

COMMUNE DE ST-LÉGIER – LA CHIÉSAZ

PLAN D'AFFECTATION "LA VEYRE DERREY"

ECH : 1/1'000 – 1/2'500

RÈGLEMENT

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
dans sa séance du

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT
Lausanne, le

La Cheffe de Département :

Entrée en vigueur le :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objectifs	art.1	Le plan d'affectation (PA) "La Veyre Derrey" a pour but de : ▪ permettre l'accueil d'entreprises pour soutenir le développement économique régional du secteur secondaire; ▪ définir une identité forte par la qualité et la cohérence des bâtiments, des aménagements extérieurs et des infrastructures collectives ; ▪ créer un cadre de vie attractif par des mesures paysagères et environnementales ; ▪ viser la promotion de la mobilité douce à l'interne du quartier, mais aussi en connexion avec le voisinage, ainsi que la limitation du trafic des véhicules motorisés individuels.
Périmètre du PA	art.2	Le PA régit le secteur délimité par le périmètre figuré dans le plan.
Zones d'affectation	art.3	Le PA définit les zones d'affectation suivantes : 1. Une zone d'activités économiques 15 LAT qui comprend : ▪ les aires de construction ▪ les aires de cour ▪ l'aire du stationnement centralisé 2. Une zone de desserte 15 LAT 3. Une zone affectée à des besoins publics 15 LAT 4. Une zone de verdure A 15 LAT 5. Une zone de verdure B 15 LAT 6. Une zone viticole protégée 16 LAT 7. Une aire forestière 18 LAT
Degré de sensibilité au bruit	art.4	En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection du bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du PA.
Contenu	art.5	Le PA "La Veyre Derrey" comprend : ▪ le plan à l'échelle 1/2'500 qui fixe les différentes zones ; ▪ le plan à l'échelle 1/1'000 qui fixe les aires et les mesures d'aménagement ; ▪ la coupe à l'échelle 1/1'000 ; ▪ le présent règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction et d'aménagement.
Organe de gestion	art.6	Un organe de gestion est constitué. Il regroupe des représentants des communes, de l'organisme régional de promotion économique, de la structure d'agglomération et du Canton. L'organe de gestion assume la coordination de la planification et la gestion opérationnelle des sites stratégiques de développement d'activités.

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Destination	art.7	Cette zone est destinée : a. prioritairement aux activités artisanales et industrielles, y compris toute activité tertiaire liée, ainsi qu'à la vente de biens produits dans la zone ; b. à titre complémentaire, aux activités commerciales, logistiques et tertiaires dans les limites fixées par l'art. 8 let. c ; Parmi les entreprises dédiées uniquement à la vente, seuls les petits commerces en soutien à la vitalité et au bon fonctionnement du nouveau quartier d'activités peuvent être autorisés au titre d'activités commerciales relevant de la let. b.
Mesure générale d'utilisation du sol	art.8	a. La mesure d'utilisation du sol maximale est dépendante de la surface de plancher déterminante (SPd) maximale et du volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) maximal calculés conformément à la norme SIA 421. b. La surface de plancher déterminante (SPd) maximale est de 45'000 m² pour l'ensemble de la zone. c. La part maximale de la surface de plancher déterminante des activités complémentaires (SPd C), telles que prévues à l'article 7 let. b, y est de 9'000 m². d. Le volume bâti (VBr) maximal est de 242'000 m³ pour l'ensemble de la zone.
Accidents majeurs	art.9	Dans la bande des 100 m à partir de la route du Rio-Gredon et de la bretelle autoroutière, les utilisations sensibles abritant des personnes difficiles à évacuer ne sont pas autorisées. Les projets de construction situés dans les secteurs des aires de construction comprises dans cette bande et présentant une densité de personnes supérieure à 150 personnes à l'hectare doivent être évalués afin de réduire le niveau de risque en cas d'accidents majeurs et préserver les usagers des atteintes nuisibles. Le dossier de permis de construire des projets identifiés à l'alinéa précédent doit être accompagné du dossier technique présentant l'évaluation effectuée, ainsi que les mesures de protection retenues. En présence d'un risque significatif, cette évaluation est constituée d'une étude des risques.
Protection contre le bruit de la route du Rio-Gredon	art.10	Pour les locaux dont l'usage est sensible au sens de l'Ordonnance sur la protection au bruit implantés dans les secteurs de protection contre le bruit figurés sur le plan, les ouvrants sont interdits.
Besoins en stationnement	art.11	Le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues est fixé en application des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Le taux maximal de satisfaction pour le besoin est de : ▪ 70 % pour les voitures pour les employés et les visiteurs ; ▪ 100 % du besoin pour les deux-roues non motorisés pour les employés et les visiteurs. Un nombre de places à destination des deux-roues motorisés peut être prévu et s'élève à 10 % du nombre de places voitures. La moitié des places à destination des deux-roues motorisés est prise sur les places destinées aux voitures. Un maximum de 450 places de stationnement est autorisé pour l'entier de la zone, non compris le nombre de places réalisées dans les aires de cour. La Municipalité est compétente pour autoriser le nombre de places de stationnement destinées aux véhicules utilitaires propres aux entreprises.
Localisation du stationnement	art.12	Sous réserve de l'article 20, l'offre en stationnement pour les véhicules motorisés doit être satisfaite dans les secteurs de construction de l'aire du stationnement centralisé et dans l'aire de construction C en souterrain. L'offre en stationnement pour les véhicules motorisés des visiteurs peut également être satisfaite dans le secteur du stationnement figuré dans l'aire de cour.

