

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger l'entrée du village d'Hermance au lieu-dit «La Baronne».

Ce site occupe le premier plan de la silhouette sud du village, qui figure à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Le plan de site a pour objectif de préserver la silhouette du bourg médiéval, les vues sur le village et sur le lac, de conserver les grands domaines de la Baronne et des Pâquettes, de permettre un développement harmonieux et de protéger les richesses naturelles du périmètre.

Art. 2 Périmètre et dispositions applicables

- Le périmètre du plan de site n°30107-522 comprend les parcelles sises entre la route d'Hermance et le lac, situées en zone 5 et dans le périmètre de protection générale des rives du lac.
- Une zone de protection de la nature et du paysage (PNP) s'étend sur une distance de 80 mètres au sud du chemin des Fossés.
- Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions légales en vigueur.

Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

- Les caractéristiques du site, marqué par sa situation de transition non construite entre le bourg médiéval et la zone villa et par une qualité d'intégration des domaines au contexte paysagé, doivent être préservées. Cette recommandation vise en particulier à protéger les bâtiments dans leurs principes architecturaux, les aménagements paysagers et notamment les éléments suivants :
 - le gabarit, le volume, l'aspect des façades, le profil des toitures, la distribution des espaces et les désurs entre les constructions.
 - la césure non construite à l'entrée du bourg, la vision dégagée du lac vers l'église et la tour d'Hermance, les vues sur le lac depuis la route d'Hermance, les structures végétales des jardins, le parcours en bordure du lac et l'accessibilité au port des Mouches, la qualité et la substance des murs, des murets, des portails et des aménagements lacustres.
- Tous les travaux effectués dans le but d'assurer le confort et la sécurité des habitants, d'améliorer l'isolation thermique et de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents, de manière à respecter à la fois le caractère architectural des bâtiments, les dispositions applicables en matière d'économie d'énergie et la valorisation des énergies renouvelables locales.
- Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments, à la qualité des aménagements extérieurs, aux valeurs naturelles et paysagères du site et exécutés sans autorisation donneront lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.

Art. 4 Bâtiments maintenus

- Le plan désigne les bâtiments maintenus en raison de leurs qualités architecturales, historiques et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
- Les bâtiments maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une adaptation des locaux, à un changement d'affectation et à une amélioration du confort. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
- En cas d'aménagement des combles, les prises de jour supplémentaires ne peuvent être autorisées que si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures.

Art. 5 Autres bâtiments

- Les autres bâtiments peuvent être transformés, démolis, faire l'objet d'un agrandissement mesuré ou être reconstruits dans les mêmes implantations et le même gabarit, dans le respect des principes architecturaux et paysagers énoncés à l'article 3.

Art. 6 Aires d'implantation de constructions nouvelles

- Des constructions nouvelles peuvent être implantées dans les aires prévues à cet effet, dans le respect des dispositions légales prévues par la loi sur la protection générale des rives du lac et des principes architecturaux et paysagés décrits à l'article 3.
- Sur la parcelle 2240, les constructions nouvelles peuvent être édifiées sous réserve de la création du cheminement piéton public indiqué sur la même parcelle.
- Les gabarits sont fixés par le plan.
- Les toitures des nouvelles constructions doivent être végétalisées extensivement, pour créer des milieux de substitution et retenir les eaux de pluie, en combinaison avec la pose des installations solaires.
- Les superstructures techniques en toiture sont proscrites.

Art. 7 Aires libres de constructions et vues

- Les vues sur le grand paysage et depuis le lac sur les éléments significatifs du bourg doivent être préservées.
- Dans la zone à bâtir, en dehors des aires d'implantation des constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance et d'aménagements extérieurs érigés dans le respect des qualités du site.
- Dans la zone de protection de la nature et du paysage (PNP), dans les cônes de vue et dans les secteurs inconstructibles, toutes constructions et installations nouvelles, même de peu d'importance, sont exclues, sous réserve des aménagements au sol nécessaires pour faciliter l'accessibilité à l'eau et aux lieux de baignade et améliorer les installations portuaires ainsi que leur accès sis dans le domaine public.
- Aucune matérialisation des limites à l'intérieur du périmètre du plan de site n'est admise. Sont réservés les éventuelles clôtures entre les fonds privés et publics ou les cheminements accessibles au public. Les clôtures auront une hauteur maximum de 1 mètre.

