

**COMMUNE DE BUSSIGNY
PLAN DE QUARTIER « SAINT-GERMAIN NORD »**

I. DISPOSITIONS GENERALES	2
art. 01 Périmètre du Plan de quartier (PQ)	2
art. 02 Affectation.....	2
art. 03 Surfaces de plancher déterminante (SPd).....	2
art. 04 Degré de sensibilité au bruit	2
II. AIRE DE CONSTRUCTION.....	2
art. 05 Destination.....	2
art. 06 Implantation des constructions et gabarits.....	2
art. 07 Volumétrie du bâti.....	2
art. 08 Front d'implantation obligatoire des constructions	2
art. 09 Toitures.....	2
art. 10 Balcons.....	3
art. 11 Bâtiments existants.....	3
art. 12 Dépendances.....	3
art. 13 Constructions souterraines	3
art. 14 Energie	3
III. AIRE D'ESPACE PUBLIC	3
art. 15 Destination.....	3
art. 16 Aménagement	3
art. 17 Accès parking	3
IV. AIRE D'AMENAGEMENT EXTERIEUR.....	3
art. 18 Destination.....	3
art. 19 Revêtement et aménagement.....	4
V. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES AIRES.....	4
art. 20 Principe.....	4
art. 21 Arborisation.....	4
art. 22 Eaux pluviales.....	4
VI. STATIONNEMENT.....	4
art. 23 Places de stationnement voitures de tourisme	4
art. 24 Places de stationnement vélos	4
VII. DISPOSITIONS FINALES.....	4
art. 25 Dérogations	4
art. 26 Abrogation	4
art. 27 Entrée en vigueur	4

REGLEMENT

I. DISPOSITIONS GENERALES

art. 01 Périmètre du Plan de quartier (PQ)

Les dispositions du PQ s'appliquent au périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1: 500.

art. 02 Affectation

L'ensemble du périmètre du plan de quartier (PQ) «Saint-Germain Nord» est affecté en zone de centre de localité. Cette zone comprend :

- une aire de construction
- une aire d'espace public
- une aire d'aménagement extérieur

art. 03 Surfaces de plancher déterminante (SPd)

Le présent PQ autorise un maximum de 4'600 m² de SPd, réparties de la manière suivante :

- habitations de 3'200 à 3'800 m².
- activités de 400 à 1'400 m² ; Un seul commerce peut avoir une surface maximale de vente de 800 m²

art. 04 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à l'ensemble du PQ «Saint-Germain Nord».

II. AIRE DE CONSTRUCTION

art. 05 Destination

Les nouveaux bâtiments sont principalement destinés au logement. Le rez-de-chaussée de ces bâtiments accueille en priorité des activités commerciales, des services et des petits artisanats compatibles avec l'habitation.

art. 06 Implantation des constructions et gabarits

Les nouveaux bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur de l'aire de construction définie par le plan.

Les gabarits des constructions sont définis par les coupes. La cote d'altitude maximale est figurée sur les coupes et le nombre de niveaux est de REZ+ 4.

Une distance minimale de 10 m entre les constructions doit être respectée.

Une marquise au rez-de-chaussée est autorisée sur l'aire d'espace public en relation avec les commerces et en alignement sur la Rue Saint-Germain conformément au périmètre figuré sur le plan et les coupes.

art. 07 Volumétrie du bâti

Un socle continu sur toute l'aire de construction peut être réalisé au rez-de-chaussée, reliant deux volumes.

art. 08 Front d'implantation obligatoire des constructions

Un front d'implantation obligatoire des constructions est défini sur la Rue Saint-Germain, ainsi que sur la Rue des Collèges, selon le tracé figuré sur le plan. Ce front peut-être interrompu.

art. 09 Toitures

La forme, la pente et les matériaux sont libres. Les superstructures techniques peuvent être construites en dehors des gabarits autorisés (cheminées, ascenseurs, ventilation, etc.). Leur impact devra être réduit au minimum techniquement admissible et leur traitement architectural devra être particulièrement soigné.

Les toitures plates non accessibles seront végétalisées de manière extensive en suivant les recommandations de l'office fédéral de l'environnement (OFEV) contenu dans la publication « Toits végétalisés » (cahier de l'environnement n°216,

1995).

La toiture du socle sera aménagée en jardins accessibles aux habitants.

art. 10 Balcons

Les balcons sont autorisés. Ils doivent être inscrits à l'intérieur de l'aire de construction. Sur le front d'implantation les balcons seront traités sous forme de loggia.

art. 11 Bâtiments existants

Tous les bâtiments à démolir légendés comme tel sur le plan pourront être conservés et maintenus aux conditions prévues par l'article 80 LATC.

