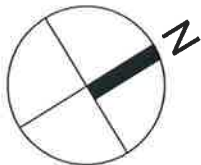


# COMMUNE DE TANNAY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## " LES GOUTETTES EST "

### PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



N° 1278  
Date 17.05.2005  
29.06.2005  
31.10.2005  
C 18.01.2007

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 5 mars 2008

Syndic

*W.S. 2008*



Secrétaire

*[Signature]*

Soumis à l'enquête publique

du 12 juin 2007 au 17 juillet 2007

Au nom de la Municipalité

Syndic

*[Signature]*



Secrétaire

*[Signature]*

Adopté par le Conseil de la Commune

le 19 novembre 2007

Président

*[Signature]*



Secrétaire

*[Signature]*

Approuvé préalablement par le Département  
compétent du Canton Vaud

Lausanne, le 27 MARS 2008

Le Chef du Département

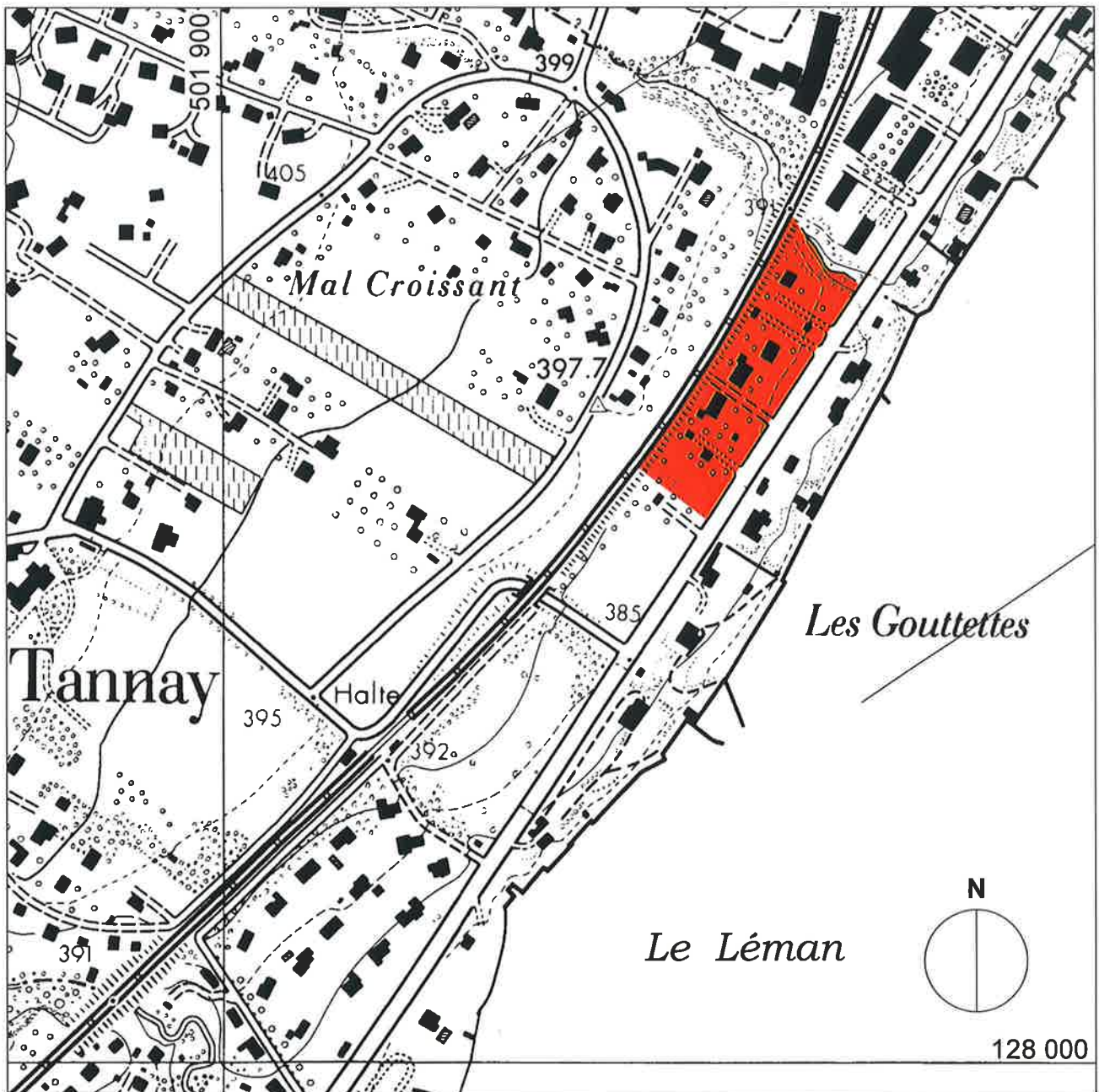
*[Signature]*

Mis en vigueur le 27 MARS 2008



**CERTIFIÉ CONFORME**  
Service du développement territorial
















SITUATION  
Echelle: 1/5'000

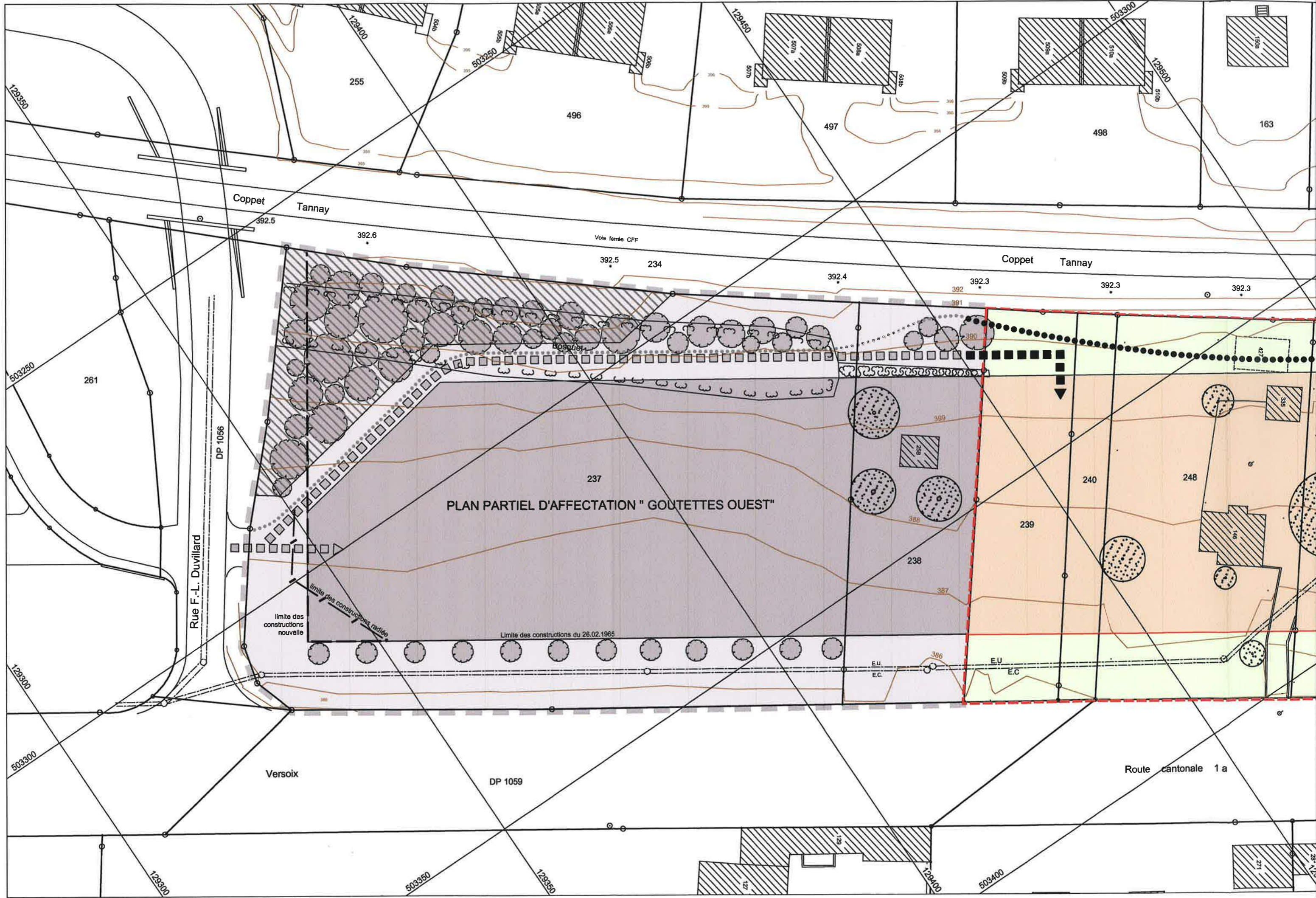


## PROPRIETAIRES

PARCELLE N° :	NOM	SURFACE
239 :	Gandur Jean	856
240 :	Gandur Jean	366
248 :	Gandur Jean	1'790
247 :	Sarrasin Xavier	251
246 :	Sarrasin Xavier	2'156
333 :	Andrade Antonio et Janine	1'764
245 :	Société anonyme Société Immobilière du Chalet-Noir S.A., Coppet	2'324
244 :	Collet Jacqueline	690
243 :	Gottraux Elisabeth	2'542
242 :	Société anonyme Swisscom Immeubles S.A., Bern	114
<hr/>		
TOTAL		12'853

# LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
	BATIMENT EXISTANT
	AIRE DE CONSTRUCTION
	AIRE DE DEGAGEMENT
	AIRE DE PROTECTION
	AIRE FORESTIERE - lisière constatée le 09.05.2005
	COUR D'EAU
	PLANTATIONS EXISTANTES
	VOIE D'ACCES - tracé indicatif
	CHEMINEMENT PIETONNIER - tracé indicatif
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN LISIERE
	CANALISATIONS EXISTANTES
	RESEAU D' EVACUATION DES EAUX USEES
	RESEAU D' EVACUATION DES EAUX CLAIRES



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "GOUTETTES OUEST"

Rue F.-L. Duveillard

DP 1056

Versoix

DP 1059

Route cantonale 1a

Voie ferrée CFF

Coppet

Tannay

Coppet

Tannay

limite des constructions nouvelle

limite des constructions radiales

limite des constructions du 26.02.1965

E.U.  
E.C.

E.U.  
E.C.

