

4.3 OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE

EVOLUTION ET RECOMMANDATIONS

Les outils de protection en vigueur sur la Commune d'Hermance sont nombreux et couvrent une vaste partie du territoire.

L'analyse de l'usage du sol au cours des vingt-cinq dernières années sur les périmètres concernés, les réflexions critiques menées en vue de mieux saisir les implications des contraintes en vigueur, l'évolution des besoins et une volonté de rendre les supports légaux (plan de zone et plan de site) plus cohérents avec l'usage effectif ou souhaité du sol, nous conduisent à proposer une série de recommandations visant à rendre possible des adaptations ponctuelles ou suggérer des évolutions plus radicales de ces outils de planification.

Les propositions ci-dessous sont, entre autres, issues de réflexions sur les périmètres des plans de site considérés et visent à mieux tenir compte d'éléments morphologiques et paysagés dans la définition des limites sensibles. Il s'agit aussi, dans certains cas, de voir dans quelle mesure ces outils doivent s'adapter en fonction des engagements des communes voisines, qu'elles soient suisses ou françaises.

PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE (généralités)

Pour cet outil très fort dans la gestion du territoire du village d'Hermance et de sa proche périphérie, le plan directeur apporte des indicateurs à deux niveaux d'échelle.

Les premières considérations touchent essentiellement à la matérialité du périmètre sur son flanc sud. La pertinence de la limite de validité du plan de site du village d'Hermance dans ce secteur a déjà été évoquée précédemment, en raison notamment de la non coïncidence avec des limites morphologiques ou parcellaires claires. Sur la base de constats morphologiques, de l'analyse des périmètres étendus de l'inventaire ISOS, les premières hypothèses de travail penchaient d'abord pour une extension au sud du périmètre de validité du plan, en lui intégrant la totalité de la parcelle de la Baronne, le domaine des Pâquettes et la parcelle communale triangulaire de l'entrée du village. Pour des raisons de faisabilité, il a paru plus opportun de proposer l'élaboration d'un nouveau plan de site sur les parcelles situées dans le périmètre de protection des rives du lac et de séparer la problématique de la parcelle communale en traitant l'aménagement de celle-ci par le biais d'une demande préalable et/ou éventuellement d'un concours. (voir **fiches de mise en oeuvre n° 5.22 et n° 5.43**)

Une fiche de mise en oeuvre spécifique à la problématique de l'entrée sud du village donne les premières hypothèses en vue de définir les grands principes d'aménagement de ce secteur, en respectant l'un des objectifs majeurs du plan de site, à savoir le contraste plein-vidé autour du bourg. Le maintien de dégagements visuels, les perspectives à mettre en évidence, la localisation des potentiels constructibles et l'affectation des parcelles considérées sont notamment traités, en situant la réflexion dans le contexte élargi du territoire et de la périphérie plus large du village.

(voir **fiche de mise en oeuvre n° 5.41**)

En ce qui concerne le contenu proprement dit du plan de site, à l'échelle du détail, des recommandations plus fines se retrouvent sur la **planche n° 4.3b** qui suit.

PLAN DE SITE DU VALLON DE L'HERMANCE

L'étude propose la création d'un périmètre étendu, dont les nouvelles limites se superposeraient avec le parcellaire ou le réseau, avec pour objectif d'intégrer une dimension paysagère à cet outil, en lien avec la topographie qui accompagne cette rivière.

La zone agricole à l'est de la ligne de crête (plateau des Sarrasins), véritable entité paysagère avec en toile de fond la lisière boisée de l'Hermance, feraient partie de ce périmètre élargi.

