

PREAVIS MUNICIPAL 03/2026

Concernant la révision du plan d'affectation communal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La Municipalité soumet au Conseil communal le présent préavis relatif à la révision du plan d'affectation communal dit, ci-après, PACom.

2. Contexte de la révision du Plan d'affectation communal (PACom)

La Commune de Commugny est au bénéfice d'un plan général d'affectation datant de 1981 et d'un règlement modifié en 2009.

Depuis lors, le contexte politique et législatif en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué, notamment avec :

-  l'entrée en vigueur au 1er mai 2014 de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT) ;
-  les diverses mises à jour du plan directeur cantonal (PDCn) basées sur les principes de la nouvelle LAT, avec notamment la mesure A11 qui exige que les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir ;
-  la mise à jour au 1er juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) ;
-  l'entrée en vigueur au 1er septembre 2018 de la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) avec son règlement d'application (RLAT) ;
-  l'édification par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire (fiches d'applications) ;
-  l'entrée en vigueur au 29 octobre 2001 d'un Plan directeur communal (PDCom).

Dans ce contexte, la Commune de Commugny a décidé de procéder à la révision de son PACom avec pour objectifs :

-  de réduire les réserves à bâtir excédentaires pour l'habitation (mesure A11) et pour les activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT) ;
-  de vérifier la validité des plans d'affectation existants et leur abrogation éventuelle ;
-  de mettre à jour et compléter les limites de constructions en bordure du domaine public dans le village ;
-  de mettre en valeur le patrimoine bâti et préserver les espaces naturels ;
-  de mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

La première étape de cette révision a consisté à geler partiellement la constructibilité sur l'ensemble des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes à partir de 2021. Elle a eu pour buts de suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels le PACom doit être révisé et de garantir l'égalité de traitement entre les propriétaires fonciers au bénéfice de droits à bâtir pour l'habitation.

3. Périmètre de révision du PACom

La révision du PACom de Commugny couvre l'entier du territoire communal sous réserve des terrains compris dans les planifications suivantes qui ont été maintenues sans changement :

-  Plan partiel d'affectation (PPA) « Château de Marnex » du 28 mai 1993 (conservation et mise en valeur du château et de son environnement) ;
-  Plan partiel d'affectation (PPA) « Bois de la Mette II » du 11 mai 2012 (organisation de la STEP et de la compostière communale) ;
-  Plan partiel d'affectation (PPA) « Déchetterie intercommunale » du 24 novembre 2014 (planification récente conçue pour permettre la création d'une déchetterie intercommunale).

4. Composition du dossier et mandataires

Le dossier de révision du plan d'affectation communal soumis au Conseil Communal se compose des documents suivants :

-  le plan d'affectation du sol de la commune (échelle 1:5'000) ;
-  le plan d'affectation du sol de la localité de Commugny (échelle 1:2'000) ;
-  le règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions (RPACom) ;
-  le rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et ses annexes de l'enquête publique et de l'enquête publique complémentaire ;
-  le plan de constatation des natures forestières.

La Municipalité de Commugny s'est appuyée sur les mandataires suivants :

Plarel SA architectes et urbanistes associés : établissement et coordination de la révision du PACom.

Bernard Schenk SA, ingénieurs géomètres : fourniture du plan cadastral et transmission à la direction générale du territoire et du logement (DGTL) des données géométriques traitées selon NORMAT 2.

Holinger SA : études relatives aux dangers naturels liés aux inondations et contrôle de la retranscription des dangers naturels dans le PACom.

5. Acteurs, concertation et participation

La **Municipalité de Commugny** représente l'autorité responsable de l'élaboration du PACom (art. 34 LATC). Elle a veillé en tout temps à préserver les intérêts du plus grand nombre, tout en garantissant la qualité de son territoire pour le futur.

Le **Conseil communal**, en qualité d'organe législatif, doit adopter le PACom et son règlement ainsi que le présent préavis municipal y relatif contenant notamment les réponses aux oppositions.

Les **Services cantonaux** ont donné leur appréciation dans le cadre des examens préliminaires et préalables du PACom (art. 36 et 37 LATC).

Une **Commission du Conseil**, Commission de l'aménagement du territoire, a suivi l'évolution des travaux et sera appelée à rapporter sur ce préavis et le projet de PACom.

La **population** a été informée dans le cadre de l'enquête publique du dossier (art. 38 LATC). Un avis d'enquête a été inséré le 25 août 2023 dans la feuille des avis officiels (FAO) et dans un journal local. Une séance de présentation publique a été organisée le 13 septembre 2023. Le dossier complet du PACom a été mis à disposition du public sur le site internet de la Commune. La population a également été informée lors de l'enquête publique complémentaire du dossier. Un avis d'enquête a été inséré le 09 janvier 2026 dans la FAO ainsi que dans un journal local et le dossier complet du PACom a été mis à disposition sur le site internet de la Commune.

Les **opposants** au PACom ont été en principe reçus individuellement par une délégation de la Municipalité, accompagnée de ses mandataires (urbanistes et parfois avocat), dans le cadre des séances de conciliation imposées par la loi (art. 40 LATC). Ces séances ont fait l'objet de procès-verbaux qui ont été envoyés à tous les participants pour détermination.

6. Principaux enjeux de la révision du PACom

Réduire les réserves à bâtir excédentaires pour l'habitation.

Les réserves constructibles pour l'habitat doivent correspondre à l'évolution attendue de la population ces 15 prochaines années (art. 15 LAT). La mesure A11 du PDCn fixe le taux maximum de croissance de la population à + 0,75% par an pour les communes situées hors des centres, entre 2015 et 2036.

Au lancement de la révision du PACom de Commugny, la surcapacité d'accueil des réserves constructibles pour l'habitation correspondait à environ 561 habitants hors centre. Les mesures prises dans le cadre de la révision du PACom ont permis de concentrer le futur développement de la Commune dans le centre de la localité, à proximité des services, des commerces et des transports en commun. Ces mesures ont permis de réduire le surdimensionnement hors centre à 304.

Il s'est agi, dans le cadre de la révision, de réduire les réserves constructibles excédentaires conformément aux directives cantonales en appliquant les mesures suivantes :

-  Affecter en zone agricole 16 LAT, zone de protection de la nature du paysage 17 LAT ou zone de verdure 15 LAT les parcelles hors territoire urbanisé, occupées par des aires boisées ou des prés/vergers ou touchées par un danger d'inondation ;
-  Affecter en zone de verdure les jardins et vergers des parcelles situées dans le territoire urbanisé ;
-  Affecter en zone agricole 16 LAT certaines parcelles privées de grandes dimensions en frange de zone à bâtir.

Dimensionner les zones d'utilité publique en fonction des besoins

Selon ce même principe, les réserves en zone affectée à des besoins publics et dont les besoins ne peuvent pas être démontrés pour les 15 ans à venir doivent être réduites.

Dans le cadre de la révision du PACom, une majorité des parcelles affectées en zone d'utilité publique et utilisées pour des besoins avérés voient leur affectation confirmée. Il s'agit des parcelles occupées par la salle communale (n°367), le local de voirie (n°369), le local technique de captage (n°395), le cimetière de Commugny (n°440), le Temple de Commugny (n°441) ainsi que celle qui accueille le complexe écolier et les terrains de sports et jeux attenants (n°622). À ces parcelles s'ajoute également la n°368 qui est actuellement libre de constructions mais sur laquelle est prévu un projet d'école ainsi que celle occupée par le parking du Temple (n°444) qui passe de la zone de village à la zone d'utilité publique 15 LAT, afin de la mettre en conformité avec son usage.

La parcelle accueillant le bâtiment de la cure et la salle de paroisse (n°426) a, quant à elle, été affectée en zone centrale 15 LAT A afin de garantir une souplesse d'usage et le secteur de protection de site bâti a été maintenu. Enfin, le secteur de l'Esselette (parcelles n° 484 et 487), caractérisé par une surface boisée, une forte pente et un danger d'inondation a été affecté à la zone agricole dans le cadre de la révision.

Quelques parcelles régies par des plans d'affectation qui leurs sont propres (déchetterie communale, compostière, services industriels) ont été exclues de la révision.

