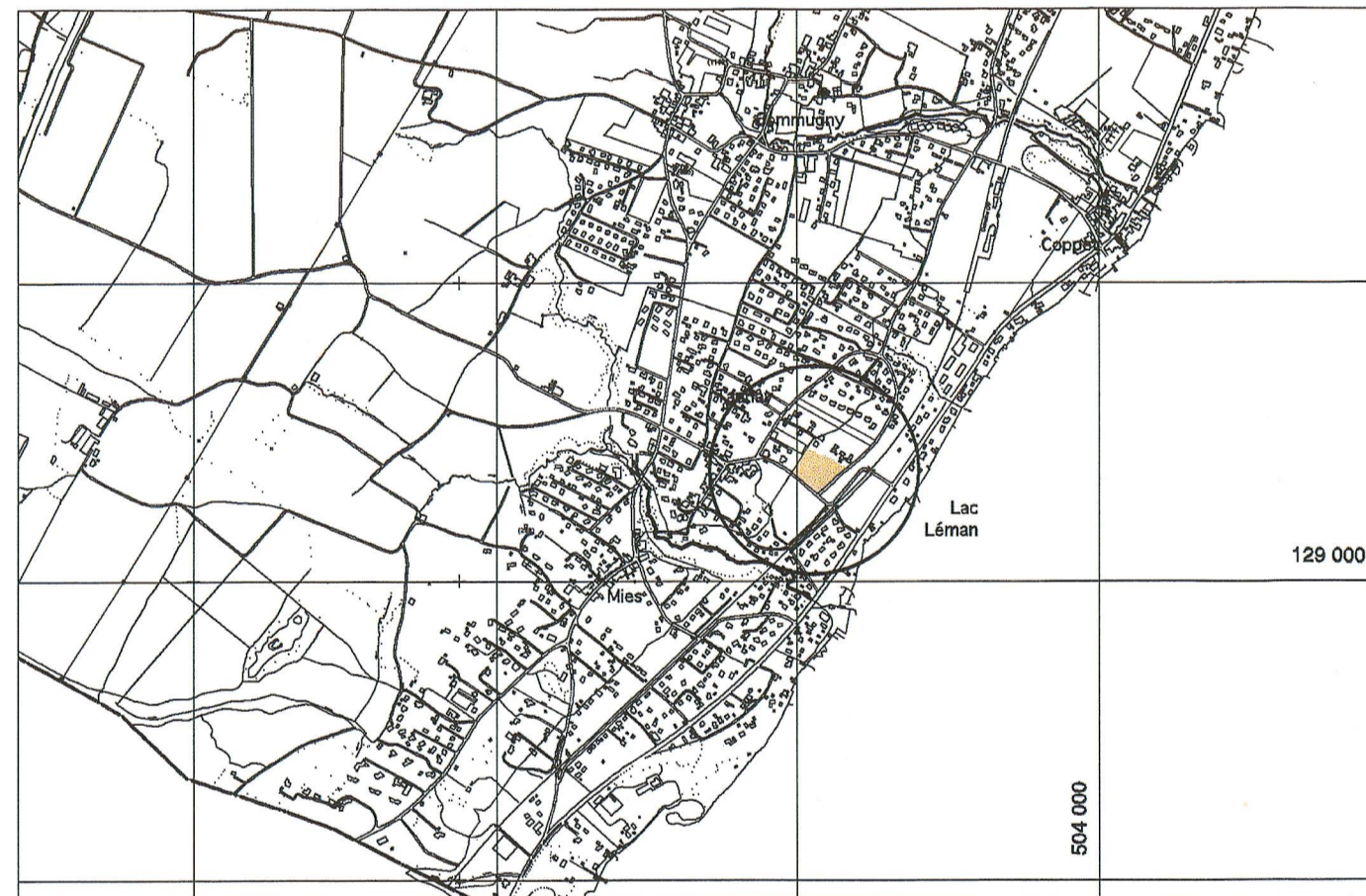


Plan partiel d'affectation
"Sous chez Poland"

