

## Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève

Lorsque l'Etat décide de densifier, il établit des « Plans localisés de Quartiers » (PLQ).

Cet outil impose des règles de construction qui impactent durablement la vie des habitants du périmètre concerné, souvent sans leur accord.

Cette pratique a vu pousser à Genève des barres d'immeubles sans âme ainsi que la destruction rapide de notre patrimoine bâti et arboré.

Afin que l'Etat soit obligé de tenir compte de l'avis de la Commune, respectivement des Citoyens, signons cette initiative afin d'avoir un urbanisme plus démocratique, plus humain et de qualité.



Plus jamais cela!

[www.urbadem.ch](http://www.urbadem.ch)



Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève  
Place des Philosophes 10  
1205 Genève

Plier ici et scotcher ou coller sur les 2 repères au dos, SVP

### Initiative Populaire Cantonale législative

## Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève

*Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD-L 1 35), ayant la teneur suivante:*

#### Art. 1 Modifications

#### Art. 5A Elaboration du projet de plan localisé de quartier par le département

1 Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune ou des propriétaires concernés; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune,

et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.

(...)

#### Elaboration du projet de plan localisé de quartier par les propriétaires

4 Les propriétaires concernés peuvent également solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan localisé de quartier concernant leurs parcelles. A cet effet, ils doivent élaborer un projet de plan localisé de quartier, dans le cadre d'un processus de concertation avec le département, les

communes et les particuliers intéressés à développer le périmètre. Leur projet est transmis au Conseil d'Etat, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors tenu d'engager la procédure prévue à l'article 6.

5 Si différents projets de plans localisés de quartiers sont soumis au Conseil d'Etat et respectent sur le plan formel les exigences légales, une votation communale sera organisée pour déterminer celui qui devra être retenu pour engager la procédure prévue à l'article 6.

#### Art. 6 Procédure d'adoption

(...)

#### Préavis communal

4 Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le départ-



tement transmet en principe dans un délai de 60 jours, à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception des observations.

~~Son silence vaut approbation sans réserve.~~  
5 Le préavis de l'autorité municipale peut être défavorable, favorable ou favorable sous réserve de conditions, modifications ou compléments. Son silence vaut approbation sans réserve. Le préavis, y compris en cas de silence de l'autorité municipale, fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

6 En cas de préavis ou de référendum défavorable, la procédure d'adoption du plan localisé de quartier soumis à enquête publique est suspendue et la commune et/ou les propriétaires du périmètre concerné doivent proposer au Conseil d'Etat un projet de plan localisé de quartier alternatif dans un délai de 12 mois conformément à la procédure prévue par l'article 5A. A défaut, la procédure d'adoption du projet de plan localisé de quartier soumis à enquête publique sera reprise et ce plan sera retenu par le département.

7 L'enquête publique et l'avis aux propriétaires visés aux alinéas 1 et 2 sont toutefois facultatifs en cas d'accord de tous les pro-

priétaires concernés et lorsque le périmètre du projet de plan localisé de quartier est compris dans celui d'un plan directeur de quartier en force depuis moins de 10 ans. En l'absence d'enquête publique, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. L'autorité municipale doit alors communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de plan. Son silence vaut approbation sans réserve.

**Modification d'un projet de plan localisé de quartier en cours de procédure**

9 Sous réserve de l'article 6, alinéa 6, seules les modifications essentielles du projet de plan localisé de quartier, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure. Le département devra suivre les recommandations/conditions du préavis favorable du Conseil municipal qui respectent sur le plan formel les exigences légales et adapter le projet de plan localisé de quartier.

**Art. 12, al. 8 Disposition transitoire (nouveau)**

8 Les modifications du... (à compléter) apportées aux article 5 A et 6, s'appliquent à tous les projets de plans localisés de

quartier soumis à enquête publique après cette date.

