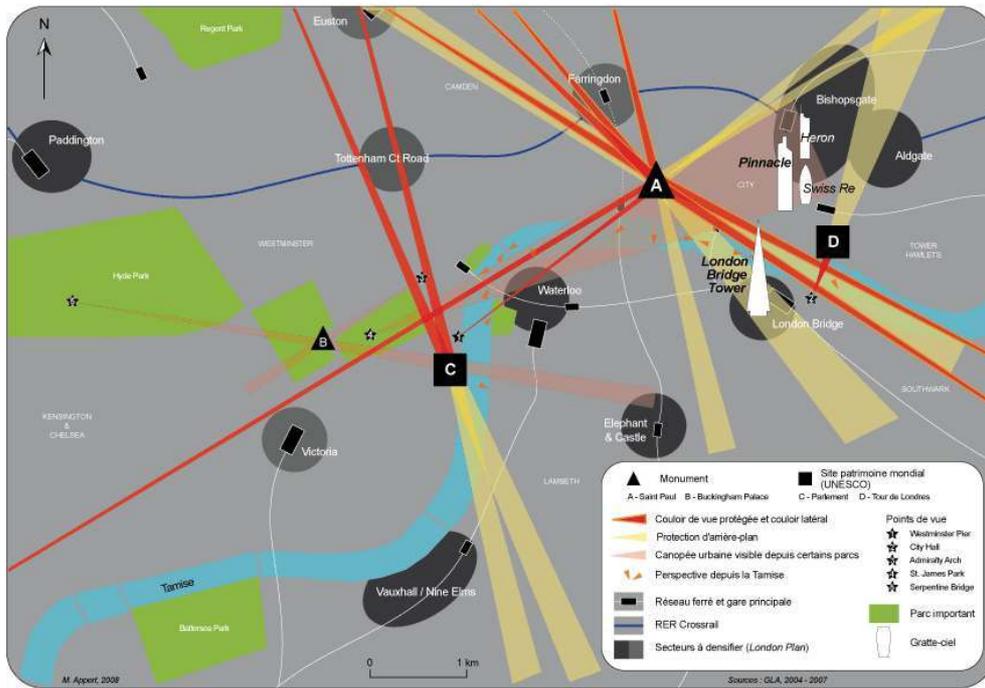


Manuel Appert, 2005

M. Appert, 2005

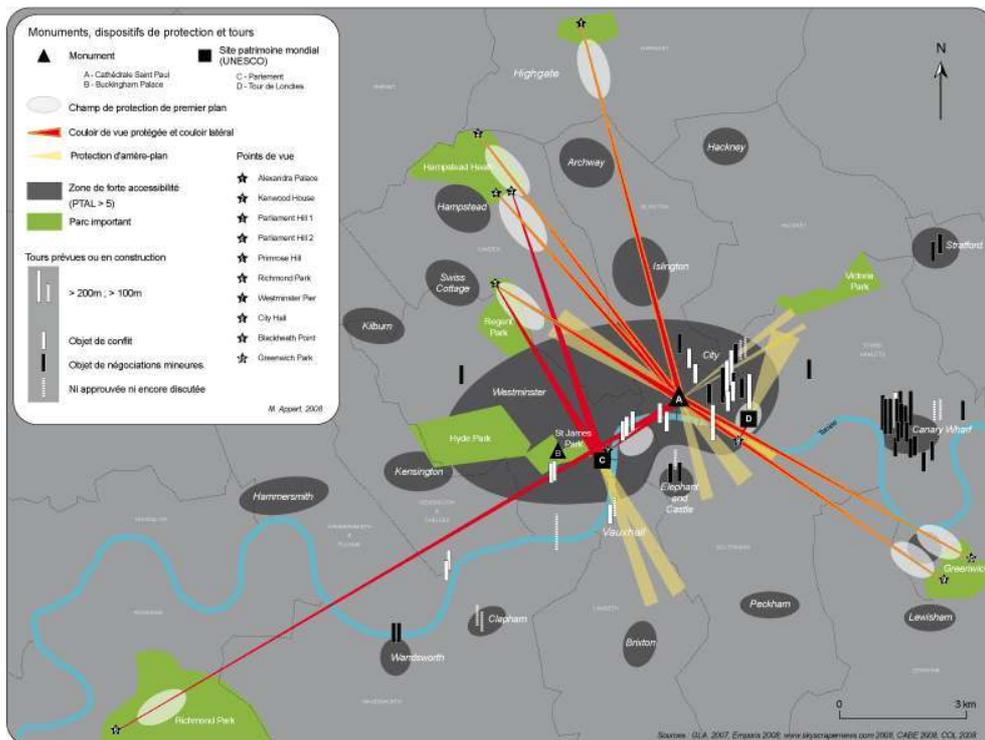
- 21 Comme dans d'autres domaines de l'urbanisme londonien, pour être pleinement opératoire, le London Plan s'accompagne de directives complémentaires¹⁹. Le London View Management Framework (LVMF ; GLA, 2007) précise le cadre de l'urbanisme opérationnel. Il remplace la Regional Planning Guidance 3a de l'Etat (1991) et marque ainsi la fin de la période de transfert de compétence en la matière de l'Etat à la GLA.
- 22 La RPG3a était le premier dispositif à formaliser la protection des vues des monuments dans la skyline. La nouvelle mairie la jugeait cependant trop restrictive compte tenu de la concurrence économique entre les métropoles et des nouvelles considérations esthétiques et environnementales. La SPG-LVMF clarifie les règles du jeu entre les parties (arrondissements, acteurs économiques, organismes de préservation du patrimoine et associations...) et entend rendre inutile le recours à l'Etat via les enquêtes publiques et ne pas décourager les promoteurs de gratte-ciel.
- 23 La LVMF consiste en (Fig. 5) :
- 1. L'identification de 4 monuments à protéger dans la skyline : Saint Paul, le Parlement, la Tour de Londres et Buckingham Palace ;
 - 2. La réduction de la largeur des couloirs de vue créés en 1991 (Protected Vista Directions) ;
 - 3. L'addition de la vue protégée depuis la nouvelle Mairie (Protected Vista from City Hall to the Tower of London) ;
 - 4. La distinction entre couloir de vue protégée et perspective depuis des points de vue situés dans le centre de Londres et dans les environs de la Tamise (Fig. 6) ;
 - 5. Le géo-référencement et la mesure géométrique des points de vue ;
 - 6. La distinction des zones de protection de premier plan et d'arrière-plan.

