



**Commune de Missy  
Municipalité**

**Préavis n°02/2024 Au Conseil Général**

**Relatif au Plan d'Affectation Communal (PACom) et son Règlement (RPGACom),  
au Plan de limites des constructions, à la détermination de l'espace réservé aux  
eaux et au traitement des oppositions y relatives**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## **PREAMBULE**

Le présent préavis porte sur l'adoption du Plan d'Affectation Communal (PACom), de son Règlement (RPACom), du Plan de limites des constructions et de la détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE). Ces documents ont été élaborés par la Municipalité, qui s'est associée les compétences du bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS (FM + A) pour le pilotage du projet, en collaboration avec le bureau CSD pour l'étude des dangers naturels (ERPP) et le bureau NPPR pour les prestations de géomètre.

## DESCRIPTIF

### Présentation synthétique du projet de PACom

Les modifications apportées au PACom et à son règlement visent la cohérence des mesures d'aménagement et la mise en conformité des règles d'aménagement sur le territoire communal avec notamment :

- le Plan Directeur Cantonal (PDCn) en vigueur avec ses adaptations (notamment sa 4<sup>e</sup> adaptation, PDCn4) et les Mesures en découlant notamment la Mesure A11 ;
- la législation en vigueur, en particulier :
  - la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée en 2014 (LAT),
  - la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que son règlement d'application (RLATC) ;
  - les différentes directives et normes, telles que Normat 2, les Normes VSS, etc.

Le projet couvre l'intégralité du territoire communal, à l'exception du plan de Quartier "En l'Ecrua" du 07.05.2004 qui est maintenu en vigueur et donc exclu du périmètre du projet de PACom.

En résumé et s'agissant des affectations, le projet prévoit 6 types de zones à bâtir selon l'art 15 LAT et 6 autres zones, dont la représentation est reproduite en page suivante (plan du centre de localité et plan à l'échelle du territoire communal). Depuis la mise à l'enquête du nouveau PACom et dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau PACom, la commune applique le nouveau PACom et le Plan Général d'Affectation (PGA) en vigueur depuis 1997. Le plus restrictif des deux s'applique durant ce laps de temps.

### Historique de la planification

Dès environ 2010, la Municipalité de Missy a lancé des réflexions pour procéder à une révision partielle de son plan, son règlement, et son plan de limite des constructions.

Ces démarches ont abouti à l'adoption du projet par le Conseil général lors de sa séance du 21 mars 2017. Le dossier a ensuite été transmis au Canton pour approbation. La décision du Département du territoire et de l'environnement (DTE) du 19 juin 2019 a fait l'objet de deux recours qui ont été admis par la Cour de droit administratif et public (CDAP) en date du 1er septembre 2020. Cette dernière annule ainsi la décision du DTE d'approuver partiellement la modification du plan général d'affectation et renvoie la cause au Département pour qu'il réexamine la surface constructible de la commune dans sa globalité.

Suite à cette décision, les Autorités communales ont rencontré début octobre 2020 la Cheffe de Département et les représentants de la Direction générale du territoire et du logement (ci-après DGTL). Puis une rencontre de coordination avec la DGTL a permis de préciser les attentes cantonales relatives aux démarches à entreprendre et aux thématiques à traiter. La commune de Missy a ainsi initié une nouvelle procédure de planification de son territoire.

Cette présente révision du PACom et de son règlement assure une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement. Elle permet une valorisation des volumes bâtis existants dans le respect du contexte et du patrimoine. Enfin, elle met en conformité la planification communale avec le cadre légal supérieur.



