



MUNICIPALITE

**PREAVIS N° 03/2024
CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT DE CHF 28'000.00 TTC POUR
L'ACHAT DE LA PARCELLE N°318**

Municipal responsable : Guy Dériaz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Durant l'automne 2023, les propriétaires de la parcelle n° 318 ont approché la Municipalité de Mies pour savoir si la Commune ne serait pas intéressée à acheter cette parcelle.

Après étude du dossier et négociation sur le prix initial, il est apparu que l'acquisition de cette parcelle au prix final proposé représentait une opportunité intéressante pour la Commune.



2. Situation

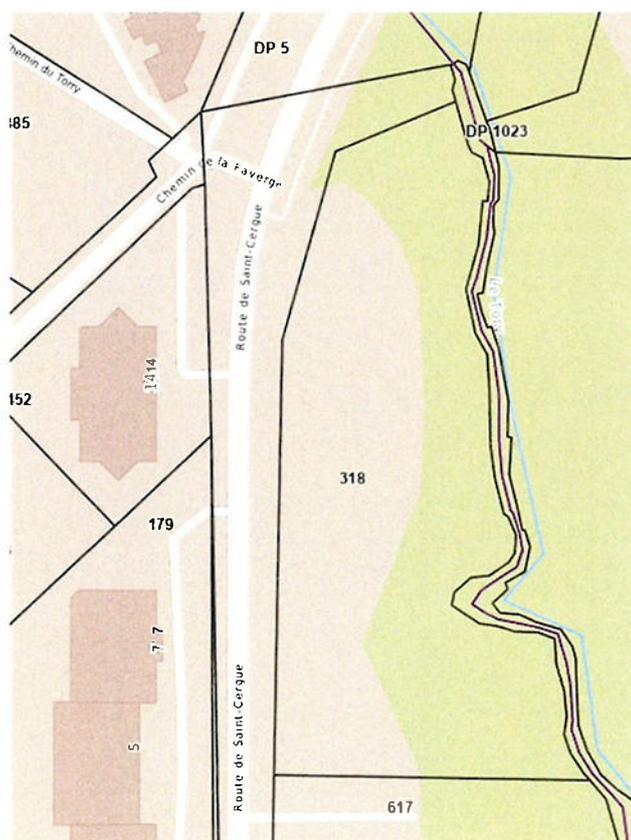
La parcelle n° 318 se situe entre la Route de Saint Cergue et le Torry, en limite de notre zone villageoise et en frontière avec la commune de Tannay.

Cette parcelle mesure presque un demi-hectare (4978 m²) et est affectée en partie en zone de verdure (15 LAT), et en partie dans l'aire forestière (18 LAT). Elle est en pente et située dans un secteur de restriction exposé à des glissements de terrain.

Cette parcelle n'est pas constructible et dévolue depuis de nombreuses années à la nature et au pâturage.

Sa richesse naturelle est intéressante. Elle est composée d'une prairie extensive de type prairie humide et d'une bande forestière dominant la rive du Torry.

Son exploitation est actuellement confiée à un agriculteur de la région (ferme des Moreennes à Tannay) qui y laisse paître régulièrement du bétail (bovins ou montons).



3. Projet

Pour la Municipalité, l'intérêt d'acquérir cette parcelle tient à cinq éléments complémentaires :

- Située à l'entrée, ou respectivement à la sortie du village, elle fait partie du paysage communal et représente « un portail » de notre village.

- Afin de contribuer à réduire la vitesse sur la route de Saint Cergue, il pourrait être intéressant – en dehors de l'aspect paysager – de planter une allée d'arbres le long de cette route dans la pente de cette parcelle.
- L'acquisition de cette parcelle permettrait éventuellement d'élargir quelque peu la route de Saint Cergue pour y aménager une piste cyclable en direction de Tannay.
- Le caractère vert de cette parcelle, sa richesse naturelle (prairie, forêt, rives d'un cours d'eau) et son affectation dévolue à la nature enrichi notre patrimoine naturel et contribue à la promotion de la biodiversité.
- En dehors des points mentionnés ci-dessus, il apparaît important pour la Municipalité de pouvoir conserver une certaine maîtrise du foncier afin de garder des opportunités éventuelles pour l'avenir.