Figure 5 : Carte des couloirs de vue protégée (centre et péricentre de Londres)



M. Appert, 2008

Figure 6 : Carte des couloirs de vue protégée (centre de Londres)

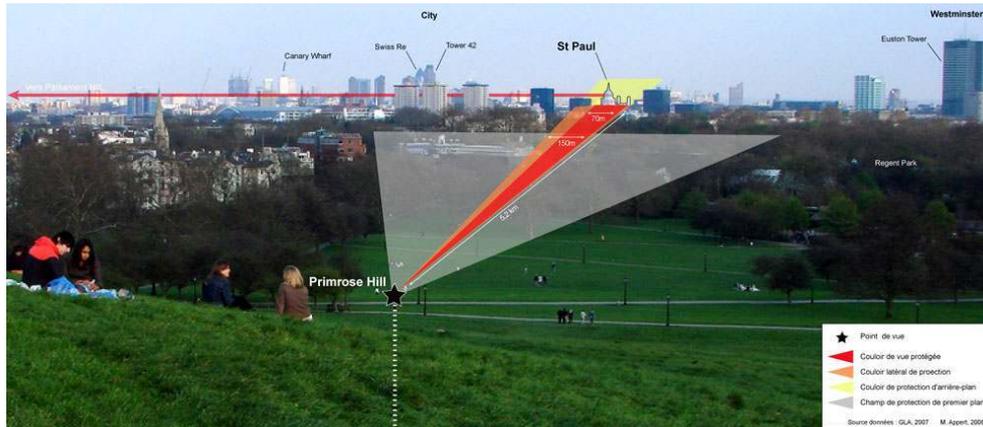


M. Appert, 2008

- 24 La SPG-LVMF inscrit statutairement la protection de 4 édifices emblématiques (1), libère des espaces des contraintes de protection (2), identifie la place devant la nouvelle mairie

comme nouveau lieu civique de contemplation (3), réduit l'importance des nombreuses perspectives trop contraignantes (4) et entend réduire les litiges entre les parties associés à l'usage des photomontages (5). La SPG confirme par ailleurs la distinction faite en 1991 entre champ de protection de premier plan, couloir de vue protégée, couloir latéral et protection d'arrière-plan pour s'assurer de l'efficacité des couloirs de vue protégés (6) (Fig. 7).

Figure 7 : Photo-interprétation de la vue protégée de Saint Paul depuis Primrose Hill



M. Appert, 2008

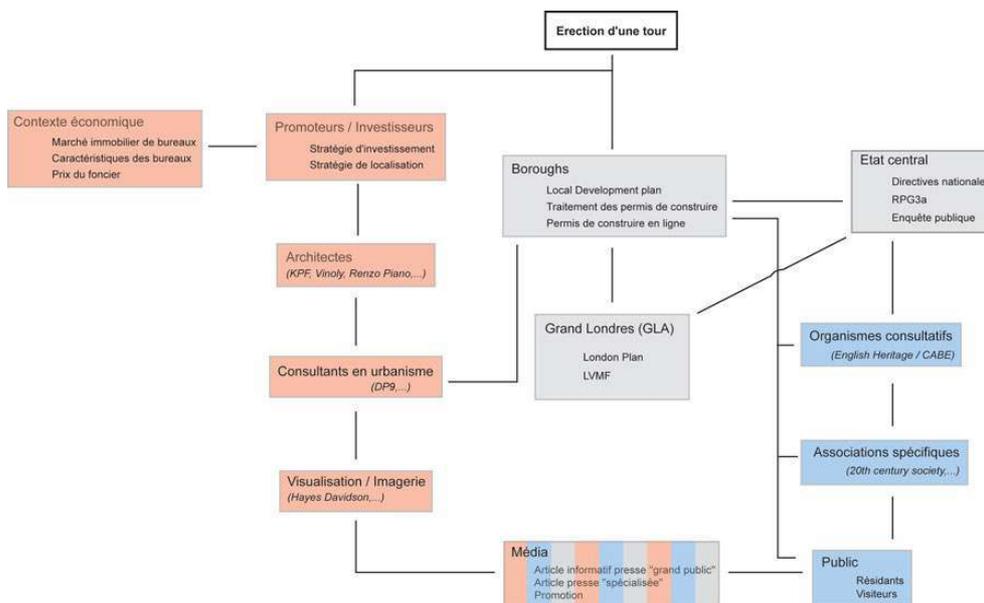
- 25 Comme le dispositif de 1991, le principe est de permettre la négociation dans le processus d'aménagement. Proposer une tour dans un couloir de vue n'est pas a priori interdit. Il est toutefois très difficile de faire accepter un tel projet à moins que le promoteur ne puisse convaincre l'arrondissement concerné, la municipalité et les acteurs de la protection du patrimoine que son projet est d'une très haute qualité architecturale et qu'il améliore la mise en scène des monuments.

II – Débat et arbitrage politique des tours dans la skyline de Londres

A – Un système de négociation recentré sur la GLA

- 26 Le processus d'aménagement des tours, de leur conception à leur autorisation, peut être formalisé par un système d'entités en négociation encadrées par le London Plan et la SPG LVMF (Fig. 8). Les éléments du système sont hétérogènes et dépassent la seule sphère de l'urbanisme opérationnel (cases grises) pour couvrir partiellement la société civile (cases bleues) et les acteurs économiques et leurs représentants (cases oranges). Des interactions et des liens de subordination lient les acteurs selon des temporalités variables (liens). Deux itinéraires sont présentés : le premier correspond au processus simplifié souhaité par la GLA (liens en noir uniquement) et le second au processus que la GLA entend désormais éviter.

Figure 8 : Le processus d'aménagement souhaité par la GLA



M. Appert, 2008

- 27 Le London Plan et la SPG-LVMF définissent les directives de la nouvelle municipalité de Londres qui se conforment au Planning Policy Statements (PPS²⁰) de l'Etat et qui s'appliquent aux boroughs et autres acteurs : promoteurs, architectes, cabinets privés d'urbanisme, institutions publiques d'expertise du patrimoine (English Heritage²¹) et de l'architecture (CABE²²) ainsi que les associations concernées.
- 28 L'urbanisme opérationnel est confié à l'échelon le plus proche des Londoniens : les 32 conseils d'arrondissement²³ et la City de Londres. Les conseils décident des permis de construire des tours selon des critères publiés dans leur plan local d'urbanisme, lui même conforme aux directives des London Plan et SPG. Les plans locaux d'urbanisme ne sont pas élaborés au même moment que le London Plan ce qui crée fréquemment un hiatus. Le maire de Londres peut renverser la décision d'un conseil, s'il juge que l'évaluation n'est pas en conformité avec les orientations du London Plan ou que les documents d'urbanisme locaux ne permettent pas (encore) une évaluation rigoureuse. La GLA demande également que soient identifiés des sites appropriés pour les tours. Des arrondissements tels que Westminster, Islington et Kensington & Chelsea, conservateurs et prospères, sont en conflit avec la GLA à ce sujet.
- 29 La GLA et les conseils d'arrondissement doivent concilier les parties en conflit pour le bien commun. Les promoteurs et leurs représentants d'un côté et les experts du patrimoine et de l'architecture de l'autre interagissent tout en s'affrontant au cours du processus d'urbanisme. Aux premiers, dont la logique est la maximisation du profit, sont demandées des informations nécessaires à la compréhension et à l'intégration de leur projet dans la ville. Il s'agit de l'estimation de l'impact visuel du projet, de sa relation immédiate avec les autres structures bâties et lointaine avec les couloirs de vue protégés et les perspectives depuis les points de vue désignés. L'efficacité énergétique, les impacts climatique, environnemental et économique doivent également être justifiés. Les promoteurs font alors appel à un architecte et à un cabinet d'urbanisme. Le premier part d'une création pour tendre, après itérations avec le cabinet d'urbanisme et les experts

