

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"LA COMBAZ"



ECH : 1/ 1'000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
dans sa séance du 23 avril 2012

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 24 avril 2012 au 24 mai 2012

Le Syndic :

Le Secrétaire :

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
dans sa séance du 16 novembre 2015

SOU MIS A NOUVELLE ENQUETE PUBLIQUE
du 25 novembre 2015 au 24 décembre 2015

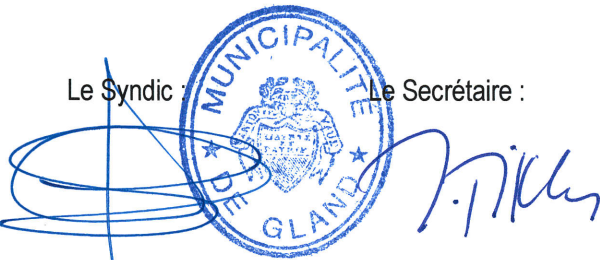
Le Syndic :

Le Secrétaire :

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du 17 novembre 2016

APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Le Président :

Le Secrétaire :

Lausanne, le 14 DEC. 2017

La Cheffe de Département :

MISE EN VIGUEUR LE

15 MARS 2018



Amendements du
Conseil communal du
17 novembre 2016

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS INTRODUCTIVES.....	5
ARTICLE 1 – OBJECTIF.....	5
ARTICLE 2 – CHAMP D’APPLICATION	5
ARTICLE 3 – CONTENU.....	5
2. AFFECTATIONS, MESURE D’UTILISATION DU SOL ET DEGRE DE SENSIBILITE	6
ARTICLE 4 – MESURE D’UTILISATION DU SOL.....	6
ARTICLE 5 – ZONE MIXTE DE FORTE DENSITÉ	6
ARTICLE 6 – ZONE D’ACTIVITÉS	7
ARTICLE 7 – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE.....	7
ARTICLE 8 – DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT	7
3. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS	7
ARTICLE 9 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	7
ARTICLE 12 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	8
ARTICLE 13 – TOITURES	8
ARTICLE 14 – ASPECT ARCHITECTURAL	9
ARTICLE 15 – PROTECTION CONTRE LE BRUIT.....	9
ARTICLE 16 – PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS	10
ARTICLE 17 – DÉPENDANCES DE PEU D’IMPORTANCE ET CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES.....	10
4. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS.....	10
ARTICLE 18 – DÉFINITIONS.....	10
ARTICLE 19 – AIRE URBAINE	10
ARTICLE 20 – AIRE DE VERDURE.....	11
ARTICLE 21 – AIRE DE TRANSITION ECOLOGIQUE	11
ARTICLE 22 – CHEMINEMENTS POUR PIÉTONS ET VÉLOS	12
ARTICLE 23 – ALIGNEMENT D’ARBRES	12
ARTICLE 24 – ACCÈS AUX PARKINGS SOUTERRAINS	12
5. DISPOSITIONS GENERALES.....	13
ARTICLE 25 – NIVEAUX DU TERRAIN ET GESTION DES REMBLAIS	13
ARTICLE 26 – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	13
ARTICLE 27 – EQUIPEMENTS	13
ARTICLE 28 – EXIGENCES ÉNERGÉTIQUES.....	14
ARTICLE 29 – GESTION DES EAUX CLAIRES	14
ARTICLE 30 – PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	14
ARTICLE 31 – STATIONNEMENT	15
6. DISPOSITIONS FINALES.....	15
ARTICLE 32 – DÉROGATIONS.....	15
ARTICLE 33 – PLAN DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	15
ARTICLE 34 – PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES	16
ARTICLE 35 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16

1. DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 – Objectif

Le plan partiel d'affectation « La Combaz » a pour but de :

- légaliser le développement d'un nouveau quartier mixte (logements et activités) situé à l'ouest de Gland
- offrir de nouveaux logements, dont une partie respectera un plafond de loyer accessible, et créer des emplois dans de nouvelles zones d'activités
- fixer des principes d'implantation et d'aménagement qui permettront l'affirmation de ce nouveau quartier en relation avec la gare
- valoriser et restructurer un secteur inscrit dans la localité de Gland par une qualité d'implantation et de construction favorisant la vie de quartier, et limitant les impacts sur l'environnement
- promouvoir un approvisionnement énergétique durable
- assurer la préservation du site de la Ballastière, protégé par l'Ordonnance sur la protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (IBN, VD 232).
- proposer une mixité de logements (location au prix du marché, location à prix modéré, PPE, etc.).