L'ensemble de ces éléments milite en faveur de l'acquisition de cette parcelle, ce qui permettrait à la Commune d'envisager d'éventuels aménagements et d'agrandir son patrimoine naturel.

On pourrait à ce titre imaginer de planter des fruitiers hautes-tiges afin de faire d'une pierre deux coups : promouvoir la biodiversité et inciter à limiter la vitesse des véhicules



Le projet d'acquérir cette parcelle entre également dans le cadre du PECC (plan énergie-climat communal) pour son aspect de promotion de la biodiversité. La fiche cantonale n° 17 des PECC (voir en annexe) décrit bien l'importance de « renforcer la biodiversité pour s'adapter aux changements climatiques ».

Il convient en particulier de contribuer à maintenir les valeurs environnementales de ce site et de renforcer son caractère naturel (verger, prairie extensive).

4. Entretien

Après avoir pris contact avec l'agriculteur en charge de l'exploitation de cette parcelle, celui-ci reste intéressé à poursuivre cette exploitation à travers un pâturage extensif. Un contrat d'entretien et de location (mise à disposition) pourrait être formalisé avec lui.

5. Coût du projet

Le coût total de l'achat de la parcelle 318 se monte à **CHF 28'000.-**, décomposé comme suit (TTC):

Objets	Montant CHF TTC	Montant CHF TTC
Achat de la parcelle (4978 m2)	25'000	
Frais de notaire (estimation)	3'000	
Total général		28'000

Ce montant représente un coût de Frs 5,60 par m2, ce qui correspond globalement au prix du terrain agricole.

Dès le 01.01.2024 les nouvelles durées d'amortissement spécifiques à chaque catégorie d'immobilisation prévues par MCH2 seront obligatoires et devront être appliquées par les collectivités. Dès lors les amortissements ne figureront plus dans les conclusions des préavis mais dans le corps du préavis.

Pour les terrains il n'y a aucun amortissement.

6. Conclusion

Sur la base de l'analyse de la situation de cette parcelle, il apparaît à la Municipalité que l'achat de cette parcelle est une opportunité d'élargir le patrimoine foncier communal et de contribuer à favoriser la biodiversité et le maintien d'espaces verts et naturels dans notre commune.

Le coût d'acquisition correspond « au prix du marché » de ce type de terrain et les frais d'entretien sont insignifiants compte tenu de la poursuite de la pratique actuelle.

Par ailleurs, cette acquisition facilite à l'avenir d'éventuels aménagements de la route de Saint Cergue.

C'est pourquoi au vu de ce qui précède, et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES

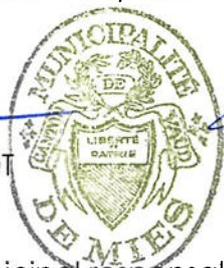
- vu le préavis N° 03/2024 de la Municipalité concernant une demande de crédit de CHF 28'000.00 TTC destiné à financer l'acquisition de la parcelle n° 318,
- vu le rapport de la Commission des finances,
- vu le rapport de la commission de gestion,
- attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle n° 318,
2. de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 28'000.00 TTC dont le montant sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt si nécessaire.

La Municipalité

Le Syndic La Secrétaire

P.-A. SCHMIDT C. GALLAY

Le Municipal responsable

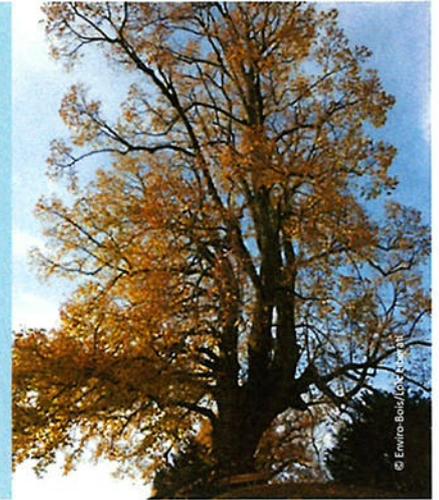


G. DERIAZ

Approuvé par la Municipalité le 5 février 2024.

