Canton de Vaud
Commune de Mies

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Plan d'affectation communal

Addenda au rapport 47OAT



(source : geo.vd.ch)

Octobre 2026

urbaplan

PILOTE

urbaplan
Sébastien Joubert

AMÉNAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

urbaplan

Sébastien Joubert
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
+41 58 817 00 00
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. INTRODUCTION 7

1.1 Contexte 7
1.2 Nécessité de légaliser 7
1.3 Recevabilité 7

2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 9

2.1 Indice de pleine terre 9
2.2 Mesures d'utilisation du sol 10
2.3 Piscines 11
2.4 Zone mixte 12
2.5 Parcelle 183 12
2.6 Parcelles 186 et 187 12
2.7 Panneaux solaires 12
2.8 PQ Le Triangle 13

3. CONFORMITE AUX BASES LEGALES 14

3.1 Aménagement du territoire 14
3.2 Surfaces d'assolement 18
3.3 Mobilités 18
3.4 Protection du patrimoine bâti et archéologique 18
3.5 Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité 18
3.6 Protection des eaux 19
3.7 Dangers naturels 19
3.8 Protection contre le bruit 19
3.9 Protection contre les accidents majeurs 19
3.10 Protection contre le rayonnement non ionisant 19
3.11 Climat, air et énergie 19
3.12 Sites pollués 20

4. CONFORMITES AUX PLANIFICATIONS SUPERIEURES 21

4.1 Plan directeur cantonal 21
4.2 Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman 21
4.3 Projet d'agglomération du Grand Genève et Vision Territoriale Transfrontalière (VTT) 21
4.4 Plan directeur régional du district de Nyon 21
4.5 Schéma directeur de Terre Sainte (SDTS) 21
4.6 Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) 22

5. COORDINATION DES PROCEDURES **23**

6. ANNEXES **25**

1. Introduction

1.1 Contexte

Le présent document constitue un addenda au rapport justificatif selon l'article 47OAT qui accompagne le plan d'affectation communal de la Commune de Mies.

Il a pour but de décrire les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mars au 9 avril 2025.

Une séance d'information publique a eu lieu pendant l'enquête publique, le 17 mars 2025. Le projet de plan d'affectation communal a suscité 29 oppositions, dont une opposition collective et 3 observations. Des séances de conciliation ont été organisées entre les mois de juillet et de novembre 2025 par la Municipalité avec chaque opposant·e ayant demandé une séance de conciliation.

En lien avec ces oppositions et les réflexions en découlant, la Municipalité a souhaité apporter des modifications ou des précisions au règlement sur les points suivants :

> La définition et le mode de calcul de l'indice de pleine terre (IPT)
> Le remplacement de l'indice d'utilisation du sol (IUS) et de l'indice de masse (IM) par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et du coefficient de masse (CM) comme mesures d'utilisation du sol. Il s'agit ainsi d'un retour aux mesures d'utilisation du sol utilisées dans le Plan d'affectation général de 2007.
> L'exclusion de la prise en compte de la surface des piscines non couvertes comme surface de plancher prise en compte dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol.
> L'augmentation du taux maximal de logement admissible dans la zone mixte.
> La suppression de la possibilité de créer un hangar à bateau sur la parcelle 183.
> Une clarification de l'alinéa 7 de l'article 2.2 - Énergies renouvelables concernant l'implantation de panneaux solaire au sol dans l'espace règlementaire entre bâtiments ou entre bâtiment et limite de propriété.

Aucune modification n'est apportée au plan d'affectation à proprement parler.

1.2 Nécessité de légaliser

Les modifications apportées au règlement suite à l'enquête publique impactent le droit des propriétaires, elles nécessitent donc une procédure légale comprenant un examen préalable complémentaire et une enquête publique complémentaire.

1.3 Recevabilité

Conformément aux directives cantonales, la recevabilité du projet doit être démontrée. Elle porte sur trois points auxquels le dossier répond :

> le dossier a été établi par le bureau urbaplan, compétent dans le domaine de l'urbanisme, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité ;
> la composition du dossier est conforme aux dispositions de l'article 15 RLAT ;
> le PACom et son règlement ne nécessitent pas de rapport d'impact.

2. Modifications du règlement suite à l'enquête publique

2.1 Indice de pleine terre

2.1.1 Précisions concernant la définition et le mode de calcul de l'IPT

Des précisions sont apportées à la définition de l'indice de pleine terre (IPT) et le mode de calcul de la surface de pleine terre minimale exigée est explicité dans le glossaire.