Simultanément à la demande de permis de construire pour une nouvelle construction, sera déposée la demande de démolition de tous les bâtiments existants.

art. 12 Dépendances

Les dépendances en dehors de l'aire de construction, au sens de l'art. 39 RLATC, ne sont pas autorisées.

art. 13 Constructions souterraines

Les constructions souterraines peuvent s'étendre jusqu'à la limite de parcelle.

Elles doivent assurer la continuité des aménagements extérieurs en surface, garantir la plantation d'arbres en pleine terre et garantir la conservation des arbres existants en bonne santé. Le nombre d'étage est de maximum deux. Elles doivent être recouvertes de matériaux perméables et faciliter la rétention des eaux de pluie.

art. 14 Energie

L'utilisation d'agents énergétiques à faibles émissions de polluants atmosphériques doit être incitée pour satisfaire les besoins en chaleur ainsi que la réalisation de bâtiments dont les performances thermiques permettent de dépasser les valeurs cibles selon la norme SIA 380/1.

III. AIRE D'ESPACE PUBLIC

art. 15 Destination

L'aire est destinée aux aménagements en relation avec sa vocation de dégagement, de circulation des modes doux et d'accès des véhicules de service (y compris secours et livraison), d'accès au stationnement (des cycles et des véhicules à moteur) et d'espaces publics du centre, le long de la Rue Saint-Germain et la Rue des Collèges.

art. 16 Aménagement

L'aménagement de cette aire doit assurer la continuité du sol avec le domaine public piétonnier.

Les terrasses liées à des activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments sont autorisées. Ne sont pas autorisées les clôtures dans cette aire.

art. 17 Accès parking

L'accès routier au site sera aménagé de manière à garantir la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie et à éviter toute entrave à la fluidité des flux de trafic principaux et des transports publics.

Un seul accès direct au parking souterrain doit être réalisé depuis la Rue Saint-Germain.

Le principe de cet accès est obligatoire, mais sa localisation est mentionnée à titre indicatif.

IV. AIRE D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

art. 18 Destination

Cette aire est destinée aux aménagements paysagers en relation avec sa vocation et en prolongement extérieur des habitations.

Elle est inconstructible à l'exclusion d'éléments en relation avec les constructions souterraines (sorties piétonnes de parking, etc.) ou la mobilité douce (stationnement pour cycles, etc.).

art. 19 Revêtement et aménagement

Sur l'ensemble de cette aire, des mesures doivent être prises afin d'assurer la rétention des eaux, selon l'article 22 du présent règlement.

L'utilisation de revêtements perméables aux eaux pluviales comme les pavés drainants, les grilles-gazon et les revêtements en gravier/concassé, doit être encouragée partout où cela est techniquement faisable : notamment pour l'accès de service (y compris livraisons), etc.

V. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

art. 20 Principe

Préalablement à toute demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs à l'échelle du 1:200, sera établi et soumis à la commune pour approbation. La commune fixera les conditions de mise en œuvre (coordination, étapes de réalisation, matérialisation, etc.).

art. 21 Arborisation

Les arbres protégés figurant sur le plan, doivent être maintenus et tout mettre en œuvre pour leur conservation. L'autorisation d'abattage des arbres protégés doit être conforme à l'art. 15 du règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS). Si cette autorisation peut être délivrée, l'abattage des arbres doit être compensé par une nouvelle plantation.

L'arborisation figurant sur le plan est indicative quand à sa position, mais impérative dans son principe. Les plantations seront effectuées en pleine terre. Des plantations complémentaires, visant à diversifier les typologies des plantations, et tout aménagement favorisant la biodiversité urbaine est encouragée (gazon extensif, pièce d'eau naturelle, aide à la nidification, etc.). Toutes les plantations seront constituées d'essences d'arbres et d'arbustes indigènes en station.

art. 22 Eaux pluviales

Une gestion des eaux de pluies est indispensable sur la totalité du périmètre du PQ. Il est nécessaire de laminer les eaux pluviales par infiltration partielle ou complète, respectivement par rétention avec un débit de rejet limité à 20 l/s/ha.

VI. STATIONNEMENT

art. 23 Places de stationnement voitures de tourisme

Le calcul des besoins en places de stationnement pour les voitures de tourisme doit se conformer aux normes VSS en vigueur.

Les places de stationnement pour les voitures seront réalisées en souterrain, y compris les places visiteurs.

art. 24 Places de stationnement vélos

Le calcul des besoins en places de stationnement pour les vélos doit se conformer aux normes VSS en vigueur. Leurs aménagements doivent être sécurisés, aisément accessibles et, dans la mesure du possible, abrités.

VII. DISPOSITIONS FINALES

art. 25 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du PQ dans les limites prévues par l'article 85 LATC.

art. 26 Abrogation

Le présent PQ annule, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires.

art. 27 Entrée en vigueur

Le présent PQ entre en vigueur par décision du Département compétent.