

2.4.1 PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE DOCUMENT 1979 (ACE 28.03.1979)

<p>PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Article 1</u></p> <p>La présente réglementation tend à protéger le caractère architectural historique d'Hermandance et à favoriser son développement harmonieux.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 2</u></p> <p>Plan Le plan no 27155-522 dressé par le département des travaux publics le 21 avril 1978 fixe le périmètre général de protection et situe les bâtiments et terrains soumis au présent règlement.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 3</u></p> <p>Bâtiments Le plan no 27155-522 distingue :</p> <p>a) <u>Bâtiments classés</u> b) <u>Bâtiments maintenus</u> Ces bâtiments ne peuvent être démolis, surélevés ou agrandis. Ils ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien ou de travaux de transformation utiles à leur modernisation intérieure. c) <u>Bâtiments intégrés</u> Ces bâtiments sont en principe maintenus ; sous réserve des articles 112, alinéas 1 et 2, 115 et 116 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 25 mars 1961, ils peuvent toutefois être reconstruits selon leur implantation et gabarit actuels.</p> <p style="text-align: right;">./.</p>	<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; font-size: 2em; letter-spacing: 0.5em;">DOSSIER VILLE - SPZ</div>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 2 -	
	<p>d) <u>Bâtiments existants</u> Ces bâtiments peuvent être transformés. En cas de démolition et de reconstruction, le département des travaux publics (ci-après département) après consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, fixe dans chaque cas particulier l'implantation et le volume de la construction.</p> <p>e) <u>Bâtiments nouveaux</u> Ces bâtiments figurent à titre illustratif. Le gabarit indiqué au plan est seul impératif.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 4</u></p> <p>Secteur de non-bâtir</p> <p>¹ Aucune construction tant en sous-sol qu'en élévation ne peut être édictée dans le secteur de non-bâtir ; les dispositions de l'art. 3 sont réservés.</p> <p>² La construction de bâtiments ou installations d'intérêt général ainsi que la construction de bâtiments de peu d'importance sont réservés.</p> <p>³ Le cheminement pour piétons le long de l'Hermandance doit être assuré. Des servitudes au profit de l'Etat sont inscrites au registre foncier.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 5</u></p> <p>Dérogation</p> <p>¹ Les constructions sont destinées à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et à l'agriculture.</p> <p>² Les bâtiments et installations d'intérêt général sont réservés.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 6</u></p> <p>Aménagements extérieurs</p> <p>¹ Les terrains privés situés entre les façades et les rues du domaine public font partie de l'espace de la rue dont ils peuvent être différenciés par le traitement du sol (dallage, pavage, etc...)</p> <p>² La délimitation de ces terrains peut s'effectuer au moyen de murs crépis, bornes ou plantations. Les éléments étrangers aux formes traditionnelles du village tels que grillage, fers forgés, clôtures en bois et murs sans crépi sont exclus.</p> <p style="text-align: right;">./.</p>

- 3 -	
	<p style="text-align: center;"><u>Art. 7</u></p> <p>Teintes, matériaux</p> <p>¹ Les matériaux et teintes doivent être en harmonie avec ceux des constructions existantes. Le département peut exiger la présentation d'échantillons.</p> <p>² Les murs sont crépis à la truelle au mortier de chaux. Les crépis à la machine sont exclus.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 8</u></p> <p>Toitures lucarnes</p> <p>¹ Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates.</p> <p>² Les couvertures en tuiles romaines existantes peuvent être maintenues.</p> <p>³ Les lucarnes de toute nature sont interdites, à l'exception des châssis à tabatière.</p> <p>⁴ Les antennes de télévision sur toitures sont interdites.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 9</u></p> <p>Stationnement</p> <p>¹ Lors de la construction ou transformation de bâtiments le département décide de l'opportunité de créer ou non des places de stationnement ou des garages.</p> <p>² Les rampes d'accès aux garages en sous-sol sont exclues.</p> <p style="text-align: center;"><u>Art. 10</u></p> <p>Remembrement foncier</p> <p>Le remembrement foncier des parcelles peut être exigé s'il est nécessaire pour assurer la répartition des terrains et la réalisation des opérations ultérieures.</p> <p style="text-align: right;">./.</p>

- 4 -	
	<p style="text-align: center;"><u>Art. 11</u></p> <p>Dérogation</p> <p>Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le département peut déroger après consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, aux dispositions du présent règlement.</p> <p style="text-align: right;">Genève, le 14 mars 1979 321.mb</p>

PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE
 DOCUMENT 1979 (ACE 28.03.79)



-  périmètre de validité du plan
-  limite de la 4ème zone B protégée
-  limites de constructions
-  bâtiments classés
-  bâtiments maintenus
-  bâtiments intégrés
-  bâtiments existants
-  constructions nouvelles (les implantations ne figurent qu'à titre indicatif)
-  terrains à destination de constructions et d'installations d'intérêt général
-  zones de verdure existantes
-  non bâtir

2.4.2 PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE EVOLUTION 1978-2005 / ANALYSE CRITIQUE

Le document d'analyse ci-joint retrace, à l'échelle du bourg et de sa proche périphérie, l'évolution au cours des vingt-cinq dernières années du domaine bâti, des outils de conservation du patrimoine et de l'usage effectif des zones légales. Ce regard critique sur la transformation du tissu villageois constate les nombreux changements intervenus et devrait être le support de la réflexion sur le potentiel de développement quantitatif et qualitatif du village d'Hermance.

Les premières remarques que nous formulerons concernent la valeur du patrimoine bâti. En effet, si la notion de "bâtiment classé" existait déjà en 1978, celle de "bâtiment inscrit à l'inventaire" a été introduite en 1979 pour les bâtiments d'Hermance. Aussi, et pour cette raison, de nombreuses constructions répertoriées en 1978 comme "bâtiments maintenus" sont aujourd'hui inscrites à l'inventaire.

Un bâtiment a fait l'objet d'un classement plus récemment (1992), à savoir le MS-c 233.

La cartographie jointe reporte quelques erreurs de détail du document de 1979 (bâtiments indiqués comme "classés" mais ne l'étant pas) et indique, en plus des "bâtiments classés", les parcelles classées.

Nous relèverons ici que des constructions existantes en 1978, mais dont le plan de site ne prévoit pas le maintien, ne se sont pas vu attribuer de valeur patrimoniale et architecturale. Certaines occupent pourtant des situations géographique ou "urbaine" d'importance (immeubles EMS de la Fondation La Tour au Bourg-dessus, villa sur le Mont Sinaï) ou ont des valeurs d'usage (immeubles EMS de la Fondation La Tour, local des cantonniers-pompiers) qui rendent à priori hypothétiques leur disparition à terme.



L'église, l'EMS de la Fondation La Tour, la Tour d'Hermance



Parcelle du Mont Sinaï au Bourg-Dessus



Local cantonniers-pompiers au chemin de Fossés

Quelques constructions existantes à l'époque et présentes volumétriquement sont absentes du support graphique du document de 1979. Il s'agit essentiellement de constructions "utilitaires" (hangars agricoles, local société nautique, etc) en périphérie du bourg qui elles aussi n'ont pas reçu de valeur patrimoniale.



Hangar au chemin des Glerrets



Carrosserie et garage au nord du village le long de la route d'Hermance

Le report minutieux de l'emprise de la zone agricole en périphérie du bourg permet de constater que, à de très rares exceptions près, cette dernière n'est plus utilisée dans ce sens. Certains secteurs accueillent des constructions importantes dans leur surface et leur volumétrie et aujourd'hui dévolues à l'artisanat ou à des activités du secteur secondaire. Ces structures sont nécessaires à la vie du village et devraient pouvoir évoluer en fonction des modifications des outils de production.