Ces adaptations permettent principalement de :

> clarifier la manière de calculer la surface minimale de pleine terre exigée en fonction de l'indice de pleine terre défini pour les différentes zones d'affectation ;
> permettre la prise en compte des surfaces affectées en zone de verdure dans la surface de référence prise en compte pour le calcul de l'IPT de chaque projet. Ces surfaces sont en effet peu constructibles (à l'exception des dépendances autorisées selon les dispositions de l'article 3.59 et de cheminements non perméables) et contribuent ainsi au maintien de larges surfaces perméables au sein des parcelles concernées par une double affectation ;
> d'exclure les surfaces grevées d'une servitude de passage publique ou privée pour le calcul de l'IPT. En effet, plusieurs parcelles sont grevées par des servitudes de passage qui se traduisent par d'importantes surfaces imperméables.

2.1.2 Réduction de l'indice de pleine terre et de la part minimale de la surface d'un seul tenant en pleine terre

Un indice de pleine terre a été dans le règlement du PACom introduit afin d'assurer une bonne perméabilité des sols et de renforcer l'arborisation sur le territoire communal. Il permet également de conserver la typologie de ces zones en portant une importance marquée pour les espaces verts.

L'indice de 0,6 prévu dans les zones de faible densité A, B et C et dans la zone d'habitat de moyenne densité a fait l'objet de plusieurs oppositions. En réponse à ces dernières et, en cohérence avec des dispositions équivalentes des communes voisines de Mies, une réduction de l'indice de pleine terre à 0,5 est proposée.

Cette mesure introduit une plus grande souplesse dans la mise en œuvre de cette mesure d'utilisation du sol, sans contrevenir aux objectifs qu'elle vise.

Dans la même optique que le point précédent, un assouplissement de la part de la surface minimale de pleine terre d'un seul tenant est introduit. Elle passe ainsi de 2/3 à 50 %.

Le tableau suivant met en évidence les conséquences des adaptations présentées au point 2.1.1 et 2.1.2 sur le calcul de la surface minimale de pleine terre exigée sur une parcelle de 1000 m^2.

Tab. 1 : Exemple de l'impact de l'évolution de la définition sur une parcelle « théorique » de 1000 m^2

	Selon RPACom soumis à enquête publique		Selon RPACom modifié	
	Sans servitude de passage	*Avec servitude de passage*	*Sans servitude de passage*	*Avec servitude de passage*
Surface totale de la parcelle en m^2	1000	1000	1000	1000
Surface constructible affectée en zone d'habitat en m^2	900	900	900	900
Surface affectée en zone de verdure en m^2	100	100	100	100
Surface affectée en zone d'habitat grevée par une servitude de passage en m^2	0	100	0	100
Indice de pleine terre	0,6	0,6	0,5	0,5
Surface de pleine terre minimale exigée à l'échelle de la parcelle en m^2	640	640	500	400
Surface minimale de pleine terre d'un seul tenant en m^2	427	427	250	200

2.1.3 Suppression des références à l'IPT dans certains articles du règlement

Plusieurs articles spécifiques à plusieurs zones d'affectation du règlement soumis à l'enquête publique reprenaient les indices de pleine terre mentionnés dans le tableau de l'article 3.84. Ces mentions sont non seulement redondantes et, dans le cas de la zone centrale 15 LAT, contradictoires entre elles.

Les références à un indice de pleine terre sont donc supprimées aux articles 3.5, 3.14, 3.29, 3.35, 3.42, 3.50 et 3.54. Les indices de pleine terre des différentes zones sont ainsi mentionnés uniquement dans le tableau de l'article 3.84.

2.2 Mesures d'utilisation du sol

2.2.1 Remplacement de l'IUS par le CUS et de l'IM par le CM

Le passage du coefficient d'utilisation du sol (CUS) et du coefficient de masse (CM) du RPGA en vigueur à l'indice d'utilisation du sol (IUS) et à l'indice de masse (IM) dans le RPACom soumis à enquête publique a fait l'objet de plusieurs oppositions. Par ailleurs, il implique une adaptation des pratiques communales en matière d'analyse des dossiers de permis de construire.

Pour répondre à ces oppositions et dans la perspective de ne pas modifier les pratiques communales dans l'analyse des dossiers, l'IUS est remplacé par le CUS tel que défini dans le RPGA en vigueur. Il en est de même pour l'IM qui est remplacé par le CM.

Les définitions de ces deux mesures d'utilisation du sol sont donc modifiées dans le glossaire du règlement. Celui-ci reprend ainsi les dispositions de l'article 22.1 Coefficient d'utilisation du sol et de l'article 22.2 Coefficient de masse du RPGA en vigueur. Une adaptation formelle est toutefois apportée à cette définition concernant la référence aux « locaux pour le chauffage, aux soutes à charbon ou à mazout », qui est remplacé par « locaux pour le chauffage et le stockage de produits énergétiques (mazout, gaz, pellets, etc.) ».

