

## 2.2.1 PLANS D'AFECTATION DU SOL ETAT EXISTANT

La commune d'Hermance, d'une surface de 142 ha est régie par trois plans d'affectation:

- le *plan des zones*
- le *plan de site du village d'Hermance*
- le *plan de site du vallon de l'Hermance*

Les deux plans de site mentionnés ci-dessus, comme la loi sur les eaux et la loi sur la protection générale des rives du lac, feront l'objet d'une cartographie particulière et ne sont reportés ici que par leur périmètre ou leur emprise.

Le plan des zones distingue les zones ordinaires, les zones de développement et les zones protégées.

Les surfaces des différentes zones n'ont pas subi de modifications depuis 1977, la zone 4B protégée représentant 6 ha, la zone 5 (villa) 32 ha et les zones agricoles, des bois et forêts et de verdure 104 ha.

Une petite partie de la zone agricole à l'entrée sud de la commune, en aval de la route d'Hermance, est en zone agricole de développement 5.

En ce qui concerne les zones protégées, tout le bourg médiéval est inscrit en zone 4B protégée et une importante partie de la zone agricole est inscrite en zone viticole protégée.

La *loi sur les eaux* du 5 juillet 1961 définit des secteurs de protection des rives où la limite de non-construction varie de 10 à 50 mètres selon les lieux.

Enfin, la partie de zone 5 (villa) située en aval de la route d'Hermance, autrefois soumise au "règlement spécial de protection de secteurs des rives du lac", est aujourd'hui régie par *la loi sur la protection générale des rives du lac* du 4 décembre 1992. Dans ce périmètre de protection générale des rives du lac, la densité admise en zone 5 (villa) ne peut excéder 0,2.

Sur la commune voisine d'Anières, les zones et les périmètres mentionnés ci-dessus sont dans le parfait prolongement de ceux d'Hermance, à la seule exception de la zone 5 (villa) qui, sur la commune d'Anières, se développe de part et d'autre de la route cantonale, notamment sur une profondeur d'environ 90 mètres en amont de celle-ci.

En ce qui concerne, la commune française voisine de Chens-sur-Léman, le plan d'occupation des sols est en révision et n'a pas pu être joint à titre indicatif dans cette étude.