Art. 8 Végétation et aménagements extérieurs

- Les éléments paysagers et naturels caractéristiques du site doivent être préservés et entretenus et si possible renforcés par de nouvelles plantations.
- Le plan indique la végétation d'intérêt à conserver en tant qu'élément structurant du site et composé d'arbres majeurs, structures bocagères et haies. Les domaines vitaux des arbres à conserver situés à proximité des aires d'implantations des constructions nouvelles ou des cheminements ne doivent pas être impactés.
- Les surfaces indiquées comme «surfaces d'arborisation à créer» sont réservées à la plantations des nouveaux arbres. La compensation qualitative des arbres abattus doit se faire par des arbres de première grandeur, à l'intérieur de ces surfaces.
- Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes variées et s'intégrer au site tout en ménageant les vues. Dans la zone PNP, le long de la route d'Hermance et du lac, les haies sont d'essences indigènes et discontinues. Un plan d'aménagements paysagers doit être joint à toute requête en autorisation de construire.
- Lors des travaux d'aménagement extérieur, les haies composées d'espèces horticoles invasives doivent être remplacées par des haies indigènes.
- Les arbres existants sont régis par les dispositions légales en vigueur.
- Les murs, murets et aménagements lacustres et portuaires sont préservés.
- Les clôtures et aménagements extérieurs doivent permettre le passage de la petite faune.
- Les nouveaux cheminements doivent être réalisés avec un revêtement perméable.
- Les modifications des aménagements extérieurs existants doivent faire l'objet d'une étude d'ensemble, d'un plan paysager détaillé et d'un concept d'éclairage permettant de restaurer la trame noire, préalablement à toute demande d'autorisation et joints à celle-ci.
- Lors de la réalisation des nouveaux bâtiments, le dossier d'autorisation devra contenir :
 - un inventaire de la faune, de la flore et des milieux naturels. L'autorisation de construire pourra être assortie de conditions particulières liées à leur préservation ;
 - un projet de plan de gestion différenciée pour l'entretien des espaces libres.

Art. 9 Accessibilité au lac

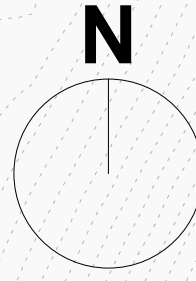
- La discontinuité de la végétation qui borde le cheminement existant, menant du chemin des Fossés à la Maison du sauvetage, doit être préservée afin de ménager les vues sur le village.
- Le cheminement existant menant de la Maison du sauvetage au port des Mouches, les murs de soutènement longeant le lac, le petit port privé et l'ensemble des ouvrages portuaires publics sont préservés. Ils peuvent faire l'objet des travaux d'amélioration de l'accessibilité. La perméabilité visuelle à l'est doit être assurée de manière ponctuelle.
- Le vide de passage existant sous le pont du goléron pour le passage des embarcations privées doit être maintenu.
- La partie au sud de la parcelle n°2239, donnant accès à la grève, doit conserver ses qualités naturelles.
- En contrebas du mur de soutènement existant, l'interface terre/lac doit être améliorée en aménageant une connexion favorisant des zones de délassement et d'accès public à l'eau.