Article 2 – Champ d'application

Le plan partiel d'affectation « La Combaz » régit le secteur déterminé par le périmètre du plan de PPA, soit les parcelles n°446 (DDP 1051, DDP 3243, DDP 3244), 448, 886, 887, 325, 444, 4290, 12 et 449 et d'une portion de la parcelle 442 (DDP 874, DDP 875, DDP 1047).

Article 3 – Contenu

Le plan partiel d'affectation comprend :

- le présent règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction ou d'aménagements
- le plan et les coupes à l'échelle 1 : 1'000 fixant les périmètres d'évolution des constructions, les différentes aires d'aménagement, les accès carrossables, les parcours des différents usagers.

Il est accompagné des documents suivants :

- rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et annexes (y compris une image directrice qui renseigne de manière indicative sur les aspects qualitatifs du concept d'aménagement)

- un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) dont les volets trafic, acoustique et hydrogéologique sont détaillés par des études spécifiques.

2. AFFECTATIONS, MESURE D'UTILISATION DU SOL ET DEGRE DE SENSIBILITE

Article 4 – Mesure d'utilisation du sol

La surface de plancher déterminante (SPd) de chaque périmètre d'évolution des constructions ne dépassera pas la valeur maximale définie dans le tableau des capacités constructives telle qu'indiquée sur le plan.

Celle-ci est calculée conformément aux normes SIA 416 et 421.

Dans le cas où un périmètre est subdivisé en plusieurs parcelles, les droits à bâtir de celui-ci sont répartis au prorata des surfaces de chacune des parcelles à l'intérieur du périmètre.

Article 5 – Zone mixte de forte densité

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. L'habitation doit y avoir une part prépondérante.

Afin de garantir une certaine mixité programmatique et intensité urbaine, les dispositions suivantes sont applicables :

- Les locaux situés au rez-de-chaussée des périmètres d'évolution des constructions faisant front à l'aire urbaine, à l'exception du périmètre A6, sont affectés à des activités commerciales ou de service contribuant à l'animation de l'espace public et en principe accessible directement depuis celui-ci.
- Le 75 % des SPd réalisées du périmètre A5 sont à occuper par des activités.
- Le 38 % des SPd réalisées du périmètre A10 sont à occuper par des activités.
- Les deux-tiers des SPd réalisées du périmètre de construction A9 sont à occuper par des activités.
- Pour l'ensemble du quartier, dans l'un ou l'autre des secteurs d'activité, sont installées une crèche-garderie et une salle de quartier, ceci dès la première étape de réalisation.

Article 6 – Zone d'activités

Cette zone est destinée aux activités tertiaires ainsi qu'à celles du secteur secondaire à forte densité d'emploi et exploitant judicieusement l'accessibilité du site en mobilité douce et en transports publics.

Des appartements d'une surface maximale de 120 m² de plancher peuvent y être exceptionnellement autorisés pour le gardiennage, à raison d'au maximum une unité par bâtiment.

Article 7 – Zone naturelle protégée

Cette zone est destinée à assurer la conservation du site de reproduction de batraciens d'importance nationale (IBN VD 232 Ballastière) et dévolue à des aménagements en faveur de la nature.

Elle est inconstructible, y compris pour des aménagements de surface. Les dépôts de toute sorte sont également interdits.

Les propriétaires de cette zone, en collaboration avec la Division biodiversité et paysage, établissent et mettent en œuvre un plan d'aménagement et d'entretien. Ce plan doit être mis en œuvre dans l'année qui suit l'octroi du premier permis de construire délivré sur la parcelle concernée depuis l'entrée en vigueur du PPA.

Article 8 – Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à l'ensemble du PPA. Ainsi selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), des entreprises moyennement gênantes peuvent y être autorisées.

3. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Article 9 – Implantation des bâtiments

A l'exception des constructions souterraines et, dans les limites prévues à l'art. 17, des dépendances non habitables de peu d'importance, les bâtiments doivent être édifiés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions.

La Municipalité peut autoriser aux étages des parties en saillies (balcons, loggias, marquises) jusqu'à 250 cm au-delà des périmètres d'évolution des constructions.

Article 10 – Ordre, distance

Les constructions peuvent être implantées selon l'ordre contigu ou non contigu.

L'ordre contigu est obligatoire en cas de contiguïté existante. Il est autorisé en cas d'accord écrit entre propriétaires voisins et si la contiguïté est possible sur les deux parcelles.

En cas de non contiguïté, la distance à la limite de parcelle est de 6 m. Cette distance peut-être ramenée à 3 m en cas de façade non combustible.

Sur une même parcelle, les distances minimales à respecter entre bâtiments sont celles définies selon l'AEAI.

Article 11 – Front d'implantation obligatoire

Dans les périmètres concernés, les façades des bâtiments s'implanteront sur le front imposé par le plan. Des décrochements en retraits localisés peuvent être autorisés.

Article 12 – Hauteur des constructions

Les gabarits maximums doivent être respectés selon la hauteur maximale ou l'altitude telles qu'indiquées dans le tableau des capacités constructives.

La hauteur se mesure du point haut de l'acrotère ou du garde-corps dans le cas où celui-ci n'est pas transparent au regard au point le plus bas des façades au-dessus du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai. Par analogie, l'altitude se mesure de la même manière à la partie supérieure de la construction.

Dans le périmètre A5, les décrochements du niveau fini de la toiture ne sont autorisés que dans les deux situations suivantes:

- au droit d'une des façades principales des bâtiments A1 à A4
- au droit d'une interruption

Hors des périmètres A5, A10 et B, la réalisation en sus d'un étage en attique d'une hauteur maximale de 3 m est autorisée. ~~A l'exception des façades pignon,~~ La façade de l'attique devra avoir un retrait de 1,50 m au minimum par rapport au nu de ~~la~~ chaque façade extérieure du bâtiment.

Les rez-de-chaussée faisant front sur l'aire urbaine auront une hauteur minimale de 4 m, celle-ci étant mesurée entre les niveaux supérieurs des planchers.

Article 13 – Toitures

Dans tous les périmètres d'évolution des constructions, les toitures seront plates et végétalisées au moyen d'espèces indigènes, en cohérence avec l'installation de

capteurs solaires si ces derniers sont nécessaires à l'approvisionnement énergétique renouvelable du quartier. Leur aménagement devra favoriser la rétention des eaux pluviales.

Une surface de toitures d'au moins 300 m² sera mise gratuitement à disposition de la Commune pour qu'elle puisse poser des capteurs solaires pour ses propres besoins énergétiques.

L'aménagement de toitures plates accessibles est autorisé sur les retraits pour attiques.

Seules les saillies localisées de superstructures techniques indispensables telles qu'ascenseurs, ventilateurs, cheminées sont autorisées. Celles-ci devront être réduites au strict minimum et regroupées afin de limiter l'impact sur la volumétrie des bâtiments et demeureront en retrait des nus de façades.

Article 14 – Aspect architectural

Les volumétries, le traitement des toitures et des façades, ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent présenter une cohérence architecturale à l'échelle de chaque périmètre d'évolution des constructions ainsi qu'à l'échelle de l'ensemble du quartier.

De manière générale, les constructions seront traitées par une architecture contemporaine distinguant le caractère d'immeuble de logements des édifices à prédominance d'activités.

Sur l'entier du périmètre A5, les constructions présenteront une cohérence de volumétrie et d'architecture garantissant une perception de continuité de l'espace-rue.

Dans les périmètres A9 et A10, les constructions présenteront une expression architecturale de qualité valorisant l'espace public et leur position stratégique dans la structure urbaine.

Article 15 – Protection contre le bruit

La proximité de la gravière, des voies ferroviaires et des axes routiers (avenue du Mont-Blanc, route de l'Etraz), expose le périmètre du PPA à des nuisances sonores.