consultés, vers un produit architectural susceptible de répondre à la fois aux exigences du client et à celles de la collectivité. Le second constitue, en lien étroit avec l'architecte, le client, English Heritage (EH), CABE et les associations mobilisées, le dossier à soumettre à la municipalité pour la demande de permis de construire. La médiation des projets par l'image et le besoin d'évaluation visuelle expliquent le recours à des cabinets de graphistes, experts en visualisation des paysages en 3D. Leurs réalisations sont notamment nécessaires pour réaliser les documents officiels d'évaluation de l'impact de la tour dans la skyline actuelle et future²⁴. Cela signifie implicitement que l'architecte et le cabinet d'urbanisme échangent avec leurs confrères chargés de projets de tours à proximité. Ces visualisations ainsi que les autres documents constituent le corpus présenté en amont, à CABE, EH, aux associations et de façon simplifiée, au grand public via la publication d'articles dans des revues spécialisées²⁵, de quotidiens locaux et nationaux. Il est à noter l'importance prise dans le débat du quotidien londonien *the Evening Standard*²⁶, dont la ligne éditoriale anti-tours et la mise à disposition de colonnes aux associations farouchement opposées aux tours retransmet à travers son propre prisme le débat sur les tours qui se joue dans la sphère de l'urbanisme opérationnel.

- 30 Le processus décrit par le schéma est celui d'un urbanisme de négociation dans lequel les relations itératives entre les parties en amont sont déterminantes pour le choix du style, du volume et de la hauteur des tours. Ces interactions sont à l'origine du produit architectural ou de sa disparition. L'arbitrage final des boroughs et, en cas de désaccord, du Maire de Londres, est lui décisif, sans être exclusif dans le processus.
- 31 Si le système de négociation en place depuis 2007 donne enfin à une entité élue un rôle décisionnel dans les arbitrages, la complexité liée à la multiplication des consultations entre les parties en amont et la vivacité du débat qui opposent pro-tours et English Heritage rendent souvent inévitable l'intervention de l'Etat dans le débat. Débat d'autant plus vif que, depuis sa création, la GLA a approuvé 44 tours de plus de 100m²⁷ et s'apprête à décider le sort d'une vingtaine de plus (Fig. 9), générant une levée de bouclier d'EH et dans une moindre mesure de la Royal Park Agency et de Save Britain's Heritage. English Heritage n'a cessé de saisir l'Etat pour la réalisation d'enquêtes publiques²⁸ (Fig. 10). L'enquête publique est une procédure qui dessaisit la GLA et les collectivités locales de leurs prérogatives d'urbanisme. Elle se traduit par un allongement de la procédure réglementaire en ajoutant une nouvelle période de consultation et de réflexion. Dans le cas des tours, la publication du verdict, irréversible, peut prendre jusqu'à 18 mois. Outre les frais juridiques de représentation des parties, les enquêtes publiques impliquent de nouveaux frais architecturaux, de communication et de visualisation. Au cours de la procédure, les arguments, preuves et faits sont rapportés dans un forum organisé par l'Etat. Citoyens, groupes de pression, institutions, municipalités et entreprises contribuent au contrôle de la décision prise par la municipalité. Les médias alimentent alors un forum alternatif où s'expriment les habitants, les éditeurs de quotidiens et revues, les architectes et associations ainsi que les organismes de protection du patrimoine. Par ce détournement de procédure, les habitants sont potentiellement davantage informés soit directement, soit par les associations et institutions qui entendent les représenter. Cependant, la clarification tant souhaitée par la GLA est mise à mal dans la mesure où les habitants ne comprennent pas toujours que les décisions de leur municipalité ne soient pas valables et que le risque encouru par les acteurs économiques s'accroisse. Comme le soulignait déjà McNeill (2002), « les arguments

tourment [effectivement] autour du patrimoine architectural, de la gouvernance et des conflits entre les différents groupes en présence²⁹ ».

Figure 9 : Les tours approuvées et projetées à Londres en 2008

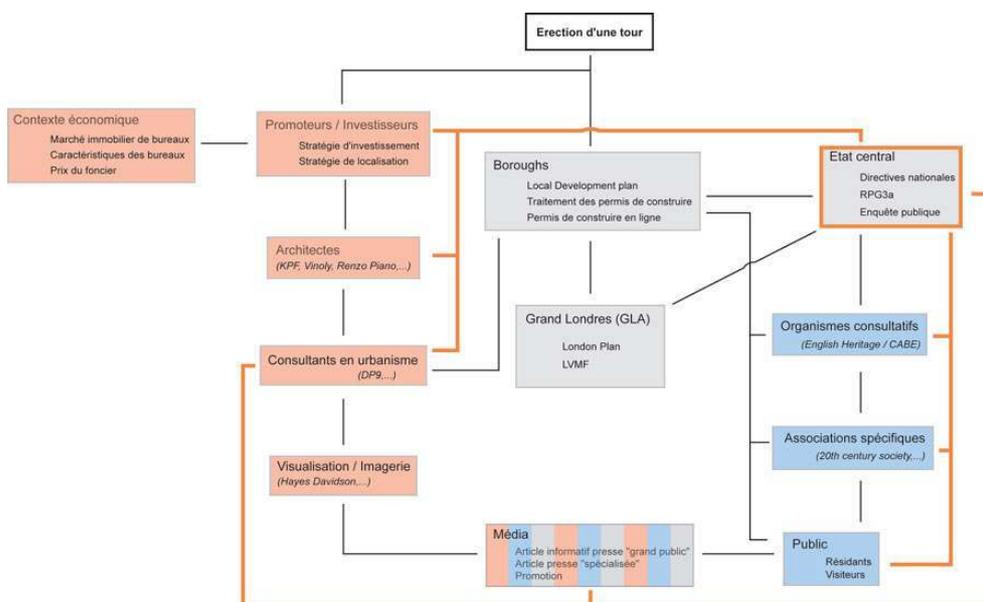
Nom des tours	Hauteur (m)	Statut 08-10-08	Localisation	Fonction principale
30 St. Mary Axe (Swiss Re)	180	Terminée	City	Bureau
The Leadenhall Tower	225	Approuvée	City	Bureau
20 Fenchurch Street	160	Approuvée	City	Bureau
100 Bishopsgate	165	Approuvée	City	Bureau
Milton Court	112	Approuvée	City	Résidentielle
Walbrook Square Tower	107	Approuvée	City	Bureau
Croydon Gateway	135	Approuvée	Croydon	Bureau
Wellesley Square	134	Approuvée	Croydon	Résidentielle
Quebec Building	136	Approuvée	Docklands	Résidentielle
Crossharbour Tower	150	Approuvée	Docklands	Résidentielle
1 Park Place	197	Approuvée	Docklands	Bureau
Columbus Tower	237	Approuvée	Docklands	Bureau
Newfoundland Tower	140	Approuvée	Docklands	Hotel
North Quay Tower 1	221	Approuvée	Docklands	Bureau
North Quay Tower 2	203	Approuvée	Docklands	Bureau
North Quay Tower 3	120	Approuvée	Docklands	Bureau
Arrowhead Quay	113	Approuvée	Docklands	Bureau
150 Stratford High Street	133	Approuvée	Est de Londres	Résidentielle
100 City Road	131	Approuvée	Marges de la City	Résidentielle
City Road Basin Tower 1	115	Approuvée	Marges de la City	Résidentielle
Lotts Road Tower 1	128	Approuvée	Ouest de Londres	Résidentielle