Protéger la population et les biens matériels contre les dangers naturels

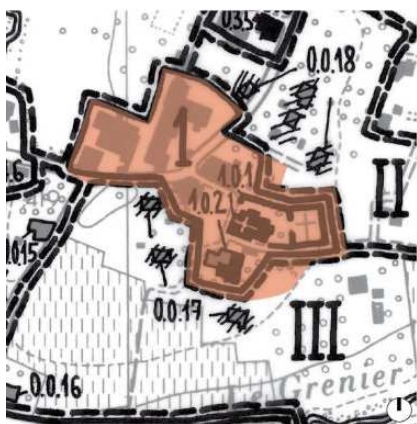
À Commugny, les dangers naturels sont essentiellement des risques d'inondation. En application des directives applicables, le PACom de Commugny définit des « secteurs de restrictions » à l'intérieur desquels le propriétaire doit prendre, en accord avec l'ECA, des mesures constructives pour protéger les habitants et les biens matériels. Ces mesures ont été fixées et vérifiées par un bureau spécialisé.

Protéger le patrimoine bâti et naturel

Afin que chaque propriétaire soit clairement renseigné sur les diverses contraintes environnementales et patrimoniales qui pourraient limiter l'exploitation de son bien, les inventaires cantonaux et fédéraux ont été reportés sur les plans (IMNS, inventaire du District franc fédéral, régions archéologiques, notes au recensement architectural, etc...).

Chaque inventaire contraignant est associé à des règles spécifiques. Chaque propriétaire sait désormais si un futur projet doit être soumis ou non à l'accord préalable du Département cantonal compétent.

Dans le cadre des deux enquêtes publiques du PACom, de nombreuses oppositions ont porté sur le secteur de protection de site bâti 17 LAT. Le tracé de ce secteur sur la Commune de Commugny reprend le périmètre 1 de l'Inventaire des sites construits d'importance régionale ayant un objectif de sauvegarde A. Il figure dans le plan du PACom car les communes doivent intégrer les divers recensements dans leurs révisions de PACom. Cela permet ainsi d'assurer la protection du centre historique de Commugny.



Extrait de l'inventaire Cantonal des sites à protéger



Extrait du plan du PACom – secteur de protection de site bâti 17 LAT

Mettre à jour le règlement

Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction de manière à faciliter son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont en grande partie formelles et n'ont pas ou peu d'incidence sur les indices d'utilisation du sol. Les gabarits maximums réalisables demeurent également comparables.

Les compléments portent essentiellement sur des règles qualitatives liées à la transformation des volumes anciens et sur des dispositions liées à la protection de l'environnement (biotopes, sites pollués, jardins, monuments et sites naturels, etc.) et du patrimoine bâti (régions archéologiques, monuments culturels, etc.).

7. Procédure

La révision du PACom a suivi les étapes principales suivantes :

- 1) **Avis aux propriétaires.** En avril 2019, la Municipalité a fait publier dans la Feuille des avis officiels (FAO) un avis aux propriétaires fonciers pour les informer de la prochaine révision du PACom et pour les sensibiliser au fait qu'une demande de permis de construire qui contreviendrait aux dispositions envisagées pourrait être refusée (art.47 LATC).
- 2) **Examen préliminaire du PACom (art. 36 LATC).** Le 15 août 2019, la DGTL a rendu son rapport d'examen préliminaire et a accepté la révision du PACom.
- 3) **Examen préalable du PACom (art. 37 LATC).** Début octobre 2022, le dossier complet a été déposé auprès de la DGTL pour examen préalable. Les délais pour le retour de l'examen préalable de l'intégralité des services ayant été allongés, la Municipalité a rencontré la DGTL le 04 avril 2023 pour discuter du bien fondé de plusieurs demandes des services ayant déjà transmis leur préavis. Le 15 mai 2023, la DGTL a rendu son rapport d'examen préalable complet. Les demandes formulées par le Canton ont été intégrées, dans la mesure du possible, pour l'adaptation du dossier.
- 4) **Enquête publique du PACom (art. 38 LATC).** L'enquête publique du PACom a été ouverte du 26 août au 26 septembre 2023. Une présentation publique a eu lieu le 13 septembre 2023 conformément à l'art. 38 LATC. 24 oppositions ont été formulées durant l'enquête.

Les principaux éléments soulevés par les opposants dans le cadre de l'enquête publique du PACom concernaient l'établissement des limites de constructions, le dézonage en périphérie du territoire urbanisé, les aspects liés au règlement ainsi que le secteur de protection de site bâti 17 LAT. En parallèle à la mise à l'enquête publique du PACom, et à la demande de l'autorité cantonale, la Municipalité a mis à l'enquête publique l'abrogation du PEC 181, Plan d'extension cantonal affectant la zone riveraine de la rivière de la Versoix. Quatre oppositions à l'abrogation du Plan d'extension cantonal (PEC)181 ont été reçues. L'abrogation de ce plan étant de compétence cantonale, les quatre oppositions ont été transmises au Canton pour traitement.

- 5) **Séances de conciliation (art. 40 LATC).** Tous les opposants, exceptés ceux qui s'opposaient à l'abrogation du PEC181, ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation. Ces dernières ont eu lieu le 06 novembre 2023 et le 04 décembre 2023. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant. Au terme de ces échanges, aucune opposition n'a été formellement retirée.
- 6) **Examen post-enquête publique (art. 41 LATC).** Après examen des oppositions maintenues, la Municipalité a soumis à la DGTL plusieurs modifications du PACom pour répondre favorablement à certaines oppositions. Le 1er septembre 2025, la DGTL a rendu son rapport d'examen post-enquête publique contenant plusieurs demandes de modifications. Le dossier soumis à l'enquête publique complémentaire a intégré ces suggestions dans la mesure du possible.
- 7) **Enquête publique complémentaire du PACom (art. 38 LATC).** L'enquête publique complémentaire du PACom a été ouverte du 10 janvier au 09 février 2026 et portait uniquement sur les modifications apportées au plan de localité et au règlement, accompagnés du rapport 47OAT ad hoc présentant les modifications. Dans le délai imparti, neuf oppositions ont été formulées à l'encontre des éléments portés à l'enquête publique complémentaire du PACom. Six oppositions liées à l'abrogation du PEC 181 ont été reçues et jugées irrecevables par la Municipalité car ne portant pas sur des modifications au plan tel que mis à l'enquête complémentaire. La plupart des oppositions à l'enquête complémentaire provenaient de personnes s'étant opposées à la première enquête et qui rappellent leurs griefs de 2023. Une partie des opposants remercie également la Municipalité pour l'évolution positive des documents entre les deux enquêtes.
- 8) **Séances de conciliation (art. 40 LATC).** Les opposants ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation. Ces dernières ont eu lieu le 09 mars 2026 et le 19 mars 2026. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant. Au terme de ces échanges, aucune opposition n'a été formellement retirée par écrit.

Bien que la procédure du PEC 181 soit de compétence cantonale et les oppositions reçues considérées comme irrecevables, les opposants à l'abrogation du PEC dans le cadre de l'enquête publique complémentaire ont tout de même été reçus par la Municipalité le 1er avril 2026 afin d'échanger autour des deux procédures connexes que sont la révision du PACom par la Municipalité et l'abrogation du PEC181 par le Canton. Le Canton traitera les oppositions à l'abrogation du PEC 181 formulées lors de la mise à l'enquête de cette dernière en 2023.
- 9) **Projet pour adoption par le Conseil communal (art. 37 LATC).** Au terme de cette procédure, la Municipalité soumet au Conseil communal le présent préavis pour adoption. Ce préavis contient les propositions de réponses aux oppositions. Il appartiendra au Département compétent de notifier par écrit les réponses aux opposants.

Conformément à l'art. 42 LATC, la Municipalité résume ci-après les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement et soumet au Conseil communal des propositions de réponses. Le texte original des oppositions, les procès-verbaux des séances de conciliation ainsi que les déterminations écrites des opposants à ces procès-verbaux sont des annexes du préavis et sont à la disposition des membres du Conseil communal au greffe municipal.

8. Oppositions et propositions de réponses à l'enquête publique du 26.08 au 26.09.2023

Opposition n° 1	Auteure : Mme Brigitte Roux-Lauper, pour plusieurs propriétaires Date de l'opposition : 11.09.2023 Concerne : parcelles 534 et 1672
-----------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante a rédigé son opposition au nom de plusieurs propriétaires possédant des parcelles sur la Route de Coppet. Elle conteste le passage en zone centrale 15 LAT A des parcelles 1672 et 534, qui sont inscrites au registre foncier en tant que champ, pré, pâturage. Elle met en avant le fait que de nombreux arbres protégés sont situés sur les parcelles 1672, 534 et 536 et que, même si cet espace n'est pas considéré comme de la forêt, c'est un espace vert situé au cœur du village qui mérite d'être préservé. L'opposante renforce son argumentaire en précisant que la constructibilité de ces parcelles est déjà réduite du fait de la limite des constructions, ce qui encourage à prendre davantage de mesures en faveur de la biodiversité.