Renforcer la biodiversité pour s'adapter aux changements climatiques

Les changements climatiques augmentent la pression sur les écosystèmes et modifient le microclimat des espaces bâtis. Selon la nature des surfaces, leur perméabilité, la profondeur des sols et le type de couverture végétale, l'impact des canicules ou des crues peut être réduit. En tant que propriétaires ou gestionnaires de milieux naturels, d'arbres ou de surfaces publiques, les communes peuvent agir sur leur qualité, quantité et distribution afin de renforcer la biodiversité.



LIENS AVEC LE PLAN CLIMAT VAUDOIS



LIENS AUTRES FICHES



BASES LÉGALES

art. 5 de la LPNMS

IMPLICATIONS POUR LA COMMUNE



Moins de 1 an
1-2 ans
2-4 ans



Simple
Moyenne
Élevée



Basses
Moyennes
Élevées

Objectifs

Connaître et protéger les espaces de biodiversité.

Préserver et renouveler le patrimoine arboré.

Favoriser la biodiversité dans les milieux offrant un potentiel d'amélioration pour leur qualité (revitalisation et extensification).

Offrir des habitats pour la faune et la flore.

Recréer des surfaces vertes.

3 bonnes raisons de le faire

Diminuer les coûts liés aux dégâts de crues, de ruissellement et de gestion des eaux claires

Les changements climatiques induisent une augmentation des épisodes de crues et des risques d'inondation (voir [fiche 19](#)). Désimperméabiliser les sols dans l'espace construit permet aux eaux claires de s'infiltrer (au lieu de rejoindre les STEP et les surcharger dans leur exploitation) et de limiter les dégâts. Cela permet également de restaurer les sols et de permettre à nouveau leur végétalisation (voir [fiche 20](#)).

Lutter contre les îlots de chaleur

La végétalisation des espaces construits et une gestion optimisée des espaces verts et des allées d'arbres permettent d'apporter de la fraîcheur dans des périmètres bétonnés que ce soit dans les préaux d'école ou sur la place du village, par exemple.

Préserver la qualité de vie des habitant-e-s

Des espaces verts riches et diversifiés apportent une plus-value paysagère et améliorent la qualité de vie dans le périmètre communal tout en contribuant à la préservation de la biodiversité.

Marche à suivre

La réalisation de cette fiche se fait au travers de trois leviers:

Travaux publics

1. Évaluer les synergies et coordination possibles avec les associations et les communes avoisinantes.
2. Faire un premier état des lieux de la biodiversité au niveau communal en établissant au moins l'un des inventaires suivants :
 - Inventaire du patrimoine arboré.
 - Inventaire des surfaces communales vertes dans l'espace bâti (cours d'écoles, places, cimetières, bords de route).
 - Inventaire des hirondelles, martinets, chauves-souris.
3. À partir de l'inventaire, identifier les secteurs prioritaires et définir les potentiels d'amélioration. [Des cartes](#) de la canopée, des températures au sol et de la présence d'hirondelles, martinets et chauves-souris peuvent être consultées.

4. Choisir deux ou trois projets à réaliser sur la durée du PECC (végétalisation d'une cour d'école, plantation d'arbres, mesures de conservation pour la faune du bâti, etc.), en tenant compte des principes détaillés au verso.

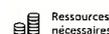
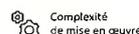
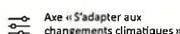
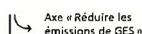
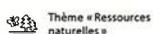
Plan d'aménagement et réglementation

1. Ajouter au moins une disposition complémentaire aux exigences légales dans les règlements et/ou plans d'aménagements (règlement de protection/plan de classement des arbres, directives internes pour délivrer les permis d'abattage, etc.).

Gestion des espaces publics

1. Mettre en place les mesures appropriées pour ces projets.
2. Former au CEP au moins un-e employé-e communal-e en « [Entretien différencié et alternatives aux herbicides](#) » ou « [Patrimoine arboré et arbres remarquables](#) » (théorie) et « [Inventaire des arbres remarquables](#) » (pratique).