129350

503250

129300

503300

129300

503350

129350

129450

129400

503400

255

496

497

498

163

261

234

237

238

239

240

248

392.5

392.6

392.5

392.4

392.3

392.3

392.3

386

386

388

389

391

390

427

335

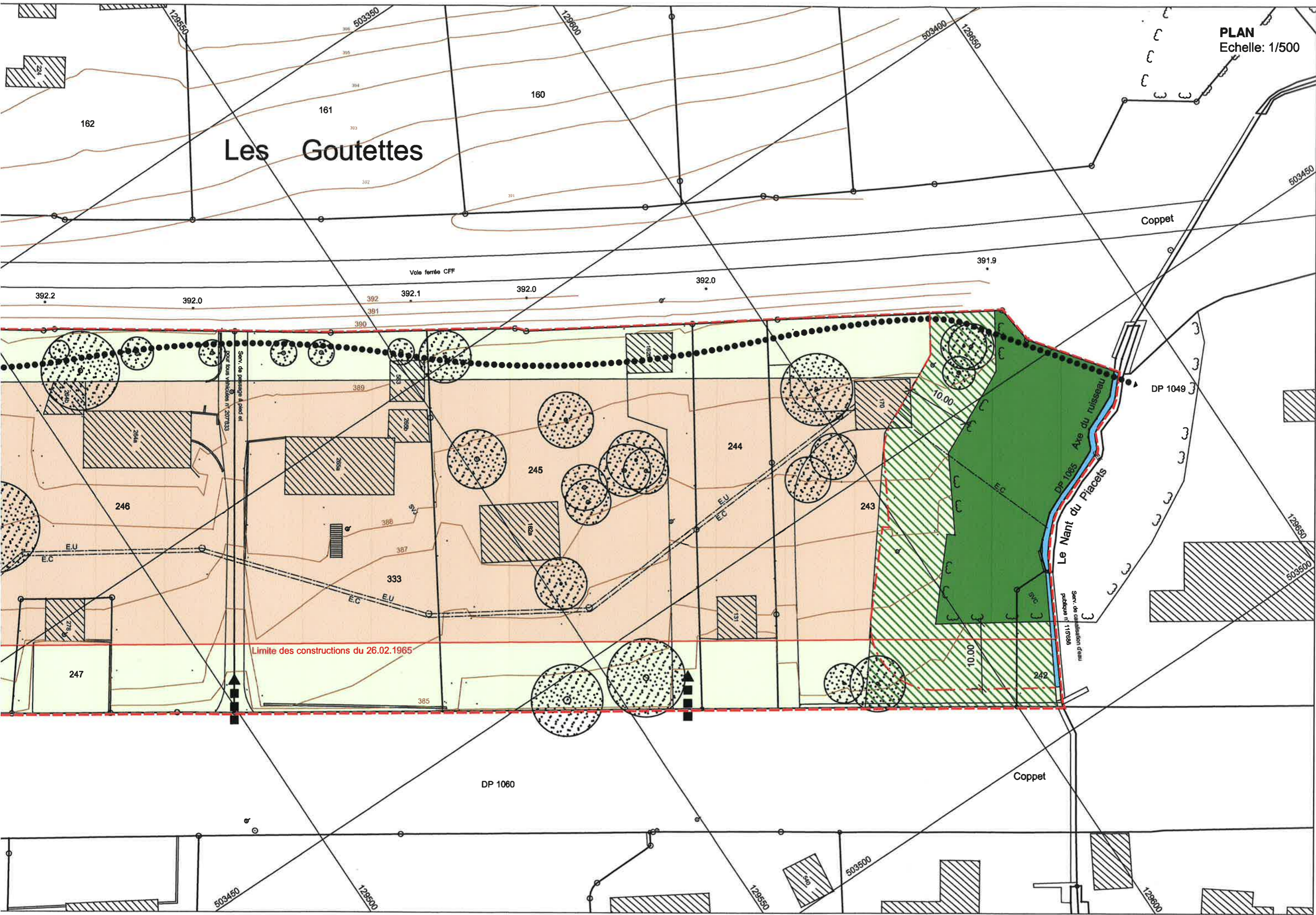
391

271

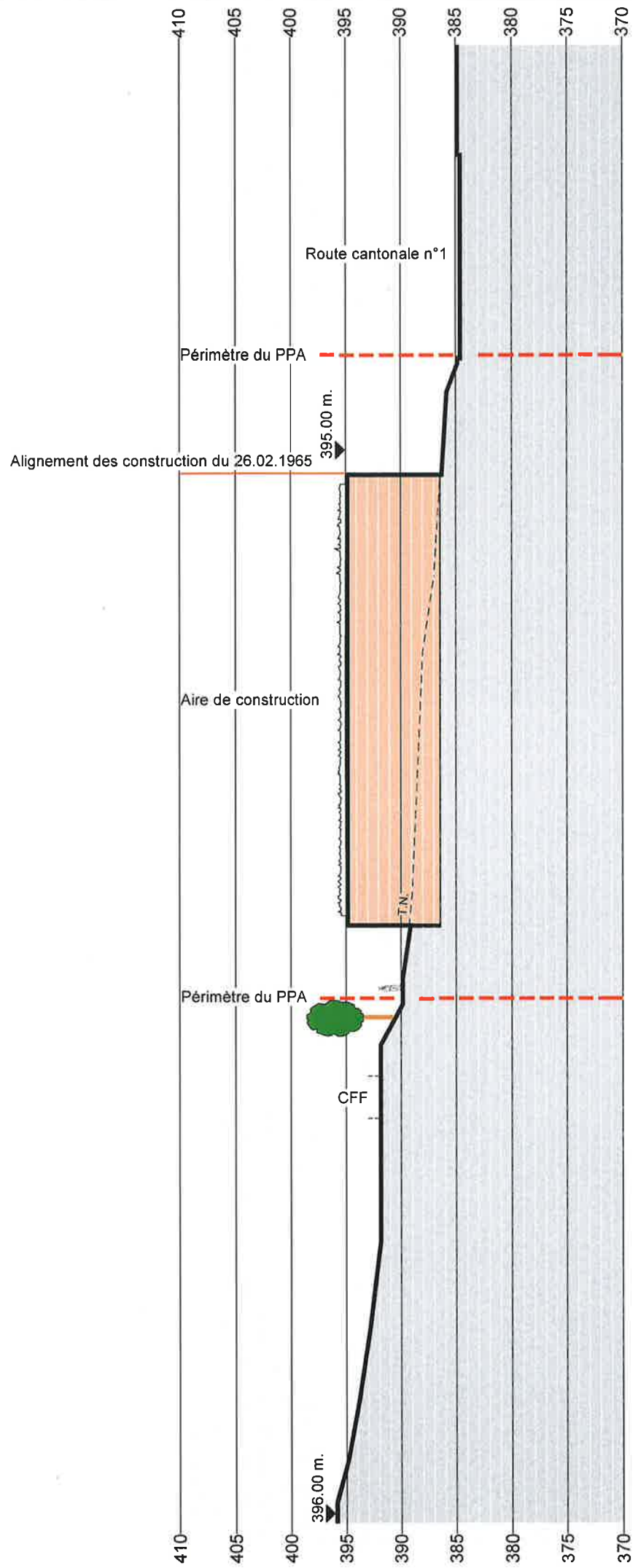
28

PLAN  
Echelle: 1/500

# Les Goutettes



**COUPE TYPE**  
Echelle: 1/500



## REGLEMENT

Les modifications apportées par le Conseil communal sont reportées en caractère gras

### 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 et du trafic routier
- coordonner les mesures d'aménagement avec celles qui s'appliquent aux terrains sis au sud-ouest régis par le plan partiel d'affectation du 14 février 2003.

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

### 2. AIRE DE CONSTRUCTION

L'aire de construction est une 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 qui peuvent être accolés et 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 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher par établissement ou groupe d'établissements situés dans un même bâtiment.**

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, installation de lavage
- du commerce de détail de carburants type 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

L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin ou de parc d'agrément pourvus de plantations.

Les constructions, installations et aménagements admis ou 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

L'aire de protection assure le dégagement du cours d'eau qui limite le territoire de Tannay et du cordon boisé qui lui est attaché qui ensemble constituent un site naturel et paysager d'intérêt local.

Cette surface, pour l'essentiel en nature de prairie, est inconstructible. Les seules réalisations admises qui peuvent être autorisées sont :

- des ouvrages ou installations mis en œuvre par une collectivité publique ou un service public dans la mesure où leur implantation à un endroit déterminé est imposée par leur destination
- des cheminements piétonniers et des voies de service.

Dans la règle, la configuration naturelle du terrain ne peut pas être modifiée et les surfaces enherbées sont entretenues de manière extensive avec fauche tardive.

5. AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est régie et définie par les législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Au sens de la législation fédérale, le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.

6. MESURES  
D'UTILISATION  
DU SOL

6.1

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 habitable ou utilisable se calcule conformément à la norme 514.420 de l'ORL (Institut fédéral pour l'aménagement du territoire, EPFZ)
- la surface brute de plancher des locaux destinés à l'habitation permanente correspond, au plus, aux 70 % de la capacité constructive maximum du terrain
- sous réserve d'une inscription 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 superficie du terrain, prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds, correspond à sa surface cadastrale non comprises les parties en nature de bois.

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

- 6.2 Les bâtiments nouveaux implantés sur les parcelles n° 243 et 244 font, dans la règle, l'objet d'un seul projet réalisé, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération.