Elle salue, de plus, la disposition du règlement qui interdit les logements en rez-de-chaussée pour la zone centrale 15 LAT A. Elle rend cependant attentif à l'impossibilité d'aménagement de places de stationnement supplémentaires pour un usage public sur ses deux parcelles, compte tenu des possibilités d'accès.

REPONSE A L'OPPOSITION

Affectation en zone centrale 15 LAT A. Bien que la Commune soit surdimensionnée et qu'elle ait dû dézoner de nombreuses parcelles, l'objectif de la Municipalité est de maintenir les droits à bâtir dans les secteurs situés au centre de la Commune, et le long des routes cantonales, tout en préservant le patrimoine bâti et naturel. Le Plan directeur cantonal définit les critères pour une modification d'affectation et le passage en zone de verdure de ce secteur central va à l'encontre de ces critères. Les parcelles sont en effet entourées de parcelles bâties en zone centrale 15 LAT et leur passage en zone de verdure ne suivrait pas le principe de densification des zones à bâtir.

Lors de la séance de conciliation, la Municipalité a souhaité rassurer l'opposante en précisant qu'elle faisait appliquer à tous les habitants les lois et règlements en matière de protection des arbres. L'espace vert mentionné par l'opposante comme étant à préserver devrait ainsi pouvoir être préservé. Dans le cas d'un éventuel projet d'un promoteur dans le secteur, ce dernier devrait adresser une demande de permis de construire qui sera évaluée par la Municipalité. La question des places de stationnement devrait également être traitée dans ce cas-là.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 2	Auteur : M. David Wilson Date de l'opposition : 10.09.2023 Concerne : observations sur le règlement
-----------------	---

RESUME DES OBSERVATIONS

L'opposant a formulé diverses observations de fond et de forme sur le règlement du PACom.

REPONSE A L'OPPOSITION

Modifications du règlement. La plupart des demandes formulées par l'opposant ont été prises en compte et ont permis d'adapter les articles de règlement mentionnés.

Parmi les points non modifiés figurent les adaptations demandées de l'article 6.9 sur les arbres, bosquets, haies et biotopes. L'alinéa 2 de cet article n'a pas été reformulé car il précise « les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres demeurent réservées ». La Municipalité applique déjà un règlement sur la protection des arbres et prévoit de le réviser afin de l'adapter conformément à la nouvelle loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) entrée en vigueur le 1er janvier 2023. La Municipalité a, de plus, commandé un inventaire des arbres remarquables pour assurer la protection accrue des grands arbres. Lors de la séance de conciliation, il a également été précisé que l'objectif de la Municipalité est d'encourager les propriétaires à préserver la biodiversité en plantant des arbres. La Municipalité a révisé son règlement communal sur la protection des arbres afin de le mettre en conformité avec la LPrPNP, et ce dernier est entré en vigueur en 2025. De plus, le 23 janvier 2026, 10 arbres situés sur la Commune de Commugny ont été ajoutés à l'inventaire cantonal des arbres remarquables.

L'opposant demandait également un éclaircissement de la notion de surfaces de constructions dans l'annexe IV, p.27. Cette notion n'a pas été modifiée, la Municipalité estimant qu'elle était suffisamment précise.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 3	Auteur : M. Charles Claris Date de l'opposition : 14.09.2023 Concerne : parcelles 721 et 723
-----------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste le dézonage partiel de sa parcelle 723. Alors que dans la situation actuelle, la partie sud est située en zone de village et la partie nord en zone agricole et viticole protégée, le projet de PACom maintient la partie sud en zone à bâtir (zone centrale 15 LAT A) mais exclut le hangar agricole qui s'y trouve et qui passe en zone agricole protégée, ce que l'opposant conteste.

Il met en effet en avant le fait que le hangar n'est aujourd'hui plus destiné à de l'usage agricole mais qu'il est utilisé comme atelier pour des travaux de jardinage et d'entretien. L'affectation en zone agricole protégée ne correspondrait ainsi pas à l'usage qui est fait du site. Elle serait, de plus, située dans une portion de parcelle entourée d'espaces bâtis.

Pour ce qui a trait à la parcelle 721, l'opposant conteste le plan d'alignement qui prévoit un décrochement suivant l'implantation du bâtiment existant. Il met en avant la limitation des possibilités de développement de sa parcelle si le PACom entre en vigueur comme tel.

REPONSE A L'OPPOSITION

Dézonage d'une portion de la parcelle 723. La parcelle 723, propriété de l'opposant, est située en bordure du territoire urbanisé et est accolée à la zone agricole protégée. Le passage d'une portion de cette parcelle à la zone agricole protégée permet de concentrer les constructions dans le milieu bâti et de limiter le mitage du territoire. Afin de lui permettre de continuer à utiliser son couvert, il a été proposé au propriétaire pendant la séance de conciliation d'affecter cette partie de sa parcelle en zone de verdure ou zone agricole, comme alternative à la zone agricole protégée. Craignant de perdre ses droits d'utilisation de nature agricole, l'opposant a préféré qu'elle soit affectée en zone agricole plutôt que zone de verdure, ce qui a été réalisé.

Limites des constructions sur la parcelle 721. Les limites de construction ont été établies selon la même méthode sur l'ensemble de la zone centrale 15 LAT. L'objectif était d'obtenir une cohérence d'ensemble tout assurant que les bâtiments existants ne soient pas mis en précarité. Dans le cas de la parcelle 721, le tracé de la limite des constructions a été défini de manière à préserver l'esthétique de la ferme mais ne limite pas les droits à bâtir du propriétaire. L'opposant pourra ainsi toujours construire en direction du nord ou de l'est de sa parcelle. À la suite de la séance de conciliation, la limite des constructions a été adaptée et ne suit désormais plus le décrochement du bâtiment existant, conformément à sa demande.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 4	Auteure : Mme Corinne Goehner-da-Cruz Date de l'opposition : 14.09.2023 Concerne : parcelle 398
-----------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante écrit au nom de la famille Goehner et conteste le maintien en zone agricole de sa parcelle 398. Achetée en 1959, cette parcelle de 2'690 m² était située en terrain à bâtir équipé mais a été déclassée en 1979. La famille profite de la révision du PACom pour demander son retour à la zone à bâtir, puisque la parcelle est située au milieu du village. Elle met en avant l'idée d'un projet de construction de petit immeuble locatif sur la parcelle, qui permettrait de densifier le centre du village.

REPOSE A L'OPPOSITION

Maintien en zone agricole de la parcelle 398. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Puisque la Commune est surdimensionnée, un retour à la zone à bâtir de la parcelle 398 n'était pas envisageable dans le cadre de la révision du PACom. Elle est en effet située en dehors du périmètre de territoire urbanisé, non bâtie et ses grandes dimensions (2'690 m²) imposent son zonage en zone agricole 16 LAT.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 5	Auteurs : MM Luc et Denis Hermanjat Date de l'opposition : 21.09.2023 Concerne : parcelles 364, 370, 594, 706, 707
-----------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent les modifications de droits à bâtir qui touchent plusieurs de leurs parcelles.

La parcelle 364, aujourd'hui affectée à la zone de village, voit sa partie ouest affectée à la zone de verdure tandis que le solde de la parcelle passe en zone centrale 15 LAT C. Les opposants contestent cette modification en mettant en avant l'unique accès à la parcelle 364 possible par la parcelle 368 et le projet de construction de logements envisagé sur les parcelles 364 et 368, qu'ils avaient présenté à la Municipalité en 2021. Ils indiquent que l'obligation d'une part minimale de 50% de la surface dédiée au logement d'utilité publique dans la zone centrale 15 LAT C et l'imposition de rez-de-chaussée uniquement dédiés au commerce rend leur projet irréalisable.

Également propriétaires des parcelles 594 et 370, partiellement en zone à bâtir, les opposants contestent l'affectation en zone centrale 15 LAT B du bâtiment situé à cheval sur les deux parcelles. Cette affectation prohibant le logement, ils demandent que les parties concernées de ce bâtiment (tea-room et véranda) soient maintenues en zone centrale 15 LAT A.

Finalement, les opposants contestent le déclassement en zone agricole de leurs parcelles 706 et 707, situées à proximité du village et bordées de construction.