## Procédures connexes

- Plan de limites des constructions (PLC)

En parallèle à l'élaboration du PACom, le PLC approuvé le 20 mai 1997 est révisé dans le sens d'une meilleure utilisation du sol tout en assurant un espace public suffisant et sûr pour les circulations. Dans les secteurs où ne figurent pas de limites de construction, les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

- Détermination de l'espace réservé aux eaux

La loi fédérale sur la protection des eaux et son ordonnance entrées en vigueur en 2011 imposent la réservation d'un espace minimal autour des eaux et l'assurance de son aménagement et son exploitation extensifs. Les communes sont ainsi tenues de définir et de prendre en compte dans leurs plans d'affectation un espace réservé aux eaux le long de toutes les eaux superficielles. La délimitation se fait en coordination avec le service cantonal. Les espaces réservés aux eaux entrent en vigueur simultanément aux plans d'affectation. La délimitation fait l'objet d'un plan spécifique annexé au R47OAT, elle est également reportée sur le PACom comme contenu contraignant superposé à l'affectation.

## DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### Révision du Plan Général d'Affectation (PGA)

En 2021, la Municipalité de Missy a mandaté le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS architectes-urbanistes SA pour l'établissement du plan d'affectation communal.

La commune et les mandataires ont consulté la DGTL lors d'une séance le 19 novembre 2021. Les cibles quantitatives et les principes de dimensionnement ont été précisés. La Municipalité a également présenté les intentions particulières sur la commune dont le projet de PACom tient compte.

Les démarches préliminaires ont abouti à la transmission au Canton d'un dossier d'examen préliminaire et d'une demande de subventionnement. Les réflexions de projet ont par la suite été menées en concertation avec la commune lors de plusieurs séances de travail.

La DGTL a transmis l'avis d'examen préliminaire le 22 février 2022.

Le 13 avril 2022, une zone réservée cantonale est mise à l'enquête pour la parcelle n°86, une des plus grandes réserves de la commune. Elle déploie ses effets suite à son approbation le 23 décembre 2022.

Courant 2022, le bureau CSD a réalisé l'étude sur les dangers naturels. Une séance avec le service UDN s'est déroulée le 17 novembre 2022, le service validant l'étude sous réserve d'ultimes adaptations. Le rapport final est transmis le 22 décembre 2022. Les résultats de l'étude (secteurs de restrictions) sont intégrés au PACom.

Le dossier complet est transmis à l'examen préalable en février 2023.