Les indices propres à chaque zone d'affectation ne font pas l'objet de modification. Le CUS « myarolans » étant très proche, dans sa définition, de l'IUS, ce changement de définition n'a pas d'incidence sur les capacités d'accueil de la commune. Il en est de même pour le passage de l'IM au CM.

2.2.2 Mise en cohérence générale du règlement

La modification des définitions des mesures d'utilisation du sol implique une mise en cohérence générale du règlement :

- Les références au IUS sont systématiquement remplacées par le CUS, respectivement pour l'IM et le CM.
- Les références à la surface de plancher déterminante (SPd) sont systématiquement remplacées par la surface brute de plancher utile (SBPu).
- Il est précisé, dans le tableau de l'article 3.84, que les CUS et les CM mentionnés pour les différentes zones sont des maxima.

2.2.3 Incidences sur le rapport 47 OAT

Le rapport 47 OAT qui accompagne le dossier soumis à enquête publique fait référence à de très nombreuses reprises à l'IUS, à l'IM et au SPd. Pour des raisons de praticité, ce dernier ne fait pas l'objet de modifications systématiques, comme pour le règlement.

Le lecteur du rapport 47OAT est donc invité à considérer que l'IUS, l'IM et les SPd mentionnés sont à comprendre comme des CUS, CM et SBPu.

2.3 Piscines

L'article 2.17 « Piscines » est modifié afin que la surface des piscines non couvertes ne soit plus considérée comme une surface de plancher à prendre en compte dans le

calcul du CUS. Les piscines couvertes restent assimilées à des constructions et doivent donc respecter les règles de la zone dans laquelle elles sont implantées. La taille maximale des piscines reste fixée à 140 m2.

2.4 Zone mixte

L'article 3.48 - Destination de la zone mixte (15 LAT) fait l'objet d'une adaptation afin de prendre en compte la diminution des besoins locaux et régionaux en matière de locaux d'activités. Le taux maximum de logement admissible dans la zone mixte passe ainsi de 50 % à 75 % et les logements pourront être intégrés aux bâtiments accueillants des activités ou être indépendants.

Cette adaptation reste compatible avec l'objectif mentionné dans le schéma directeur de la Commune de développer un quartier mixte à proximité de la gare du Léman Express (pôle Gare).

2.5 Parcelle 183

La possibilité de construire un hangar à bateau sur la parcelle 183 prévue à l'alinéa 4 de l'article 3.73 est supprimée, ceci pour aligner les règles sur cette parcelle à celles des autres parcelles situées le long du lac.

2.6 Parcelles 186 et 187

La SBPu maximale de 910 m^2 prévue de manière conjointe sur les parcelles 186 et 187 est répartie entre ces deux parcelles de la manière suivante : 700 m^2 pour la parcelle 186 et 210 m^2 pour la parcelle 187.

2.7 Panneaux solaires

L'alinéa 7 de l'article 2.2 - Énergies renouvelables fait l'objet d'une clarification.

Il est précisé que l'implantation de panneaux solaires au sol dans l'espace règlementaire entre bâtiments ou entre bâtiment et limite de propriété concerne uniquement les panneaux solaires d'une surface inférieure à 8 m2. En effet, l'article 68a RLATC les considère comme des constructions ou installations de minime importance pour lesquelles les dispositions de l'article 39 RLATC sont applicables.

2.8 PQ Le Triangle

L'article 5.1 Dispositions abrogatoires du règlement soumis à enquête publique mentionnait que le PQ Le Triangle (14 octobre 1997) était abrogé. Or, il apparaît comme maintenu dans le plan du PACom soumis à enquête publique. L'article 5.1 est donc modifié pour assurer la cohérence entre le plan et le règlement.

3. Conformité aux bases légales

Ce chapitre ne constitue pas une liste exhaustive de toutes les bases légales existantes auxquelles le PACom doit se conformer. À ce titre, seules les thématiques ayant un effet contraignant sur les présentes modifications du règlement du PACom soumis à enquête complémentaire sont développées.

3.1 Aménagement du territoire

Documents de référence : LAT, OAT, LATC, RLATC, RLAT

3.1.1 Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, la Municipalité prévoit les modalités suivantes d'information de la population dans le cadre de l'enquête publique complémentaire :

> Les documents de l'enquête publique complémentaire seront mis à disposition en version papier au greffe communal et en version numérique sur le site internet communal.