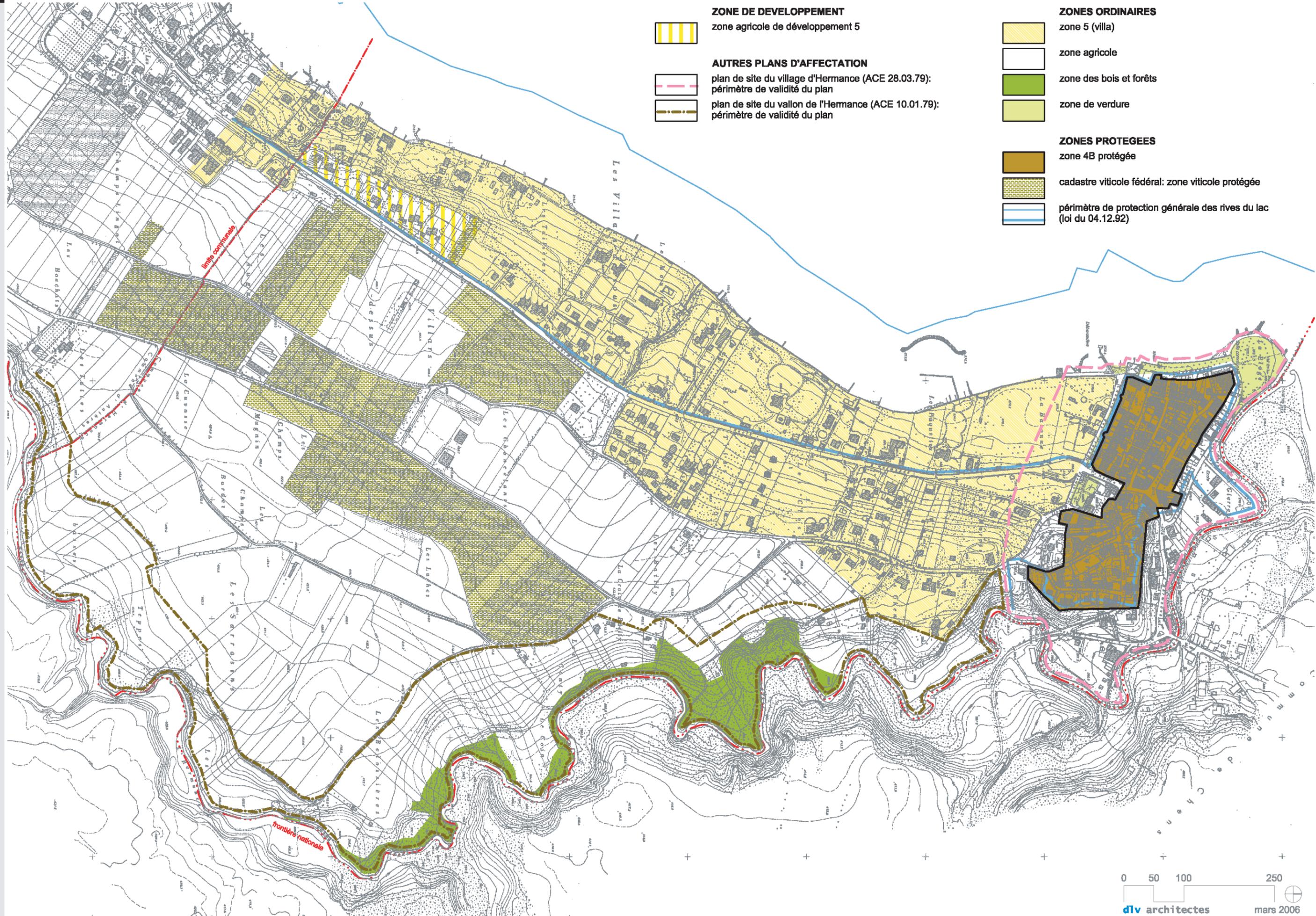
Zone Agricole



Zone Villa



Zone 4B protégée



## 2.2.2 PLANS D'AFFECTATION DU SOL

### USAGE EFFECTIF DU SOL

L'objectif de cette carte est à la fois de reporter quelques outils de planification complémentaires et de relever différents indicateurs de l'évolution de la nature et de l'usage du sol au cours des vingt-cinq dernières années. Les surfaces d'assolement (SDA) en zone agricole et la zone agricole non affectée aux SDA font partie de cette cartographie complémentaire à celle des zones légales.

Les principales modifications concernent la reconnaissance de l'emprise effective de l'aire forestière, notamment le long de l'Hermance et dans trois secteurs importants en zone constructible.

Un constat de la nature forestière a été établi par le Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage (DNP) du DT en janvier 2005. Le cadastre forestier reporté sur ce document doit être considéré comme ayant force et seules les limites précises en zone constructible devront encore être ponctuellement levées par un géomètre là où elles ne le sont pas encore.



*Codon boisé du Nant des Moulins entre la route d'Hermance et le lac*

Une réflexion fine a été menée sur l'usage effectif du sol en zone agricole et sur la nature des constructions (cadastrées ou non) hors du bourg en zone agricole, avec pour objectif d'appuyer des recommandations de planification et d'aménagement en fonction non seulement des considérations morphologiques et paysagères du territoire, mais aussi des valeurs d'usage d'un patrimoine. Les terrains en zone agricole non utilisés à cette fin sont répertoriés et peuvent se classer en trois catégories principales:

- parcelles situées en zone agricole dans ou en périphérie du bourg
- parcelles attenantes aux "week-end" le long du vallon de l'Hermance et au coteau Villars-dessus
- parcelles attenantes à des constructions isolées anciennes ou dévolues à des équipements.



*Zone agricole non utilisée dans le bourg (Est du village)*



*Pavillons en zone agricole le long de la route de Chevrens*



*Stade en zone agricole*

Les terres cultivables en lisière des bois de l'Hermance ne sont souvent plus exploitées et laissées en jachère alors que des friches boisées et quelques éléments de haies qui ne peuvent encore être assimilées à de la forêt se développent sur les talus plus raides descendant vers la rivière.

Les surfaces réservées au cadastre viticole fédéral sont en majeure partie cultivées en vigne, à l'exception d'une grande parcelle plantée en verger intensif. Une petite parcelle au chemin de la Chapelle est considérée comme zone viticole tolérée.



*Terrains non cultivés en zone agricole (coteaux descendant vers l'Hermance)*

En ce qui concerne la zone agricole de développement 5, celle-ci réserve encore deux groupes de parcelles non construites dont le statut de développement sera confirmé dans le cadre de cette étude.

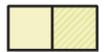
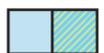
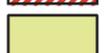
L'aménagement de la zone 5 (villa) située sur le coteau en amont de la route d'Hermance est aujourd'hui régi par loi sur les constructions. Un projet de règlement communal, élaboré dans le cadre de l'étude 1975-1977 mais peu ou pas connu ni suivi par les autorités, régit le gabarit à la dalle de couverture (4,50 m. ou 6,50 m. selon les secteurs) des constructions, une orientation des faîtes parallèle aux courbes de niveau et recommande que toute division parcellaire soit subordonnée à une autorisation préalable.

Ce règlement ne sera pas repris dans ce plan directeur mais les notions de division parcellaire et de gabarit intégrées dans différentes recommandations.



*Zone agricole de développement 5 non aménagée le long de la route d'Hermance*

**AUTRES PLANS D'AFFECTATION**  
réflexions critiques reportées sur la planche  
"Protection du patrimoine bâti et naturel -  
analyse des outils de protection et de leur évolution"

- CRITERES COMPLEMENTAIRES D'ANALYSE**
-  surfaces d'assolement (SDA) en zone agricole / cadastre forestier sur zone affectée aux SDA
  -  zone agricole non affectée aux SDA / cadastre forestier sur zone agricole non affectée aux SDA
  -  terrains à destination de constructions et d'installations d'intérêt général (plan de site du village)
  -  constat de nature forestière dépassant la zone des bois et forêts (document DT 2005)
  -  zone agricole de développement 5 non aménagée (statut de développement à confirmer)
  -  terrain en zone agricole non utilisé à des fins agricoles
  -  bâtiment hors du bourg en zone agricole non utilisée à des fins agricoles cadastré/non cadastré
  -  cadastre viticole fédéral: zone viticole "tolérée"

