

# COMMUNE DE TANNAY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## " LES GOUTETTES OUEST "

### PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

Numéro 990

Date 9.02.1999  
18.05.2000  
26.10.2000  
C 8.05.2001

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 19.09.2001

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

Du 05.10.2001 au 05.11.2001

Au nom de la Municipalité  
Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

Le 15.05.2002

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département des  
infrastructures du canton de Vaud

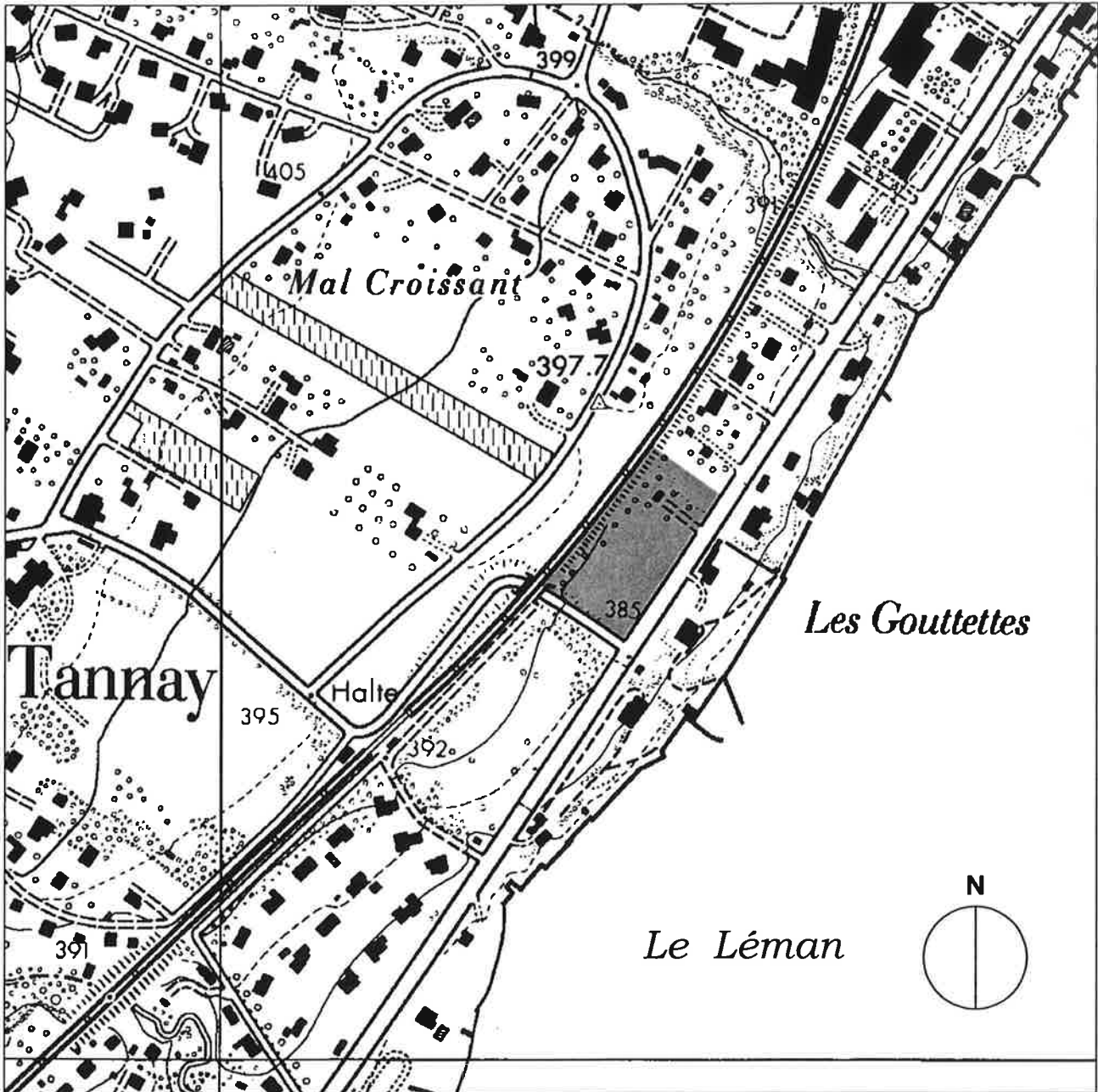
Lausanne, le

14 FEV. 2003

Le Chef du Département

# SITUATION
















Echelle : 1 / 5'000



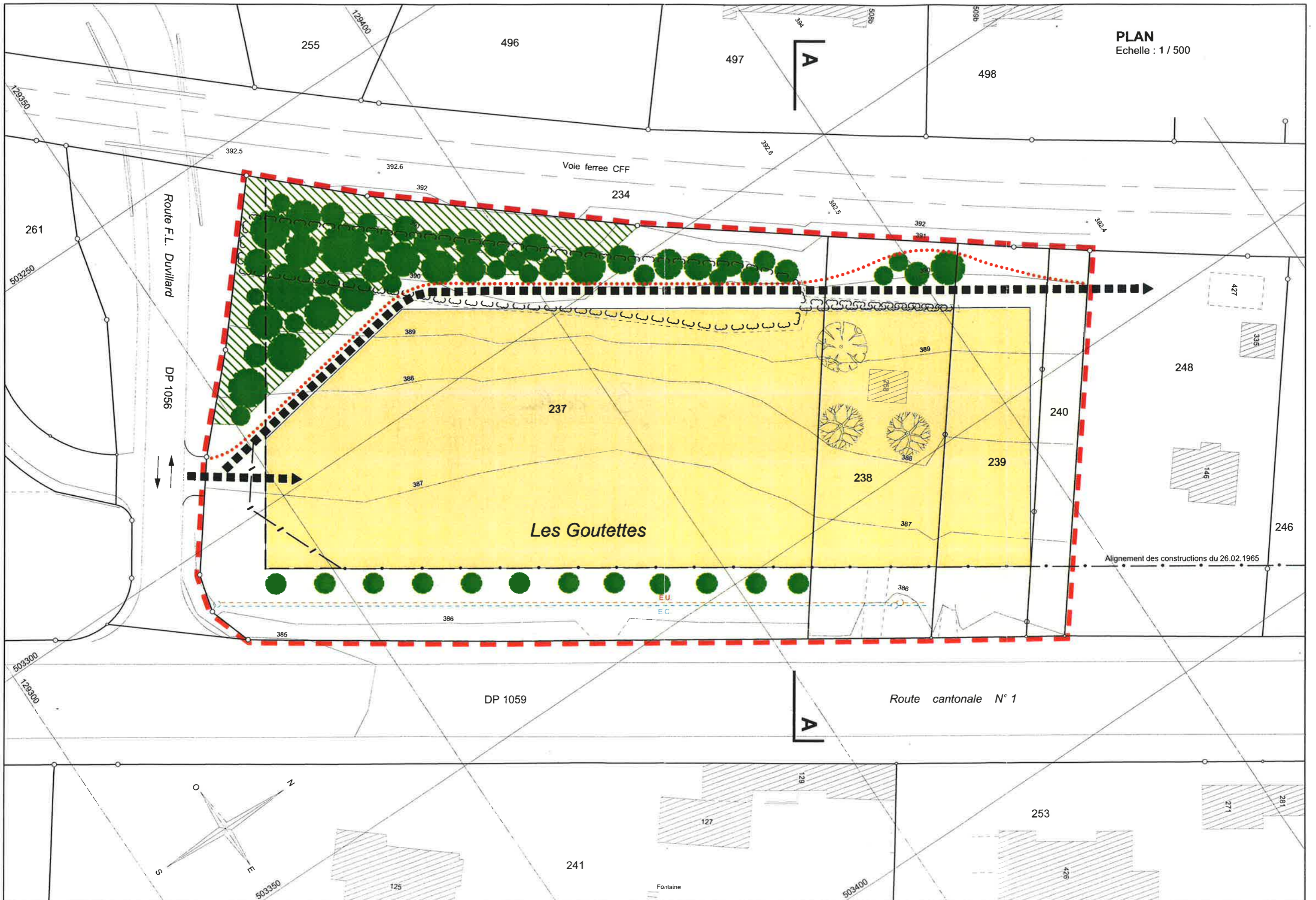
## PROPRIETAIRES

Parcelle	237	GANDUR Jean - Claude	6'087 m <sup>2</sup>
Parcelle	238	GANDUR Jean - Claude	1'201 m <sup>2</sup>
Parcelle	239	GANDUR Jean - Claude	856 m <sup>2</sup>
Parcelle	240	GANDUR Jean - Claude	366 m <sup>2</sup>
			<hr/>