> Les personnes ayant fait opposition lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 11 mars au 9 avril 2025, seront informées par courrier de la mise à enquête publique complémentaire du règlement du PACom en amont de la publication de l'annonce à la FAO.

> La Municipalité se tiendra à la disposition de la population pendant une soirée au cours de la seconde semaine d'enquête publique complémentaire pour répondre à d'éventuelles questions.

3.1.2 Dimensionnement de la zone à bâtir à vocation d'habitation et mixte (mesure A11)

La modification du taux maximal de logement admissible dans la zone mixte (15 LAT) induit une augmentation de la capacité d'accueil de 20 habitants dans le périmètre de centre.

Concernant les capacités d'accueil de la zone mixte située hors du périmètre du centre, seule la parcelle 449 dispose d'un potentiel de densification. Pour cette parcelle, l'hypothèse suivante est retenue : au regard de son utilisation actuelle qui devrait se maintenir (station essence), de sa localisation en bordure de RC (et donc de sa situation vis-à-vis de l'OPB) et de sa forme en triangle, seul le % minimum de logements pourrait y être implanté (soit 25 %). Cette même hypothèse ayant été considérée dans le dossier soumis à enquête publique, la modification du règlement de la zone mixte n'a pas d'incidence sur le dimensionnement de la zone à bâtir hors centre. Les 20 habitants supplémentaires concernent donc uniquement le périmètre de centre de localité.

Il est à noter que le règlement du PGA en vigueur ne fixe pas de pourcentage minimal de logement pour un programme associant sur une même parcelle de l'activité et du logement. Le PACom vient donc ici préciser la répartition des droits à bâtir entre logements et activités sans modifier l'indice de masse préexistant.

Dans le périmètre de localité à densifier, la capacité d'accueil augmente en passant de 498 habitant·e·s à 689 habitant·e·s (+191 habitant·e·s). Hors du périmètre de centre de localité, la capacité d'accueil passe de +1637 habitant·e·s à +1355 habitant·e·s (soit une diminution de - 282 habitant·e·s).

Il est rappelé que cette évolution, si elle ne répond pas stricto sensu aux objectifs de la fiche A11 du PDCn, reste compatible avec la stratégie présentée et discutée avec la DGTL dans le cadre des coordinations qui ont eu lieu en 2022. Celles-ci ont abouti à des accords sur :

> la définition et la prise en compte d'un périmètre de localité à densifier autour de la gare ;
> d'une stratégie de densification associée à une réduction de la surface de la zone à bâtir dans ce périmètre ;
> d'une réduction importante des droits à bâtir sur les secteurs identifiés comme des enclaves libres de construction de plus de 2500 m^2 au milieu du tissu bâti.

Compte tenu de ces accords, le surdimensionnement de la commune passe ainsi de + 1913 habitant·e·s à + 1822 habitant·e·s.

Tab. 2 : Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir du projet de PACom intégrant le périmètre de localité à densifier proposé

A. Besoins	Dans le centre		Hors du centre	
	PGA	*Pacom*	*PGA*	*Pacom*
Possibilité de développement allouée par la mesure A11	1,50	1,50	0,75	0,75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	166	166	1 796	1 796
Année du bilan (31 décembre 2018)	175	175	1 900	1 900
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	+ 52	52	+ 283	283
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	+ 0	0	+ 0	0
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	= 218	218	= 2 079	2 079
Besoins au moment du bilan [habitants]	43	43	179	179
B. Capacités d'accueil au moment du bilan				
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	484	644	1 475	1 204
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	+ 43	137	+ 490	457
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	14	45	162	151
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	= 498	689	= 1 637	1 355
C. Bilan				
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	455	646	1 458	1 176
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

La synthèse du bilan des réserves du PACom mis à jour est disponible en annexe du présent document.

3.1.3 Garantie de la mise à disposition des terrains

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la mise à disposition des terrains.

3.1.4 Taxation sur la plus-value

Une correction est apportée concernant l'éventuelle soumission des parcelles 456 et 649 à la taxation sur la plus-value.

En effet, les droits à bâtir prévus par le PGA sur les parcelles 456/649/650/651 (soit 3'640 m2 de SBPu) sont « concentrés » sur les parcelles 649 et 456 qui sont en partie affectées en zone d'habitat de moyenne densité (15 LAT). Les droits à bâtir selon le PACom pour ces deux parcelles sont de 3'319,375 m^2 de SBPu[1], soit une perte de 320,625 m^2 de SBPu par rapport au PGA.

