



Conseil Général  
Par sa Présidente  
Madame Lise Bettex  
1565 Missy

## **Préavis municipal n° 02/2021 pour la poursuite de la révision du plan général d'affectation, de son règlement et de la révision du Plan des limites des constructions de la Commune de Missy**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### Historique

Le plan général d'affectation (PGA) et le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) ont été approuvés par le Département du territoire et de l'environnement (DTE, actuellement Département de l'information et du territoire DIT) le 20 mai 1997. La première révision du PGA a été à l'enquête publique du 18 février au 21 mars 2011.

Suite à l'entrée en vigueur en 2014 de la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, et en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir, la Municipalité a dû préparer un nouveau projet de révision de son PGA.

La modification du PGA, le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, et le plan de limites des constructions de la Commune de Missy ont été mis à l'enquête publique du 30 avril au 30 mai 2016. Dans sa séance du 21 mars 2017, le Conseil général a adopté le préavis municipal. Par décision du 2 mai 2018, la cheffe du DTE a décidé de ne pas approuver préalablement le PGA de Missy et son règlement, ainsi que le plan des limites de construction. En date du 7 juin 2018, la Municipalité a recouru auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal contre cette décision. Le 22 novembre 2018, le tribunal a tenu une audience d'instruction à Missy, au cours de laquelle il a été proposé de négocier une solution entre les parties, sur la base d'une suppression de la zone intermédiaire prévue sur des parcelles au profit de la zone agricole et d'une réduction de la constructibilité de la parcelle RF n° 86.

Sur cette base, le 19 juin 2019, la cheffe du DTE a décidé d'approuver partiellement la modification du plan général d'affectation de la Commune de Missy et de ne pas l'approuver sur la partie affectée à la zone intermédiaire des parcelles RF n° 19, 27 et 30, ainsi que sur la parcelle RF n° 86. Suite à cette décision approuvant partiellement

le PGA, le juge instructeur a, par décision du 19 août 2019, constaté que le recours de la municipalité à l'encontre de la décision du DTE du 2 mai 2018 était devenu sans objet et rayé la cause du rôle. Deux recours ont toutefois été déposés à l'encontre de la décision de la cheffe de la DTE du 19 juin 2019.

En date du 1<sup>er</sup> septembre 2020, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a admis les recours, annulé la décision du Département du territoire et de l'environnement du 19 juin 2019 approuvant partiellement la modification du plan général d'affectation de la commune de Missy et renvoyé la cause au département pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

En date du 2 octobre 2020, une séance avec Mme Christelle Luisier Brodard, Cheffe du Département de l'information et du territoire (DIT), accompagnée des représentants de la DGTL et une délégation municipale, accompagnée de Me Estoppey, avocate conseil de la Commune, a eu lieu à Lausanne. Une deuxième séance a eu lieu en date du 6 novembre 2020 avec les représentants de la Division générale du territoire et du logement (DGTL) et les représentants de la commune accompagnés de Me Estoppey.

### Démarches

De ces séances, il en est ressorti que la Commune de Missy doit adapter le dimensionnement selon les règles définies par la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), ce qui aboutira sur une nouvelle révision globale de notre plan d'affectation communal. A noter que le délai fixé par le PDCn pour procéder au redimensionnement de la zone à bâtir est fixé au 20 juin 2022.

Pour ce faire, nous avons demandé une offre au bureau Fischer Montavon + Associés architectes urbanistes SA, à Yverdon, bureau qui travaille depuis plus de 10 ans avec la Commune de Missy et qui bénéficie d'une bonne connaissance du territoire communal.

Le projet de révision devra s'inscrire dans un contexte légal qui a fortement évolué durant ces dernières années. Ainsi, l'entrée en vigueur de la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire le 1<sup>er</sup> septembre 2018 et de son Règlement d'application nécessitent d'aborder de nouvelles problématiques, telles que par exemple l'identification du territoire urbanisé, la disponibilité juridique des terrains constructibles ou la compensation de la plus-value. En outre, les exigences cantonales ont été précisées dans des fiches d'application. Celles-ci induisent la prise en compte de nouvelles thématiques comme la préservation des jardins ICOMOS, de l'espace réservé aux eaux (ERE) ou du réseau écologique. Enfin, la révision de la Directive cantonale sur la normalisation des données d'aménagement du territoire (Normat 2) implique une adaptation du plan d'affectation à de nouvelles attentes de représentation et d'échanges numériques.

Plus spécifiquement, cette révision devra prendre en compte le redimensionnement de la zone à bâtir, la préservation des surfaces d'assolement (SDA), la protection contre les dangers naturels et la valorisation du patrimoine culturel et naturel.

Le traitement des dangers naturels implique le recours à un bureau spécialisé, en l'occurrence le bureau CSD Ingénieurs. En effet, depuis la mise en vigueur des directives du Conseil d'Etat du 18 juin 2014, les communes qui entament une procédure d'affectation doivent intégrer cette problématique. Le bureau spécialisé devra procéder à une évaluation de risque (ERPP) et préconiser des recommandations afin de réduire le risque à un niveau acceptable. Les mesures les plus adéquates seront transcrites dans le plan d'affectation, ainsi que dans le règlement.

## Offres

Offre d'honoraires par phase :

### Prestations d'urbanistes

Phase 1	Travaux préparatoires	Fr. 8'580.--	HT
Phase 2	Avant-projet	17'820.--	HT
Phase 3	Projet pour l'examen préalable	25'920.--	HT
Phase 4	Projet pour l'enquête publique	11'400.--	HT
	Frais 3 %	1'910.--	HT
	TVA 7.7%	5'053.--	
	<b>TOTAL</b>	<b>70'683</b>	<b>TTC</b>

Les frais (déplacements et reproduction de documents) seront facturés forfaitairement à un taux de 3 % des honoraires, sous réserve de demande de production d'un nombre important de rapports imprimés.

### Prestations d'ingénieurs pour le traitement des dangers naturels

CSD Ingénieurs SA		Fr. 5'170.--	TTC

### Prestations de tiers estimées

Honoraires : NPPR, géomètre		Fr. 5'936.--	TTC
Honoraires : Avocat		Fr. 5'000.--	HT
Divers et imprévus		Fr. 2'211.--	

### **Demande de crédit Fr. 89'000.—**

#### Financement

Le financement de la poursuite de la révision de notre plan général d'affectation, de son règlement et de la révision du Plan des limites des constructions pourrait être assuré par les disponibilités de la bourse communale.

Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 89'000.- aux conditions les plus favorables.

#### Conclusion

Au vu de ce qui précède et pour réaliser la poursuite des études projetées dans un délai raisonnable, la Municipalité a l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Général de Missy

Vu le préavis n° 02/2021

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Entendu le rapport de la Commission des finances chargées de l'étude de ce préavis,

#### Décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 89'000.-- ;
- De financer si nécessaire ce montant par un emprunt bancaire, aux meilleures conditions ;
- D'amortir cet investissement en 15 ans.

La municipalité vous remercie de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous demande de bien vouloir l'approuver. Elle vous présente, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, ses salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



O. Thévoz



La Secrétaire :



Y. Michel

Municipale responsable : Mme Anne-Michèle Enggist

Approuvé en séance de municipalité le 19 avril 2021