Les places pour les employés sont remises à titre onéreux.

L'offre en stationnement pour les cycles, les deux-roues motorisés, les véhicules pour personnes à mobilité réduite et pour les véhicules utilitaires propres aux entreprises occupant les bâtiments peut être satisfaite dans les cours ou dans les aires de construction. Pour les cycles, elle sera localisée à proximité des accès aux bâtiments.

AIRES DE CONSTRUCTION

Destination	art.13	A l'exception de celles autorisées par les articles 22 et 27, les constructions de la zone doivent prendre place dans les aires de construction.		
Mesure localisée d'utilisation du sol	art.14	Pour chaque aire de construction, la SPd maximale, la SPd C maximale et le VBr maximal sont définis de la manière suivante :		
		<u>SPd max</u>	<u>SPd C max</u>	<u>VBr max</u>
		▪ Aire de construction A	22'000 m ²	2'200 m ²
		▪ Aire de construction B	13'400 m ²	1'300 m ²
		▪ Aire de construction C	9'600 m ²	5'500 m ²
		TOTAL	45'000 m ²	9'000 m ²
				242'000 m ³
		La Municipalité peut autoriser, avec l'accord de l'organe de gestion, des transferts de droits au sein du PA si des garanties permettent d'assurer leur respect global et s'ils ne pénalisent pas la réalisation des droits à bâtir éventuellement restants. Le transfert doit faire l'objet de l'inscription d'une servitude au registre foncier.		
Ordre des constructions	art.15	A l'exception de l'aire de construction A où au maximum deux césures entre bâtiments sont autorisées, l'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur des aires de construction.		
		Les césures dans l'aire A auront au minimum 3 m de large et intégreront un cheminement de mobilité douce de qualité à travers toute l'aire de construction, garanti par une servitude au bénéfice de la commune territoriale.		
Hauteur des constructions	art.16	La hauteur maximale des constructions (H) est fixée à la cote d'altitude définie pour chaque aire sur le plan. Des installations techniques localisées, telles que cheminées, antennes ou cages d'ascenseur, peuvent dépasser cette hauteur de 1,5 m.		
Toiture	art.17	Les toitures sont plates. A l'exclusion des installations techniques, de puits de lumière zénithale, ainsi que des surfaces aménagées en terrasse accessible, elles seront recouvertes de végétation extensive assurant la rétention des eaux. Le système de rétention de chaque bâtiment est relié au réseau d'évacuation des eaux du site. L'installation de capteurs solaires combinés avec les dispositions précédentes est autorisée.		
Fractionnement parcellaire	art.18	En cas de fractionnement parcellaire à l'intérieur d'une aire, et à défaut de convention contraire, les droits à bâtir sont répartis proportionnellement aux surfaces des parties de parcelles comprises dans l'aire. Cette disposition s'applique par analogie à la création de DDP.		
		Le fractionnement ne doit pas compromettre la faisabilité complète des droits à bâtir de l'aire.		
Utilisation optimale des possibilités de construire	art.19	En cas de projet de réalisation partielle des droits à bâtir au sein d'une aire de construction, la demande de permis de construire doit comprendre une démonstration de la faisabilité de réaliser le solde des possibilités de construire pour au moins 85% de la capacité maximale en SPd ou en VB. Cas échéant, cette disposition s'applique par parcelle au pro rata de sa surface dans l'aire de construction.		

