

Dans une note, intitulée *Intensifier la densification de la 5^{ème} zone (villas)*, référence A03, le projet d'aménagement du Plan Directeur Cantonal expose ses principes.

La commune de Lancy y est citée et de ce fait, il est intéressant d'examiner globalement ce problème de densification à l'échelle cantonale .

Le tableau T02-06/2009 de l'Office cantonal de statistiques permet de relever les caractéristiques « zonales » des 45 communes genevoises dont les paramètres principaux sont rappelés ici :

Surfaces en hectares	Total de la surface	Total de la zone à bâtir	Total de la zone 5 (Villas)
Canton GE	28247	7665	3213
Lancy	477	406	96

Sur les 45 communes, 10 ont des zones à bâtir dont le rapport à la surface totale est supérieur à 50% et peuvent être considérées comme particulièrement sollicitées par l'urbanisation.

Le graphique suivant (figure 1) présente deux éléments :

D'abord le rapport de la zone à bâtir à la surface totale et le rapport de la surface de la zone villas par rapport à la zone à bâtir.

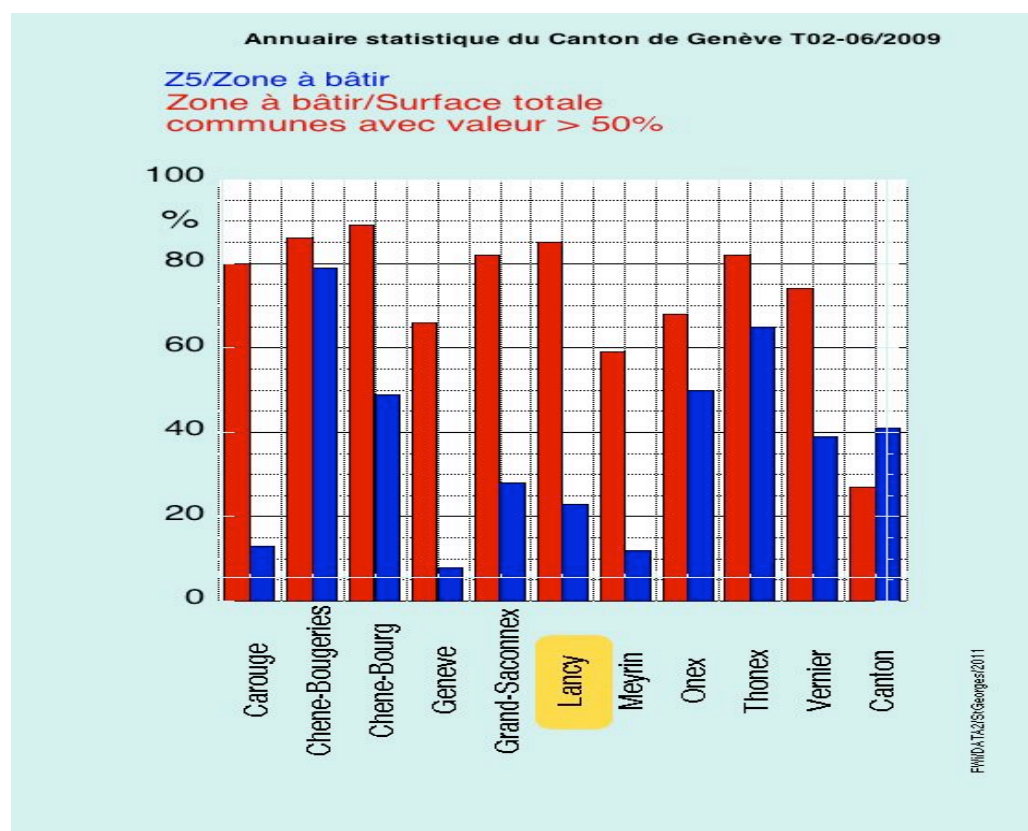


Figure 1 : Les 10 communes genevoises les plus sollicitées par l'urbanisation. Le même graphique pour les 24 autres communes, ayant une zone villas, est présenté sur la figure 2