Zone agricole en périphérie du bourg entre le chemin des Glerrets et l'Hermance



Zone agricole en périphérie du bourg, chemin vers le Pont des Nants

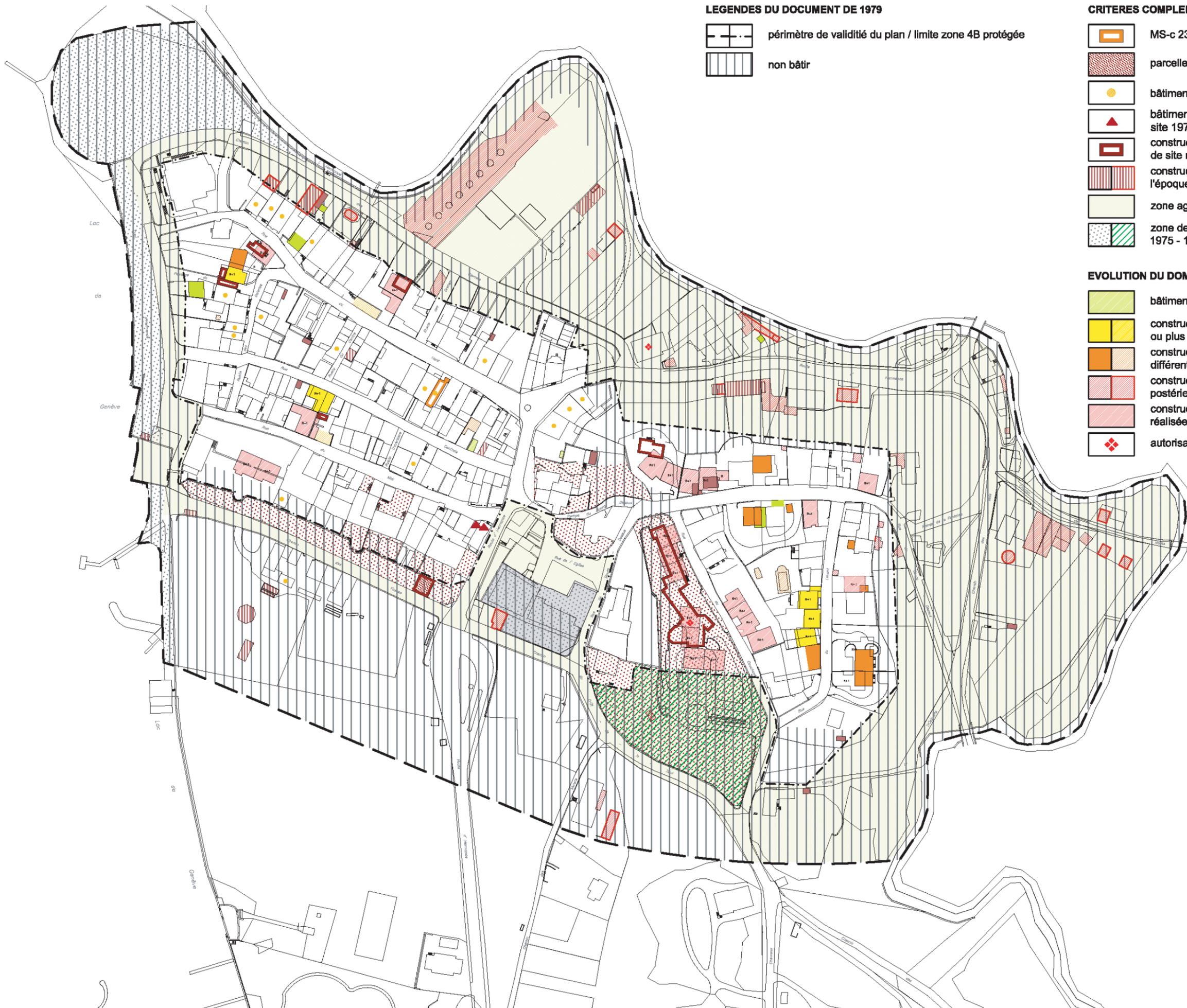


Zone agricole en périphérie du bourg, école d'Hermance



Zone agricole en périphérie du bourg, route d'Hermance

PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE
 EVOLUTION 1979-2005 / ANALYSE CRITIQUE



- LEGENDES DU DOCUMENT DE 1979**
-  périmètre de validité du plan / limite zone 4B protégée
 -  non bâti

- CRITERES COMPLEMENTAIRES D'ANALYSE (évolution 1979-2005)**
-  MS-c 233 (1992)
 -  parcelles classées MS-c 59-60(1923), MS-c 111(1945)
 -  bâtiment inscrit à l'inventaire (1979)
 -  bâtiments indiqués comme classés dans le plan de site 1979 mais ne l'étant pas
 -  constructions existantes à l'époque et dont le plan de site ne prévoit pas le maintien
 -  constructions existantes cadastrées/non cadastrées à l'époque mais absentes du support graphique
 -  zone agricole non utilisée à des fins agricoles
 -  zone de verdure / proposition de l'étude d'aménagement de 1975 - 1977 d'établir une zone de verdure