Ram Brewery Tower 1	146	Approuvée	Ouest de Londres	Résidentielle
Ram Brewery Tower 2	114	Approuvée	Ouest de Londres	Résidentielle
London Bridge Tower (Shard)	310	Approuvée	Rive sud	Mixte
360 London	145	Approuvée	Rive sud	Résidentielle
St Georges Tower	181	Approuvée	Rive sud	Résidentielle
Doon Street Tower	140	Approuvée	Rive sud	Résidentielle
The Blade	132	Approuvée	Westminster	Résidentielle
Heron Tower	242	En construction	City	Bureau
The Pinnacle	288	En construction	City	Bureau
Broadgate Tower	164	En construction	City	Bureau
Riverside South 1	236	En construction	Docklands	Bureau
Riverside South 2	189	En construction	Docklands	Bureau
The Landmark Tower 1	145	En construction	Docklands	Résidentielle
Pan Peninsula 1	147	En construction	Docklands	Résidentielle
Pan Peninsula 2	122	En construction	Docklands	Résidentielle
Royal London Hospital	101	En construction	Est de Londres	Hopital
Pioneer Point	105	En construction	Est de Londres	Résidentielle
Eagle House	104	En construction	Marges de la City	Résidentielle
100 Middlesex Street	105	En construction	Marges de la City	Résidentielle
Strata	147	En construction	Rive sud	Résidentielle
1 Blackfriars Road	163	Enquête publique	Rive sud	Mixte
20 Blackfriars Road 1	141	Enquête publique	Rive sud	Résidentielle

20 Blackfriars Road 2	100	Enquête publique	Rive sud	Bureau
Cherry Orchard Road Tower 1	160	Proposée	Croydon	Résidentielle
Odalisk Tower 1	160	Proposée	Croydon	Résidentielle
Odalisk Tower 2	100	Proposée	Croydon	Hotel
The Pride	209	Proposée	Docklands	Mixte
Helix Tower 1	122	Proposée	Docklands	Résidentielle
Helix Tower 2	104	Proposée	Docklands	Résidentielle
Heron Quay West Tower 1	198	Proposée	Docklands	Bureau
30 Marsh Wall	150	Proposée	Docklands	Résidentielle
Angel House	132	Proposée	Docklands	Résidentielle
South Quay Square	100	Proposée	Docklands	Hotel
Broadway Chambers Stratford	123	Proposée	Est de Londres	Résidentielle
Bishop's Place1	161	Proposée	Marges de la City	Mixte
Bishop's Place2	126	Proposée	Marges de la City	Bureau
Elizabeth House 1	117	Proposée	Rive sud	Bureau
Elizabeth House 2	107	Proposée	Rive sud	Résidentielle
Eileen House	137	Proposée	Rive sud	Résidentielle
Sky Garden Tower	120	Proposée	Rive sud	Résidentielle
Battersea Power Station Tower	250	Proposée	Rive sud	Résidentielle
Heart of Battersea tower 1	127	Proposée	Rive sud	Résidentielle
Heart of Battersea tower 2	127	Proposée	Rive sud	Résidentielle

M. Appert, 2008, d'après Emporis.com et Skyscrapernews.com

Figure 10 : Le processus d'aménagement et les détours imposés



M. Appert, 2008

B – Le monument et le pinacle

- 32 La validation de l'approbation du permis de construire de la Heron tower³⁰ (Fig. 11) dans la City à l'issue d'une enquête publique³¹ conduite en 2001 est déterminante pour l'histoire récente des projets de tours à Londres (Day, 2002). Elle a d'abord eu pour effet d'inciter les promoteurs à déposer des demandes de permis de construire de tours. Ensuite, tout en ravivant le débat, l'enquête a permis de révéler les positions et arguments des principaux protagonistes (Tavernor, 2007). D'un côté, la City, CABE et la GLA soulignent la qualité architecturale du projet, son retrait par rapport aux couloirs de vue protégés et sa contribution à l'offre de bureaux d'une ville globale (Buck et al., 2002 ; Appert, 2008). De l'autre, English Heritage dénonce l'intrusion de la tour dans les perspectives de Saint Paul depuis Waterloo Bridge et Somerset House. Si elle ne fait pas l'objet d'une enquête publique, la tour Swiss Re (Fig. 12) marque elle aussi le débat en donnant aux défenseurs de la modernité et des tours un exemple d'architecture iconique (McNeill, 2002 ; Tavernor, 2007). La tour illustre alors les logos de la ville, fait la une de la presse spécialisée et quotidienne, figure sur de nombreuses couvertures d'ouvrages³² et sert de fond à de nombreuses émissions de télévision, dont les interviews du maire depuis la nouvelle mairie. A défaut de monumentalité, la tour est une curiosité de plus pour le touriste en visite dans la ville. Avec la nouvelle mairie et la couverture du British Museum de N. Foster, La grande roue (London Eye) de Marks Barfield, Swiss Re, elle aussi du cabinet Foster, réinscrit Londres parmi les villes les plus audacieuses d'un point de vue architectural.

Figure 11 : Photomontage Heron Tower



source : <http://www.herontower.com/views>

Figure 12 : Photographie de Swiss Re



M. Appert, 2007

- 33 A partir de 2001, le cas de la London Bridge Tower³³ (LBT ou The Shard) cristallise les débats dans le processus d'urbanisme et la presse. Une enquête publique valide l'approbation de son permis de construire en 2003. Si certains arguments confirment les positions des uns et des autres, d'autres confèrent à ce gratte-ciel un statut spécifique et paradigmatique. Du haut de ses 310m, La LBT sera la plus haute tour de l'Union Européenne et la première tour mixte de Londres, une ville verticale mêlant commerces, bureaux, hôtel, logements et plate-forme d'observation selon son architecte, R. Piano³⁴. La tour, actuellement en construction, se situe à London Bridge, une excroissance de la City

sur la rive Sud de la Tamise. Son architecture a évolué au rythme des amendements demandés par CABE et des objections formulées par EH. Sa hauteur est ainsi passée de plus de 400m à 310m, son revêtement opaque remplacé par du verre transparent et sa forme pyramidale étirée verticalement afin que la partie sommitale soit la plus fine et transparente possible (Fig. 13). Le concept de R. Piano est de créer un nouveau monument démocratique pour Londres, visible dans la skyline et ouvert au public. La tour susciterait alors une admiration similaire à celle que les Londoniens vouent à Saint Paul³⁵.