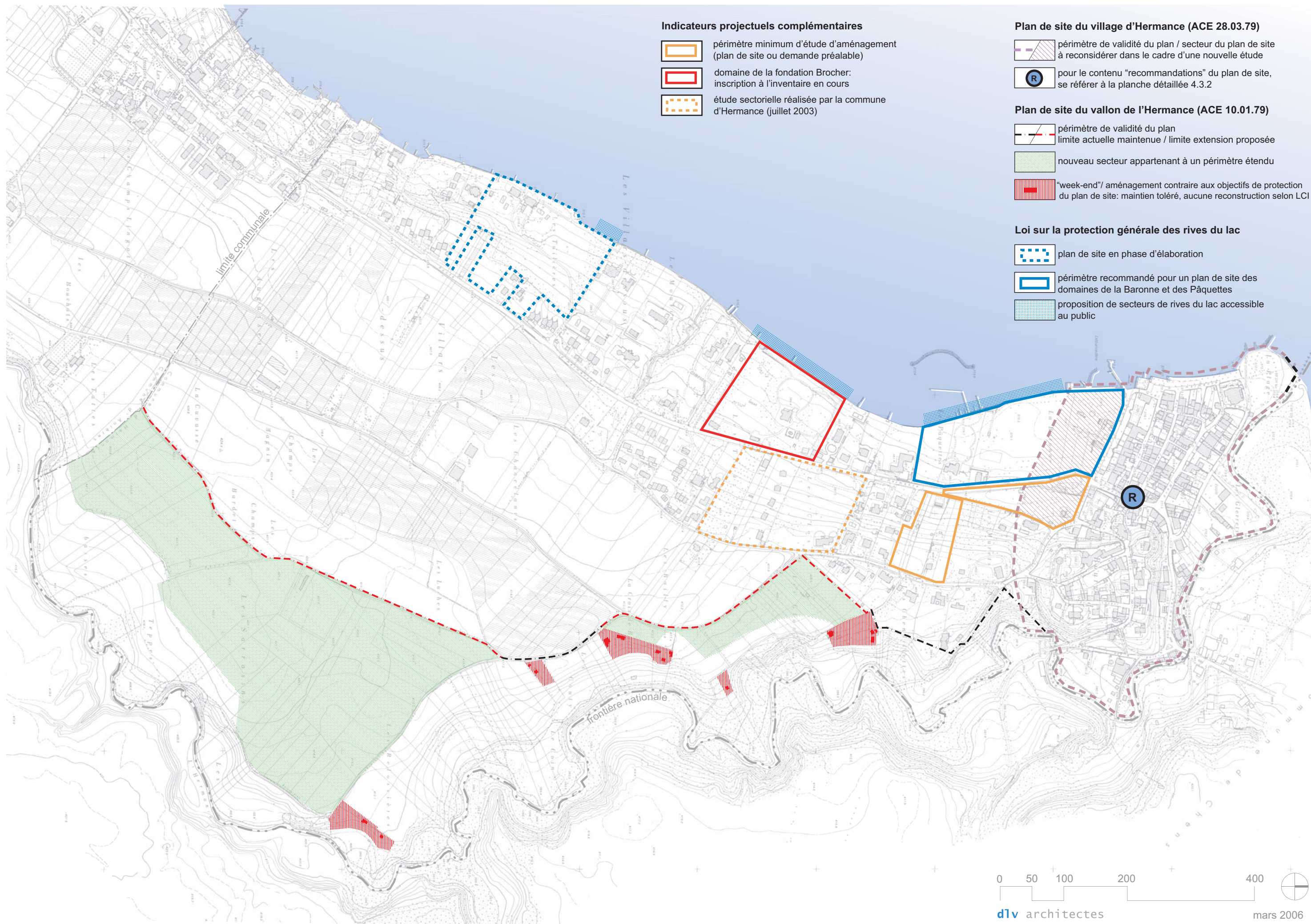
Cette modification de périmètre, tout comme le souhait de lui voir adjoindre des recommandations plus incitatives, devront s'envisager en collaboration avec la commune d'Anières et les instances transfrontalières du contrat de rivière sud-ouest lémanique (entre Hermance et Pamphiot) dans lequel l'Hermance est incluse. En effet, dans son plan directeur, la commune d'Anières souhaite un contenu plus précis au plan de site et une extension du périmètre englobant la portion de rivière actuellement canalisée en amont de Chevrens et appelée à être renaturée.

Tous ces éléments sont autant de prétextes pour trouver de nouvelles dispositions en vue du développement d'une réflexion globale sur ce cours d'eau.

(voir **fiche de mise en oeuvre n° 5.31**)

EVOLUTION DES OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE

EVOLUTION ET RECOMMANDATIONS



PLAN DE SITE DU VALLON DE L'HERMANCE (suite)

La perrénité de toute la frange de territoire descendant vers la rivière, et notamment la claire définition de zone d'extension des friches boisées ou de secteurs où les limites arborisées doivent faire l'objet d'un entretien, sera considérée en partenariat avec les agriculteurs exploitants. Leur rôle de gardien du paysage est primordial à l'avenir, précisément dans des secteurs où les terres sont moins bien orientées et plus difficiles à cultiver.