**Art. 2 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

**La signature doit être apposée personnellement à la main par le ou la signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seul-e-s les électrices et électeurs de nationalité suisse ayant leur droit de vote sur le canton de Genève peuvent signer cette initiative cantonale. En matière cantonale, les électrices et électeurs dès 18 ans, de communes différentes, peuvent signer sur la même feuille. Les Suisses vivant à l'étranger et ayant leur droit de vote sur le canton de Genève peuvent signer la présente initiative en inscrivant leur adresse à l'étranger.**

Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982).

Nom (majuscules)	Prénom usuel	Date de naissance jj/mm/aaaa	Canton d'origine	Domicile (Adresse complète : rue, numéro, code postal et localité)	Signature

Le retrait total et sans réserve de l'initiative peut être décidé à la majorité des électeurs et électrices suivant-e-s : Alain Burri, ch. Dupuy 20b, 1231 Conches. Christian Gottschall, ch. Pré-Cartelier 10, 1202 Genève. Frédéric Berney, Chemin Du Bois des Arts 59D, 1226 Thônex. Miguel Bueno, rue du Perron 7, 1204 Genève. Jean Herstzsusch, av. du Bouchet 22, 1209 Genève. Christiane Isler, ch. de Moulaz 33, 1232 Confignon. Christophe Ogi, ch. des Fraisières 19, 1212 Grand Lancy. Jean-Claude Michelod, ch. des Voirons 21, 1213 Petit-Lancy. Ari Spassov, ch. des Préjins, 1218 Grand Saconnex.

L'initiative est à renvoyer au plus tard le 10 avril 2020, même partiellement remplie. Vous pouvez télécharger le formulaire d'initiative sur le site Internet [www.urbadem.ch](http://www.urbadem.ch) ou téléphoner au numéro suivant 022 810 33 20 du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 pour en recommander. Merci de bien remplir lisiblement toutes les cases.

Vos dons, grands et petits, sont tous les bienvenus pour soutenir cette initiative, notre IBAN est le CH72 0900 0000 1541 1555 4 en faveur de l'Association pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève, Place des Philosophes 10, 1205 Genève.



## Initiative pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève



Alain Burri  
Président du comité d'initiative  
Pour un Urbanisme plus  
Démocratique à Genève

**Pour que l'avis des Citoyens et des Communes soient véritablement pris en compte lors de la procédure d'adoption des Plans Localisés de Quartier.**

### Mobilisons-nous

SOS PATRIMOINE – Contre l'Enlaidissement de Genève, Sauvegarde Genève, Pic-Vert et ses associations partenaires lancent le 14 janvier 2020 une initiative pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève. Notre site Internet nommé [www.urbadem.ch](http://www.urbadem.ch) sera disponible en même temps que le lancement de la récolte de signatures. Nous devons récolter en 4 mois environ 9'000 signatures pour satisfaire aux exigences légales d'une initiative cantonale. Si chacun de nos membres récolte trois signatures, nous aurons gagné la première étape.

Nous sommes tous concernés par l'aménagement. Mobilisez-vous pour obtenir le droit d'agir sur votre environnement direct et votre qualité de vie!

### PLQ de l'Etat

Aujourd'hui lorsque l'Etat décide de densifier des espaces, il établit souvent des « Plans Localisés de Quartier » (PLQ). Cet outil fixe les exigences de construction (bâtiments et végétation à détruire, répartition des droits à bâtir, densité, implantation, gabarit, destination des futurs bâtiments et des équipements notamment) qui seront imposées aux habitants du périmètre visé souvent sans leur accord.

Les barres d'immeubles qui fleurissent à Genève aujourd'hui ainsi que la destruction rapide de notre patrimoine bâti et arboré sont les résultats de cette pratique genevoise.

### Une écoute mais sans effet

Pourtant, la « concertation » avec les Citoyens est aujourd'hui ancrée dans la loi (art. 5A LGZD).

Force est de constater qu'elle se limite à des présentations de PLQ ou à des ateliers où l'on discute d'urbanisme sans que cela n'aboutisse à des prises en compte concrètes des aspirations de chacun.