Figure 13 : Photomontage de LBT



source : <http://www.shardlondonbridge.com>

- ³⁴ Le borough de Southwark accorde à Sellar Property le permis de construire dès 2002, louant les qualités architecturales du projet et son rôle de marqueur de régénération urbaine dans un espace en difficulté socio-économique. Le permis est confirmé avec enthousiasme par la GLA en 2003. Elle souligne que la LBT, construite partiellement sur la gare de London Bridge, maximise l'usage des transports collectifs et réduit par ses caractéristiques techniques de 30% sa consommation d'énergie par rapport à un immeuble traditionnel³⁶. La GLA reconnaît toutefois que la tour figure dans l'arrière-plan de la vue de Saint Paul depuis Kenwood House, qu'elle en altère la mise en scène mais que ses qualités architecturales sont suffisantes pour compenser cette intrusion. R. Rogers déclare en effet que « la tour [est] un chef d'œuvre d'architecture³⁷ » et ajoute que le contraste entre le dôme de Saint Paul et la flèche de verre transparent renforce la silhouette de la cathédrale³⁸. Selon le maire et son conseiller R. Rogers, la juxtaposition des deux édifices s'inscrit dans une skyline changeante qui concilie le double statut historique et global de Londres (McNeill, 2002 ; Holmes, 2004). La hauteur de la tour, le principe de concurrence à la monumentalité de Saint Paul et sa présence dans le couloir de vue protégée depuis Kenwood House sont les arguments défendus par EH contre la tour³⁹. Devant les difficultés à transformer le projet en réalité, la GLA joue depuis le rôle de garant du projet en décidant, en 2005, d'héberger une partie de sa division transport dans la tour.

- 35 La LBT est donc spécifique par sa taille, son architecture, sa localisation et le statut paradigmatique que ses promoteurs et défenseurs lui confèrent. D'une part, elle est un modèle de tour signal pour la régénération urbaine, repris depuis à de très nombreuses reprises dans les opérations d'urbanisme. D'autre part, elle est exemplaire pour le London Plan puisqu'elle permet de densifier autour d'un nœud de transport existant et de minimiser les déplacements par sa mixité fonctionnelle. Comme Swiss Re, la LBT révèle aussi la prégnance des considérations esthétiques et environnementales dans le débat. Elle marque enfin la volonté d'instrumentaliser l'architecture audacieuse des tours pour la promotion des intérêts des acteurs économiques mais aussi politiques. Si Swiss Re a été la première tour instrumentalisée a posteriori par la GLA, la LBT sera la première tour instrumentalisée a priori, sorte d'icône hyper-réelle de la ville globale qui figure avant même sa construction sur les brochures, les logos et les publications de la municipalité.
- 36 La rapidité du traitement de la tour Pinnacle⁴⁰, du stade de la conception à la construction, contraste avec celui de la LBT alors même que ces deux tours ont une hauteur similaire (288m) et qu'elles jouent un rôle structurant dans la skyline de Londres. Si LBT est isolée sur la rive Sud, telle un monument mis en scène avec Saint Paul, le Pinnacle couronnera le groupement de tours du cœur de la City de Londres. La tour dessinée par le cabinet d'architectes américains Kohn Pederson Fox (KPF) se substitue à un premier projet de 216m dessiné par Helmut Jahn mais rejeté en 2003 sous la pression d'EH qui dénonçait son intrusion dans la vue de Saint Paul depuis Fleet Street. Le projet de KPF, pourtant plus élevé, est déplacé légèrement vers le nord et disparaît de la vue de la cathédrale. EH, faute d'arguments valables, renonce alors à solliciter une enquête publique⁴¹.
- 37 La particularité de la conception du gratte-ciel est de prendre en compte d'autres projets de tours à proximité⁴² et donc l'évolution anticipée de la skyline de la City (Fig. 14). Elle résulte d'interactions en amont entre les services de l'urbanisme de la City, CABE, English Heritage, la GLA, et le cabinet d'architectes. Au cours des consultations, un consensus s'est constitué autour du principe d'un apex pour la skyline du quartier financier. Les commentaires de CABE⁴³ portent alors sur la hauteur de la tour et le dessin de sa partie sommitale. Sa taille fut réduite de 20m sur demande de l'Autorité de l'Aviation Civile⁴⁴ (CAA) alors que CABE, le promoteur et la GLA envisageaient une hauteur plus importante. Le traitement architectural du sommet évoque une spirale s'élevant vers le ciel et rappelle comment le gratte-ciel peut contribuer à sculpter la skyline (Howeler, 2003). La tour Pinnacle est la plus intense manifestation de la puissance financière de la City, moteur de l'économie londonienne. Son traitement a dépassé les considérations immobilières pour matérialiser une centralité économique (Graham et Marvin, 2001). Les photomontages⁴⁵ montrent en effet comment le Pinnacle articule les autres tours du cluster tout en le romançant (Huxtable, 1984). La City et la GLA, tout en contribuant à ce dessin final, ont applaudi l'aboutissement de ce « prestigieux point de repère qui soutiendra le rôle de Londres ville mondiale⁴⁶ ». L'instrumentalisation de ces deux projets par des acteurs politiques tels que la City et la GLA n'est pas sans rappeler la posture adoptée par le premier ministre Mahatir au moment de l'érection des tours Petronas de Kuala Lumpur. La modernité et la confiance exprimées par ces artéfacts se révèlent ainsi un moyen de communication dans le contexte de mondialisation (McNeill, 2005).

Figure 14 : Photomontage du Pinnacle en contexte



source : <http://www.planning.cityoflondon.gov.uk:90/WAM/findCaseFile.do?councilName=Corporation+of+London&appNumber=06/01123/FULEIA>

- 38 Malgré l'exemple du Pinnacle et le succès rencontré lors d'enquêtes publiques par des projets tels que Heron Tower et la révision de la législation en 2007, plusieurs projets actuels suscitent de nouvelles polémiques. Ces tours, proposées le long de la rive Sud de la Tamise, constituent un nouveau test pour les promoteurs et détracteurs des gratte-ciel dans Londres. Si elles répondent aux aspirations d'intensification urbaine en cluster du London Plan, leur prééminence au bord de la Tamise et dans la vue depuis Saint James Park soulèvent le mécontentement du nouveau maire de Londres, d'English Heritage et de la Royal Park Agency. Les vannes ont été ouvertes (Tavernor, 2007) mais l'élection de Boris Johnson en 2008 pourrait déplacer le curseur qui tendait à faire pencher le balancier en faveur des promoteurs des tours. L'interprétation des directives de 2007, leur maintien et les aspirations des hommes politiques et des autres acteurs seront déterminantes. La législation n'a pas dissipé les incertitudes ni permis de concilier modernes et traditionnalistes.