Les nombreux cabanons ou "week-ends" existants dans le périmètre de protection du vallon de l'Hermance contreviennent aux objectifs de protection du plan de site. Ces constructions sont tolérées en l'état et ne pourront en aucun cas être agrandies. Leur reconstruction en cas de sinistre ne sera possible que si elles sont au bénéfice de droits acquis à l'époque où la LCI l'autorisait encore.

Quelques agrandissements et aménagements peu compatibles avec la nature du lieu (piscines, portails, etc...) ont été réalisés plus récemment sans autorisation. Ces cas ne devraient plus se reproduire et, dans l'immédiat, les autorités communales veilleront, par une information ciblée aux propriétaires, à empêcher l'entreposage de déchets et autres "vieilleries", mais surtout à éviter des plantations et des aménagements dont l'impact visuel est préjudiciable dans le territoire.

La possibilité de développer des jardins familiaux en limite de zone villa entre la route de Chevrens et le chemin des Glands, permettant à cette occasion de "stimuler" un éventuel regroupement de "week-ends", a été évoquée mais pas retenue à ce stade des études.

Enfin, dans l'hypothèse de l'extension du périmètre du plan de site du vallon de l'Hermance, le stade de football du FC Hermance se révèle être à priori un élément peu compatible avec la mise en place d'outils de protection de la nature et du paysage. Les autorités sensibiliseront le club propriétaire à cet état de fait et chercheront avec lui une solution à long terme mieux adaptée aux objectifs recherchés.

LOI SUR LES EAUX

Dans la majeure partie du village d'Hermance, la distance de non-construction est de 30 mètres. Afin de ne pas hypothéquer certains aménagements et constructions nécessaires à des équipements, des dérogations très ponctuelles pourraient être accordées en vertu d'alignements préexistants. Nous pensons notamment au terrain à destination d'équipements d'utilité publique près de l'école, aux terrains attenants à la station service, au noyau construit faisant office de tête de pont et aux terrains proches de la menuiserie sur le chemin menant au pont des Nants.

Des mesures d'aménagement compensatoires devraient être envisagées dans ces secteurs, à savoir des plantations visant à reconstituer le cordon boisé de l'Hermance le long du parcours "urbain" de la rivière.

LOI SUR LA PROTECTION GENERALE DES RIVES DU LAC

Un plan de site est en cours d'élaboration sur le domaine des Tuilières, faisant notamment suite à une recommandation avancée au début de l'étude du plan directeur. Ce document gère au mieux des divisions parcellaires déjà prédéfinies et confirme le statut de bois au nord du domaine à proximité du lac.

Le plan directeur propose un nouveau secteur de plan de site sur les domaines de la Baronne et des Pâquettes, partiellement en recouvrement du périmètre de l'actuel plan de site du village. Les premières esquisses et propositions ont été présentées aux propriétaires concernés (voir **fiches de mise en oeuvre n° 5.41 et n° 5.43**)

Ailleurs, le seul lieu encore potentiellement densifiable appartient à une fondation qui vient de réaménager toutes les constructions du domaine et le parc attenant, ensemble d'éléments par ailleurs en phase d'inscription à l'inventaire.

Néanmoins, il serait souhaitable que, dans le cadre du devenir de ces grands terrains au bord du lac, leur potentiel d'accessibilité publique au lac soit envisagé. Les hypothèses de développement de la zone villa réservent des espaces de transition vers le lac et il serait souhaitable que, sans forcément prévoir des aménagements conséquents, le public "initié" puisse rejoindre le Léman.

PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE (particularités)

La carte 4.3b porte un regard de détail sur le plan de site du village d'Hermance, notamment sur les périmètres de construction ou de "non bâtir" ainsi que sur la pertinence de certaines implantations préconisées par le document de 1979. Elle regarde où et en fonction de quels critères les potentiels de construction pourraient évoluer, en conciliant les objectifs d'évolution et de développement des structures construites avec les impératifs de protection.

Par la même occasion, le bien fondé de certaines limites des zones est évalué.

Enfin, à cette occasion, l'éventualité et le type d'aménagement que pourraient supporter les terrains de la périphérie nord et ouest du village en secteur "non bâtir" ont fait l'objet de nombreuses réflexions.

Des fiches de mise en œuvre spécifiques abordent ces préoccupations et seules des recommandations d'aménagement d'ordre général sur les limites de zone, les affectations et les périmètres sensibles sont relevées ci-dessous.