## 7. 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 2 bâtiments implantés sur le même bien-fonds est de 6.00 m. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments, elle peut être réduite entre façades aveugles si les prescriptions de protection incendie sont respectées.**

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

## 8. HAUTEUR

La hauteur des bâtiments est limitée par la cote d'altitude 395.00 m correspondant aux 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, ponctuellement, dépasser la hauteur maximum imposée. Ces superstructures doivent être réduites au minimum techniquement nécessaire et la Municipalité est compétente pour imposer toutes mesures propres à rendre ces réalisations discrètes.**

**L'installation apparente en toiture de conduites horizontales et/ou d'équipements techniques destinés à la climatisation de locaux n'est pas autorisée.**

## 9. ARCHITECTURE

Les bâtiments implantés dans l'aire de construction forment ensemble une entité bâtie homogène et significative du cadre 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 et du trafic routier.

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, elles ne sont accessibles que pour les nécessités d'entretien. Sur leur plus grande partie, elles sont pourvues d'un revêtement végétal tapissant d'un type admis par la Municipalité et qui peut dépasser de 0.30 m au plus la hauteur maximum du bâtiment. Les recommandations contenues dans les cahiers de l'environnement édictées par l'OPEFP, Berne 1995, doivent être prises en compte.**

La couleur et la nature des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la Municipalité.

## 10. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

10.1 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.

10.2 Les plantations existantes qui figurent sur le plan sont, dans la règle, maintenues et entretenues. Celles qui empêchent la réalisation de constructions nouvelles peuvent être supprimées sous réserve de l'autorisation de la Municipalité qui dans chaque cas fixe les conditions de leur remplacement.

10.3 Les plantations nouvelles réalisées dans le prolongement des constructions sont mises en place en fonction de la situation des plantations existantes maintenues. Elles sont choisies parmi des essences indigènes.

10.4 **Les murs écran anti-bruit éventuels doivent être réalisés en matériaux absorbants au bruit et conçus de façon à s'inscrire correctement dans le paysage. Le long de la RC 1, la face aval de ces ouvrages doit être végétalisée ou masquée par une haie de charmille.**

## 11. EQUIPEMENTS

11.1 L'accès aux bâtiments est organisé en priorité à partir de la RC 1 dans des conditions fixées par le Service cantonal des routes qui peut notamment imposer le regroupement de plusieurs accès et interdire certains mouvements (tourner à gauche).

De son côté, la Municipalité veille à faire respecter les mesures d'aménagement prévues par le concept directeur de la RC1 approuvé en 2005.

11.2 Le cheminement piétonnier, qui figure 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 sur le territoire de Coppet. Sa largeur utile est au minimum de 1,50 m.

11.3 Les besoins en places de stationnement pour véhicules sont établis sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (SN 640.290 et SN 640.065). Dans la règle, seules les cases réservées aux visiteurs peuvent être aménagées à ciel ouvert.

11.4 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 compétant.

11.5 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.

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

## 12. ENVIRONNEMENT

12.1 Le cours d'eau avec l'aire forestière et les terrains adjacents affectés à l'aire de protection forment ensemble un site naturel et paysager protégé par la législation cantonale. Toute intervention susceptible de porter atteinte à la qualité de ce milieu doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité qui, suivant le cas, consulte le Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature.

12.2 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 Énergie.

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

**Les façades orientées face aux voies CFF ou face à la RC 1 sont conçues et réalisées de manière à éviter les effets de réflexion du bruit au-delà du domaine ferroviaire ou du domaine public cantonal.**

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.

### 13. DISPOSITIONS FINALES

- 13.1 La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à l'application des mesures d'aménagement et d'équipement prévues par le présent document notamment en ce qui concerne l'exécution du cheminement piétonnier du littoral, l'inscription des servitudes correspondant aux droits de passage nécessaires et la mise en place de plantations nouvelles.
- 13.2 Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, transformées, agrandies et reconstruites dans les limites de la législation cantonale (article 80 LATC).
- 13.3 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.
- 13.4 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, le règlement général sur les constructions de la commune de Tannay est applicable.
- 13.5 Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre le plan des zones de Tannay du 4 mars 1983 et une partie du plan partiel d'affectation "Goutettes-Ouest" du 14 février 2003.

SIMULATION D'EXECUTION  
à titre indicatif

Echelle: 1/500



GENEVE

ROUTE CANTONALE N°1

NYON