			8'510 m <sup>2</sup>

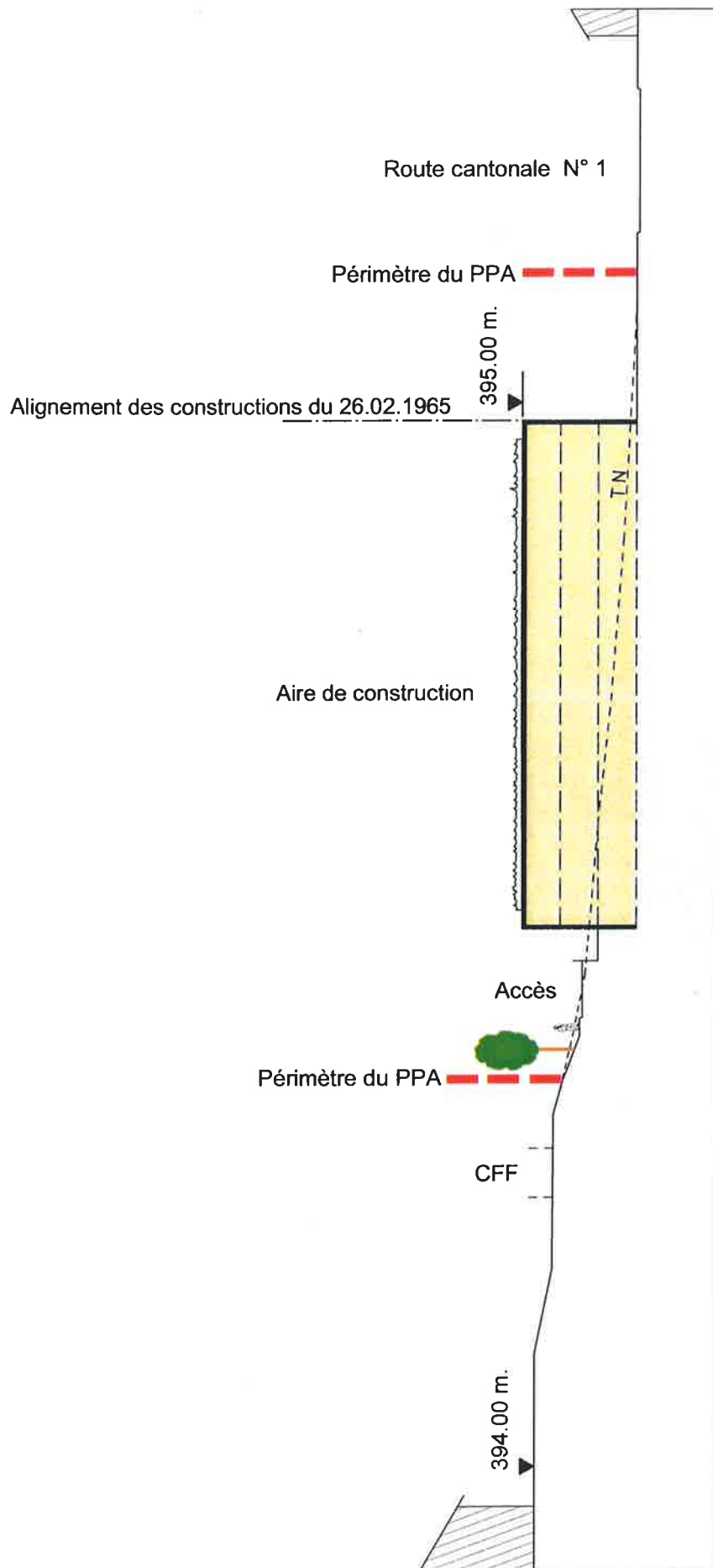
# LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
	BATIMENT EXISTANT
	AIRE DE CONSTRUCTION
	AIRE DE DEGAGEMENT
	AIRE DE PROTECTION
	MASSIF BOISE EXISTANT
	PLANTATIONS - MASSIF BOISE - HAIE, situation indicative
	VOIE D'ACCES, tracé indicatif
	CHEMINEMENT PIETONNIER, tracé indicatif
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
	CANALISATIONS
	RESEAU D' EVACUATION DES EAUX USEES
	RESEAU D' EVACUATION DES EAUX CLAIRES