AIRES DE COUR

Destination	art.20	Cette aire est destinée à la création d'espaces fonctionnels destinés à la desserte des bâtiments d'activités, au stockage, ainsi qu'au stationnement destiné aux : ▪ cycles et deux-roues motorisés ; ▪ véhicules de livraison et véhicules utilitaires propres aux entreprises ; ▪ véhicules pour personnes à mobilité réduite.
Aménagements	art.21	L'aménagement des cours ne doit pas entraver les manœuvres et accès aux différents bâtiments de l'ensemble des aires de constructions attenantes. Excepté pour des besoins impératifs de sécurité, les clôtures sont interdites. Le secteur de dégagement figuré dans le plan est destiné à assurer la desserte interne et doit rester entièrement libre d'obstacle. Le niveau fini du sol aménagé est fixé par la cote d'altitude définie dans le plan.
Constructions	art.22	Les couverts pour le stationnement des cycles et deux-roues motorisés sont autorisés. Leur hauteur maximale est de 3,5 m. Les constructions souterraines sont autorisées, dans la mesure où leur toiture est carrossable par les poids lourds et respecte l'article 21, ainsi que l'article 37 de la Loi sur les routes (LRou). Des marquises ou avant-toits pourront déborder au maximum de 5 m des aires de construction. Ces ouvrages seront fixés à la construction et ne comporteront aucun appui au sol dans l'aire de cour. Dans l'aire de construction d'infrastructures pour l'entretien du réseau routier figuré sur le plan sont admis la construction et l'aménagement d'infrastructures destinées à l'entretien du réseau routier. La hauteur maximale des installations est de 18 m. Leur conception architecturale (volumétrie, couleurs, matériaux, etc.) sera particulièrement soignée afin d'assurer leur bonne intégration dans le site. Pour le surplus, cette aire est inconstructible.
Secteur du stationnement	art.23	Le secteur du stationnement tel que figuré dans le plan est destiné à la réalisation d'au maximum 30 places de stationnement pour véhicules destinées aux visiteurs ainsi que des places pour de l'auto-partage public. Ce secteur n'est accessible pour les véhicules motorisés que depuis l'aire de cour. L'aménagement de la surface est prioritairement réalisé en matériaux perméables.
Arborisation obligatoire	art.24	Le plan fait figurer le nombre minimal d'arbres obligatoires qui doivent être répartis dans l'ensemble de chaque aire de cour, en fonction des aménagements définitifs à réaliser. Leur localisation sur le plan est indicative. Cette arborisation est composée de feuillus de première grandeur (hauteur adulte minimale de 20 m) dont la taille au moment de leur plantation est d'au moins 6 m. Des dispositifs adéquats de protection des troncs et des racines seront mis en place à la plantation. Dans le secteur du stationnement, la plantation d'arbres est obligatoire, à raison d'au moins 1 arbre pour 130 m² de surface dans le secteur. Leur implantation est adaptée en fonction des aménagements définitifs à réaliser et doit constituer une frange arborisée sur substrat végétal relativement continue le long du chemin de la Veyre-d'En-Haut, sur toute la longueur du secteur. La plantation doit comprendre au moins 5 arbres feuillus de première grandeur, répartis sur la longueur du secteur. L'arborisation doit se faire en pleine terre, dans des conditions de mise en œuvre assurant un bon développement des spécimens.