éch. 1:500

- périmètre du plan
- nouvelles constructions**
- périmètre d'évolution A
- périmètre d'évolution B
- surface de plancher
- nombre de maisons autorisé (minimum / maximum)
- orientation des faltes
- prolongements extérieurs**
- prolongements extérieurs A
- prolongements extérieurs B
- espaces collectifs**
- espace collectif
- cheminement piétons
- collectrice
- aire de dévestiture
- principe d'accès aux nouvelles constructions
- arbres fruitiers existants (à maintenir ou remplacer / nouveaux)
- nouvelle arborisation (à titre indicatif)
- percée visuelle à maintenir
- emplacement containers

| parcelle | surface (m ²) | propriétaire |
|----------|---------------------------|-------------------|
| 208 | 16778 | Commune de Tannay |



situation éch. 1:25'000

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16.05.2001

Soumis à l'enquête publique du 2 JUIL. 2001 au 12 JUIL. 2001

Le Syndic: Le Secrétaire:

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 20.8.2001

Approuvé par le Département des Infrastructures

Le Président: Le Secrétaire:

Le Chef du Département:



mai 2001



CHAPITRE I

Périmètre

- art.1 Le périmètre du plan partiel d'affectation est défini en plan. Il comprend :
- les périmètres d'évolution des nouvelles constructions,
 - les prolongements extérieurs du logement,
 - les espaces collectifs,
 - le système d'accès et de desserte, les parkings.

CHAPITRE II

Equipements

- art.2 Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à l'approbation de la Municipalité qui en coordonnera l'étude avec les équipements publics.
- art.3 En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur.
- art.4 La Municipalité prend toutes les mesures raisonnables et nécessaires pour la protection du quartier contre le bruit, en particulier par rapport à l'aménagement du réseau des chemins de fer fédéraux, pour ce faire une étude acoustique du 19.10.2000 indique que les valeurs limites peuvent être respectées avec la construction d'une paroi anti-bruit. Cette mesure de protection ne pourra être mise en place qu'après la réalisation de la 3ème voie.

CHAPITRE III

Nouvelles constructions, règles générales

- art.5 Les constructions seront implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution A (art. 13) et B (art. 14) définis en plan.
- art.6 Les constructions sont destinées à l'habitat. Des activités de service non gênantes pour le voisinage y sont autorisées.
- art.7 La surface brute de plancher maximum autorisée, définie selon les normes ORL-EPF, est fixée pour chaque périmètre.
- art.8 Le nombre de niveaux maximum est fixé à R+1+C pour l'ensemble du plan, soit rez-de-chaussée, un étage et combles.
- La hauteur maximum au faite (hauteur moyenne du bâtiment par rapport au terrain naturel) n'excédera pas 9 m.
- Lorsque les combles sont habitables, ils prennent jour par les pignons, et/ou par des tabatières ou des lucarnes. Les balcons "encaissés" sont autorisés, la largeur et la profondeur n'excédant pas 4 m et 2,50 m respectivement. Dans tous les cas, l'avant-toit sera continu, les ouvertures séparées et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas la moitié de la longueur de la façade considérée.
- art.9 Les toitures sont à pans inclinés, elles auront une pente comprise entre 30 et 90 %. Une couverture autre que la tuile peut être autorisée si elle s'harmonise avec les constructions voisines et l'aspect des lieux; les matériaux ne seront ni noirs, ni réfléchissants. Les couvertures en métal (fer, aluminium, cuivre, etc...) sont interdites. Des toits plats peuvent être admis pour les garages. L'orientation des faltes principaux indiquée en plan est obligatoire.
- art.10 Les garages et/ou petites dépendances n'excédant pas 30 m² peuvent être contigus à l'habitation. Ils sont implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution et/ou dans la surface de prolongements extérieurs A. La hauteur au faite n'excédera pas 4,50 m et 3,50 m à l'acrotere dans le cas de toit plat.
- art.11 Les antennes paraboliques extérieures individuelles sont interdites.
- art.12 Dans un quartier où une même typologie de logement peut se développer sur une certaine longueur, on cherchera à éviter la banalisation du cadre bâti du fait de la répétition d'un même modèle au moyen de couleurs ou tonalités différentes de façade, voire une modénature différente d'éléments significatifs du projet tels qu'entrées, balcon, serrurerie, menuiserie, etc.
- Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Périmètre d'évolution A