REPONSE A L'OPPOSITION

Parcelle 364. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Dans son examen préalable, la DGTL avait exigé le déclassement en zone agricole de la totalité de la parcelle 364, bien qu'elle soit située à proximité du centre et entièrement affectée en zone de village dans le plan des zones en vigueur. En dépit de cette exigence, la Municipalité a souhaité maintenir la possibilité de construire sur la parcelle en affectant la partie est à la zone centrale 15 LAT C, tandis que la partie ouest passe en zone de verdure 15 LAT. Elle a également ajouté l'obligation de construire dans un délai de 10 ans.

À la suite de la séance de conciliation, le plan a été modifié et la zone centrale 15 LAT C a été étendue en partie sur la parcelle 364, de manière à remanier la surface constructible disponible et déplacer les zones de verdure de la parcelle 364 vers la parcelle 1657 tout en maintenant une surface à bâtir sur l'entier des deux parcelles de la zone 15 LAT C, de surface équivalente à celle mise à l'enquête en 2023.

La part minimale de logements d'utilité publique a été retiré afin de pouvoir maintenir la faisabilité économique du projet et affecter le rez-de-chaussée en bordure de route de Coppet à l'activité. L'ajout d'un secteur superposé de rez-de-chaussée actif sur la partie est de la parcelle (ainsi que sur la partie est de la parcelle 1657) permet d'assurer un lien actif avec la zone d'utilité publique attenante et à la route cantonale. L'inclusion de lieux de vie économique et sociale au centre du village à proximité de tous les services (écoles, arrêts de bus, salle communale, UAPE etc.) est essentielle à la stratégie de développement d'un centre de village actif mis en avant par la Municipalité.

Parcelles 370 et 594. Aujourd'hui affectées dans leur plus grande partie en zone agricole protégée, les parcelles 370 et 594 possèdent une faible surface en zone à bâtir dans leur partie est. Le projet de PACom reprend les délimitations existantes pour la séparation de la zone à bâtir et de la zone agricole protégée. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Pour ce qui est de la zone constructible, la partie est de la parcelle 370 est maintenue en zone centrale 15 LAT A tandis que la partie actuellement aménagée en route et parking de la parcelle 594, ayant déjà un usage commercial par sa fonction de parking pour le commerce situé sur la parcelle 370, cette dernière passe en zone centrale 15 LAT B. Cette zone est destinée aux activités professionnelles, au commerce, aux équipements publics ou collectifs et aux services, l'habitation y étant prohibée.

La véranda localisée sur la parcelle 594 n'était pas cadastrée au moment de l'établissement du plan en 2023, ce qui a motivé le maintien de la zone centrale 15 LAT B sur ce secteur. Cette construction a depuis été cadastrée et son utilisation respecte le cadre fixé dans le règlement de la zone 15 LAT B. Un changement d'exploitation dans le bâtiment (EGID 170), tel que mentionné par les opposants, devra être justifié auprès de la Municipalité, conformément à l'article 7.1 alinéa 3 du RPACom. À la suite de l'enquête publique de 2023, aucune modification n'a été apportée au plan et ces conditions restent valables.

Parcelles 706 et 707. Tout comme c'est le cas pour la parcelle 364 des opposants, les parcelles 706 et 707 représentent de grandes surfaces non bâties (17'400m²) sur le territoire de Commugny. Aujourd'hui affectées en zone villas, le surdimensionnement de la Commune a poussé la Municipalité à les déclasser dans la révision du PACom. Ce déclassement est également justifié par le fait que les parcelles 706 et 707 sont situées hors du périmètre de territoire urbanisé, qui distingue les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être. Les parcelles mentionnées comme exemple (402, 405, 502) sont localisées à l'intérieur du territoire urbanisé et représentent des surfaces de moindre importance, raison pour laquelle elles sont maintenues en zone à bâtir.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 6

Auteure : Mme Mariette Streit

Date de l'opposition : 23.09.2023

Concerne : parcelle 34

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante est propriétaire de la parcelle 34 de Commugny, située au lieu-dit *Le Marais*. Exerçant une activité de paysagiste et hortultrice, elle souhaite s'assurer que son activité puisse être pérennisée et que le bâtiment de l'entreprise puisse être maintenu malgré l'affectation en zone agricole prévue dans la révision du PACom. Elle propose, pour ce faire, deux variantes se basant sur la Convention établie avec la Municipalité en juin 2021 et qui permettraient d'assurer cette pérennité, selon elle. Dans la première, elle envisage l'inscription de sa parcelle avec le même statut que le DDP de la déchetterie intercommunale. La deuxième variante correspond à la création d'une zone artisanale commune pour son activité et celle de la déchetterie intercommunale. Cette zone permettrait de répondre aux besoins spécifiques de son activité, qui est fortement liée à l'agriculture mais a tout de même une orientation artisanale.

Elle suggère que si une solution est trouvée, un secteur de type biotope soit créé sur la partie basse de sa parcelle, en lien avec la faune alentour.

REPONSE A L'OPPOSITION

Classification en SDA. La parcelle de l'opposante est actuellement située en zone agricole 16 LAT et bénéficie de la situation acquise. Les surfaces qui le concernent sont considérées comme surfaces d'assolement (SDA) sur le guichet cartographique cantonal. Ces surfaces correspondent à des terres agricoles comprenant principalement des terres cultivables, des prairies artificielles et des prairies naturelles. Elles doivent être préservées afin d'assurer la sécurité alimentaire à long terme et sont inconstructibles. Seul un motif d'importance cantonale permettrait au Canton d'autoriser la modification des surfaces, pour autant qu'elles soient compensées par d'autres terres correspondant aux critères SDA sur le territoire. Un retour à la zone à bâtir de la parcelle 34 n'est ainsi pas envisageable.

Création d'une zone artisanale. Les zones d'activité sont planifiées dans les stratégies régionales des zones d'activité (SRGZA) et soumises à validation du Canton. L'objectif de ces stratégies étant de regrouper les entreprises et éviter le mitage du territoire, la parcelle 34, éloignée de la zone à bâtir, ne répond pas aux critères de SRGZA. Il faut, de plus, un nombre minimal d'employés pour que le Canton autorise la création d'une nouvelle zone artisanale.

À la suite de l'enquête publique du PACom en 2023, cette parcelle est ainsi maintenue en zone agricole mais les propriétaires bénéficient de la situation acquise pour leur bâtiment.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 7

Auteur : M. Sébastien Gautschi, au nom des copropriétaires

Date de l'opposition : 20.09.2023

Concerne : parcelle 602

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants sont propriétaires de la parcelle 602 jouxtant le cordon boisé du Nant et contestent la constatation de nature forestière sur leur parcelle. Ils ne comprennent pas le décrochement créant une zone boisée en limite de parcelle 601. Ils indiquent être séparés de leurs voisins par une haie arborée et affirment que seuls quelques arbres sont présents sur leur parcelle dans la zone contestée, ne justifiant pas le statut d'aire forestière. Ils invitent la Municipalité à une visite sur place afin de clarifier la situation. Ils réaffirment leur attachement au cordon boisé établi sur la berge est du Nant ainsi qu'à cette zone dans son ensemble.

REPONSE A L'OPPOSITION

Aire forestière 18 LAT. L'aire forestière indiquée dans le plan du PACom mis à l'enquête en 2023 correspondait à un report du plan des lisières établi par l'inspecteur forestier et retranscrit par le géomètre sur le PACom. À la suite de l'enquête publique de 2023, une nouvelle visite sur place a été organisée par la Municipalité à des fins de conciliation, et un nouveau tracé de lisière a été établi par l'inspecteur forestier. À la suite de cette séance, 40m² sont passés de la zone forestière 18 LAT à la zone de verdure 15 LAT comme représenté sur le plan ci-dessous. Le plan de lisière modifié a été mis à l'enquête complémentaire en janvier 2026 sans soulever d'opposition pour la parcelle 602.



Plan de l'enquête publique, 2023



Plan de l'enquête publique complémentaire, 2026

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 8	Auteurs : Mme Véronique Rey-Vodoz et M. André-Louis Rey Date de l'opposition : 23.09.2023 Concerne : parcelles 364, 365, 1657 et zone centrale 15 LAT C
-----------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants sont propriétaires des parcelles 365 et 1657 situées à proximité du centre du village et aujourd'hui affectées à la zone de village. Ayant présenté à la Municipalité en 2021 un projet de construction de logements sur les parcelles 364 et 1657, ils font opposition aux dispositions de la zone centrale 15 LAT C qui rendraient économiquement irréalisable leur projet. Ils demandent également un affinage du découpage des parties de terrain qui passent en zone de verdure 15 LAT afin d'assurer que le projet puisse se réaliser. Ils assurent être prêts à un dialogue avec la Municipalité, dont le projet d'école pourrait se concrétiser prochainement, afin de définir un projet cohérent et réalisable.