AIRE DU STATIONNEMENT CENTRALISÉ

Destination	art.25	Cette aire est destinée au stationnement des véhicules motorisés répondant aux besoins de la zone d'activités économiques 15 LAT. Le stationnement doit y être géré de manière mutualisée, notamment dans le but d'optimiser l'utilisation combinée des places entre les employés, les clients et les véhicules d'entreprise.
Constructions	art.26	Les constructions doivent prendre place dans les secteurs de construction I et II tels que figurés dans le plan. La hauteur maximale des constructions (H) est fixée à la cote d'altitude définie sur le plan. La hauteur se mesure à l'acrotère.
Aménagements	art.27	L'implantation des places de stationnement en surface et les aménagements ménageront une visibilité de sécurité suffisante pour les véhicules empruntant le chemin de la Veyre-d'En-Haut. Le niveau fini du sol aménagé ne s'éloignera pas de plus de 60 cm de la cote d'altitude définie sur le plan.
Accessibilité	art.28	Un seul accès pour les véhicules motorisés est admis depuis le chemin de la Veyre-d'En-Haut. Sa localisation dans le plan est figurée à titre indicatif. Au moins deux liaisons pour les piétons seront réalisées pour franchir le chemin de la Veyre-d'En-Haut. Leur localisation dans le plan est figurée à titre indicatif.
Arborisation obligatoire	art.29	Le plan fait figurer le nombre minimal d'arbres obligatoires. Leur localisation sur le plan est indicative. Cette arborisation est composée d'arbres de deuxième et de troisième grandeur couronnés à 2.50 m choisis parmi les essences résistantes aux pressions urbaines. Dans le secteur de construction II, si le stationnement est réalisé en surface, il comprendra une arborisation globalement répartie, à raison d'au minimum 1 arbre pour 5 cases.

ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Destination	art.30	Cette zone est destinée au réseau routier principal et à la desserte interne du quartier. Elle est inconstructible.
Aménagement	art.31	L'aménagement du chemin de la Veyre-d'En-Haut doit offrir une bonne valeur d'usage pour tous les utilisateurs et garantir le confort et la sécurité des piétons et des cycles. L'aménagement de la route de desserte interne au quartier doit assurer l'accessibilité à toutes les aires de cour, ainsi qu'aux parcelles n°1895 et 1897. Les surfaces non nécessaires à la desserte routière et attenantes aux aires de construction doivent être aménagées conformément aux alinéas 1, 2, 4 et 5 de l'article 41.
Alignement de construction à la N09	art.32	Tout aménagement localisé dans la bande délimitée par l'alignement de construction de la route nationale 09 (N09) est soumis à l'autorisation de l'Office fédéral des routes.

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Destination	art.33	Cette zone est destinée aux constructions et aux aménagements d'utilité publique pour des activités sportives, de détente ou de formation compatibles avec la protection contre les accidents majeurs.
Mesure d'utilisation du sol	art.34	La mesure d'utilisation du sol est définie par la combinaison des deux critères suivants : ▪ les règles dimensionnelles définies aux articles 35 et 36 sont respectées ; ▪ au maximum 50 places de stationnement répondant aux besoins définis à l'article 39 sont admises.
Hauteur	art.35	La hauteur des constructions est limitée à 12 m.
Distance aux limites	art.36	La distance des constructions au domaine public est fixée par l'article 36 de la Loi sur les routes. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 6 m au minimum. La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.
Accidents majeurs	art.37	Dans la bande des 100 m à l'autoroute et à sa bretelle, le logement et les utilisations sensibles abritant des personnes difficiles à évacuer ne sont pas autorisées. La compatibilité avec la protection contre les accidents majeurs doit être préalablement démontrée dans un rapport technique. En présence d'un risque significatif, cette évaluation est constituée d'une étude des risques. Le dossier de permis de construire doit être accompagné du dossier technique présentant l'évaluation effectuée, voire l'étude des risques, ainsi que les mesures de protection retenues.
Protection contre le bruit de l'autoroute et de sa bretelle	art.38	Pour les locaux dont l'usage est sensible au sens de l'Ordonnance sur la protection au bruit implantés à proximité de l'autoroute et de sa bretelle, des mesures de construction devront être prises de manière à ce que les valeurs limites d'immission soient respectées. Une étude acoustique doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour les bâtiments projetés sur le front bâti nord directement exposés aux nuisances sonores de l'autoroute. Elle présentera les niveaux sonores évalués en façade des bâtiments et les mesures constructives et d'aménagement mises en place pour obtenir le respect des valeurs limites d'immissions du DS III.
Stationnement	art.39	Le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues est fixé en application des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Le taux maximal de satisfaction des besoins identifiés par la norme pour les véhicules motorisés est de 70 % et de 100 % pour les deux-roues non-motorisés.