Suite à la présentation du PLQ de la Ville de Genève pour le quartier de la Petite Boissière, les habitants (avec l'aide de Pic-Vert) ont établi une image directrice d'un PLQ alternatif. Elle offre plus de logements (!), dans de meilleures conditions (appartements traversants au lieu d'appartements mono orientés), avec des gabarits plus bas (moins d'étages), qui permettent de conserver le patrimoine recensé et respectent le parcellaire afin que chacun puisse développer son patrimoine à son rythme. Elle rend égaux les propriétaires en leur accordant à chacun des droits à bâtir. Le PLQ de la Ville de Genève, quant à lui, s'attribue des droits à bâtir et exproprie des propriétaires en les privant de leurs droits à bâtir! Cette image directrice de PLQ alternatif, d'abord acceptée en commission

d'urbanisme de la Ville de Genève a finalement été refusée par le Conseil Municipal.

Avec notre initiative, les Citoyens de la Ville de Genève auraient pu choisir entre les deux projets comme l'aurait fait le jury d'un concours d'urbanisme.

### Des lueurs d'espoirs

Aux Semailles, il a fallu la pugnacité des habitants avec le soutien de Pic-Vert et le vote positif d'une motion au Grand Conseil du Canton de Genève, déposée par la députée Christina Meissner, pour contraindre le gouvernement à revoir sa position. Finalement, des compromis ont été trouvés et ont fait la une des journaux. A Malagnou Paumière (Chêne-Bougeries), la Commune, la majorité des propriétaires, les voisins et l'association de quartier ont présenté une image directrice pour un PLQ alternatif (voir ci-dessous l'illustration « Exemple d'image directrice alternative pour Malagnou Paumière ») que l'Etat n'a que très partiellement pris en compte à ce jour. Aujourd'hui, on espère toujours que l'Etat continuera à dialoguer et améliorer ce projet.

### Des idées simples et concrètes

Comme on peut le voir dans l'illustration ci-dessous, les idées présentées dans cette image directrice pour des PLQ alternatifs sont relativement faciles à mettre en œuvre :



Exemple d'image directrice alternative pour Malagnou Paumière.



- le respect du nombre de logements et de la densité désirée par l'Etat,
- une disposition différente des habitations (pas forcément des barres),
- une densité pas forcément verticale (Vieux Carouge versus Tours de Carouge qui ont tous les deux la même densité mais pas le même nombre d'étages),
- la réalisation d'un parc en regroupant différemment les habitations,
- la sauvegarde d'un patrimoine bâti classé et magnifiquement arboré,
- la prise en compte du parcellaire des quartiers concernés.

### Un pouvoir de codécision avec l'Etat, sans blocage

Selon l'art 6 de la LGZD, les Communes concernées par un PLQ doivent donner un préavis mais celui-ci ne sera que consultatif (!). L'Etat n'a pas l'obligation de prendre en compte ces propositions ni ces demandes. L'Etat a souvent ignoré (légalement) les résultats des votations communales à ce sujet.

Ainsi se joue l'avenir des quartiers et du paysage urbain. L'Etat, à travers les fonction-

naires du Département du Territoire ainsi que les promoteurs immobiliers décident pour la population ce qui est bien pour elle!

Notre initiative législative cantonale propose de modifier la procédure actuelle. Elle consiste à :

- **modifier** la procédure d'adoption d'un PLQ pour que l'Etat soit obligé de tenir compte de l'avis de la Commune, respectivement des Citoyens en cas de référendum lancé contre l'avis de la Commune. Le nombre de logement et la densité ne pouvant toutefois pas être remis en cause,
- **donner** la possibilité à la Commune et/ou aux propriétaires des parcelles concernées par un PLQ de modifier ou d'élaborer une alternative à ce dernier dans le délai fixé par la loi,
- **proposer** une votation communale en cas d'existence de plusieurs projets alternatifs afin que les Citoyens puissent choisir le projet qui leur plaît comme dans un concours d'urbanisme,
- **renforcer** la mise en œuvre et la crédibilité de la loi sur la concertation en permettant d'aboutir à un véritable consensus.