REPOSE A L'OPPOSITION

Zone centrale 15 LAT C. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Dans son examen préalable, la DGTL avait exigé le déclassement en zone agricole de la totalité de la parcelle 364, bien qu'elle soit située à proximité du centre et entièrement affectée en zone de village dans le plan des zones en vigueur. En dépit de cette exigence, la Municipalité a souhaité maintenir ces parcelles en zone à bâtir afin de permettre le développement du projet de coopérative. Les conditions de la zone centrale 15 LAT C correspondent ainsi à un compromis qui s'insère dans une stratégie de développement du centre du village que la Municipalité a élaboré et veut défendre. Le projet décrit se présente en lien avec le développement des parcelles communales attenantes (368 et 357) et le développement d'un centre de village cohérent et actif. La localisation de la parcelle 1657 en front de route cantonale, la présence des arrêts de bus à proximité, la proximité immédiate du parking communal, des écoles, salles communales, parc pour enfant, forment ainsi un intérêt public de créer des habitations et activités au centre du village.

La zone est ainsi destinée aux logements d'utilité publique, à l'habitation, aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs ainsi qu'aux activités moyennement gênantes. L'habitation est prohibée dans les rez-de-chaussée et une part minimale de 50% de la surface doit être dédiée au logement d'utilité publique.

Les opposants mettent en avant le fait que la construction d'appartements d'utilité publique ne serait pas économiquement viable. L'intérêt public donné à la zone est cependant ce qui permettrait de justifier le maintien du secteur en zone à bâtir. L'obligation de créer de l'activité en rez-de-chaussée va également dans ce sens tout comme l'offre en logements à loyer abordable qui serait permise par ce concept de coopérative.

À la suite de la séance de conciliation, le plan a été modifié et la zone centrale 15 LAT C a été étendue en partie sur la parcelle 364, de manière à remanier la surface constructible disponible et déplacer les zones de verdure de la parcelle 364 vers la parcelle 1657. La part minimale de logements d'utilité publique a été retiré afin de pouvoir maintenir la faisabilité économique du projet et affecter le rez-de-chaussée en bordure de route de Coppet à l'activité. L'ajout d'un secteur superposé de rez-de-chaussée actif sur la partie est de la parcelle (ainsi que sur une partie est de la parcelle 364) permet d'assurer un lien actif avec la zone d'utilité publique attenante. L'inclusion de lieux de vie économique et sociale au centre du village à proximité de tous les services (écoles, arrêts de bus, salle communale, UAPE etc.) est essentielle à la stratégie de développement d'un centre de village actif mis en avant par la Municipalité.

Zones de verdure 15 LAT. Lors de la révision du PACom, la partie ouest de la parcelle 364 était affectée à la zone de verdure 15 LAT tandis que la partie est était en zone à bâtir. Cette zone de verdure avait été décidée dans le cadre de la réduction des réserves en zone à bâtir de la Commune et permettait de réunir les surfaces des parcelles 364 et 1657 maintenues en zone à bâtir. À la suite de l'enquête publique du PACom de 2023, la position de la zone de verdure a été revue de manière à ménager une distance avec la maison actuelle des opposants, qui permette de reculer les constructions depuis la route, tout en maintenant une surface à bâtir sur l'entier des deux parcelles de la zone 15 LAT C, de surface équivalente à celle mise à l'enquête en 2023.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 9

Auteur : M. Jacques Martin pour la Société Genevelac 4 SA

Date de l'opposition : 22.09.2023

Concerne : observations liées à la parcelle 498

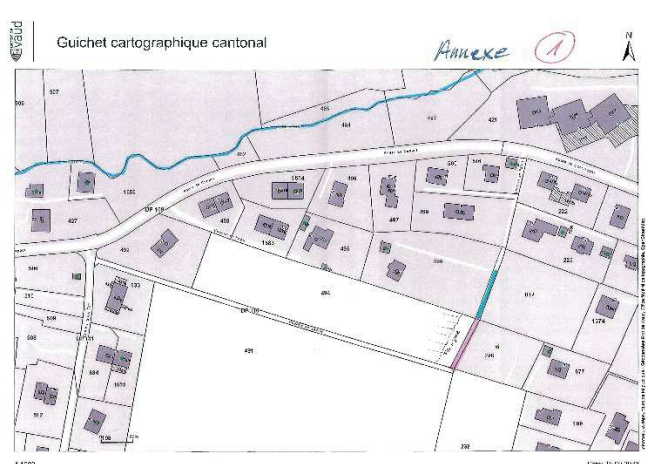
RESUME DES OBSERVATIONS

M. Martin représente la société GENEVELAC 4 SA qui est propriétaire de la parcelle 812 de Coppet, jouxtant la parcelle 498 de Commugny et relève que ses remarques concernent des observations plutôt qu'une opposition. La société qu'il représente a mis à l'enquête un projet de construction de plusieurs villas sur sa parcelle 812 de Coppet et, après avoir rencontré les voisins directs du projet, il souhaite prendre les précautions nécessaires pour assurer un accès suffisamment large au secteur.

L'étroitesse du Chemin En Palet, existant, pousse les différents propriétaires à envisager un accès depuis le DP 110 (Route de Savoie) situé sur Commugny. La société est au bénéfice d'une servitude de passage de 3m sur le chemin En Palet, entre les parcelles 498 de Commugny et 812 de Coppet (*en bleu ci-dessous*). Le futur accès connecterait cette servitude à la route de Savoie par un tronçon empruntant la parcelle 494 de Commugny (*en rose ci-dessous*). L'affectation en zone agricole de la parcelle 494 prévue dans la révision du PACom rendrait tout projet de construction de route impossible, raison pour laquelle l'opposant demande que l'option de création d'une route sur cette parcelle soit inscrite sur le plan ou qu'une petite bande le long de la parcelle reste en zone à bâtir.

REPONSE A L'OPPOSITION

Création d'une nouvelle route. La Route de Savoie (DP110) ne permet aujourd'hui pas à deux voitures de se croiser du fait de son étroitesse. De plus, sa partie sud se situe actuellement en surface d'assolement, ce qui limite fortement son élargissement. Une augmentation de trafic sur ce chemin serait problématique dans sa dimension actuelle.



La parcelle 494 étant affectée en zone agricole dans le projet de révision du PACom, la société GENEVELAC 4 SA devrait déposer une demande d'implantation pour le nouveau tronçon de route auprès du Canton. La Municipalité n'est en effet pas compétente pour traiter les aspects hors zone à bâtir.

Lors de la séance de conciliation, les remarques formulées ont été entendues et, puisqu'elles ne sont pas directement liées au PACom, la Municipalité a conseillé à l'opposant de vérifier la faisabilité de cette demande.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 10	Auteurs : Mme et M. Sonia et Teobaldo Lanzilotto Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : parcelle 586, zone centrale 15 LAT A
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent l'article 7.1 al.3 qui interdit la création de logements en rez-de-chaussée s'ils sont en relation directe avec la voie publique le long des routes de Coppet, Divonne et Genève. Ils demandent sa modification afin que les logements soient autorisés en rez-de-chaussée, en mettant en avant les changements d'habitude de consommation qui vident les vitrines dans les centres urbains.

Deuxièmement, ils demandent la suppression de l'article 7.10 par équité de traitement avec la zone centrale 15 LAT B et 15 LAT C. Cet article impose en effet l'obligation de placer 50% des places de stationnement à l'intérieur du bâtiment, dans la zone centrale 15 LAT A. Selon eux, la création de parkings souterrains pour les routes concernées par l'article serait très complexe à cause de la question de l'excavation et de l'espace nécessaire pour l'accès (Routes de Coppet, Divonne et Genève). Cela reviendrait à devoir placer le stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments alors qu'un emplacement extérieur est à prévoir dans tous les cas pour les places visiteurs.

Ils contestent également la classification de leur parcelle 586 en site pollué. Les opposants affirment en effet que l'autorité compétente (SEVEN) effectue des contrôles réguliers sur leur parcelle et qu'elle répond aux exigences liées à la protection de l'environnement.

Les opposants demandent aussi à recevoir un plan officiel indiquant les limites de construction pour leur parcelle. Ils indiquent qu'une modification a été effectuée du côté de la Vy-des-Mores et souhaitent connaître les implications en termes de surfaces constructibles.