Art. 10 Stationnement

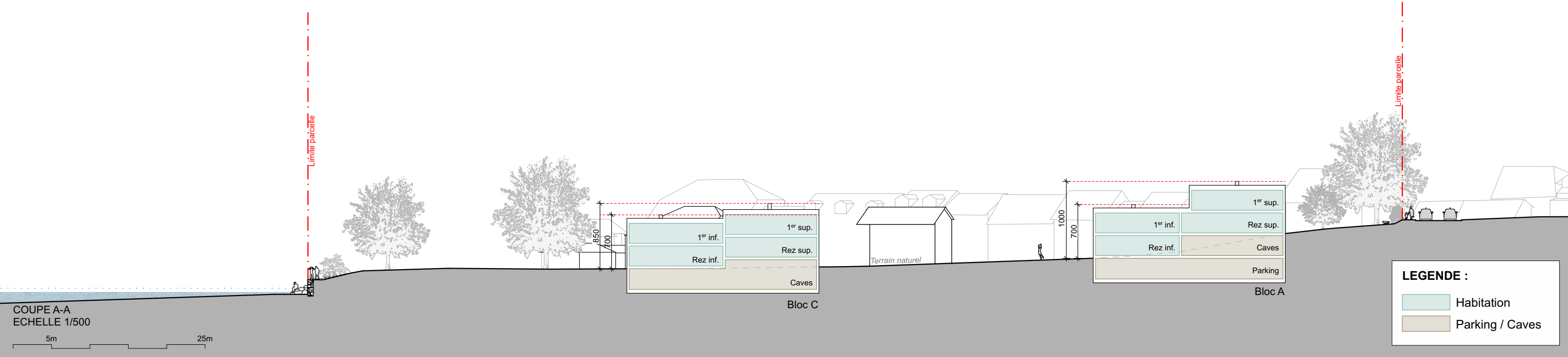
- Les parkings souterrains sont admis sur les parcelles n°2240 et n°2239, dans l'emprise fixée par le plan. Les rampes d'accès doivent faire l'objet d'une attention particulière pour une bonne intégration au site.
- Les places visiteurs seront prévues en sous-sol sur la parcelle n° 2240 et en surface avec un revêtement perméable sur la parcelle n° 2239.

Art. 11 Energie renouvelable

- Dans la mesure où la substance patrimoniale est préservée, la transformation ou la rénovation de bâtiments doit prendre en compte la valorisation des énergies renouvelables.
- Les installations solaires sont limitées à la pose à plat de capteurs solaires sur des terrasses et des toitures plates, de même que sur des annexes.



ECHELLE 1/1000
10m 50m



Légende

- Périmètre de validité du plan de site
- Pour mémoire : Zone de protection de la nature et du paysage
- Pour mémoire : Bâtiment inscrit à l'inventaire : Ms-i HER 18
- Bâtiments maintenus
- Autres bâtiments
- Murs maintenus
- Arborisation d'intérêt à conserver
- Arborisation existante
- Arborisation pouvant être abattue
- Surfaces d'arborisation à créer
- Haies existantes
- Haies à planter
- Haies pouvant être supprimées
- Vues à préserver
- Aire d'implantation de construction nouvelle
- Emprise des sous-sols
- Accès véhicules
- Servitude de passage public existante à réaménager
- Cheminement piéton accessible au public à créer
- Places de parking à créer



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office du patrimoine et des sites

COMMUNE D'HERMANCE

Plan de site

La Baronne

Version du plan pour:

Enquête publique 2

Feuilles cadastrales N°: 11,13

Parcelles N°: 2001, 2155, 2156, 2239 et 2240
Partiellement 2211

Plan n°: 30107

Echelle Plan 1:1000
Coupes 1:500

Date: 13.05.2019
Date d'extraction du fond du plan:

Indice:

Abroge et remplace le plan n°:
adopté par le Conseil d'Etat le:

Dessin: PhV-LT

Adopté par le Conseil d'Etat le:

Modifications

Objets	Dates	Dessin
Modifications suite enquête technique 1	08.03.2021	PhV-LT
Modifications suite enquête technique 2	01.03.2022	PhV-LT
Modifications suite enquête technique 2	22.06.2022	ISB
Modifications pour enquête publique	29.09.2022	PhV-LT
Enquête technique 3	04.11.2024	PhV-LT
Modification suite enquête technique 3	18.02.2025	PhV-LT
Préparation enquête publique 2	23.03.2026	PhV-LT
Enquête publique 2	17.08.2026	PhV-LT

Code aménagement Hermance 522
Code GIREC Secteur/sous-secteur statistique 2500.010
Code alphabétique HER
CDU 711. 52 : 930.26