Légende des icônes



Pistes d'actions

Une commune peut agir par ses travaux, son plan d'aménagement et sa réglementation et ses pratiques de gestion, par exemple :

Travaux publics

Lors de projets et de la réalisation de travaux sur des parcelles communales ou l'espace public, il est important de tenir compte des principes suivants :

- Préserver les sols naturels ou au moins garantir la perméabilité ;
- Limiter les atteintes physiques (érosion, compaction) ;
- Restaurer les sols dégradés (par exemple via un apport de compost) ;
- Reverdir les espaces là où cela est possible ou pertinent. Par exemple dans les espaces scolaires, places publiques, ronds-points, trottoir, parking :
 - Privilégier des espèces résistantes à la sécheresse, si possible indigènes ;
 - Adapter les aménagements à la nature du sol ;
 - Interconnecter entre eux les espaces verts et ouverts.
- Désimperméabiliser les espaces construits pour permettre l'infiltration d'eau et augmenter leur profondeur utile pour les plantations.

Plan d'aménagement et réglementation

- Affecter en zone de verdure ou zones protégées les surfaces de valeurs pour la biodiversité (haie vive, étang, etc.) ;
- Actualiser le règlement de protection du patrimoine arboré (art. 14 LPrPNP) ;
- Adapter les règlements d'aménagements ou de police de construction pour réserver des surfaces ou introduire des dispositions en faveur de la biodiversité (% min de surfaces perméables végétalisées, etc.) ;
- Adapter les règlements d'utilisation des jardins communautaires.

Gestion des espaces publics

- Mettre en place une gestion différenciée des places publiques et espaces verts communaux :
 - Diminuer l'utilisation d'herbicides ;
 - Mettre en place des fauches tardives ;
 - Laisser des zones refuges pour la faune et la flore ;
 - Revoir la taille des arbres pour augmenter l'ombrage au sol.
- Former le personnel ;
- Adhérer à la charte des talus de route.

Pour aller plus loin

→ Encourager les propriétaires privés à agir

- Sensibiliser sur les bonnes pratiques ;
- Promouvoir des outils tels que la Charte des jardins (formulaire et liste d'actions) ;
- Utiliser le fonds sur le climat et/ou la durabilité (voir fiche ②) pour soutenir les projets privés.

Mettre en place une démarche intercommunale de type Contrat corridors pour permettre le déplacement de la faune et de la flore entre les espaces verts.

Évaluer l'intérêt d'une certification « verte », de type Ville Verte.



Soutien

Des subventions cantonales peuvent être allouées pour :

- La gestion des milieux d'importance régionale ou locale portées aux inventaires cantonaux ;
- Les inventaires : des arbres remarquables d'importance cantonale ; des surfaces vertes et non construites ; des hirondelles, martinets et chauves-souris ;
- La pose de nichoirs pour les hirondelles ou martinets ;
- La plantation de haies ou d'arbres et l'aménagement de surfaces pour la biodiversité aux abords des établissements scolaires ;
- L'entretien d'arbres remarquables d'importance cantonale ;
- Des certifications type « Ville Verte ».

Le Canton peut apporter un soutien technique pour la réalisation des inventaires, la réalisation de certains projets communaux (notamment en lien avec les établissements scolaires) et la pose de nichoirs pour la faune du bâti.

Plusieurs formations sur ces sujets sont données au CEP : Formations à venir.

Plus d'informations : www.vd.ch/boite-outils-nature-paysage et www.vd.ch/nature-espace-bati.

Exemples

Saint-Prex : Entretien différencié sur des parcelles communales, démarche en cours pour le label Ville Verte.

Contact : **Philippe Lenoir**, municipalite@st-prex.ch

Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut : Plusieurs projets dont la plantation d'arbres fruitiers ou d'arbustes indigènes.

Contact : **Cindy Ramel**, nature@gruyerepaysdenhaut.ch

Parc Jura Vaudois : Soutien pour la plantation d'arbres, actions pour la biodiversité, pose de nichoirs, soutien à la gestion des espaces verts, etc.

Contact : **Valérie Collaud**, info@parcjuravaudois.ch

Plus d'informations

Guide des espaces verts et ouverts du label Cité de l'énergie et feuillets d'information du label Ville Verte.

Quand la ville surchauffe (OFEV), Étude nos arbres (Genève).

Biodiversité dans les communes, exemples pratiques (Association des Communes Suisses).

L'OFEV propose des recommandations pour l'aménagement des zones bâties.

Plan d'Action Biodiversité : fiche S8.

Etat de Vaud, Guide pour des cours d'écoles végétalisées et aménagées en faveur de la biodiversité.



Personne de contact

N. Nançoz, DGE-Biodiv
nicolas.nancoz@vd.ch – 021 316 01 41