Finalement, les opposants souhaitent recevoir des explications au sujet de l'article 3.3 alinéa 3, qui traite de la distance entre bâtiments situés sur un même bien-fonds.

REPONSE A L'OPPOSITION

Interdiction d'aménagement de locaux en rez-de-chaussée sur les routes de Coppet, Divonne et Genève. L'article 7.1 alinéa 3 du règlement du PACom avait pour objectif d'améliorer les conditions du village en activant ses rez-de-chaussée avec des bureaux, cabinets ou commerces donnant sur la rue et interdisant les logements en rez-de-chaussée s'ils étaient en contact direct avec la voie publique. À la suite de l'enquête publique de 2023, cet alinéa a été supprimé et plus aucune précision liée aux routes de Coppet, Divonne et Genève ni à l'habitation ne figure dans l'article.

Obligation de créer 50% des places de stationnement privées à l'intérieur des bâtiments. L'article 7.10 du règlement du PACom a été rédigé avec l'objectif que le stationnement des véhicules privés se fasse à 50% à l'intérieur d'une structure bâtie. Cela permettait d'améliorer l'environnement bâti de Commugny et de limiter le pavage excessif des propriétés et le nombre de parkings à ciel ouvert. À la suite de l'enquête publique de 2023, la formulation de l'article a été modifiée afin de préciser que les 50% de places de stationnement privées devaient être localisées sous un couvert, dans une construction enterrée ou en surface, et non plus obligatoirement à l'intérieur des bâtiments.

Parcelle 586 en tant que site pollué. La mention de site pollué pour la parcelle 586 indiquée dans le rapport 47 OAT correspond à un report issu du registre cantonal des sites pollués. Même si l'autorité compétente effectue des contrôles réguliers, la parcelle est identifiée comme tel. Lors de la séance de conciliation, il a cependant été précisé que le report est uniquement dans le rapport d'aménagement 47 OAT et non sur le plan, car ce n'est pas un site pollué mais un site à risque du fait de l'activité qui y est pratiquée (station-service).

Établissement des limites de construction. Les limites de construction ont été établies selon la même méthode sur l'ensemble de la zone centrale 15 LAT. L'objectif était d'obtenir une cohérence d'ensemble tout en assurant que les bâtiments existants ne soient pas mis en précarité. Pour ce qui concerne la parcelle 586, la limite des constructions existante selon la Loi sur les Routes (LRou) mettait en précarité la partie sud-est du bâtiment. Les limites de construction du PACom révisé de 2023 détournent le bâtiment afin qu'il ne soit pas en précarité. Le reste du tracé reprend la limite des constructions qui existait déjà. En ce qui concerne le calcul des droits à bâtir, les limites de construction n'impactent pas la surface déterminante de plancher pour le calcul des CUS. À la suite de l'enquête publique de 2023, la limite des constructions qui comprend la parcelle 586 a été supprimée et la LRou fait désormais foi.

Article 3.3 alinéa 3. Le point a été clarifié lors de la séance de conciliation.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 11

Auteur : M. Gabriele Laterza

Date de l'opposition : 25.09.2023

Concerne : parcelle 619, zone centrale 15 LAT A

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant demande la suppression de l'article 7.10 par équité de traitement avec la zone centrale 15 LAT B et 15 LAT C. Cet article impose en effet l'obligation de placer 50% des places de stationnement à l'intérieur du bâtiment, dans la zone centrale 15 LAT A. Selon lui, la création de parkings souterrains pour les routes concernées par l'article serait très complexe à cause de la question de l'excavation et de l'espace nécessaire pour l'accès (Routes de Coppet, Divonne et Genève). Cela reviendrait à devoir placer le stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments alors qu'un emplacement extérieur est à prévoir dans tous les cas pour les places visiteurs.

Ensuite, il conteste l'article 7.1 al.3 qui interdit la création de logements en rez-de-chaussée s'ils sont en relation directe avec la voie publique le long des routes de Coppet, Divonne et Genève. Il demande sa modification afin que les logements soient autorisés en rez-de-chaussée, en mettant en avant les changements d'habitude de consommation qui vident les vitrines dans les centres urbains.

Il rend également attentif au fait que la combinaison des deux articles précités engendre de nombreuses questions aussi en lien avec la sécurité liée à la fréquentation des routes de Coppet, Divonne et Genève. Il illustre son propos par le risque croissant lié aux mouvements de stationnement le long de ces routes pour des personnes se rendant dans les espaces professionnels en rez-de-chaussée des bâtiments concernés.

Finalement, l'opposant souhaite recevoir des explications au sujet de l'article 3.3 alinéa 3 qui traite de la distance entre bâtiments situés sur un même bien-fonds.

REPONSE A L'OPPOSITION

Interdiction d'aménagement de locaux en rez-de-chaussée sur les routes de Coppet, Divonne et Genève. L'article 7.1 alinéa 3 du règlement du PACom avait pour objectif d'améliorer les conditions du village en activant ses rez-de-chaussée avec des bureaux, cabinets ou commerces donnant sur la rue et interdisant les logements en rez-de-chaussée s'ils étaient en contact direct avec la voie publique. À la suite de l'enquête publique de 2023, cet alinéa a été supprimé et plus aucune précision liée aux routes de Coppet, Divonne et Genève ni à l'habitation ne figure dans l'article.

Obligation de créer 50% des places de stationnement privées à l'intérieur des bâtiments. L'article 7.10 du règlement du PACom a été rédigé avec l'objectif que le stationnement des véhicules privés se fasse à 50% à l'intérieur d'une structure bâtie. Cela permettait d'améliorer l'environnement bâti de Commugny et de limiter le pavage excessif des propriétés et le nombre de parkings à ciel ouvert. À la suite de l'enquête publique de 2023, la formulation de l'article a été modifiée afin de préciser que les 50% de places de stationnement privées devaient être localisées sous un couvert, dans une construction enterrée ou en surface, et non plus obligatoirement à l'intérieur des bâtiments.

Article 3.3 alinéa 3. Le point a été clarifié lors de la séance de conciliation.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 12	Auteures : Mmes Marie-Noëlle Lavatelli et Jessica Wyss Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : parcelles 589 et 1031
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposantes sont propriétaires des bien-fonds 589 et 1031 de Commugny. Ces propriétés sont construites, entourées de zones à bâtir et actuellement affectées en zone intermédiaire. Elles contestent le classement en zone agricole de leurs parcelles en mentionnant la garantie de propriété et l'équipement déjà existant sur ces parcelles.

Elles demandent une modification du PACom et l'affectation de leurs parcelles en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, conformément aux parcelles des quartiers voisins.

REPONSE A L'OPPOSITION

Surdimensionnement de la Commune. Sur le territoire communal de Commugny est entrée en force en 1981 une zone intermédiaire, rendant les secteurs concernés, qui incluent les parcelles 589 et 1031, provisoirement inconstructibles. Depuis la révision de la LAT, les zones intermédiaires sont assimilées à la zone agricole.

Lors de la révision du PACom, le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Puisque la Commune est surdimensionnée, un retour à la zone à bâtir des parcelles des opposantes n'était pas envisageable.

Classification en SDA. Les parcelles des opposantes sont identifiées, de plus, comme surfaces d'assolement (SDA) sur le guichet cartographique cantonal. Ces surfaces correspondent à des terres agricoles comprenant principalement des terres cultivables, des prairies artificielles et des prairies naturelles. Elles doivent être préservées afin d'assurer la sécurité alimentaire à long terme et sont inconstructibles. Seul un motif d'importance cantonale permettrait au Canton d'autoriser la modification des surfaces, pour autant qu'elles soient compensées par des terres correspondant aux critères SDA sur le territoire.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 13	Auteure : Mme Maya Page-Feuz Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : Plans et règlement, parcelle n°458
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante demande premièrement la confirmation que la zone réservée mise à l'enquête en 2021 sera abandonnée à la suite de l'enquête publique du PACom.

Elle conteste également l'article 6.3 al.3 et 4 qui concerne les possibilités de modification des bâtiments en note 3 et 4. Elle met notamment en avant l'impossibilité pour les propriétaires fonciers de comprendre s'ils peuvent modifier, démolir ou agrandir les bâtiments notés existants et suggère de supprimer la notion « d'agrandissements modestes » afin d'éviter des interprétations subjectives.