Conclusion

- 39 Même si l'on ne peut tirer des conclusions définitives de ces études de cas, quelques enseignements et questions se dégagent nettement. Le débat sur les tours interroge l'esthétique, l'architecture, le sens et l'instrumentalisation des projets et la projection de la collectivité et des acteurs les plus influents dans la construction des formes urbaines.
- 40 Concilier conservation du patrimoine et développement économique, qu'il soit effectif ou symbolique, est un exercice politique délicat que les très récents London Plan (2004) et ses directives spécifiques sur la skyline (2007) n'ont pas encore semblé faciliter. Cela provient à la fois des représentations de la ville et des directives et processus

d'urbanisme. D'un côté, les tenants de la préservation patrimoniale s'appuient sur la reproduction d'une tradition picturale qui n'est jamais questionnée. Ils jouent sur le pouvoir symbolique de certains monuments – au premier rang desquels St Paul – pour asseoir leur autorité et réguler la skyline. Finalement, « la dimension symbolique de l'espace est à la fois un enjeu et un instrument de pouvoir : celui qui manipule les symboles peut manipuler les processus d'identification, et peut donc influencer sur la constitution du groupe qui légitime l'exercice de ce pouvoir » (Monnet, 2007, paragraphe 9).

- 41 De l'autre, l'absence de velum s'avère finalement à la fois une liberté pour la reconstruction de la ville sur elle-même mais aussi une incertitude que la législation peine à réguler. La « plasticité » de la législation récente n'empêche pas les détours dans le processus d'aménagement et le caractère très récent de la dévolution des pouvoirs à la GLA ne lui a pas permis de construire une doctrine durable, d'autant que le changement de maire en 2008 a été en partie lié au débat sur cette question. Le GLA ne peut donc pas (encore ?) jouer le rôle d'arbitre. Malgré cela, et avec les acteurs économiques, elle instrumentalise la visibilité et la contemporanéité des gratte-ciel pour le développement économique de la ville. La skyline devient ainsi un objet utile dans la communication et le marketing urbains à l'ère de la concurrence inter métropolitaine. L'Etat et les organismes qui lui sont liés sont quant à eux à la fois juges et parties : « en agissant dans 'l'intérêt général', les politiques d'aménagement nationale, métropolitaine et locale peuvent être soit ignorées soit cassées, créant ainsi un système qui n'a que peu de sens ou de résonance auprès de ceux qui sont représentés⁴⁷ » (Short, 2004, p.3).
- 42 La régulation de la skyline renvoie finalement au rôle médiateur joué par le paysage urbain, en tant que nœud d'un débat participatif où la recherche d'un consensus en urbanisme est visiblement loin d'être encore atteint.

BIBLIOGRAPHIE

- ATTOE W. (1981). – *Skylines: understanding and molding urban silhouettes*, Chichester, Wiley, 142 p.
- APPERT M. (2004). – « Métropolisation, mobilités quotidiennes et forme urbaine : le cas de Londres », *Géocarrefour*, vol.79, n°2, p.109-118.
- APPERT M. (2008). – « Londres, métropole globale ? », *Géocarrefour*, vol.83, n°2, p.113-118.
- BUCK N. et al. (2002). – *Working capital. Life and labour in contemporary London*, Londres, Routledge, 408 p.
- CABE - ENGLISH HERITAGE (2003). – *Guidance on tall buildings*, Londres, CABE, 8 p.
- CATCHPOLE T. (1987). – *London Skylines: A study of High Buildings and Views*, Londres, London Research Centre, Research and Studies Series, vol.33.
- CLOUT H. (2006). – *The Times history of London*, London, Times Books, 192 p.
- CoL, Corporation of London (2007). – *Saint Paul's and Monument views, Supplementary Planning Guidance*, London, 26 p.

- CULLINGWORTH B., NADIN V. (2002, 13e édition). – *Town and Country planning*, Londres, Routledge, 482 p.
- DAY A. (2002). – “Urban visualization and public inquiries: the case of the Heron Tower”, *Architectural Research Quarterly*, vol.6, n°4, p.363-372.
- DENNIS R. (2008). – “'Babylonian Flats' in Victorian and Edwardian London”, *The London Journal*, vol.33, n°3, p.233-247.
- D.E.G.W. (2002). – *London's skyline, views and high buildings*, Londres, D.E.G.W., 114 p.
- DoE (1991). – *Regional Planning Guidance 3, Annex A (RPG3A): Supplementary Guidance for London on the Protection of Strategic Views*, London, HMSO.
- G.L.A. (2004). – *The London plan*, Londres, G.L.A., 420 p.
- G.L.A. (2007). – *London view management framework*, Londres, G.L.A., 388 p.
- GRAHAM S., MARVIN S. (2001). – *Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*, Londres, Routledge, 512p.
- HARDIN J. et al. (2005). – *Monet's London*, Gant, Snoeck Publishers, 216 p.
- HOLMES S. (2004). – *The history and effects of changes, past and present, to London's skyline*. <http://wwwusers.brookes.ac.uk/01231893>, 14 septembre 2008.
- HOUSE OF COMMONS (2002). – *Tall building report*, London.
- KEENE D. (2008). – “Tall Buildings in Medieval London: Precipitation, Aspiration and Thrills”, *The London Journal*, vol.33, n°3, p. 201-215.
- KOSTOFF S. (2001). – *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*, London, Thames & Hudson, 352 p.
- LPAC (1989). – *London's Skylines and High Buildings*, Londres, The London Planning Advisory Committee.
- McNEILL D. (2002). – “The Mayor and the World City Skyline: London's Tall Building Debate”, *International Planning Studies*, vol.7, n°4, p.325-334.
- McNEILL D. (2005). – “Skyscraper geography”, *Progress in Human Geography*, vol.29, n°1 p.41-55.
- MONNET J. (2007). – « La symbolique des lieux : pour une géographie des relations entre espace, pouvoir et identité », *Cybergeo, Politique, Culture, Représentations*, article 56, mis en ligne le 07 avril 1998, modifié le 03 mai 2007. URL : <http://www.cybergeo.eu/index5316.html>. Consulté le 16 janvier 2009.
- SHORT M. (2004). – “Regulating the impact of proposals for new tall buildings on the built heritage”, *Planning History*, vol. 26, n°3, p. 3-10.
- SHORT M. (2005). – “UK Tower Proposals - Tall Buildings”, <http://www.e-architect.co.uk/>, consulté le 5 octobre 2008.
- SIMON R.D. (1996). – “Skyscrapers and the New London Skyline: 1945-1991”, *The Electronic Journal of Architecture*, vol.5, n°2. URL : <http://corbu2.caed.kent.edu/architronic/v5n2/v5n2.06a.html>, le 30 septembre 2008.
- TAVERNOR R. (2007). – “Visual and cultural sustainability: The impact of tall buildings on London”, *Landscape and Urban Planning*, vol. 83, p. 2-12.
- URBAN TASK FORCE (1999). – *Toward an urban Renaissance*, Londres, U.T.F., 20 p.