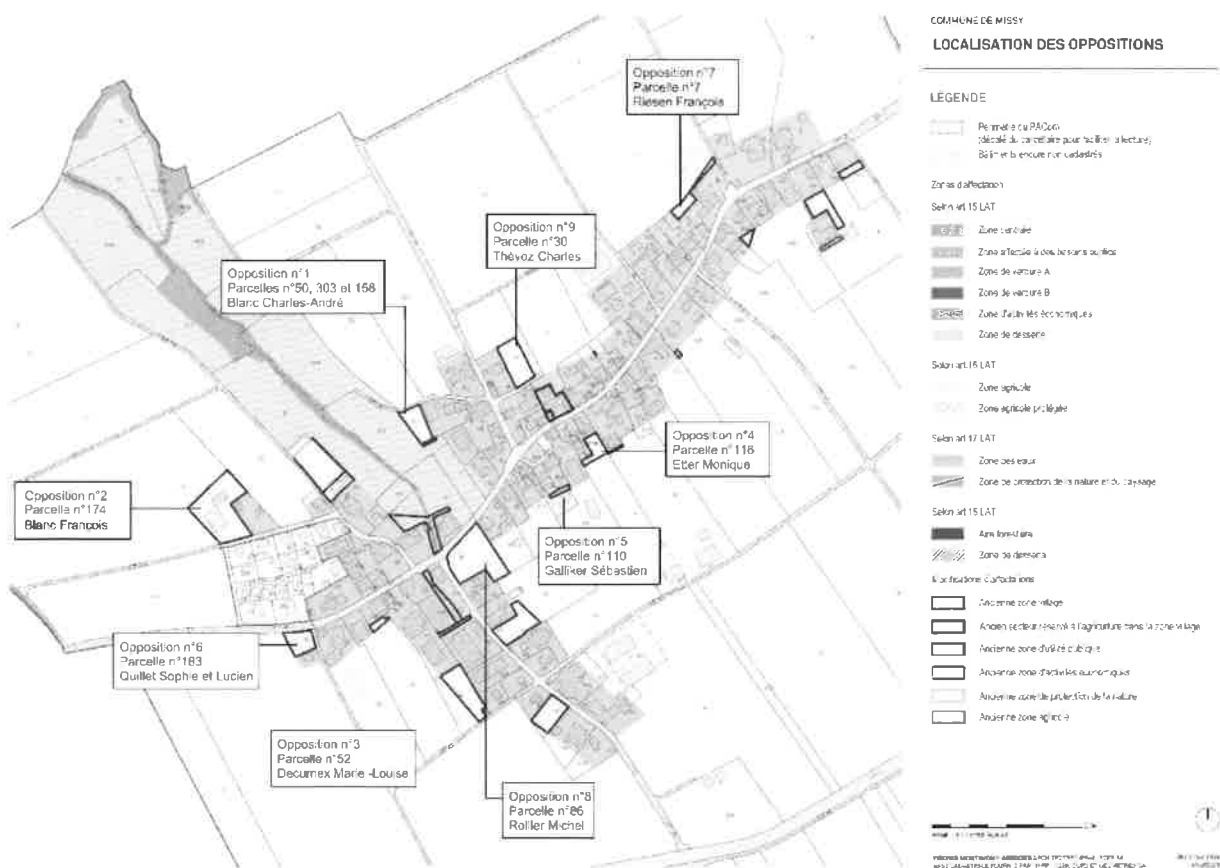
Le rapport d'examen préalable est restitué par la DGTL le 7 juillet 2023. Les demandes et remarques des services cantonaux ont ensuite été traitées, en vue de la constitution du dossier pour enquête publique. Une séance avec la DGTL effectuée le 25 septembre 2023 a permis de valider les adaptations du dossier.

Les propriétaires concernés par un changement d'affectation sur une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> ont été rencontrés les 6 et 7 novembre 2023.

Plusieurs séances de travail et de présentation ont eu lieu entre les mandataires et la Municipalité et ont permis la réalisation du projet de nouveau PACom dans sa version pour l'enquête publique.

### Enquête publique et oppositions

Dans le cadre de l'enquête qui s'est déroulée du 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023, 9 oppositions ont été formulées, liées à des modifications d'affectation. L'illustration ci-dessous localise les changements d'affectation et situe les oppositions.



Tous les opposants ont eu l'occasion d'être entendus en avril 2024 lors de séances de conciliation. Ces séances n'ont pas conduit la commune à reconsidérer des aspects du projet.

### TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

Comme indiqué précédemment, tous les opposants ont été entendus lors de séances de conciliation dans le cadre de l'enquête publique.

Ces rencontres ont permis de fournir des explications et parfois de trouver un terrain d'entente entre les parties avec des explications complémentaires. Suite à ces séances, chaque opposant a reçu un PV de la séance avec un courrier l'invitant à retirer son opposition suite aux explications avancées.

Ci-après figure une vue de synthèse du traitement des oppositions formulées lors de l'enquête publique.

### **Propositions de réponses aux oppositions au PACom maintenues**

Dans le cadre de l'enquête publique, il y a eu neuf oppositions.

1 opposition a été retirée.

Etat au 13 mai 2024 :

- 2 confirmations de maintien d'opposition (MM. Michel Rollier et Charles-André Blanc)
- 1 retrait d'opposition (Mme Marie-Louise Decurnex)

Une mise à jour de cet état sera faite durant la séance du Conseil général du 18 juin 2024.

Par ce préavis, la Municipalité invite le Conseil général à lever les oppositions maintenues. Les décisions de levée des oppositions qui seront prises par le Conseil général seront notifiées à chaque opposant par le Département cantonal compétent, avec indication des voies et délais de recours.