[1] (4465 m2 (Surface de ZHMD de la parcelle 649) + 846 m2 (surface en ZHMD de la parcelle 456)) x 0,625 (CUS de la ZHMD) = 3319,375 m2 de SPbu

Le tableau 3 ci-après identifie les parcelles potentiellement concernées par une taxe sur la plus-value. La colonne « Commentaires » mentionne en quoi certaines parcelles pourraient in fine ne pas être concernées par cette taxe selon la Commune.

Tab. 3 : Parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value

Parcelle	Affectation initiale	Nouvelle affectation	Commentaires
73	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité partielle, Zone d'habitation de très faible densité A	Potentiellement non concernée. La zone d'habitation de moyenne densité concerne uniquement un chemin d'accès.
74	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité	
77	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité	
78	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone d'habitation de très faible densité A	
79	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité	
82	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité partielle Zone d'habitation de très faible densité A	Potentiellement non concernée. La zone d'habitation de moyenne densité concerne uniquement un chemin d'accès.
83	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité	
84	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité	
182	Zone des Crénées soumise à futur plan de quartier	Zone d'habitation de très faible densité D	
204	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure et zone de protection de la nature et du paysage	Potentiellement non concernée : perte de droits à bâtir
214	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure	Potentiellement non concernée : la zone d'habitation de moyenne densité concerne uniquement un chemin d'accès
215	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure	
216	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure	
217	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	
219	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure	
223	Zone de villas A	Zone d'habitation de moyenne densité	
376	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	Potentiellement non concernée : parcelle trop petite, inconstructible.
456	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité,	

649	Zone résidentielle des Pénys	Zone de verdure et zone de protection de la nature et du paysage	Potentiellement non concernée : regroupement des droits liés aux parcelles 649, 456, 650 et 651, perte de droits nette
852	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	
853	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	
951	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure	
996	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	
997	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	
1077	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	Potentiellement non concernée : parcelle issue de la division de la parcelle 203 avec les parcelles 1078 et 1079, perte de droits nette
1082	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité	
1095	Zone résidentielle des Pénys	Zone d'habitation de moyenne densité, Zone de verdure	Potentiellement non concernée : parcelle issue d'une division de la parcelle 212 : regroupement des droits liés à la parcelle 212, perte de droits nette

3.2 Surfaces d'assolement

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

3.3 Mobilités

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur différentes composantes de la mobilité.

3.4 Protection du patrimoine bâti et archéologique

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la protection du patrimoine bâti et archéologique.

3.5 Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la protection du patrimoine naturel et de la biodiversité.

3.6 Protection des eaux

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la protection des eaux.

3.7 Dangers naturels

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la prise en compte des dangers naturels.

À noter que la Commune, en coordination avec Tannay, va formellement sollicité le service cantonal compétent en matière de dangers naturels pour engager la mise à jour de la carte des dangers inondation, suite à la remise à ciel ouvert de l'embouchure du Torry. Dans le cadre de cette mise à jour, les parcelles 165 et 168 pourraient ne plus être concernées par un danger d'inondation où ce danger disparait pour ces deux parcelles. Si tel est le cas, elles ne seront plus soumises à l'obligation d'une étude locale de risques lors du dépôt d'un permis de construire.

3.8 Protection contre le bruit

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la prise en compte de la protection contre le bruit.

3.9 Protection contre les accidents majeurs

L'évolution du taux maximal admissible de logement au sein de la zone mixte induit une augmentation de 20 habitants du potentiel d'accueil au sein du périmètre OPAM de la ligne ferroviaire. Au total, le potentiel d'accueil dans le périmètre OPAM de la ligne ferroviaire de 522 habitant·e·s.

3.10 Protection contre le rayonnement non ionisant

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur la prise en compte de la protection contre le rayonnement non ionisant.

3.11 Climat, air et énergie

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur cette thématique.

3.12 Sites pollués

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur cette thématique.

4. Conformités aux planifications supérieures

4.1 Plan directeur cantonal

Les modifications apportées au règlement concernent :

> la mesure A11 - Zones d'habitations et mixtes : le chapitre 3.1.2 décrit les incidences des modifications du règlement sur les capacités d'accueil de la commune ;

> la mesure A33 - Accidents majeurs : le chapitre 3.9 décrit les incidences des modifications du règlement sur les capacités d'accueil au sein du périmètre OPAM de la ligne ferroviaire CFF.

4.2 Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur ce point.

4.3 Projet d'agglomération du Grand Genève et Vision Territoriale Transfrontalière (VTT)

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur ce point.

Le projet d'agglomération de 5e génération du Grand Genève, déposé à la Confédération en juin 2025, ne prévoit pas de nouvelles mesures qui concernent directement la commune de Mies.

4.4 Plan directeur régional du district de Nyon

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur ce point.