WRIGHT H. (2006). – *London high. A guide to past, present, and future of London's skyscrapers*, Londres, Frances Lincoln, 232 p.

Sites internet consultés :

CABE, Design Review Panel comments, Bishopsgate Tower – The Pinnacle : <http://www.cabe.org.uk/default.aspx?contentitemid=1900>, 19 novembre 2008.

CORPORATION OF LONDON, 2006, 22 - 24 Bishopsgate London EC2N 4BQ planning application : <http://www.planning.cityoflondon.gov.uk:90/WAM/findCaseFile.do?councilName=Corporation+of+London&appNumber=06/01123/FULEIA>, 20 novembre 2008.

MAYOR OF LONDON (Avis de la GLA sur la London Bridge Tower) : http://www.london.gov.uk/mayor/planning_decisions/strategic_dev/mar2002/london_bridge_tower_final_decision.pdf, 20 novembre 2008.

MAYOR OF LONDON, (Communiqué de Richard Rogers pour l'enquête publique de la London Bridge Tower) : http://www.london.gov.uk/mayor/planning_decisions/call-ins_appeals/evidence/richard_rogers_summary_proof_of_evidence.pdf, 20 novembre 2008.

MAYOR OF LONDON (décision sur Heron Tower) : http://www.london.gov.uk/mayor/planning_decisions/strategic_dev/2005/20051215/heron_tower_bishopsgate_report.pdf, 20 novembre 2008.

The London Bridge tower : <http://www.shardlondonbridge.com/>, 23 novembre 2008.

The Heron Tower : <http://www.herontower.com/>, 23 novembre 2008.

MAYOR OF LONDON (décision sur Bishopsgate Tower) : http://www.london.gov.uk/mayor/planning_decisions/strategic_dev/2005/20051215/difa_tower_bishopsgate_report.pdf

NOTES

1. Voir son panorama de 1616. http://www.natureculture.org/wiki/images/2/27/700px-Panorama_of_London_by_Claes_Van_Visscher,_1616.jpg
2. Outre la hauteur maximale souhaitable, le texte de loi prévoit des procédures pour des édifices plus hauts que 100 pieds. Les propriétaires situés à moins de 100 yards du projet peuvent faire appel d'une décision d'accord de permis de construire s'ils prouvent que l'immeuble réduit la quantité d'air pur et de lumière.
3. Accord informel entre individus ou groupes, il peut être explicite ou implicite et repose, pour être respecté, sur la parole et l'honneur des promoteurs, dans ce cas le doyen du chapitre de Saint Paul et la direction de l'urbanisme de la City.
4. "Visual intrusion, location, site size, over-shadowing, local character, effects on the river Thames and open space, architectural quality and night scene".
5. "fundamentally altered the *skyline* and the views of St. Paul's and Big Ben from numerous perspectives"
6. Les 32 arrondissements de Londres et la City.
7. Forum de coordination des arrondissements de Londres et de la City.
8. La *Supplementary Planning Guidance on the Protection of Strategic Views* complète la *Regional Planning Guidance* qui oriente l'aménagement stratégique de Londres (RPGAA).
9. "The intention was to ensure that new development does not harm the setting of these buildings in long views, by being visible in front of or immediately behind them".
10. La création de la GLA a transféré à Londres un grand nombre de compétences et de moyens. La direction stratégique de la métropole est confiée à la GLA. Elle est composée du Maire de

Londres, élu au suffrage universel, de l'Assemblée de Londres (*London Assembly*) élue séparément et de quatre organes spécifiques. L'Assemblée de Londres examine à la fois les activités du Maire et les questions concernant les Londoniens. Le travailliste K. Livingstone est le premier maire élu en 2000. Réélu en 2004, il fut battu en 2008 par B. Johnson, conservateur.

11. Soit 7,6 millions d'habitants en 2006 sur 1600km².

12. Plan d'aménagement de la métropole à l'horizon 2020.

13. *Mayor's Chief Advisor on Architecture and Urbanism*. Richard Rogers avait dirigé depuis 1998 l'*Urban Task Force*, groupe de réflexion sur le devenir des espaces urbains britanniques qui recommandait un développement urbain dense, économe en énergie. Les tours y sont considérés comme un moyen, non exclusif, d'atteindre de plus fortes densité (UTF, 1999, p.53).

14. Le DEGW, bureau d'étude basé à Londres, est spécialisé dans l'expertise en architecture et urbanisme.

15. Daté de 1947, il prévoyait le desserrement de la métropole et la création de villes nouvelles au-delà d'une ceinture verte.

16. "London is valued because of its first class heritage and historic landmarks that are cherished by Londoners and visitors". p. 5.

17. « For London to remain a competitive world city » London « must respond to the drivers of growth and continue to develop in a dynamic, organic manner, without inappropriate restraints » p. 5.

18. Alinéas 4B.15, 4B.16 and 4B.17 du *London Plan*.

19. *Supplementary Planning Guidance* (SPG)

20. Ces principes et directives édictés par l'Etat à l'attention des collectivités locales et régionales remplacent progressivement les *Planning Policy Guidances* depuis 2004. Parmi les thématiques couvertes par les PPG/PPS, citons, PPG3 – logement, PPG4 – développement économique, PPG12 – plans d'urbanisme locaux, et PPG15 – patrimoine historique.

21. Cet organisme public statutaire de conseil du gouvernement sur le patrimoine historique est rattaché au Ministère de la culture, des médias et du sport. La loi sur le patrimoine national de 1983 lui a confié trois missions : administrer les principaux sites historiques et archéologiques, conseiller l'Etat pour le classement des édifices remarquables et protéger le patrimoine historique. EH est financé par l'Etat ainsi que par les revenus de l'exploitation du patrimoine. Il est connu pour ses positions traditionnalistes.

22. La *Commission for Architecture and the Built Environment* est un organisme de conseil et d'expertise sur l'architecture, l'urbanisme et les espaces publics auprès de l'Etat. Créé en 1999, CABE succède à la *Royal Fine Art Commission* de 1924. Il est financé par le Ministère de la culture, des médias et du sport ainsi que par le Ministère des collectivités locales. Sa principale fonction est d'évaluer et conseiller les acteurs de l'urbanisme, qu'il s'agisse des architectes, des urbanistes, des paysagistes ou de leurs clients, dans la réalisation de leur projets urbains. Un panel d'experts, composé essentiellement d'architectes, d'urbanistes et paysagistes, pour la plupart modernes, a pour rôle de critiquer les projets stratégiques soumis volontairement par les services d'urbanisme d'une municipalité ou leurs commanditaires. L'évaluation intervient généralement en amont de l'examen de la demande de permis de construire, mais comme CABE n'est pas un organisme statutaire, ses recommandations ne sont pas toujours sollicitées. Si le projet ne fait pas encore l'objet d'une demande de permis de construire, CABE procède à une évaluation confidentielle sans nécessairement consulter la municipalité concernée. En revanche, si le projet est déjà déposé, CABE procède à une évaluation publique. (CABE, 2006, <http://www.cabe.org.uk/AssetLibrary/8642.pdf>).