ZONE DE VERDURE A 15 LAT

Destination	art.40	Cette zone est destinée à la création d'espaces verts ouverts au public à caractère naturel, intégrant des espaces de promenade et de détente, tels que placettes, surfaces de jeux, cheminements de mobilité douce, surfaces de stationnement pour cycles d'une surface maximale de 20 m² par unité et aménagements liés à l'infiltration ou à la rétention des eaux. A l'exception de couverts d'une surface maximale de 20 m², elle est inconstructible.
--------------------	---------------	---

Aménagement	art.41	Cette zone est principalement aménagée par de la végétation, composée de strates herbacées, arbustives et arborisées. Les surfaces végétalisées sont gérées de manière extensive pour autant que cela n'entrave pas le bon fonctionnement des aménagements liés à la gestion des eaux. Les aménagements seront réalisés en principe en matériaux perméables. Ils favoriseront la biodiversité floristique et faunistique. La plantation d'arbres et d'arbustes de taille diversifiée et comprenant des sujets de deuxième et troisième grandeurs est obligatoire. Leur densité est d'au moins 1 arbre pour 300 m² de surface de l'aire. Leur implantation ménagera des échappées visuelles vers le grand paysage depuis les aires de cour. Le traitement de murs et talus au moyen d'éléments modulaires préfabriqués ou de gros blocs de pierre est interdit. Les clôtures privatisant les espaces sont interdites.
Secteur du belvédère	art.42	Ce secteur est destiné à l'aménagement d'un espace récréatif et de détente, partiellement ombragé, bénéficiant de vue sur le lac et le panorama des montagnes alentours. Des terrassements et des murs de soutènement d'au maximum 2 m de hauteur y sont admis.

ZONE DE VERDURE B 15 LAT

Destination	art.43	Cette zone est destinée à la préservation des dégagements visuels et du coteau à végétation extensive. Elle est inconstructible.
--------------------	---------------	--

ZONE VITICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Destination	art.44	Cette zone est destinée à la viticulture et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Elle est inconstructible. Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la zone viticole sont applicables.
--------------------	---------------	--

AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Destination	art.45	L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières. Dans la bande des 10 m à la forêt, des aménagements de type perméable sont admis ponctuellement. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.
--------------------	---------------	---

