

4.4 CADRE BATI ET URBANISATION

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le cadre bâti du bourg est régi par le plan de site du village d'Hermance et l'évolution à l'intérieur de ce tissu est quantitativement restreinte, excepté quelques parcelles périphériques au nord et à l'est du bourg, en zone agricole plus utilisée à cet usage. Par ailleurs, certains secteurs potentiellement constructibles selon le plan de site devraient être "revisités" dans une optique moins dense.

Les problématiques mentionnées ci-dessus sont abordées dans la planche 4.3 "Outils de protection du patrimoine" et développées dans une fiche spécifique.

(voir **fiche de mise en oeuvre n° 5.42**)

Les enjeux de l'urbanisation de la commune d'Hermance se situent essentiellement dans la zone villa, là où le potentiel de développement est encore important.

Sur le tronçon Vézenaz-Hermance de la route cantonale, la portion située sur le territoire de la commune d'Hermance reste encore ponctuée d'éléments paysagés faisant office de repères dans le territoire.

Malgré quelques opérations récentes pas toujours heureuses en amont de la route d'Hermance, il est encore temps de donner des indicateurs pour un développement harmonieux d'une zone villa aux riches qualités morphologiques et paysagères.

(voir **fiches de mise en oeuvre n° 5.41 et n° 5.43**)

Il s'agit notamment de :

- **maintenir l'effet de césure que constituent les parcelles et espaces non construits**
- **favoriser une visibilité sur le lac et en améliorer l'accessibilité**
- **trouver des perméabilités piétonnes entre le haut et le bas de la zone villa**
- **devancer qualitativement la réalisation du potentiel constructible par les propriétaires privés**
- **préserver les constituants construits et paysagés des grands domaines**

Pour atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, et profitant de cette opportunité de se situer en amont du processus de densification d'une partie d'un coteau face au lac, l'étude propose différents types de mesures visant à éviter un "mitage" du territoire. Les grandes lignes directrices de l'aménagement de la zone villa, qu'il serait souhaitable de communiquer aux principaux intéressés que sont les propriétaires, peuvent se résumer aux points ci-dessous :

- **concentration des droits à bâtir des grands domaines sur des secteurs choisis**
Les grandes parcelles ou les groupes de parcelles sensibles devraient faire l'objet d'études sectorielles ou de plans de site, en évitant toute division parcellaire. Cette directive s'applique essentiellement au domaine de la "Baronne" à l'entrée du village et des recommandations plus ciblées font l'objet de plusieurs fiches spécifiques du plan directeur (**fiches de mise en oeuvre n° 5.41 et n° 5.43**), en lien avec la parcelle communale voisine (**fiches de mise en oeuvre n° 5.41 et n° 5.22**).
- **opérations unitaires sur les groupes de petites et moyennes parcelles non construites**
Cette recommandation touche en général des parcelles allongées ou groupes de parcelles appartenant au même propriétaire traversant de part en part le coteau en amont de la route d'Hermance ; il s'agit, dans ces secteurs, de minimiser au maximum les dessertes véhicules, de laisser un sol le plus naturel "filer" sans divisions parcellaires, de veiller à maintenir la vue sur le lac depuis les routes et de trouver une conception architecturale d'ensemble.
- **Réserver des espaces perpendiculaires au lac libres de construction**
Cette recommandation s'applique à des parcelles étroites traversant de part en part le coteau et qui ne pourraient être viabilisées en raison de leur étroitesse ou de leur proximité avec les massifs forestiers ; ces espaces de liaison favorisent la perméabilité visuelle et piétonne du territoire tout en maintenant les traces du parcellaire agricole ancestral étroit.
- **préservation et mise en valeur des espaces ouverts et des secteurs boisés**
Les composantes naturelles dominantes de la zone villa sont traitées dans le chapitre "spécificités paysagères et spatiales".

Sur le reste de la zone villa, les aléas du développement ont voulu que les parcelles le long d'une "épaisseur" en contact avec le lac accueillent des grandes maisons sur de vastes parcelles, alors que les constructions plus récentes et de moindre envergure soient le fruit de morcellements distants du lac et situés en amont de la route d'Hermance. Les quelques vides qui restent aujourd'hui "à combler" et les futures constructions s'inscriront dans cette logique.

L'entrée sud du village d'Hermance

Ce secteur constitue l'un des principaux points de réflexion à propos de l'aménagement communal de ces quinze prochaines années. Situé en zone villa, partiellement régi par le plan de site dont la limite est ici des plus arbitraire, ce lieu charnière est également grevé d'une contrainte de "non bâtir" sur une partie des parcelles.

La réflexion sur la forme future de ce secteur peut s'exprimer sous forme des questions suivantes, à priori antagonistes :

- Comment préserver et donner à voir un village médiéval classé ?
- Comment assurer le lien entre un noyau historique qui veut continuer à vivre et une commune qui géographiquement ne peut se développer que sur un côté ?

Le traitement de la périphérie du village, en particulier celle de son flanc sud, doit s'inscrire dans une vision d'ensemble où les notions de topographie, de silhouette, d'ensembles construits et naturels, d'enchaînement d'espaces et de parcours, de droits à bâtir et de besoins fonctionnels doivent être maîtrisés à plus large échelle.

Les autorités hermançaises, consciente des enjeux spatiaux, formels et sociaux sous jacents au développement de cette partie du territoire, ont acquis il y a de nombreuses années une parcelle dans ce secteur en zone villa. L'usage actuel de la parcelle communale en parking à ciel ouvert est provisoire, car insatisfaisant aussi bien en termes de qualité paysagère que de rentabilité foncière.

Les autorités désirent mieux qualifier ce lieu en lui conférant une véritable symbolique d'entrée, de seuil, de lieu d'échange et de couture, dans une réflexion générale à laquelle seraient associés les principaux propriétaires également concernés par un périmètre sensible plus étendu.

Les grandes lignes des enjeux de ce lieu "stratégique" doivent être abordées sur un périmètre élargi. Celui-ci inclut la parcelle communale, les domaines de "La Baronne" et des Pâquettes et un ensemble de parcelles étroites et non construites situées entre la route d'Hermance et la route de Chevrens, parcelles qui elles aussi participent à l'effet de "tampon" entre la zone villa et le village historique.

Les directives avancées pour les trois principaux sous-secteurs de l'entrée sud du village s'inscrivant dans ce contexte plus général font l'objet d'une réflexion exhaustive dans les fiches de mise en oeuvre ad hoc. Elles serviront de base au plan de site que le plan directeur suggère de réaliser sur les domaines de la baronne et des Pâquettes et à la demande préalable ou au concours que la commune se devrait d'engager pour réaliser le programme d'infrastructure dont elle souhaite se doter (logements, parking souterrain, surfaces d'activité, espace de récupération des déchets).

(voir **fiches de mise en oeuvre n° 5.41, n° 5.43 et n° 5.22**)

CADRE BATI ET URBANISATION
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

