

# Commune de Coinsins

Séance de conciliation relative à l'opposition de M. Michael Scioni et un collectif d'habitants contre le PACom.

**Date :** Lundi 20 avril 2026 à 14h00.

**Lieu :** Salle de réunion/Administration communale, Rte de la Tourbière 11B, 1267

## 1. Participants

- **Pour la Municipalité :** M. Laurent Bardet, syndic
- **Opposant(s) :** M. Michael Scioni
- **Autres :** Sébastien Süess, urbaniste mandataire (Urbaplan)
- **Secrétaire :** Christel Peter, secrétaire municipale

## 2. Rappel des griefs de l'opposition

Les opposants estiment que le cumul des contraintes fixées par le nouveau règlement rend la densification et les aménagements extérieurs rigoureusement impossibles. Ils ciblent particulièrement l'indice de verdure (IVer) fixé à 40 % en pleine terre, qu'ils jugent trop rigide, demandant plutôt de privilégier un indice de perméabilité qui inclurait des surfaces drainantes (comme les dalles-gazon). Ils contestent également la limitation des dépendances (art. 2.13), fixée à une seule dépendance par 1'000 m<sup>2</sup>. Selon eux, cette restriction est absurde sur des parcelles familiales densifiées accueillant plusieurs foyers, car elle empêche légitimement chaque famille de disposer de son propre espace de rangement (vélos, abris pour le bois, etc.) et bloque la construction d'aménagements de confort (pergola, piscine).

## 3. Explications de M. Süess

L'introduction d'un indice de verdure (IVer) dans les zones d'habitation a pour but de garantir le maintien d'espaces verts de qualité, de garantir les fonctions écologiques du sol, l'infiltration des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur. L'IVer est une exigence découlant notamment du plan directeur cantonal. Il a été défini établi en cohérence avec les règles de la zone (IUS de 0.25, hauteur des constructions de 9 m au faite et de 5 m à la corniche et d'une distance à la limite parcellaire de 5 m) et de la configuration des parcelles.

S'agissant des dépendances, la limitation à une dépendance pour chaque tranche, même incomplète, de 1'000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire vise à limiter la multiplication des petites constructions. Il est à relever que le règlement autorise les piscines et les pergolas en plus des dépendances de peu d'importance, si la place disponible le permet.

M. Bardet précise que les constructions non cadastrées ne sont pas concernées. Il précise également que la situation est assez compliquée dans le cadre d'une parcelle non morcelée avec plusieurs constructions en PPE. Le projet de règlement n'est pas plus restrictif que celui en vigueur.

## 4. Issue de la séance

- M. Süess précise la suite de la procédure, soit :
  - Levée des oppositions et approbation par le Conseil général, transmission du dossier au département cantonal. Le recours éventuel à la CDAP ne sera possible qu'après l'approbation du Canton. Toute modification demandée lors du conseil général sera l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête
- **Décision de l'opposant**
  - Un délai de réflexion est demandé.