**PLAN**  
Echelle : 1 / 500



**COUPE A - A**  
Echelle : 1 / 500



## REGLEMENT

### 1. GENERALITES

Le présent plan partiel d'affectation (PPA) définit les conditions de construction et d'aménagement d'une partie du territoire communal qui nécessite des mesures particulières en raison de la situation géographique de la surface et des contraintes qui lui sont attachées. Il tend, en particulier, à :

- promouvoir la réalisation d'un ensemble de constructions homogènes implantées de façon à respecter la configuration générale du terrain orienté parallèlement à la rive du lac
- rendre compatible la destination des bâtiments avec les nuisances phoniques résultant du trafic ferroviaire
- réserver l'accessibilité des terrains situés au nord-est le long de la route cantonale jusqu'à la limite du territoire de Coppet.

La surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en trois aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

### 2. AIRE DE CONSTRUCTION

Surface constructible d'affectation mixte réservée à l'implantation de bâtiments destinés à :

- des activités socio-économiques relevant du secteur tertiaire, par exemple : les services, l'administration et/ou
- des équipements collectifs de type social ou culturel et/ou
- l'habitation sous forme de bâtiment(s) comprenant plusieurs logements accolés, séparés ou non par une limite de propriété.

La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les propriétaires et les usagers.

La surface de vente des locaux destinés au commerce de détail est limitée à 300 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher pour l'ensemble de la surface.

Les affectations dont il est fait mention ci-dessus sont admises sous réserve du respect des mesures qui découlent de l'application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

Les activités ou réalisations susceptibles de présenter des inconvénients majeurs pour le voisinage ne peuvent pas être autorisées sur cette surface. Il s'agit notamment :

- des activités de réparations et d'entretien de véhicules automobiles et de motocycles telles que par exemple : garage, atelier, carrosserie
- du commerce de détail de carburants tel que par exemple : station-service
- des activités de l'hôtellerie telles que par exemple : café, restaurant, hôtel, motel, bar, discothèque, dancing, night-club
- de l'exploitation d'installations d'entreposage polluantes, dangereuses ou bruyantes
- des activités d'assainissement, voirie et gestion de déchets
- des installations sportives publiques à ciel ouvert telles que par exemple : patinoire, piscine, court de tennis
- des manèges, zoos et manèges forains.

### 3. AIRE DE DEGAGEMENT

Surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin ou parc d'agrément pourvus de plantations.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des aménagements paysagers et des équipements de jeux ou de loisirs à ciel ouvert
- des voies de circulation pour les véhicules et des cheminements piétonniers
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toit, marquise, balcon, loggia, véranda.

#### 4. AIRE DE PROTECTION

Surface inconstructible pourvue de plantations. Indépendamment de l'intérêt qu'elle représente pour la qualité du paysage, cette partie du terrain remplit une fonction spécifique sur le plan biologique, notamment pour l'avifaune. Assimilé à un biotope d'intérêt local, le massif boisé existant doit être conservé et renforcé au moyen d'essences indigènes d'arbres de haute et moyenne futaie complétés par une végétation arbustive.