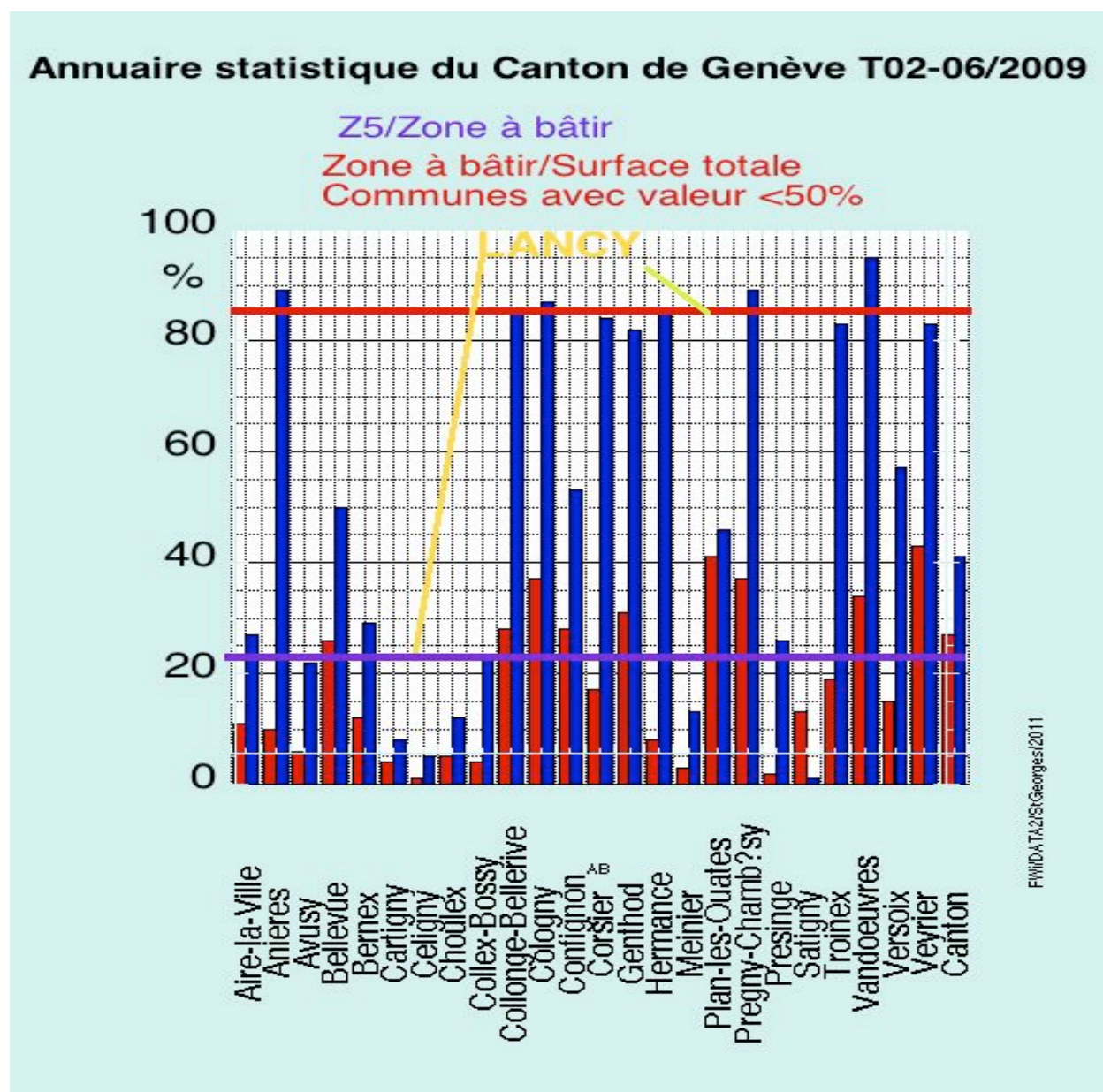


Figure 2 : les 24 autres communes ayant une zone villas et les moins sollicitées par l'urbanisation.

Comme on peut le voir, Lancy, ayant depuis très longtemps accepté une densification, figure dans le peloton de tête de la densification de son territoire et dans le bas du tableau en ce qui concerne sa proportion de zone villas, ce qui paraît logique puisque le terrain étant une ressource irremplaçable, une grande partie de sa zone villas a déjà été détruite.

La densification projetée envisage l'implantation de 50000 logements pour 100000 habitants soit une nouvelle surface habitable de l'ordre de 500 hectares ce qui signifie le grignotage de 350 hectares de terrain auxquels il faut ajouter les dévestitures et les surfaces nécessaires aux infrastructures supplémentaires requis par un accroissement de la population de l'ordre de 20%. Ces investissements se chiffrent en dizaine de milliards dont une grande partie à la charge des communes concernées. Il vaut donc la peine d'examiner le rendement du centime additionnel communal selon les tableaux T18-12 et 13 (2009) de l'Office Cantonal des statistiques et en conservant les deux groupes de communes. Il faut noter que le deuxième groupe représente maintenant 35 communes car même celles qui n'ont pas de zone villas prélèvent des impôts !