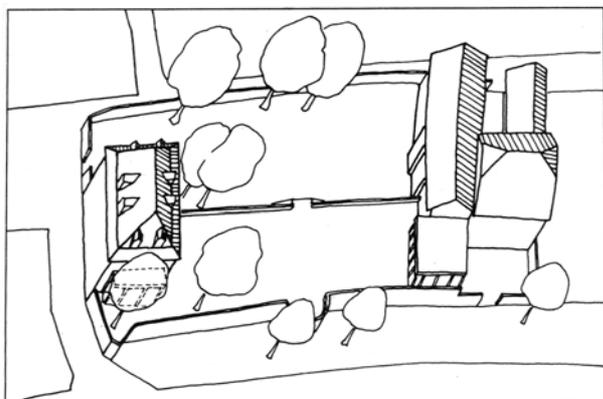
- EVOLUTION DU DOMAINE BATI**
-  bâtiment disparu ou mal relevé sur le fond du plan de site
 -  constructions / aménagements postérieurs à 1979 selon, ou plus ou moins selon le plan de site
 -  constructions / aménagements postérieurs à 1979 différents des propositions du plan de site
 -  constructions et aménagements cadastrés / non cadastrés postérieurs à 1979 en secteur non bâti
 -  constructions projetées par le plan de site mais non réalisées
 -  autorisations délivrées ou en cours de traitement

Dans le registre du détail, nous relèverons que les jardins des maisons périphériques sont parfois intégrés à la zone 4B protégée (sud du village) alors qu'ailleurs (ouest et nord du village) ils sont inscrits en zone agricole. Dans la même réflexion, les quais et le chemin des Fossés sont en zone agricole alors que spatialement et morphologiquement ils s'inscrivent en continuité des zones 4B protégée et de verdure adjacentes.

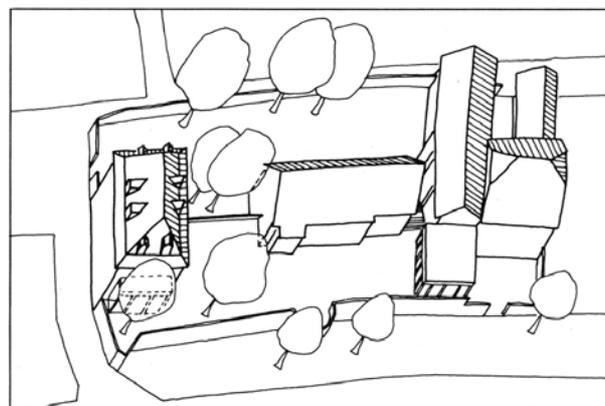
L'étude d'aménagement communale de 1975-1977 proposait d'établir une zone de verdure dans le parc attenant à la Tour d'Hermance, proposition qui semble toujours pertinente dans l'hypothèse émise précédemment de réaliser un "parcours vert" à la périphérie du Bourg, à la découverte des monuments historiques d'Hermance.

En ce qui concerne l'évolution du domaine construit et le potentiel constructible, les éléments ci-dessous doivent être relevés :

- des "constructions nouvelles" possibles selon le plan de site ont été réalisées ponctuellement, notamment au Bourg-dessus le long de la rue du Levant, au Bourg-dessous à la rue Centrale et à la ruelle des Galeries à proximité du quai
- l'essentiel des nouvelles réalisations à l'intérieur du bourg respecte les implantations figurant à titre indicatif, seules quelques-unes s'implantent différemment ou là où aucune construction n'était prévue
- la périphérie du bourg médiéval, sur laquelle une contrainte de "non bâtir" est assignée, a vu se développer quelques constructions dont la majeure partie n'est pas cadastrée (entrepôts, carrosserie, station-service le long de la route d'Hermance à proximité de la frontière, bâtiments de peu d'importance sur les parcelles le long de l'Hermance entre le parking des Glerrets et la douane, menuiserie, hangars, entrepôts de matériaux le long du chemin des Nants)
- le secteur aval du Pont de Bouringe, à l'écart du village et "loin de la vue d'autrui", est aujourd'hui dans un état particulièrement triste faute de prendre des décisions quant au potentiel de ce périmètre.
- le potentiel encore constructible selon le plan de site de 1979 est principalement situé dans des secteurs où l'impact visuel des éventuelles constructions sera très fort



Etude d'aménagement 1977 : état existant



Etude d'aménagement 1977: potentiel constructible entre le chemin des Fossés et la rue du Midi



Parcelles du Mont Sinaï au Bourg-dessus