#### 5. MESURE D'UTILISATION DU SOL

La capacité constructive du terrain compris à l'intérieur du périmètre du PPA est limitée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,50. Ce coefficient détermine la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable dans les conditions suivantes :

- la surface brute de plancher des locaux destinés à l'habitation correspond, au plus, aux 70 % de la capacité constructive maximum du terrain
- sous réserve de l'inscription de servitudes au Registre Foncier, la capacité constructive du terrain peut être transférée entre biens-fonds situés à l'intérieur du périmètre du PPA
- la surface des balcons, loggias et terrasses, quelles que soient leurs dimensions n'est pas prise en compte
- les vérandas non chauffées représentant au plus les 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du terrain; ces parties de constructions, non habitables, sont des balcons ou terrasses fermés, mais occasionnellement ouvrables, aussi bien en direction de l'extérieur que vers l'intérieur du bâtiment
- la surface brute de plancher habitable ou utilisable se calcule conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire.

Surface brute de plancher habitable ou utilisable = superficie cadastrale du terrain x CUS

#### 6. IMPLANTATION

Dans l'aire de construction, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Les façades non mitoyennes doivent être implantées à une distance minimum de 3.00 m de la limite. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

La distance minimum à respecter entre deux bâtiments implantés sur le même bien-fonds est de 6.00 m. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments, elle peut être réduite entre façades aveugles si les prescriptions contre l'incendie sont respectées.

Les dispositions de la législation cantonale sur les routes sont réservées.

## 7. HAUTEUR

La hauteur des bâtiments est limitée par les indications qui figurent sur la coupe-type annexée au plan partiel d'affectation.

Les superstructures à fonction technique, y compris celles qui servent à l'éclairage zénithal de locaux, peuvent dépasser la hauteur maximum imposée. Ces superstructures doivent cependant être réduites au minimum techniquement nécessaire.

## 8. ARCHITECTURE

Les bâtiments implantés dans l'aire de construction forment ensemble une entité bâtie homogène et significative du milieu dans lequel elle s'insère. Leur architecture est, entre autres, fonction de leur destination et des mesures constructives qui s'imposent pour protéger les locaux contre le bruit résultant du trafic ferroviaire.

Les bâtiments de plus de 30.00 m de longueur sont pourvus d'au moins un décrochement en plan de 3.00 m au minimum et d'au moins un décrochement en toiture.

Les toitures sont plates ou à très faible pente. Sur leur plus grande partie, elles sont pourvues d'un revêtement végétal de type extensif réalisé et maintenu, pour l'essentiel, à faible hauteur. Les recommandations contenues dans les cahiers de l'environnement édictés par l'OFEFP, Berne 1995, doivent être prises en compte.

Les matériaux apparents en façades et en toiture sont choisis en accord avec la municipalité.

## 9. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs et, de façon générale, le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en fonction de la destination et de l'architecture des bâtiments dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les aménagements extérieurs font l'objet d'un projet qui doit être annexé à toute demande de permis de construire.

Le cordon boisé existant n'est pas régi par les dispositions de la législation forestière. Il est, par contre, protégé par la législation cantonale (loi sur la Faune) et la réglementation communale (plan de classement communal des arbres). Les plantations existantes qui doivent être supprimées pour permettre la réalisation des constructions prévues par le PPA doivent être remplacées et implantées en priorité dans l'aire de protection.

Les plantations nouvelles sont réalisées au moyen d'essences indigènes ou adaptées à la station.

Le long de la RC 1, les plantations à réaliser sont à considérer comme un complément aux biotopes correspondant à l'aire de protection. Ces plantations sont constituées d'une rangée d'arbres de faible hauteur et/ou d'une haie de charmilles.

Si la réalisation d'un mur écran anti-bruit s'impose le long de la RC 1, l'ouvrage doit être conçu de façon à s'inscrire correctement dans le paysage. Sur la moitié de sa longueur, sa face aval doit être masquée par une haie.

## 10. EQUIPEMENTS

Le système de circulation et d'accès défini par le plan partiel d'affectation est impératif. Toutefois, la situation des voies qui figurent sur le PPA a un caractère indicatif.