4.5 Schéma directeur de Terre Sainte (SDTS)

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur ce point.

4.6 Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'impact sur ce point.

5. Coordination des procédures

La constatation de la lisière forestière a été révisée en parallèle à la révision du PACom, elle est ainsi datée du 15 novembre 2022 et est effectuée par le bureau de géomètre Bovard & Fritsché SA. Elle remplace la limite forestière préexistante et a fait l'objet d'une mise à l'enquête parallèlement à la procédure du dossier PACom. Elle a fait l'objet d'une opposition qui a été retirée.

6. Annexes

ANNEXE 1

Synthèse du bilan des réserves du projet de PACom mis à jour

ANNEXE 2

Préavis d'examen préalable complémentaire

Annexe 1

Synthèse du bilan des réserves du projet de PACom mis à jour

canton de vaud

LIBERTÉ ET PATRIE

Commune de Mies

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5723**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2018
Variante enregistrée le: 11.12.2025

Nom de la variante: **Projet Paco 2026**

Commentaire libre:

Projet de Pacom mise à jour 2026 pour enquête publique complémentaire
Modification du taux maximum de logement dans la zone mixte de 50% à 75%

Population:	31.12.2018
Affectation du sol:	30.12.2018
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2018
Cadastre:	30.12.2018

Rapport généré le 11.12.2025

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Mies
N° OFS	**5723**

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	1962	1962
Année du bilan (31 décembre 2018)	0	0	2075	2075
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	309	309
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	2271	2271
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	196	196

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	1276	1848
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	535	594
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	177	196
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	1453	2044

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	1257	1848

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

Annexe 2

Préavis d'examen préalable complémentaire

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Mies
Rue du Village 1
1295 Mies

Personne de contact : Adrienne Schneider
T 021 316 17 97
E adrienne.schneider@vd.ch
N/réf. 196726/ASR-nva

Lausanne, le 27 avril 2026

Commune de Mies
Révision du plan d'affectation communal
Examen préalable post-enquête

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable post-enquête de la révision du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Avis préliminaire	27.10.2020	
Séance de coordination • Territoire urbanisé • Stratégie de redimensionnement • Périmètre de centre • Planifications en vigueur	21.09.2021	
Séance de coordination • Périmètre de localité à densifier • Stratégie de redimensionnement	05.07.2022	
Examen préalable	17.05.2026	
Enquête publique	11.03.2025- 10.04.2025	
Réception du dossier pour examen préalable post-enquête	21.01.2026	Règlement avec modifications, addenda du rapport 47 OAT, dossier

		d'enquête publique en annexe
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE POST-ENQUÊTE

Documents	Date
Règlement modifié	12.2025
Addenda au rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	12.2025
Dossier d'enquête publique : • *Plan au 1:5'000* • *Règlement* • *Rapport 47 OAT et ses annexes*	 *03.2025* *27.02.2025* *03.03.2025*

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable post-enquête comprend les modifications apportées au projet de révision du plan d'affectation communal de Mies suite à l'enquête publique de ce dernier. Diverses modifications ont été apportées au règlement, lesquelles sont présentées dans l'un addenda au rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT. Ces modifications du règlement et les éléments présentés dans ledit addenda au rapport 47 OAT font l'objet du présent examen préalable post-enquête.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :

- **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
- **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable post-enquête est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme** **A transcrire**	**Non conforme** **A analyser**
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Affectation	Zone à bâtir 15 LAT		DGTL-DAM	
Patrimoine culturel		DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel		DGE-BIODIV		
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique		DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable post-enquête devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer à la fiche d'application relative à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable post-enquête repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Pour le surplus, le présent dossier ne traite pas du reste de la révision du plan d'affectation communal ne faisant pas l'objet des modifications décrites dans l'addenda au rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT et soumises au présent examen préalable post-enquête. Nous renvoyons donc à l'examen préalable du 17 mai 2024, dont les demandes formulées demeurent valables.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Adrienne Schneider
urbaniste

Annexes
ment.
dossiers en retour
Copie
Services cantonaux consultés
Bureau urbaplan

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE MIES, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, N° 196726

EXAMEN PRÉALABLE POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Adrienne Schneider
T : +41 21 316 17 97
M : adrienne.schneider@vd.ch
Date du préavis : 08.04.2026

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'addenda au rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT mentionne, au chapitre 3.1.2, une augmentation de la capacité d'accueil en centre (périmètre de localité à densifier) de +191 habitants, et une diminution hors du centre de -282 habitants. Le surdimensionnement total annoncé dans l'addenda au rapport 47 OAT est de 1'822 habitants, soit 646 habitants dans le centre, et 1'176 habitants hors du centre.