Le Conseil général devant se prononcer sur les projets de réponses aux oppositions maintenues en application de l'article 42 LATC, la Municipalité résume ci-dessous lesdites oppositions et fait part au Conseil général de sa réponse sur chacune d'entre elles, comme suit :

L'opposition n°1, de M. Charles-André Blanc concerne la mise à l'enquête de la révision du PGA parcelles n°50, n°303 et n°158.

- Il est rappelé à l'opposant que la demande d'indemnisation est une procédure séparée qui se fait après l'entrée en force de la mesure d'aménagement, soit après l'entrée en vigueur du PACom. Nous remettons en séance la fiche "Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds" éditée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en 2021 qui explique la procédure et le cadre.
- Changement d'affectation de zone centrale à zone agricole de ses parcelles n°50 et n°303 (partiellement) et traduction de la zone de verdure, à laquelle se superpose le contenu "Eléments de paysage d'une beauté particulière" (PGA en vigueur), en "Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT" dans le nouveau PACom.

**Réponse :** Les portions de zone à bâtir non construites sur les parcelles n°50 et n°303 présentent un potentiel significatif pour de nouvelles constructions. La commune de Missy étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace, non aménagé, non bâti, hors du territoire urbanisé et adossé à une zone 17 LAT est visé prioritairement par des mesures de dézonage (selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire).

Le PGA en vigueur légalisait dans le vallon du ruisseau des Vaux une zone de verdure à laquelle se superposait un contenu superposé contraignant "Eléments de paysage d'une beauté particulière". Les dispositions combinées de ces deux objets sont reportées dans la Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Les règles d'aménagement n'évoluent donc pas pour les secteurs concernés.

L'opposition n°2 de M. François Blanc concerne la réduction de la zone centrale au profit de la zone agricole sur la parcelle n°174. L'opposant dit qu'il est le seul à avoir une ferme qui passe en zone agricole.

Réponse : La zone à bâtir de la parcelle n°174 présente un potentiel significatif pour de nouvelles constructions. En frange du village, la zone à bâtir est connectée à la zone agricole en vigueur. La commune de Missy étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace est visé prioritairement par des mesures de dézonage (selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire).

Le dézonage effectué vise à réduire la capacité d'accueil sans entièrement la supprimer. Il reste ainsi un potentiel pour une nouvelle construction au sud des deux villas existantes.

La ferme et le hangar sont mis en zone agricole en cohérence avec leur fonction actuelle. Les autres fermes du village ne sont pas affectées à la zone agricole s'il n'y a pas de réserve à bâtir sur la parcelle.

L'opposition n°3 de Mme Marie-Louise Decurnex concerne la réduction de la zone centrale de la parcelle n°52 au profit de la zone de protection de la nature et du paysage et zone de verdure B.

Réponse : La zone de verdure B est une zone de verdure à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux (ERE). La zone de verdure dans l'ERE est imposée par le cadre légal supérieur. La zone de verdure a été étendue au-delà de l'ERE jusqu'au domaine public pour marquer le tracé du cours d'eau historique aujourd'hui enterré.

La définition du territoire urbanisé (TU) a mobilisé plusieurs critères dont celui de privilégier le statut quo sur les parcelles sans réserve à bâtir ou sans espace à valeur paysagère reconnue. Pour ce secteur, bien qu'il n'y ait pas de réserve à bâtir pour une nouvelle construction, la Municipalité a la volonté de renforcer la Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (en lien avec la grande valeur paysagère du vallon du ruisseau des Vaux).

Il est enfin utile de relever que la nouvelle règle stipulant que l'indice d'utilisation du sol n'est pas applicable aux transformations et changements d'utilisation à l'intérieur d'un volume existant est très favorable à l'opposante.

L'opposition n°4 de Mme Monique Etter concerne la réduction de la zone centrale de la parcelle n°116 au profit de la zone agricole.