Lors de la demande de permis de construire pour des locaux sensibles au bruit selon l'OPB du 15 décembre 1986, le demandeur devra fournir la preuve que les immissions au bruit au droit de ces locaux respectent les valeurs limites d'immission.

Si ces valeurs venaient à être dépassées, des mesures particulières d'aménagement ou de construction devront être prises pour garantir le respect des valeurs limites.

Article 16 – Prévention des accidents majeurs

A titre préventif, toute demande de permis de construire dans le périmètre B sera accompagnée d'une étude détaillée en matière d'atténuation des risques liés aux accidents majeurs.

Article 17 –dépendances de peu d'importance et constructions souterraines

Hormis dans l'aire de transition écologique, les dispositions ci-après sont applicables.

Chacune des aires peut être équipée de mobilier urbain ou de dépendances non habitables de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC et appropriées à l'usage des différents espaces : couvert, jeux pour enfants, abri vélos, etc.

Des constructions ou parties de constructions non habitables et totalement enterrées sont à implanter en priorité dans les périmètres de constructions. Pour des raisons objectivement fondées, ces constructions peuvent être implantées en dehors des périmètres de construction pour autant que leur réalisation soit compatible avec les dispositions relatives aux aménagements extérieurs.

4. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS

Article 18 – Définitions

Les aménagements extérieurs se décomposent en trois aires :

1. aire urbaine
2. aire de verdure
3. aire de transition écologique

Article 19 – Aire urbaine

Cette aire comprend la place urbaine au nord du quartier ainsi que les espaces situés entre les périmètres d'évolution des constructions et le domaine public. Elle constitue l'espace public de la rue. Elle est destinée à l'aménagement d'une place à

prédominance minérale, arborisée, et de parcours piétons et cyclables sécurisés et confortables.

Les aménagements (arborisation, revêtement de sol, mobilier et éclairage urbains, etc.) doivent être conçus en concertation avec la Municipalité afin d'assurer une bonne cohérence d'aménagement et d'entretien.

Ces espaces viseront une certaine unité tout en favorisant l'usage de l'espace par le public. Les clôtures et aménagements privatifs sont interdits.

Hormis sur la place, située entre les aires A9 et A10, les rampes de parking ainsi que le stationnement en surface y sont autorisés dans la mesure où ces aménagements sont bien intégrés à l'ensemble et n'encombrent pas l'espace piétonnier.

Article 20 – Aire de verdure

L'aire de verdure est réservée à la création d'espaces verts et de détente.

Le caractère végétal et perméable est largement prédominant ; l'aire est aménagée avec des strates herbacées, arbustives et arborées constituées d'essences indigènes et appropriées à une gestion extensive ou différenciée.

Le stationnement est interdit ; pour les véhicules motorisés, seul l'aménagement d'accès pour véhicules de secours ou de services est autorisé.

Les clôtures et aménagements privatifs sont interdits, à l'exception de besoins sécuritaires liés à des situations ou affectations particulières (par exemple, bordure de route cantonale, crèche, EMS) ainsi que de terrasses privées d'une profondeur maximale de 3,50 m aménagées devant les logements en rez-de-chaussée.

Article 21 – Aire de transition écologique

Cette aire est prioritairement destinée à être végétalisée, et gérée de manière extensive afin de préserver et renforcer la valeur biologique du site de la Ballastière qui abrite le site de reproduction de batraciens d'importance nationale (IBN VD 232).

Une haie vive dense, constituée d'arbustes indigènes comprenant des essences épineuses, sera réalisée à l'endroit indiqué comme tel sur le plan. Elle sera complétée par une clôture (hauteur minimale de 2 m et grillage 5/5 mm avec espace à la base de 7 cm par rapport au terrain) posée sur une butte qui empêche l'écoulement direct des eaux pluviales en direction du biotope. Ce dispositif sera mis en place d'un seul tenant, dès le premier permis de construire délivré. En cas de dommage à la clôture et/ou à la haie, celles-ci seront remplacées sans délai.