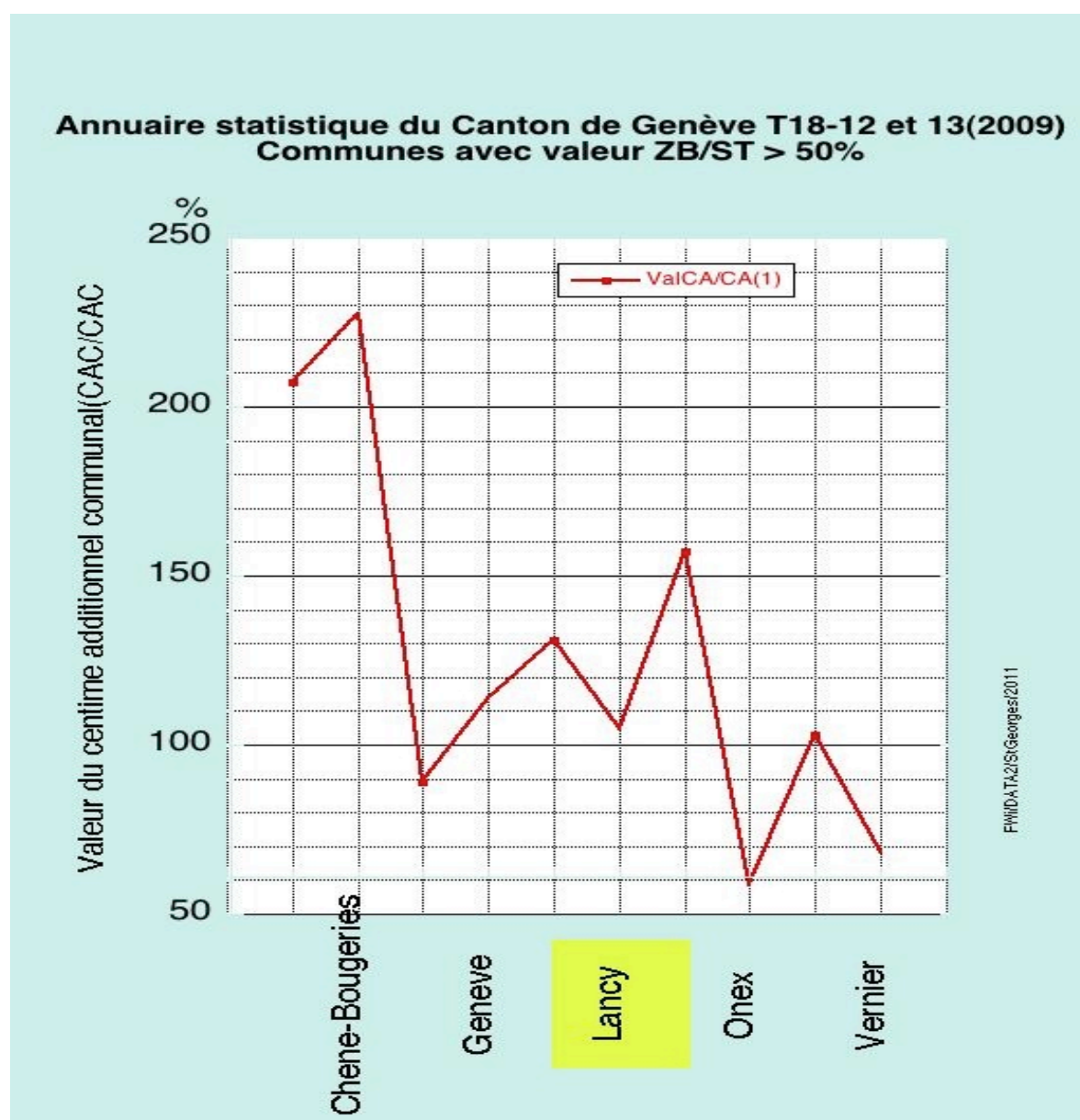


Figure 3 : Les 10 communes genevoises les plus sollicitées par l'urbanisation et la valeur du centime additionnel communal par rapport à son taux.