### Décider l'image future de son quartier

Concrètement, les Citoyens et la Commune pourront déterminer comment construire (selon les règles en vigueur) en définissant notamment la végétation à sauvegarder, la répartition des droits à bâtir, la densité du projet, l'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments, la localisation des espaces privés et publics et les équipements tels que les voies d'accès ou les parkings.

Les Citoyens et la Commune pourront choisir entre une architecture de style «Vieux Carouge» ou de style «Tours de Carouge», les deux secteurs ayant des densités similaires mais des typologies différentes.

Avec une vraie concertation et une meilleure prise en compte des aspirations de la population, les projets n'en seront que meilleurs. Fini les longues barres d'immeuble sans âme et place à des quartiers conviviaux et intégrés.

Le comité d'initiative compte sur votre soutien et votre mobilisation! ■

[www.urbadem.ch](http://www.urbadem.ch)

## Questions réponses au sujet de l'initiative

### Qu'est-ce qui changera si cette initiative est acceptée?

Actuellement les Citoyens et la Commune ne sont que consultés et leurs opinions ne sont pas contraignantes. Avec cette initiative, ils auront un pouvoir de codécision équivalent à celui de l'Etat sur le futur de leur quartier.

### Est-ce que cela retardera le processus de construction des logements?

Non. Actuellement l'Etat a déjà un devoir de consultation. Par contre, il n'est pas obligé de tenir compte des résultats de celle-ci.

Dans la majorité des cas, la consultation se limite à présenter le projet de l'Etat et à écouter les doléances des Citoyens et de la Commune sans qu'aucune suite n'y soit donnée. Il en résulte une frustration des Citoyens et des Communes qui aboutit à des oppositions juridiques systématiques, lesquelles retardent de plusieurs années la construction de logements. Dans ce processus tout le monde est perdant.

Si les Citoyens et la Commune sont écoutés, le développement du quartier pourra se faire beaucoup plus harmonieusement et tout le monde sera gagnant.

### Est-ce que cela bloquera un projet?

Non. Si les Citoyens et/ou la Commune s'opposent au projet de l'Etat, ils devront présenter une solution alternative. Si plusieurs Plans Localisés de Quartier sont proposés, les Citoyens décideront par un vote le meilleur projet comme le ferait un jury lors d'un concours d'urbanisme. Une position de blocage n'est pas possible.

### Est-ce que les Citoyens ou les Communes sont capables de faire des projets alternatifs?

Oui. Plusieurs habitants de quartiers en lien avec des urbanistes et architectes et/ou la Commune ont réalisé ce type de mandat. C'est un processus passionnant mais souvent l'Etat n'en tient pas compte... C'est très frustrant pour ceux qui se sont donnés la peine de l'améliorer ou de proposer autre chose. Avec cette initiative, les Citoyens et les Communes reprendront en main l'avenir de leurs quartiers.

### Est-ce que c'est cher de proposer une solution alternative?

Non! Par expérience, un urbaniste ou un architecte peuvent proposer des solutions alternatives comme un image direc-

trice pour des budgets entre 25'000.- et 35'000.- francs.

Ces montants sont raisonnables au niveau d'une Commune, d'une association, d'un groupement de plusieurs Citoyens ou autres.

### Combien de temps faut-il pour faire un projet alternatif?

Pour un projet alternatif valable, il faut prendre le temps de consulter les Citoyens et laisser le temps à l'urbaniste et/ou l'architecte de faire son travail. Le processus complet met environ 6 mois pour aboutir.

### Est-ce que les Maires ou les Conseillers Administratifs des Communes soutiennent ce projet?

Oui, beaucoup de Maires et de Conseillers Administratifs sont enthousiastes à l'idée de pouvoir décider avec l'Etat et leurs Citoyens de l'avenir de leurs Communes.

### Quel avantage par rapport à la concertation actuelle?

Dans une véritable concertation, les deux parties sont à égalité et doivent trouver une solution dans un cadre légal donné. Cela change tout.

Vos dons, grands et petits, sont tous les bienvenus pour soutenir cette initiative, notre IBAN est le CH72 0900 0000 1541 1555 4 en faveur de l'Association pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève, Place des Philosophes 10, 1205 Genève.