Des ouvrages de gestion des eaux pluviales non polluées peuvent y être mis en place.

Dans une bande de 4 m du côté opposé au biotope, l'aménagement de parcours pour piétons et cyclistes d'une largeur maximale de 250 cm est autorisé, de même que des dispositifs constructifs perméables permettant l'accès aux véhicules de secours.

L'éclairage sera bas et dirigé vers le nord-est à l'opposé du site protégé.

Sous réserve de l'al. 2, les clôtures et aménagements privatifs sont interdits, à l'exception de besoins sécuritaires liés à des affectations particulières (par exemple, crèche, EMS).

Dans le secteur situé en pointe sud-ouest du périmètre (DDP 1047) l'aménagement de places de stationnement ainsi que d'accès pour véhicules de secours ou de services est autorisé à plus de 10 m de la zone naturelle protégée.

Article 22 – Cheminements pour piétons et vélos

Des parcours pour piétons et vélos sont à aménager sur les tracés dont l'emplacement figure sur le plan à titre indicatif. Ils doivent assurer une perméabilité de mobilité douce à l'intérieur du périmètre, des connexions avec les quartiers adjacents ainsi que des accès sûrs et confortables à toutes les entrées d'immeuble.

Un cheminement public pour piétons et vélos est également à aménager à l'endroit indiqué de manière indicative sur le plan.

Ces cheminements pourront également permettre l'accès aux différents services (incendie et secours).

Article 23 – Alignement d'arbres

Aux endroits indiqués sur le plan, une arborisation doit obligatoirement être réalisée sous forme d'alignement de feuillus à haute tige. Les implantations et la sélection des essences doivent être harmonisées sur l'ensemble du PPA et déterminées de concert avec la Municipalité. La préférence sera donnée aux essences indigènes afin de favoriser la biodiversité.

Article 24 – Accès aux parkings souterrains

Les accès aux parkings souterrains sont dans la mesure du possible intégrés dans une construction. La trémie de la rampe d'accès n'est autorisée que dans les périmètres d'évolution des constructions ou dans l'aire urbaine. Son emprise sera réduite au minimum nécessaire, en tirant parti de la pente du terrain, afin d'en limiter l'impact visuel et d'assurer un ensemble harmonieux avec les constructions et les aménagements extérieurs.

La définition des accès devra faire l'objet d'une coordination avec la Municipalité.

5. DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 – Niveaux du terrain et gestion des remblais

Le niveau du terrain aménagé ne dépassera pas de 50 cm l'altitude du domaine public le plus proche. L'aire urbaine située en prolongement de la rue de la Combe est assimilée pour cela au domaine public. Les raccordements de terrain doivent s'adapter aux situations existantes des parcelles adjacentes au périmètre du PPA.

La Municipalité peut autoriser des remblais plus importants pour la création de jardins attenants aux constructions dans la mesure où la continuité des aménagements des espaces collectifs est assurée.

Article 26 – Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont à traiter de manière harmonisée pour offrir des espaces collectifs homogènes et de qualité et contribuer à la biodiversité.

Le choix des matériaux et des types d'aménagement doit viser une continuité d'étape en étape et assurer une unité à l'ensemble du périmètre du PPA. Les aménagements prendront en compte les objectifs particuliers suivants :

- unité d'ensemble dans le choix du mobilier urbain
- structuration des chemins et voiries par l'arborisation et les plantations
- contribution à la biodiversité par des aménagements et essences indigènes se prêtant à une gestion extensive ou différenciée
- perméabilité des revêtements et gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (rétention et infiltration)
- éclairage extérieur modéré, économe en énergie et évitant la pollution lumineuse.
- espaces de rencontres, de places de jeux et de détente

Article 27 – Equipements

Aucun permis de construire ne pourra être délivré avant la réalisation des équipements nécessaires aux constructions concernées (accès routiers, canalisations, conduites, etc.).

La Municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement et de raccordement au réseau public.

Si le périmètre se situe dans les limites d'un réseau de chauffage à distance alimenté **ou prévu d'être alimenté** par des énergies renouvelables, **par exemple la géothermie de moyenne ou grande profondeur**, il devra pouvoir y être raccordé.