Finalement, l'opposante questionne la nécessité réelle d'intégrer un secteur protection de site bâti 17 LAT alors que de nombreuses restrictions qualitatives sont déjà imposées par le règlement. L'objectif visé par la Municipalité étant de permettre au Canton de formuler un préavis sur les demandes de permis de construire dans ce secteur, l'opposante considère trop restrictif de superposer un secteur de protection de site bâti 17 LAT aux bâtiments en note 3 et 4.

REPONSE A L'OPPOSITION

Zone réservée communale. Bien qu'une zone réservée communale pour les zones d'habitation et mixtes ait bien été mise à l'enquête publique en novembre 2021, elle n'a jamais été adoptée par le Conseil Communal et ses effets ne s'appliquent donc plus depuis le 13 novembre 2023.

Modifications des bâtiments en note 3 et 4. Le règlement du PACom indique que les bâtiments en note 3 doivent être conservés mais que des transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles si les modifications sont objectivement fondées. Une démolition et reconstruction est autorisée pour les bâtiments en note 4 tandis que les bâtiments en note 3 peuvent être transformés mais ne peuvent être démolis puis reconstruits.

À la suite de la séance de conciliation, le terme de « modeste » a été retiré de l'article 6.3 al.3 du règlement afin de faciliter la compréhension. La possibilité laissée à la Municipalité de refuser un permis de construire pour un projet où la suroccupation du volume existant est avérée est également retirée.

³ Les objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note *3*) doivent être conservés. Des transformations, des ~~modestes~~ agrandissements ~~ou~~ un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications ~~sont objectivement fondées et si elles~~ sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet.

⁴ Les objets bien intégrés (note *4*) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. ~~La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural d'un bâtiment notamment par une suroccupation du volume existant.~~

Zone superposée A. Le secteur superposé de protection du site bâti 17 LAT est un outil de protection du bâti souhaité par la Municipalité et suivant la mesure C11 du Plan directeur cantonal. Il permet de faire respecter les règles patrimoniales et de protéger la substance qui fait la qualité du centre historique de Commugny. Sa délimitation sur la Commune reprend le périmètre 1 de l'Inventaire des sites construits d'importance régionale ayant un objectif de sauvegarde A.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 14	Auteure : Mme Catherine Steffen Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : Plan et règlement, parcelles 1432,1431,463,435
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste l'ensemble des limites des constructions figurées sur la zone centrale 15 LAT A et demande à la Municipalité une explication claire sur les règles utilisées pour la définition des limites de construction.

Elle s'oppose également à l'inscription de la zone de protection de site bâti 17 LAT pour les parcelles 1432,1431, 463, mettant en avant l'argument que des contraintes patrimoniales sont déjà présentes par le biais de notes attribuées aux bâtiments sur ces parcelles.

Elle propose également des modifications de certains articles de règlement.

REPONSE A L'OPPOSITION

Établissement des limites de construction. Les limites de construction ont été établies selon la même méthode sur l'ensemble de la zone centrale 15 LAT. L'objectif était d'obtenir une cohérence d'ensemble tout assurant que les bâtiments existants ne soient pas mis en précarité. À la suite de l'enquête publique de 2023, une partie de ces limites de construction a été supprimée dans la zone centrale 15 LAT A, exception faite des tracés qui permettaient d'empêcher une mise en précarité des bâtiments en cas d'application de la LRou ainsi que pour des raisons de visibilité aux carrefours.

Secteur de protection de site bâti 17 LAT. Le secteur superposé de protection du site bâti 17 LAT est un outil de protection du bâti souhaité par la Municipalité et suivant la mesure C11 du Plan directeur cantonal. Il permet de faire respecter les règles patrimoniales et de protéger l'idée de centre historique de Commugny. Sa délimitation sur la Commune reprend le périmètre 1 de l'Inventaire des sites construits d'importance régionale ayant un objectif de sauvegarde A. Les bâtiments présents sur la parcelle de l'opposante, et les parcelles adjacentes, sont notés. Le secteur de protection de site bâti permet de conserver non seulement le bâtiment lui-même, mais l'aspect patrimonial de l'ensemble du site, y compris les espaces non bâtis, les alignements des bâtiments etc.

Modifications du règlement. Les demandes de l'opposante au sujet de la modification des articles 7.10 concernant l'obligation de création de 50% des places de stationnement privées en intérieur et 7.1 concernant la destination des rez-de-chaussée en zone centrale 15 LAT ont pu être prises en compte et ces articles ont été modifiés à la suite de l'enquête publique de 2023 et inclus dans l'enquête complémentaire.

La demande d'inclure une possibilité de négociation dans l'article 3.2 des limites des constructions du règlement a été refusée tout comme la demande de modification de l'article 4.8 concernant les murs, clôtures et portails. Ces griefs étaient très spécifiques et la Municipalité n'a pas souhaité entrer en matière.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 15	Auteur : M. Eric Steffen Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : Plan et règlement, parcelles 1432,1431,463,435
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste l'ensemble des limites des constructions figurées sur la zone centrale 15 LAT A et demande à la Municipalité une explication claire sur les règles utilisées pour la définition des limites de construction.

Il s'oppose également à l'inscription du secteur de protection de site bâti 17 LAT pour les parcelles 1432,1431, 463, mettant en avant l'argument que des contraintes patrimoniales sont déjà présentes par le biais des notes attribuées aux bâtiments sur ces parcelles.

Il propose également des modifications de certains articles de règlement.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n°14.

Opposition n° 16	Auteure : Mme Françoise Steffen Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : Plan et règlement, parcelles 1432,1431,463,435
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste l'ensemble des limites des constructions figurées sur la zone centrale 15 LAT A et demande à la Municipalité une explication claire sur les règles utilisées pour la définition des limites de construction.

Elle s'oppose également à l'inscription de la zone de protection de site bâti 17 LAT pour les parcelles 1432,1431, 463, mettant en avant l'argument que des contraintes patrimoniales sont déjà présentes par le biais des notes attribuées aux bâtiments sur ces parcelles.

Elle propose également des modifications de certains articles de règlement.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n°14.

Opposition n° 17	Auteur : M. John Decré
	Date de l'opposition : 26.09.2023
	Concerne : Parcelles 418, 421, 159, 169, 689

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste le déclassement de la zone centrale 15 LAT (zone village) à la zone agricole protégée 16 LAT des parcelles 418 et 421. Il met en avant le fait que la parcelle 418 se situe à proximité de la gare de Coppet, est bien desservie et est placée dans un secteur largement construit. Selon lui, la forte pente de la parcelle la rend, de plus, inexploitable pour l'agriculture. Il demande que sa parcelle n°418 ainsi que la voisine n°421 soient laissées en zone centrale 15 LAT A, subsidiairement que sa parcelle 418 soit maintenue en zone agricole et non agricole protégée.

L'opposant conteste également le classement en zone agricole protégée de ses parcelles 159 et 169 aujourd'hui affectées en zone agricole 16 LAT. Il argumente l'absence d'intérêt public prépondérant démontré et les limitations d'exploitation qu'impliquerait la zone agricole protégée.

Finalement, l'opposant conteste l'application d'un secteur de protection de nature et paysage 17 LAT sur sa parcelle 689.

REPONSE A L'OPPOSITION

Affectation en zone agricole protégée des parcelles 418 et 421. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Les parcelles 418 et 421 de l'opposant, bien que situées à proximité de la gare de Coppet, représentent une surface de plus de 2'500m² non bâtis et localisés en dehors du territoire urbanisé. Ces critères impliquent un déclassement en zone agricole 16 LAT. Ces parcelles étant, de plus, touchées par un danger d'inondation et ayant de nombreuses contraintes liées aux 10m à la lisière forestière, il avait été décidé de les affecter en zone agricole protégée 16 LAT. À la suite de la séance de conciliation, la Municipalité propose d'affecter les parcelles 418 et 421 en zone agricole 16 LAT en accord avec leur usage actuel.

Affectation en zone agricole protégée des parcelles 159 et 169. Les parcelles 159 et 169 de Commugny sont situées sur des terrains considérés comme surfaces d'assolement et traversés par un corridor d'intérêt biologique supérieur. Ces deux contraintes motivent le classement de ces parcelles en zone agricole protégée 16 LAT.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT sur la parcelle 689. Lors de la révision du PACom, la Municipalité doit prendre en compte les différents inventaires présents sur son territoire. L'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance locale (PPS) identifie le biotope protégé de type prairie sèche « Les Bandes » situé sur la parcelle 689 et une partie de la parcelle 692. Afin de préserver ce biotope, la DGE-BIODIV a demandé qu'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT soit superposé sur cette parcelle.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 18	Auteurs : Mme Carla et MM Jean-Louis, Patrice et Norbert Girardi Date de l'opposition : 26.09.2023 Concerne : Parcelles 415, 416, 418, 421
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent le passage de la zone centrale 15 LAT à la zone agricole 16 LAT de leur parcelle 421 ainsi que de la voisine 418. Ils mettent en avant le fait que les parcelles se situent à proximité de la gare de Coppet, sont bien desservies et sont placées dans un secteur largement construit. Ils ajoutent également avoir présenté un projet de mise en valeur de ces deux parcelles à la Municipalité et demandent ainsi le maintien de ces parcelles en zone à bâtir.