Réponse : Suite à l'examen préalable des services cantonaux, la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) a demandé dans son rapport d'exclure la partie non aménagée connectée à l'espace agricole de la parcelle 116 et de l'affecter en zone agricole.

Il y a une marge de 5.00m entre le bâtiment existant principal ECA 57 et la limite de la zone à bâtir, ce qui permet de ménager un espace significatif pour des aménagements extérieurs.

Il est déconseillé et il ne serait pas souhaitable que le jardin au sud du bâtiment soit occupé par un parking. Nous renvoyons aux dispositions de l'article 65 du projet de règlement du PACom relatives à l'aménagement du stationnement.

Il est rappelé que la demande d'indemnisation est une procédure séparée qui se fait après l'entrée en force de la mesure d'aménagement, soit après l'entrée en vigueur du PACom. Nous remettons en pièce jointe la fiche "Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds" éditée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en 2021 qui explique la procédure et le cadre.



L'opposition n°5 de M. Sébastien Galliker concerne l'affectation du résidu de zone centrale de la parcelle n°110 en zone agricole.

Réponse : Un résidu de zone à bâtir est présent sur la parcelle n°110, comprenant une ancienne grange agricole qui est en partie en zone centrale et en zone agricole. La commune étant surdimensionnée, aucune extension de zone à bâtir ne pourrait être admise. Le résidu ne peut être valorisé et est donc dézonné. Le bâtiment bénéficie de la situation acquise.

1. L'opposition n°6 de Mme Sophie Quillet et M. Lucien Quillet concerne l'affectation de l'entier de la zone centrale de la parcelle n°183 en zone agricole. Les opposants rappellent l'important montant investi pour la parcelle n°183 qui passe avec le projet de PACom en zone agricole.

Réponse : Il est rappelé que la demande d'indemnisation est une procédure séparée qui se fait après l'entrée en force de la mesure d'aménagement, soit après l'entrée en vigueur du PACom. Nous remettons en pièce jointe la fiche "Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds" éditée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en 2021 qui explique la procédure et le cadre.

La parcelle n°183 entièrement libre de construction présente un potentiel significatif pour de nouvelles constructions. En frange du village, la zone à bâtir est connectée à la zone agricole en vigueur. La commune de Missy étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace est visé prioritairement par des mesures de dézoning (selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire).

L'opposition n°7 de M. François Riesen concerne la réduction de la zone centrale de la parcelle n°7 au profit de la zone agricole.

Réponse : Suite à l'examen préalable des services cantonaux, la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) a demandé dans son rapport d'exclure la partie non aménagée connectée à l'espace agricole de la parcelle n°7 et de l'affecter en zone agricole.

La commune de Missy étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace est visé prioritairement par des mesures de dézoning (selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire).

L'opposition n°8 de M. Michel Rollier concerne l'affectation de l'entier de la zone centrale de la parcelle 86 en zone agricole.

Réponse : La zone à bâtir de la parcelle n°86 est entièrement non construite et non aménagée et présente un potentiel significatif pour de nouvelles constructions. La zone à bâtir est connectée à la zone agricole en vigueur et représente une surface libre de plus de 2'500 m<sup>2</sup>. La commune de Missy étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace est visé prioritairement par des mesures de dézoning (selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire).

La parcelle est également soumise à des dangers moyens d'inondation et est concernée par l'espace réservé aux eaux qui anticipe le projet de sécurisation du secteur contre les inondations.

Tous ces éléments ont justifié un dézoning de l'entier de la parcelle n°86.

L'opposition n° 9 de M. Charles Thévoz concerne l'affectation de l'entier de la zone centrale de la parcelle 30 en zone agricole.