(voir **fiche de mise en œuvre n° 5.21, n° 5.22, n° 5.23, n° 5.24, n° 5.41, n° 5.42 et n° 5.43**)

• Limites de zone

Le report minutieux de l'emprise de la zone agricole en périphérie du Bourg permet de constater qu'à de très rares exceptions près, elle n'est plus utilisée dans ce sens. Certains secteurs accueillent des constructions importantes dans leur surface au sol et leur volumétrie. 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 ou de standards d'équipement.

De même, la limite de 4^{ème} zone B protégée n'est pas partout cohérente dans son tracé ni inscrite en relation avec des éléments morphologiques ou parcellaire.

Nous relèverons les points suivants qui méritent une attention en cas de projets ou transformations :

- Secteur à proximité de l'église

La rue de l'église et l'entrée du village sur la route cantonale sont en zone agricole alors que le périmètre a tout d'une zone 4B protégée.

- Secteur quai - chemin des Glerrets

La limite de 4^{ème} zone B protégée n'inclut à cet endroit pas les jardins devant les maisons contrairement à ce qui est le cas au chemin des Fossés, ces prolongements extérieurs faisant pourtant partie intégrante des constituants construits du Bourg.

- Secteur chemin des Glerrets

L'école n'est pas inscrite dans une zone constructible.

- Secteur du Bourg-dessus

La limite, outre qu'elle ne suit pas de limites morphologiques claires, n'est plus en concordance avec la zone des bois et forêts.

Il est préconisé de modifier à terme les limites de zone des deux premiers secteurs mentionnés ci-dessus, celui de l'école faisant actuellement l'objet d'une demande formelle.

Toujours dans l'optique de trouver une cohérence entre usage et destination de certains secteurs du bourg aujourd'hui en zone agricole, il est proposé d'étendre la zone de verdure des quais et du chemin des Fossés à l'ensemble de l'espace de la rue, prémice à un projet de réaménagement unitaire allant du lac aux parcelles privées. De même, le parc de la Fondation La Tour devrait se voir attribuer le statut de zone de verdure, en lien avec le monument de la Tour d'Hermance et l'EMS voisin et à un souhait de voir cet espace plus ouvert sur l'extérieur et le chemin de randonnée pédestre.

Les propositions de modification de zone mentionnées ci-dessus se retrouvent sur la planche n°4.7.