Le recours au gaz, qui passe sous les rues de la Paix et de la Combe et la route de Nyon, pourra être envisagé pour un apport provisoire ou de complément.

Les équipements nécessitant un entretien minimal et ayant une longue durée de vie seront favorisés.

Article 28– Exigences énergétiques

Les constructions répondront aux exigences énergétiques en vigueur afin d'avoir une consommation économe et rationnelle en énergie. Leur conception favorisera le solaire passif et le chauffage basse température, limitera l'énergie grise, et leur approvisionnement utilisera de manière optimale des agents énergétiques indigènes et renouvelables.

Article 29 – Gestion des eaux claires

Dans la mesure des potentiels naturels, de la non pollution des sols et des possibilités techniques, les eaux claires non polluées sont traitées par infiltration, après rétention, pour l'ensemble du périmètre du PPA.

Le drainage ou l'évacuation des eaux claires en direction du site de la Ballastière, protégé par l'Ordonnance sur la protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (IBN VD 232), en limite sud-ouest du PPA, sont interdits, y compris par infiltration souterraine.

Dans le périmètre défini comme tel sur le plan, tout projet ayant une incidence sur l'évacuation des eaux claires doit être accompagné d'une étude technique démontrant le respect de la protection du site de la Ballastière, soumise pour approbation à la DGE-BIODIV.

Article 30 – Protection des eaux souterraines

Le périmètre d'étude étant situé en secteur Au de protection des eaux, les profondeurs d'excavation des constructions seront limitées en fonction des conditions hydrogéologiques locales. En cas de constructions souterraines, des investigations hydrogéologiques préalables sont exigées.

Article 31 – Stationnement

Les besoins en stationnement pour véhicules sont définis par la Municipalité en application de la norme VSS en vigueur.

L'ensemble du PPA La Combaz est qualifié de « Type de localisation A ». Le calcul de l'offre en places de stationnement est effectué selon les éléments suivants :

- habitation : 1 place par 100 m² des SPd de logement + 10 % ~~, y compris~~ pour les visiteurs
- activités : 20% des valeurs indicatives

Des mesures incitatives seront mises en place pour ~~encourager l'adoption de plans de mobilité d'entreprise et~~ limiter les déplacements individuels motorisés. ~~Une entreprise de plus de 50 collaborateurs et collaboratrices devra mettre en place un plan de mobilité.~~

Chaque construction disposera de places de stationnement sécurisées pour les vélos, aisément accessibles et de préférence de plain-pied, à l'intérieur des constructions. Leur nombre sera déterminé par la Municipalité sur la base des normes VSS correspondantes + 20%.

6. DISPOSITIONS FINALES

Article 32 – Dérogations

Hormis pour le secteur de zone naturelle protégée et l'aire de transition écologique, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent.

Ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du PPA « La Combaz » ni concerner l'affectation des constructions, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit tels que définis dans le chapitre 2 du présent règlement.

Article 33 – Plan des aménagements extérieurs

Toute demande de permis de construire renseignera de manière précise, ~~avec l'appui d'un plan des aménagements extérieurs et d'une charte paysagère et d'équipements sur la nature des aménagements extérieurs~~, notamment et selon la situation du projet :

- les modifications de terrain et ouvrages de soutènement
- la nature et la matérialisation des différentes surfaces

- les ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert
- les plantations prévues et le choix des espèces, en particulier pour les arbres et arbustes
- les dispositifs d'éclairage
- **le système de récupération des déchets**
- le mobilier urbain et l'équipement des espaces de jeux et de détente
- le traitement des fronts de rue ou de la place principale et les raccords aux espaces publics adjacents.

Le dossier doit montrer de quelle manière le projet s'inscrit en continuité avec les aménagements déjà réalisés dans le voisinage, pour assurer une unité d'ensemble à l'échelle du PPA.

Article 34 – Prescriptions complémentaires

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Sont réservées, en outre, les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Article 35 – Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du Plan partiel d'affectation « La Combaz ».

Ce dernier abroge dans son périmètre les dispositions du Plan général d'affectation et de son règlement qui lui sont contraires.