Réponse : La zone à bâtir de la parcelle n°30 est entièrement non construite et présente un potentiel significatif pour de nouvelles constructions. En frange du village, la zone à bâtir est connectée à la zone agricole en vigueur. La commune de Missy étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace est visé prioritairement par des mesures de dézonage (selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire).

## CONCLUSION

Le projet de révision du PACom de Missy constitue une réponse adéquate aux intentions et possibilités de développement tout en assurant la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la Commune. Les options prises ont nécessité de grands efforts pour parvenir à la conformité avec les exigences supérieures, tout en permettant un développement mesuré de la Commune pour les quinze prochaines années.

La révision du PACom a suivi une procédure complète et concertée avec les services du Canton. Les habitants ont été informés durant le processus, et les propriétaires concernés par des importants dézonages ont été informés avant l'enquête publique.

Par le présent préavis, le Conseil général est amené à statuer sur les réponses aux oppositions maintenues et parallèlement à se prononcer sur l'adoption des documents constitutifs du PACom de Missy, en application de l'article 42 LATC.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil général de Missy de prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal n°02/2024,
- ouï le rapport de la commission nommée à cet effet,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

## DECIDE

- A. de lever les oppositions maintenues formulées lors de l'enquête publique du 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023 et d'accepter les réponses aux opposants, telles que présentées au chapitre « TRAITEMENT DES OPPOSITIONS » du présent préavis, à savoir :
1. l'opposition de M. Charles-André Blanc qui concerne le changement d'affectation de zone centrale à zone agricole de ses parcelles n°50, n°158 et n°303 et la traduction de la zone de verdure, à laquelle se superpose le contenu superposé "Eléments de paysage d'une beauté particulière", en "Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT"
  2. l'opposition de M. François Blanc qui concerne la réduction de la zone centrale au profit de la zone agricole sur la parcelle n°174
  3. l'opposition de Mme Marie-Louise Decurnex qui concerne la réduction de la zone centrale de la parcelle n°52 au profit de la zone de protection de la nature et du paysage et de la zone de verdure B. Opposition retirée le 6 mai 2024.

4. l'opposition de Mme Monique Etter qui concerne la réduction de la zone centrale de la parcelle n°116 au profit de la zone agricole.
  5. l'opposition de M. Sébastien Galliker qui concerne l'affectation du résidu de zone centrale de la parcelle n°110 en zone agricole.
  6. l'opposition de Mme et M. Sophie et Lucien Quillet qui concerne l'affectation de l'entier de la zone centrale de la parcelle n°183 en zone agricole.
  7. l'opposition de M. François Riesen qui concerne la réduction de la zone centrale de la parcelle n°7 au profit de la zone agricole.
  8. l'opposition de M. Michel Rollier qui concerne l'affectation de l'entier de la zone centrale de la parcelle n°86 en zone agricole.
  9. l'opposition de M. Charles Thévoz qui concerne l'affectation de l'entier de la zone centrale de la parcelle n°30 en zone agricole.
- B. d'adopter le Plan d'Affectation Communal (PACom) de Missy et son règlement (RPACom) tels que mis à l'enquête publique du 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023 ;
- C. d'adopter le Plan de Limites des Constructions (PLC) de Missy tel que mis à l'enquête publique 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023 ;
- D. d'adopter la détermination de l'espace réservé aux eaux telle que mise à l'enquête publique 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023 ;
- E. de réserver l'approbation du Département compétent.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, l'expression de nos salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		La secrétaire
		
Olivier Thévoz		Yannick Michel

Municipal responsable : M. Olivier Thévoz

Approuvé en séance de Municipalité du 13 mai 2024

**Annexes :**

1. Tous les documents mis à l'enquête publique :
  - a. Plans du PACom : centre de localité et territoire communal
  - b. Règlement du PACom
  - c. Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT avec les annexes
  - d. Rapports d'examen de la DGTL
  - e. Plan de limite des construction (PLC)
  - f. Détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE)
  
2. Oppositions, remarques, correspondances et PV des séances de conciliation