

## 4.7 PLAN DES ZONES

### EVOLUTION ET ADAPTATIONS

L'objectif de ce document est, à moyen terme, d'actualiser le plan des zones de la commune, en le rendant plus conforme à la nature où à l'usage effectif au sol, en l'adaptant aux objectifs d'aménagement du plan directeur communal et en prévoyant les secteurs de développement nécessaires à une évolution "douce" des infrastructures liées à la vie de la commune et du village d'Hermance.

Les principales modifications proposées concernent :

- **La création d'une zone 4B protégée affectée à de l'équipement public (actuellement zone agricole) sur les deux parcelles communales dans le périmètre de l'école primaire**  
Cette modification du régime des zones fait suite à la réalisation de la digue au bord de l'Hermance et doit permettre au projet en cours d'agrandissement de l'école et de réalisation de locaux pour les pompiers et les cantonniers de s'inscrire en conformité avec la loi.
- **La création d'une zone 4B protégée à destination de logements et d'équipement communaux (actuellement zone villa) sur la parcelle communale à l'entrée sud d'Hermance**  
Cette modification du régime des zones, désirée par les autorités, devrait donner la possibilité à la commune de réaliser une série d'infrastructures manquantes ou souhaitées, à savoir un parking souterrain, des logements pour les jeunes du village, quelques locaux d'activités, un arrêt de bus et un espace de récupération des déchets. La modification de zone sera impérativement liée à un projet s'inscrivant dans les objectifs de protection du village d'Hermance, formalisé par une demande préalable et/ou le résultat d'un concours d'architecture.
- **La création d'une zone 4B protégée à destinations d'activités artisanales (actuellement zone agricole) sur les parcelles en zone agricole dans le nord du village le long de la route d'Hermance**  
Cette modification du régime devrait donner la possibilité à quelques artisans de la commune de rester à Hermance tout en adaptant ou développant leur outil de production en fonction de technologies modernes. Il conviendra de veiller, dans ce secteur mixte (habitat/activités), à ne pas implanter des entreprises gênantes ou bruyantes.  
Le contour exact et final sera lié à un projet montrant clairement l'incidence volumétrique des nouvelles constructions et la pertinence de l'accrochage dans le coteau du Bourg-dessus.
- **L'adaptation de la zone agricole de développement 5 aux constructions de villas réalisées**  
Le statut de zone agricole de développement 5 est maintenu sur les quelques parcelles non construites à l'entrée de la commune le long de la route d'Hermance alors que les parcelles "réalisées" devraient passer en zone 5.
- **La "mise en conformité" de la zone bois et forêt en secteur constructible (zone 5 et 4B prot.)**  
Suite au relevé du cadastre forestier effectué par le DT en janvier 2005, la cartographie rend attentif les propriétaires aux incidences foncières liées à la présence de la forêt et aux nécessaires levées de limites de bois et forêts qui devront être effectuées avant tout projet de construction.

**La périphérie immédiate du Bourg d'Hermance**, dont l'essentiel est situé en zone agricole, n'a plus rien d'agricole dans son usage et sa matérialité. Pour trouver une cohérence entre le fond légal et des entités spatiales ayant une similitude morphologique, une analyse fine propose un "toiletage" des zones visant à adapter le plan d'affectation du sol avec l'usage effectif du sol et les projets à venir. Ces modifications, même si elles n'ont pas d'incidences majeures sur un usage potentiel des terrains concernés, permettraient d'inscrire ceux-ci dans une optique d'aménagement concerté de l'ensemble du bourg.

Ces adaptations peuvent se résumer selon les points ci-dessous :

- étendre la zone 4B protégée sur le petit périmètre autour du cimetière et de l'église
- traiter en zone 4B protégée les jardins privatifs périphériques (nord-ouest) du Bourg d'en Bas (comme le sont ceux en limite du chemin des Fossés et ceux du Bourg d'en Haut)

- **inclure en zone de verdure les parties bitumées des quais et du chemin des Fossés**  
(en prolongement des zones de verdure existante et contigues des quais et du mail de noyers du chemin des Fossés, en lien avec les projets d'aménagement des quais, de la plage et du camping)
- **traiter en zone de verdure tout le coteau et les terrains périphériques à la Tour d'Hermance**  
(en lien avec le projet d'agrandissement de l'EMS et d'accessibilité à la Tour, dans l'optique de créer un parc autour de la Tour et sur le chemin de randonnée pédestre)

Deux propositions mentionnées n'ont pas été retenues dans le cadre de cette proposition d'évolution des zones, à savoir :

- traiter en zone 4B protégée les terrains au nord du chemin des Glérrets au Bourg d'en Bas
- traiter en zone 4B protégée les terrains agricoles au nord du Pont-Vieux au Bourg d'en Bas

Ces mesures impliquaient, aux yeux des instances concernées du canton, un affaiblissement des mesures de protection souhaitée pour Hermance, tout en étant en contradiction avec la notion de secteur "non bâtir" du plan de site du village d'Hermance et avec les distances de non-construction par rapport à l'Hermance (loi sur les eaux).

Enfin, le statut du stade de football du FC Hermance, situé en pleine zone agricole, a été longuement discuté avec les autorités. Même si les dirigeants du club désirent depuis longtemps un agrandissement des infrastructures (2<sup>ème</sup> terrain, vestiaires et structure d'accueil digne de ce nom), la création d'une zone de verdure à destination d'équipements sportifs en ce lieu ne paraît pas souhaitable à long terme. Des motifs liés à la mauvaise intégration paysagère, au manque d'infrastructures (électricité, eau, égouts, etc...) et, dans une moindre mesure, à l'éloignement des transports publics motivent cette option.

Des solutions visant à mieux intégrer des terrains de football sur d'autres sites de la commune (en particulier entre la route de Chevrens et le chemin de la Chapelle ont été évaluées ; elles sont restées en attente de connaître le rythme d'évolution du club et l'avancement du projet de centre sportif intercommunal à la Pallanterie.

A long terme, un projet de restitution de ce secteur à sa vocation agricole d'origine devrait être engagé.

# PLAN DES ZONES

## EVOLUTION ET ADAPTATIONS