La voie d'accès qui longe en amont l'aire de construction doit pouvoir, à terme, se prolonger en direction du nord-est de façon à desservir, si nécessaire, les terrains situés en aval des voies CFF jusqu'à la limite du territoire de Coppet. La largeur utile de cette voie est au minimum de 4.50 m.

Le cheminement piétonnier, mentionné sur le plan, correspond à un tronçon du sentier riverain projeté le long du lac. Cet ouvrage doit être implanté de manière à pouvoir, à terme, se prolonger en direction de Coppet. Sa largeur utile est au minimum de 1,50 m.

Les besoins en places de stationnement pour véhicules sont établis sur la base des normes en vigueur de l'Union des professionnels suisses de la route. Dans la règle, seules les cases réservées aux visiteurs peuvent être aménagées à ciel ouvert.

Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existant à l'intérieur du périmètre du PPA ou à proximité. Les conditions de raccordement à ces équipements sont définies dans chaque cas par le service public compétent.

Les équipements nécessaires aux constructions sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la municipalité ou les services publics concernés. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation d'équipements obligatoires notamment en ce qui concerne la mise à disposition de la voie d'accès et du cheminement piétonnier du littoral.

Les équipements nécessaires doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

## 11. ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

Les études acoustiques réalisées parallèlement à l'élaboration du présent PPA aboutissent aux exigences ci-après dont le respect est obligatoire.

Les locaux sensibles au bruit doivent être protégés des nuisances phoniques. Des mesures constructives adaptées doivent être engagées pour assurer la protection des façades ou parties de façades exposées au bruit. Ces mesures peuvent prendre les formes suivantes :

- les percements sont pourvus de fenêtres fixes (ouvrantes pour nettoyage) éclairant des locaux d'exploitation équipés d'une climatisation
- les percements s'ouvrent sur une double façade réalisée ponctuellement sous forme de véranda
- les percements sont protégés par des ouvrages-écran réalisés sous forme de mur, clôture, parapet de terrasse ou autre construction faisant obstacle à la propagation du bruit.

Les valeurs-limites prises en compte sont les suivantes :

- |                         |   |  |       |
|-------------------------|---|--|-------|
| - locaux habitables     | : | jour   | 60 dB |
|                         |   | nuit   | 50 dB |
| - locaux d'exploitation | : | jour   | 65 dB |
|                         |   | nuit   | 55 dB |
| - autres destinations   | : | selon données fournies dans chaque cas par le Service cantonal Environnement et Energie. |       |

Ces valeurs se mesurent au centre de la fenêtre ouverte la moins exposée du local le plus exposé.

Les façades amont (orientées sud-ouest / nord / nord-est) sont conçues ou réalisées de manière à éviter les effets de réflexion du bruit au-delà du domaine ferroviaire.

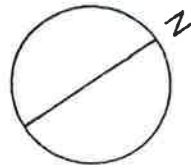
Toute demande de permis de construire un bâtiment doit être accompagnée d'une étude acoustique complémentaire adaptée à l'implantation des constructions projetées, à la destination et à la disposition des locaux. Cette étude, qui doit être soumise au Service des transports CFF et au Service cantonal de l'environnement et de l'énergie, doit comprendre un rapport d'expert confirmant le respect des valeurs-limites ci-dessus mentionnées.

## 12. DISPOSITIONS FINALES

La municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions du présent document dans la mesure où celles-ci s'inscrivent dans les limites de la législation cantonale et qu'elles se justifient pour des raisons objectivement fondées.

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, le règlement général sur les constructions de la commune de Tannay est applicable.

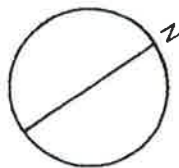
Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département cantonal des infrastructures. Il abroge à l'intérieur de son périmètre le plan des zones de Tannay du 4 mars 1983.



**PLAN D'ILLUSTRATION  
ACTIVITE - HABITATION**

A titre indicatif      Echelle 1:500





**PLAN D'ILLUSTRATION  
ACTIVITE - EQUIPEMENT**  
A titre indicatif      Echelle 1:500