- art.13 Le périmètre A est réservé à la construction de maisons individuelles comprenant un seul logement. L'ordre non contigu est obligatoire. La distance aux limites de propriété ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 m au minimum. Les petites dépendances et/ou garages peuvent déroger à cette règle et être implantés en limite de la desserte et/ou en limite de propriété.
- La surface au sol de toute construction est au moins de 100 m².
- La surface des parcelles à bâtir est fixée à 800 m² au minimum pour une maison individuelle.

Périmètre d'évolution B

- art.14 Le périmètre B est réservé à la construction de maisons individuelles au sens de l'art. 13 du présent règlement, ou individuelles contigues (développement de plusieurs logements accolés), cette contiguïté étant autorisée soit entre maisons soit par les garages.
- En cas de contiguïté, l'ensemble doit former un tout homogène. La plus grande longueur de la façade principale n'excédera pas 20 m.
- La distance des constructions à la limite de propriété ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 m au minimum. Les petites dépendances et/ou garages peuvent déroger à cette règle et être implantés en limite de la desserte et/ou en limite de propriété.

CHAPITRE IV

Prolongements extérieurs du logement

- art.15 Les prolongements extérieurs sont de deux natures.
- Les prolongements extérieurs A correspondent à l'espace cour, espace de transition entre desserte et construction, ils sont inconstructibles à l'exception de garages au sens des art. 13 et 14 du présent règlement.
- Les prolongements extérieurs B correspondent à l'espace jardin; des "barbecues" et autres cabanes de jardin peuvent y être implantés pour autant que leur surface au sol cumulée ne dépasse pas 12 m² par parcelle. Cet espace peut être clos par des murs ou des haies n'excédant pas 1 m de hauteur.
- art.16 Lors de la plantation d'arbres, à l'exception de fruitiers, la préférence sera donnée à des essences indigènes et en station.
- art.17 Les emplacements pour containers sont indiqués en plan. Le principe en est obligatoire, la localisation sera fonction du projet.

CHAPITRE V

Espaces collectifs

- art.18 La surface figurant en plan est inconstructible.
- Elle est destinée à l'aménagement d'une place publique, de cheminements publics piétonniers en site propre (promenade) ou sous forme de trottoir.
- Le parcage des véhicules y est strictement interdit.
- La plantation d'arbres selon le plan est obligatoire dans son principe; l'article 16 est applicable. Pour ce faire, un plan d'ensemble sera présenté à la municipalité.
- L'ensemble des espaces collectifs sera aménagé en même temps que les dessertes. Un traitement minéral, autant que possible perméable, de la majeure partie de ces espaces est recommandé.

CHAPITRE VI

Système d'accès et de desserte

- art.19 Les accès figurés en plan depuis les routes collectrices F.-L. Duvernier et de Malcroissant sont obligatoires.
- L'aire de dévestiture détermine l'espace nécessaire pour assurer les dessertes intérieures au plan partiel d'affectation ainsi que des places de parking extérieures. L'aménagement tiendra compte du caractère résidentiel du quartier et de l'usage mixte de ces espaces.
- Les accès aux nouvelles constructions sont obligatoires dans leur principe; leur emplacement définitif sera déterminé en fonction du projet de réalisation.
- L'arrêt bus figuré au plan est impératif dans son principe. L'emplacement sera fixé définitivement lors du dépôt d'autorisation de construire et ce d'entente avec la Municipalité.
- art.20 Le choix de l'éclairage extérieur sera soumis à la municipalité, ainsi que le choix des nouvelles plantations; l'art. 16 est applicable.

CHAPITRE VII

Prescriptions complémentaires

- art.21 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPE communal demeurent applicables.
- art.22 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le Département des Infrastructures.