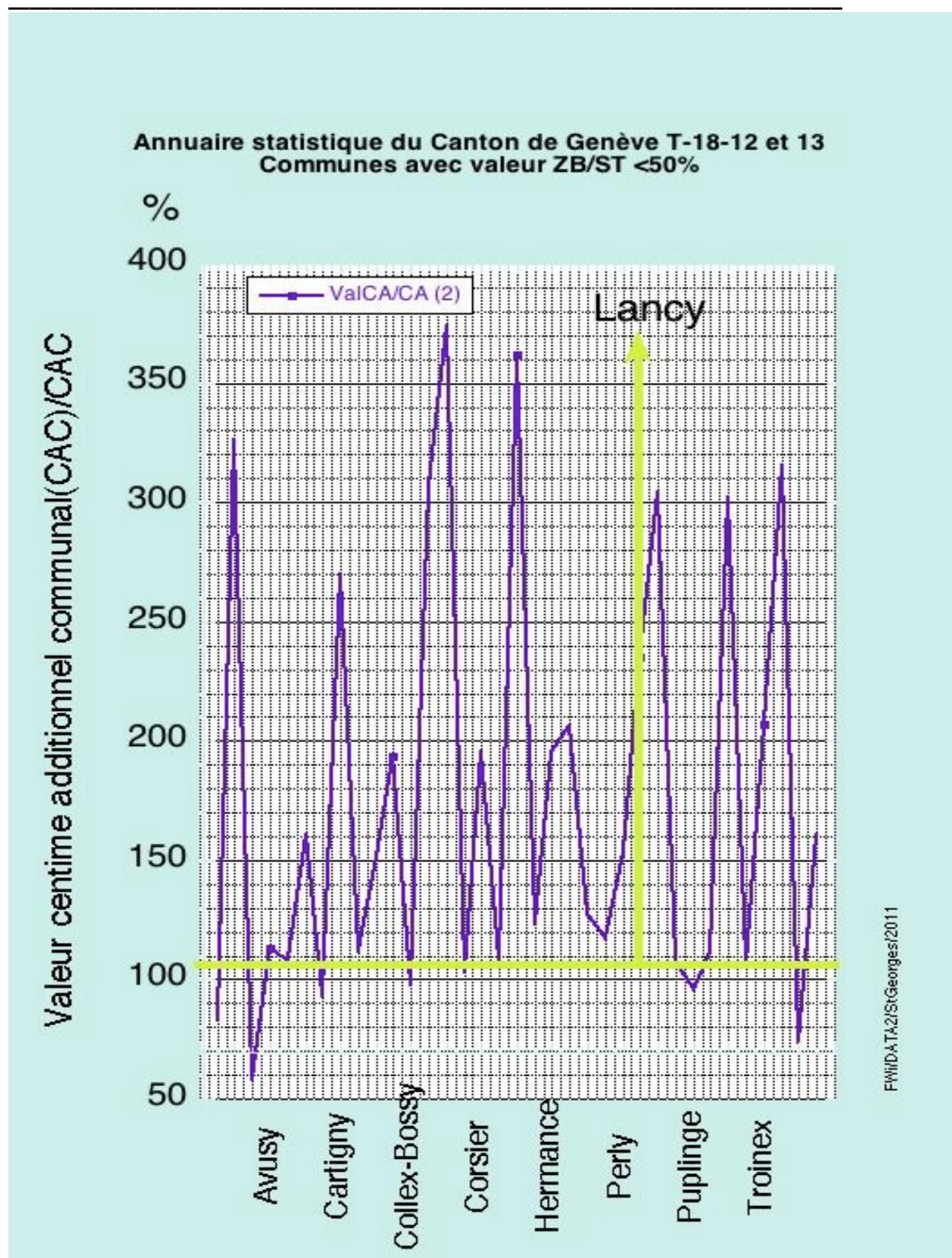


Figure4 : les 35 autres communes les moins sollicitées par l'urbanisation et la valeur du centime additionnel communal par rapport à son taux.

Dans la FAO du 22 juin 2011, la mairie de Chêne-Bougeries chiffre le supplément en surface requis par un nouvel habitant, en plus du logement, à 397m² ce qui pour 100'000 unités représente le chiffre fantastique de 4000 hectares ! c'est-à-dire presque 10 fois la surface de la Commune de Lancy !! Ce chiffre est calculé par l'Office Fédéral du développement territorial (<http://www.are.admin.ch/dokumentation/01378/04302/index.html?lang=fr>)

Comme on peut le voir, les communes les moins bien financées seraient appelées à contribuer le plus largement à l'effort financier induit par le projet d'aménagement du plan cantonal et Lancy est proche du minimum de capacité financière par rapport à la majorité des autres.

Sur la base de ces deux analyses sommaires on peut conclure que Lancy a déjà largement fait depuis 40 ans les efforts induits par le développement hors norme du Canton de Genève et qu'il est temps de lui laisser reprendre son souffle d'ici que d'autres communes moins solidaires l'aient rattrapée. Par conséquent le reste de sa zone villas actuelle doit être préservé.