

## 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.