• Périmètres sensibles

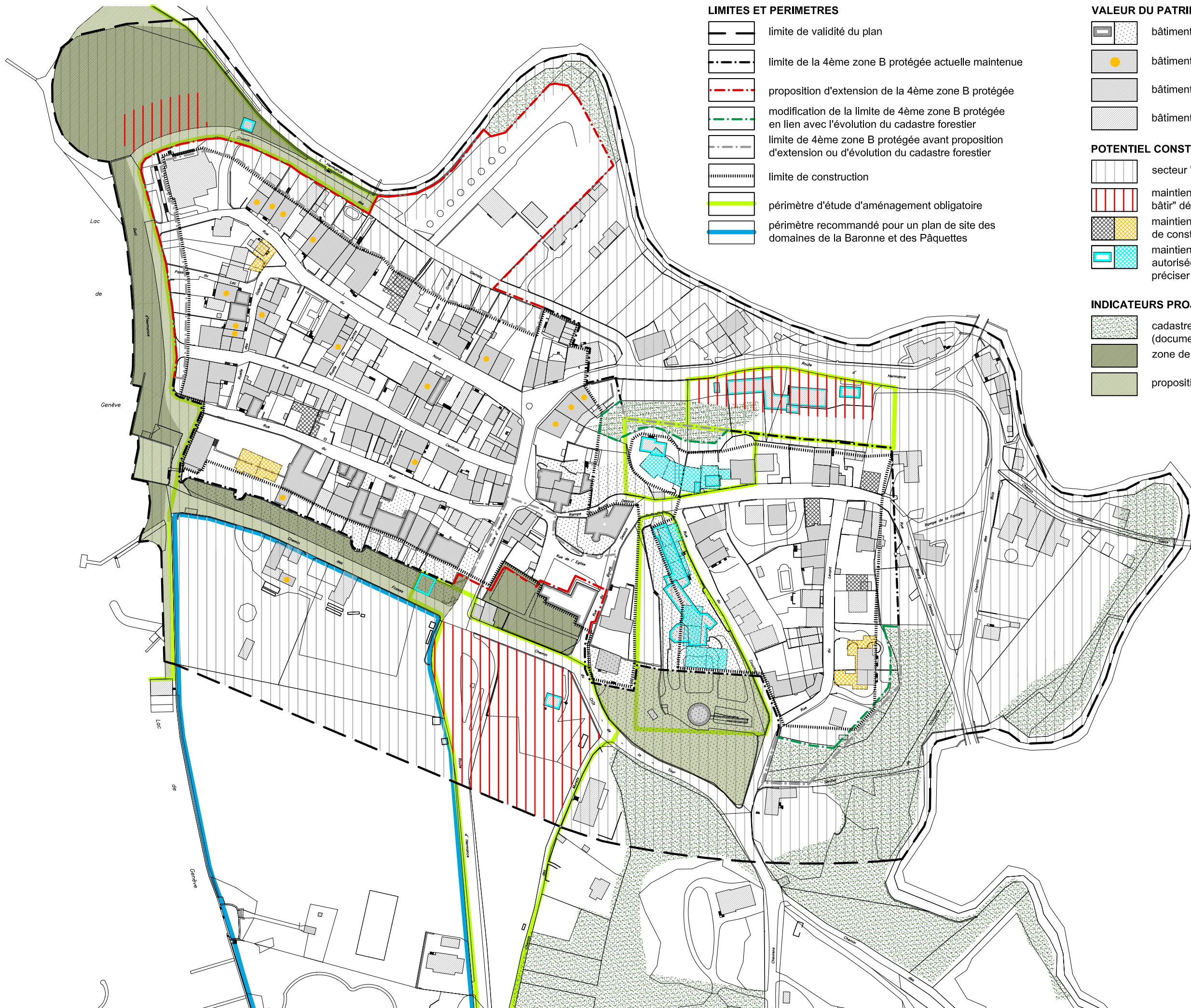
Les périmètres sensibles relevés devront impérativement faire l'objet d'études d'aménagement complémentaires. Les fiches de mise en œuvre analysent de façon plus fine la matérialisation des potentialités de construire de ceux situés à l'intérieur du bourg (Mont Sinaï, EMS Fondation La Tour, Secteur d'activités artisanales) et donnent les principales lignes d'organisation spatiale du quai et des grandes parcelles de la périphérie sud du village (domaine de la Baronne, parcelle communale).

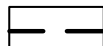
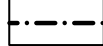


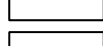
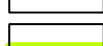


• Valeur du patrimoine bâti et potentiel constructible





Les bâtiments inscrits à l'inventaire (valeur inexistante au moment de l'élaboration du plan de site) sont relevés sur la cartographie jointe.

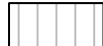



Les potentiels constructibles (maintien, suppression, nouveau) hors des périmètres sensibles sont rappelés ici et les fiches de mise en œuvre y relatives donnent les raisons des nouveaux choix opérés.




PATRIMOINE ET OUTILS DE PROTECTION RECOMMANDATIONS EN VUE DE L'EVOLUTION DU PLAN DE SITE DU VILLAGE D'HERMANCE



- LIMITES ET PERIMETRES**
-  limite de validité du plan
 -  limite de la 4ème zone B protégée actuelle maintenue
 -  proposition d'extension de la 4ème zone B protégée
 -  modification de la limite de 4ème zone B protégée en lien avec l'évolution du cadastre forestier
 -  limite de 4ème zone B protégée avant proposition d'extension ou d'évolution du cadastre forestier
 -  limite de construction
 -  périmètre d'étude d'aménagement obligatoire
 -  périmètre recommandé pour un plan de site des domaines de la Baronne et des Pâquettes

- VALEUR DU PATRIMOINE BATI**
-  bâtiments classés / parcelles classés
 -  bâtiments inscrits à l'inventaire (1979)
 -  bâtiments intégrés
 -  bâtiments existants et constructions postérieures à 1979

- POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ET LOCALISATION**
-  secteur "non bâtir" actuel maintenu
 -  maintien ou suppression partielle du secteur "non bâtir" dépendant d'une étude d'aménagement
 -  maintien / suppression d'un périmètre d'implantation de construction prévu par le plan de site de 1979
 -  maintien d'un bâtiment existant d'une construction autorisée ou projetée dans le plan de site 1979 à préciser en fonction d'une étude sectorielle

- INDICATEURS PROJECTUELS COMPLEMENTAIRES**
-  cadastre forestier dépassant la zone de bois et forêts légale (document DT 2005)
 -  zone de verdure existante
 -  proposition d'extension de la zone de verdure existante