23. Les *London borough councils* gèrent les services de proximité et l'occupation du sol et sont ainsi responsables de l'élaboration d'un *Local Development Plan*.

24. *Qualitative Visual Assessment* et *Cumulative Views*.

25. Citons *Estate Gazette*, *Building*, *Property Week*, *The Architects Journal* ou *skyscrapernews.com*.

26. Une requête « *Skyscraper* » dans le moteur de recherche interne de l'*Evening Standard* montre que le sujet des tours est très présent. Une lecture plus approfondie des titres et du contenu des articles révèle un usage récurrent des champs lexicaux de la domination, de l'écrasement et de l'intrusion. Le chroniqueur Simon Jenkins était par ailleurs membre d'*English Heritage*. Ce tabloïd était lu par 263 000 personnes en 2006 selon l'*Audit Bureau of Circulation*.
27. Au mois d'octobre 2008.
28. Une enquête publique est le contrôle d'une décision prise par une municipalité menée par le *Planning Inspectorate*. Elle est demandée par une ou plusieurs parties en conflit au nom de l'intérêt public. Le déclenchement de l'enquête revient à l'Etat. Après une période de consultation, le *Planning Inspectorate* transmet un rapport au gouvernement. Celui-ci rend alors son verdict, qui reprend fréquemment, mais pas toujours, celui que recommande l'enquêteur (Cullingworth and Nadin, 2002).
29. "the arguments revolve around architectural heritage and governance and conflicts between the various groups representing these interests"
30. <http://www.herontower.com>
31. D'un coût de 15 millions d'euros pour une durée de 18 mois.
32. Dont *London High* (Wright, 2006).
33. www.shardlondonbridge.com
34. Extrait d'une interview de Renzo Piano dans le *Times* en 2008, consulté le 30 décembre 2008. http://entertainment.timesonline.co.uk/tol/arts_and_entertainment/visual_arts/architecture_and_design/article5352742.ece
35. D'après un article du *Guardian*. <http://www.guardian.co.uk/society/2002/mar/29/urbandesign.arts>
36. Selon Arup, le cabinet d'ingénierie responsable de la réalisation de la tour.
37. "The London Bridge Tower is a master work of architectural design"
38. http://www.london.gov.uk/mayor/planning_decisions/call-ins_appeals/evidence/richard_rogers_summary_proof_of_evidence.pdf
39. Communiqué de *English Heritage* lors de l'enquête publique : <http://www.english-heritage.org.uk/default.asp?WCI=NewsItem&WCE=274>
40. <http://www.skyscrapernews.com/news.php?ref=589>
41. http://www.english-heritage.org.uk/upload/pdf/Commission_Minutes_Oct05.pdf
42. Heron Tower, Swiss Re, Broadgate Tower, 20 Fenchurch Street et 100 Bishopsgate.
43. En mars puis novembre 2005 : <http://www.cabe.org.uk/default.aspx?contentitemid=1139>, puis en 2007 : <http://www.cabe.org.uk/default.aspx?contentitemid=1900>
44. *Civil Aviation Authority*
45. Ceux notamment du *Cumulative View Document*.
46. « the building will still be a prestige landmark that will undoubtedly support London's World City role" (p. 12). http://www.london.gov.uk/mayor/planning_decisions/strategic_dev/2005/20051215/difa_tower_bishopsgate_report.pdf
47. "in acting in the 'public interest', national, metropolitan and local planning policy can be either ignored or over-ruled thereby creating a system which has little meaning or resonance to those who are being represented"

RÉSUMÉS

La skyline de Londres est en passe d'être transformée par plusieurs immeubles de grande hauteur, modifiant les perspectives et la hiérarchisation des éléments constitutifs de cette ligne d'horizon chargée d'histoire et de symboles. La skyline de la ville peut être considérée comme une composition évolutive, plus ou moins maîtrisée, résultant des interactions entre architectes, promoteurs, résidents, associations, urbanistes et politiciens. Le London Plan (2004) a consacré une politique de préservation des couloirs de vue initiée en 1991, tout en se montrant très favorable à la construction de tours. Malgré cela, la municipalité de Londres ne parvient pas à clore le débat qui oppose conservateurs et bâtisseurs de la ville. Les dispositifs mis en place par la GLA semblent concilier difficilement le développement économique, qu'il soit effectif ou médiatisé par son inscription paysagère, et la préservation des vues patrimonialisées, d'autant que la GLA se trouve en position de juge et partie.

A collection of skyscrapers is soon to dramatically transform London's skyline. In their wake, these tall buildings will change the vertical scale of the city and the setting of several landmark buildings. London's skyline, seen as accidental and planned through time, is the product of spontaneous and institutionalized interactions between architects, developers, residents, associations, town planners and politicians. The London Plan (2004) has consecrated the protected viewing corridors policy introduced in 1991 while promoting at the same time tall buildings. In spite of a clearer legislation, the GLA has not reduced fears surrounding the preservation of London's heritage nor conflicts between parties. The current planning process reflects the difficulties of the GLA to try and conciliate economic development, be it effective or mediated by the urban landscape, and heritage preservation while marketing the new skyline.

Die Skyline von London ist auf dem Weg mit dem Bau von mehreren Hochhäusern verwandelt zu werden. Diese neuen Landmarken sollen die Perspektive und die Rangordnung der bestehenden Elemente dieses geschichts- und symbolträchtigen Horizonts. Die Skyline der Stadt kann als seine fortschreitende Zusammenstellung betrachtet werden, die mehr oder weniger gemeistert ist und die das Ergebnis von Interaktionen zwischen Architekten, Einwohnern, Vereinen, Stadtplanern und Politikern ist. Der London Plan (2004) hat eine in 1991 eingeweihte Denkmalschutzpolitik der Stadtblickkorridore verankert, obgleich sie den Bau der Hochhäuser begünstigt hat. Die Londoner Gemeindeverwaltung kann trotzdem die Debatte zwischen den Anhängern des Denkmalschutzes und den Stadtbauern nicht beenden. Die Maßnahmen, die von der GLA eingeleitet wurden, scheinen schwierig die wirtschaftliche Entwicklung und den Denkmalschutz der Stadtblicke, um so mehr dass die GLA ein Interesse hat.

INDEX

Keywords : economic development, heritage, landscape, London, skyscraper, town planning, United-Kingdom

Mots-clés : gratte-ciel, Londres, métropolisation, patrimoine, paysage, Royaume-Uni, skyline, urbanisme

Schlüsselwörter : Erbe, Landschaft, Metropolisierung, Stadtplanung, Vereinigtes Königreich, Wolkenkratzer

AUTEUR

MANUEL APPERT

Maître de Conférences, Université Lumière Lyon 2, Faculté GHHAT, 5 Avenue Pierre Mendès France, CP11, 69 676 BRON Cedex - appert.manuel@orange.fr