Selon le dossier soumis à l'examen préalable du 17 mai 2024, le surdimensionnement total annoncé par la Commune était de 1'267 habitants, soit 607 habitants dans le centre et 660 habitants hors du centre. Dans l'examen préalable, nous ne pouvions pas admettre ce surdimensionnement comme incompressible, et avons formulé des demandes d'adaptation du dossier.

Après un bref survol du plan d'affectation transmis pour notre connaissance (et qui ne fait l'objet du présent dossier soumis pour examen préalable post-enquête publique), il nous semble que toutes nos demandes formulées dans l'examen préalable du 17 mai 2024, notamment sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, n'ont pas été prises en compte dans le PACom. Nous renvoyons donc à ces dernières qui restent d'actualité.

En outre, l'addenda au rapport 47 OAT mentionne une augmentation de la capacité d'accueil de 20 habitants en conséquence de la modification du taux maximal de logement admissible dans la zone mixte 15 LAT. Il ne distingue toutefois pas l'augmentation sur les parcelles situées dans le périmètre de localité à densifier et celle sur les parcelles situées en dehors du centre. Cette distinction doit être faite dans l'addenda au rapport 47 OAT.

Nous constatons de plus que l'addenda au rapport 47 OAT ne démontre pas comment le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte en centre et hors du centre permettrait d'accueillir 20 habitants supplémentaires, alors qu'elle est déjà surdimensionnée. Le texte ne précise par ailleurs pas si cette augmentation du nombre d'habitants se rapporte à l'état en vigueur sur les parcelles concernées ou à une précédente version du PACom. L'addenda au rapport 47 OAT doit être complété par des explications sur les éléments précités, notamment en démontrant que la zone à bâtir d'habitation et mixte est correctement dimensionnée en centre et hors du centre,

conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal et à nos demandes formulées dans l'examen préalable du 17 mai 2024.

Par ailleurs, nous remarquons que l'art. 5.1 du règlement supprime l'abrogation du plan de quartier Le Triangle, approuvé le 14 octobre 1997. Cela est en cohérence avec l'exclusion de ce dernier du périmètre du plan d'affectation dans sa version pour l'enquête publique de 2025. Les droits à bâtir étant entièrement réalisés selon le rapport 47 OAT du dossier soumis pour examen préalable, nous pouvons admettre cette modification. L'addenda au rapport 47 OAT doit toutefois être complété afin de présenter et d'expliquer succinctement cette modification.

Pour terminer, le règlement est modifié afin de remplacer l'indice d'utilisation du sol (IUS) et l'indice de masse (IM) respectivement par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et le coefficient de masse (CM). Les indices CUS et CM étant très proches des IUS et IM, nous pouvons admettre cette modification.

Addenda au rapport 47 OAT

Demandes :

- Chap. 3.1.2 : distinguer l'augmentation de la capacité d'accueil entre la zone mixte 15 LAT située dans le périmètre de localité et celle située hors du centre.
- Chap. 3.1.2 : selon nos remarques ci-dessus, compléter par des explications sur l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone mixte 15 LAT de 20 habitants, notamment en démontrant que la zone à bâtir d'habitation et mixte est correctement dimensionnée en centre et hors du centre, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal et à nos demandes formulées dans l'examen préalable du 17 mai 2024.
- Chap. 2 : compléter par une présentation et une explication succincte de la modification apportée à l'art. 5.1 du règlement.

1.2 ZONE À BÂTIR 15 LAT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.2.1 Zone mixte 15 LAT

Le chapitre 2.4 de l'addenda au rapport 47 OAT explique que le taux maximum de logement admissible dans la zone mixte est de 75%. L'art. 3.48 du règlement fixe la part de logement et d'activités économiques dans le bâtiment et le volume autorisé. Pour ce faire, l'alinéa 2 précise que « *le logement peut être intégré au bâtiment d'activité ou peut-être indépendant. Il représente au maximum 75% du volume bâti* ».

Le logement pouvant être indépendant du bâtiment d'activités économiques, la part maximale fixée à 75% du volume autorisé dédiée au logement paraît dès lors incohérente. Par ailleurs, la part de logement doit s'appliquer non pas au volume bâti mais à l'ensemble de la zone mixte 15 LAT, et ce conformément à la directive NORMAT2. C'est en outre une part minimale, et non maximale, qui doit être fixée pour le logement. L'art. 3.48 al. 2 doit donc être reformulé afin de clairement fixer une part minimale pour le logement, s'appliquant à l'ensemble de la zone mixte 15 LAT.