MESURES APPLICABLES À TOUT LE PA

Qualité et harmonisation	art.46	Le type et la forme des constructions et des aménagements, ainsi que le choix des matériaux, seront harmonisés au sein des aires de construction, de cour et de verdure afin de réaliser des bâtiments et des espaces extérieurs cohérents et de qualité. Dans ce but, les aménagements extérieurs situés dans la zone de verdure A et B sont conçus et réalisés sous la supervision d'un architecte-paysagiste qualifié désigné par la commune. Ils serviront de référence pour les aménagements extérieurs situés dans les autres zones.
Liaisons de mobilité douce publique	art.47	Les liaisons de mobilité douce publique figurant sur le plan sont obligatoires et doivent être ouvertes au public. Leur localisation sur le plan est indicative mais les connexions qu'elles indiquent sont impératives. Dans la mesure du possible, elles seront adaptées aux différentes catégories d'usagers, notamment aux personnes à mobilité réduite. La liaison bordant le site au sud-est doit être aisément praticable par les cycles et les piétons.
Limites de construction	art.48	Les différentes aires de construction font office de limites de construction par rapport au domaine public au sens de l'article 36 de la Loi sur les routes (LRou). Pour le surplus, la LRou est applicable.
Arborisation	art.49	Les arbres et arbustes seront exclusivement choisis parmi les essences indigènes en station dans la région. Le choix des essences doit être harmonisé sur l'ensemble du périmètre du plan ainsi qu'avec celles des alentours afin de constituer un ensemble cohérent dans le paysage.
Gestion des eaux de surface	art.50	Sur l'entier du périmètre du PA, des mesures d'infiltration et de rétention seront prises pour limiter les débits des eaux claires déversées dans le réseau communal. La préférence sera donnée à de la rétention en surface, associée aux aménagements paysagers. Le débit maximal de rejet est limité à 20 l/s/ha pour un temps de retour de 10 ans. L'accord du service cantonal compétent est requis pour toute autorisation de construire.
Protection du patrimoine archéologique	art.51	Une prospection archéologique doit être effectuée avant le début de tous travaux de décapage des sols et un suivi des terrassements pourra être requis lors de la phase de réalisation du projet. Si des vestiges sont localisés lors de cette prospection, l'Archéologie cantonale définira les mesures à prendre pour leur sauvegarde ou pour des fouilles de sauvegarde.

DISPOSITONS FINALES

Plan de mobilité de site	art.52	La commune veille à ce qu'un plan de mobilité de site soit élaboré et qu'il soit mis en œuvre dans les deux ans suivant le premier permis d'habiter. Ce plan de mobilité sera adapté et développé au fur et à mesure de l'implantation des entreprises sur le site.
Réalisation échelonnée	art.53	En cas de réalisation échelonnée du PA, chaque phase doit montrer de quelle manière elle se relie aux précédentes. L'aménagement des cours attenantes doit être conçu afin de permettre le bon fonctionnement des entreprises du voisinage. La Municipalité peut imposer des mesures de coordination ainsi que des conditions de prise en charge d'adaptation d'aménagement provisoires.
Déroptions	art.54	Conformément aux dispositions de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement, justifiées par le souci de permettre des constructions ou des aménagements de meilleure qualité et pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage.
Dossier d'enquête	art.55	Outre les pièces mentionnées à l'article 69 RLATC, le dossier d'enquête publique comprendra : ▪ un document (notice ou rapport d'impacts sur l'environnement) qui traite des mesures environnementales prévues par l'Etude d'impact sur l'environnement 1^{ère} étape ; ▪ le type (stockage, production, administration, service, etc.) et la superficie des affectations pour chaque plan d'étages ; ▪ le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 où figurent notamment les niveaux du terrain naturel et aménagé, les cheminements de mobilité douce, l'organisation et l'aménagement des cours, la nature des revêtements, les plantations et leurs essences, le mobilier, les clôtures, l'éclairage, la gestion des eaux pluviales ; ▪ le nombre et la localisation des places de stationnement définies de manière spécifique pour les véhicules d'entreprise, d'employés et de clients ainsi que pour les deux-roues motorisés et les vélos ; ▪ les dossiers techniques mentionnés aux articles 9 et 37 concernant les accidents majeurs ; ▪ les études acoustiques mentionnées à l'article 38 concernant la protection contre le bruit.
Disponibilité des terrains	art.56	En application de l'art. 52 LATC, les parcelles comprenant la zone d'activités économiques et dont les droits à bâtir ne seraient pas utilisés à raison d'au moins 80% dans les 12 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent PA seront soumises, au pro rata des droits à bâtir non utilisés, à la taxe d'incitation définie par l'alinéa 4 de l'art. précité.
Prescriptions complémentaires	art.57	Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, les dispositions fédérales, cantonales, ainsi que les règlements particuliers de la commune sont applicables.
Approbation	art.58	Le Département compétent approuve le plan adopté par le Conseil communal. L'approbation du PA "La Veyre Derrey" abroge dans son périmètre les dispositions du Plan des zones du 13 mai 1983 ainsi que celles de son règlement.