L'art. 3.48 al. 3 précise quant à lui que « *les activités représentent entre 25% et 100% du volume autorisé* ». Selon cette règle et si tous les bâtiments comprenaient une part maximale d'activités économiques de 100%, la zone mixte 15 LAT, pourtant également destinée à l'habitation, comporterait alors uniquement des activités économiques. Cette règle va donc à l'encontre de la destination même de la zone mixte 15 LAT. De même que pour l'art. 3.48 al. 2, c'est une part minimale d'activités économiques qui doit être fixée pour l'ensemble de la zone mixte 15 LAT, et non par volume bâti. L'art. 3.48 al. 3 doit dès lors être adapté afin de fixer la part minimale donnée aux activités économiques, s'appliquant à l'ensemble de la zone mixte 15 LAT.

Nous renvoyons au surplus à notre demande formulée dans l'examen préalable du 17 mai 2024.

Règlement

Demandes :

- Art. 3.48, al. 2 : reformuler afin de clairement fixer une part minimale pour le logement, s'appliquant à l'ensemble de la zone mixte 15 LAT.
- Art. 3.48, al. 3 : reformuler afin de clairement fixer la part minimale donnée aux activités économiques, s'appliquant à l'ensemble de la zone mixte 15 LAT.

1.3 PLUS-VALUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La liste des parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value a été adaptée, notamment par le retrait de la parcelle n° 649 par rapport à la version du rapport 47 OAT soumise pour examen préalable. Par ailleurs, une liste distinguant les parcelles « *considérées comme non concernées par la plus-value* » a été ajoutée dans l'addenda au rapport 47 OAT. Cette liste contient notamment les parcelles nos 204 et 649, ainsi que des explications sur les modifications des droits à bâtir de certaines parcelles.

Conformément à notre demande formulée dans l'examen préalable du 17 mai 2024, et nos explications données lors de la séance post-examen préalable du 24 juin 2024, toutes les parcelles sujettes à une augmentation des droits à bâtir, notamment par l'augmentation du CUS, sont susceptibles d'être concernées par la plus-value. Toutes les parcelles listées dans le second tableau (tab. 4 « *parcelles non concernées par la plus-value* ») doivent dès lors être listées dans le premier tableau (tab. 3 « *parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value* »). Les précisions données par la Commune sur les modifications des droits à bâtir doivent être maintenues.

Pour le reste, nous renvoyons à notre demande formulée dans l'examen préalable du 17 mai 2024 concernant l'exhaustivité de la liste des parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value.

Addenda au rapport 47 OAT

Demande :

- Supprimer le tableau 4 « *parcelles considérées comme non concernées par la plus-value* » et intégrer les parcelles nos 73, 82, 204, 214, 376, 649, 456, 1077 et 1095 dans le tableau 3

« *parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value* », conformément à nos remarques ci-dessus.

1.4 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Addenda au rapport 47 OAT

Demandes :

- Chap. 2.2.1, p. 10 : corriger par « *coefficient* ***~~d'utilisation du sol~~ de masse*** *(CM)* ».
- Chap. 2.6 : mentionner l'art. 39 **R**LATC au lieu de l'art. 39 LATC.

Règlement

Demande :

- Supprimer tous les éléments qui ne sont pas relatifs aux modifications soumises à l'enquête publique complémentaire.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

2. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondant : Antoine Boss
T : 021 316 75 86
M : antoine.boss@vd.ch
Date du préavis : 16.02.2026

2.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

Demande

- Supprimer de l'art. 2.22 al. 3 l'ajout suivant : « *d'une surface maximale de 8 m²* ». En effet, la procédure d'annonce prévue par l'art. 18a LAT concerne les installations solaires de toute taille, sans limite à 8 m².

3. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Répondant : Lise Castella
T : 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 30.01.2026

3.1 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

4. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondante : Laureline Magnin
T : +41 21 557 86 35
M : laureline.magnin@vd.ch
Date du préavis : 23.03.2026

4.1 PATRIMOINE CULTUREL : CONFORME

Le traitement de la thématique est conforme au cadre légal et ne suscite pas de remarque.

4.2 PATRIMOINE NATUREL : CONFORME

Le traitement de la thématique est conforme au cadre légal et ne suscite pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

5. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondantes : Aline Moerlen / Cristina Bóo Sedano
T : 021 316 20 51 / 021 316 20 54
M : aline.moerlen@vd.ch / cristina.boo-sedano@vd.ch
Date du préavis : 12.02.2026

Remarque générale

La DGIP-DMS n'a pas de remarque sur les présentes modifications. Les demandes formulées sur des éléments modifiés depuis l'examen préalable et non soumis dans le cadre de l'examen préalable post-enquête demeurent réservées.