Les opposants contestent également l'interdiction d'aménagement de locaux d'habitation dans les rez-de-chaussée pour le secteur contenant leurs parcelles 415 et 416. Ils demandent que cette interdiction ne s'applique pas à la Route de Coppet qui, étant une route de passage, n'induit pas la nécessité d'avoir des commerces en rez-de-chaussée.

Ils s'opposent également à l'obligation de placer 50% des places de stationnement privées à l'intérieur des bâtiments. Ils mettent en avant le risque de non-densification de certaines parcelles due à l'obligation de prévoir des espaces de stationnement intérieurs.

Les opposants demandent aussi la suppression de la zone superposée de protection de la nature et du paysage 17 LAT, en particulier sur leurs parcelles 415 et 416.

REPONSE A L'OPPOSITION

Affectation en zone agricole protégée des parcelles 418 et 421. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Les parcelles 418 et 421, bien que situées à proximité de la gare de Coppet, représentent une surface de plus de 2'500m² non bâtis et localisés en dehors du territoire urbanisé. La parcelle 418 est de plus située dans un secteur de danger d'inondation et la possibilité de développement de la 421 est directement dépendante de la 418, ce qui justifiait leur affectation en zone agricole protégée. À la suite des séances de conciliation, la Municipalité a modifié l'affectation de ces deux parcelles de la zone agricole protégée 16 LAT à la zone agricole 16 LAT.

Interdiction d'aménagement de locaux en rez-de-chaussée sur la Route de Coppet. L'article 7.1 alinéa 3 du règlement du PACom avait pour objectif d'améliorer les conditions de vie dans le village en activant ses rez-de-chaussée avec des bureaux, cabinets ou commerces donnant sur la rue. À la suite de l'enquête publique de 2023, cet alinéa a été supprimé.

Obligation de créer 50% des places de stationnement privées à l'intérieur des bâtiments. L'article 7.10 du règlement du PACom a été rédigé avec l'objectif que le stationnement des véhicules privés se fasse à 50% à l'intérieur d'une structure bâtie. Cela permettait d'améliorer l'environnement bâti de Commugny et de limiter le nombre de parkings à ciel ouvert. À la suite de la séance de conciliation, la formulation de l'article a été modifiée afin de préciser que les 50% de places de stationnement privées devaient être localisées sous un couvert, dans une construction enterrée ou en surface.

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Les parcelles 415 et 416 appartenant aux opposants sont majoritairement affectées en zone centrale 15 LAT. Leur partie nord, bordant le Greny, est quant à elle affectée en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT qui a pour objectif d'assurer un espace suffisant en bordure du ruisseau de manière à protéger les berges, assurer une éventuelle renaturation du cours d'eau ou garantir la prévention en cas de débordements. La délimitation de cette surface correspond à l'Espace réservé aux eaux (ERE) et a été définie par la DGE-Eau. La Commune n'a ainsi pas de marge de manœuvre sur ce procédé et a appliqué le secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT sur le tracé de l'ERE déterminé par le Canton. Les parcelles sont également concernées par un secteur superposé de restrictions liées au danger d'inondation. Défini par un bureau spécialisé, le danger d'inondation touche ces deux parcelles intégralement et si les propriétaires souhaitent effectuer des transformations lourdes ou une nouvelle construction, ils devront prendre des mesures permettant de limiter le risque d'inondation sur ces parcelles.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 19	Auteures : Mmes Odile et Sylvie Decré Date de l'opposition : 25.09.2023 Concerne : Modifications et observations sur le règlement
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposantes questionnent la pertinence de plusieurs articles de règlement et demandent des modifications ou clarifications concernant plusieurs points.

REPOSE A L'OPPOSITION

Modifications du règlement. Une partie des demandes formulées par les opposantes ont été prises en compte et ont permis d'adapter les articles de règlement mentionnés.

Parmi les points non modifiés figurent les adaptations demandées de l'article 10.1 alinéa 2 concernant le nombre maximal de logements autorisés en zone d'habitation de très faible densité. Alors que les opposantes demandaient que la possibilité de réaliser 3 logements soit conditionnée à un terrain d'une surface minimale de 1500 m², l'article a été maintenu en l'état afin de permettre la densification souhaitée à l'intérieur du territoire urbanisé.

Les opposantes contestaient également les articles 3.9 et 10.7 concernant la pente des toitures en zone de très faible densité, imposée dans le règlement, ainsi que les articles 7.7 alinéa 2 concernant l'obligation de couvrir les éléments en saillie et 7.8 alinéa 4 concernant les percements en toiture. La Municipalité a souhaité maintenir ces articles en l'état car ils permettent de préserver le caractère villageois et d'assurer une qualité du bâti dans la Commune.

Les opposantes souhaitaient également alléger les articles 5.4 concernant le stationnement vélo et 5.6 concernant les places de jeux, qu'elles estimaient trop restrictifs. Ces articles ont cependant été maintenus afin d'assurer une cohérence à l'intérieur de la Commune et de rendre attentif au besoin de respecter les normes en vigueur pour ces objets.

Les opposantes demandaient également la suppression de l'article 4.9 alinéa 1 concernant le stationnement des caravanes et suggéraient la modification de l'article 7.9 alinéa 2, 8.9 alinéa 2 et 9.9 alinéa 2 au sujet des aménagements extérieurs. Ces demandes n'ont pas été suivies par la Municipalité car les modifications des articles concernant les aménagements extérieurs étaient trop spécifiques et que la Municipalité a profité de la révision du PACom pour traiter la question du stationnement des caravanes.

Observations. Les opposantes ont également formulé diverses observations permettant d'adapter le règlement. Les observations ont été prises en compte et le règlement a été adapté en conséquence.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 20	Auteure : Mme Catherine Decré Stoll
	Date de l'opposition : 26.09.2023
	Concerne : parcelle n°424

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante estime que diverses irrégularités ont eu lieu dans l'établissement des documents du PACom et lors de sa mise à l'enquête publique. Elle affirme ne pas avoir pu accéder facilement à l'ensemble des documents accompagnant la mise à l'enquête et, étant concernée par différents aspects liés à l'aire forestière, à la zone des eaux ainsi qu'à l'utilisation des locaux des bâtiments situés sur la route de Coppet, elle demande un délai supplémentaire pour en prendre connaissance.

Elle conteste également le plan spécial « zone des eaux, dangers, forêts ». Elle s'étonne de voir l'intégralité de sa parcelle classifiée en secteur de restrictions liées au danger d'inondation alors qu'un fort dénivelé protégerait, selon elle, les parties construites de la parcelle de tout débordement du Greny. Elle indique que le rapport produit par le bureau Holinger ne propose pas de mesures suffisantes permettant de remédier aux risques d'inondation. Ce rapport n'intégrant pas l'entier de sa parcelle en danger aigu d'inondation, elle ne comprend pas pourquoi le plan d'affectation classe l'entier de la parcelle comme tel.

L'opposante conteste également le dimensionnement de l'espace réservé aux eaux qui, selon elle, est plus large sur sa parcelle que sur les parcelles amont et aval du Greny, sans justificatif.

Elle conteste également l'intégralité du règlement en précisant qu'il porte atteinte aux droits constitutionnels à la parcelle 424.

Elle s'oppose, de plus, au plan de constatation de nature forestière établi par le bureau Schenk tant pour sa légitimité, validité que pour les surfaces en zone de forêt et indique qu'il y a une discordance entre le plan du PACom et les autres documents concernant l'aire forestière sur sa parcelle.

Finalement, l'opposante conteste l'abrogation du PEC 181 mettant en avant le risque de pollution des eaux du Greny si la décharge cantonale de Tattes-de-Bogis venait à être créée.

REPONSE A L'OPPOSITION

Irrégularité dans la mise à l'enquête officielle. Le PACom a été établi conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et divers bureaux spécialistes y ont contribué. Au moment de la mise à l'enquête publique de 2023, tous les documents y relatifs ont été mis à disposition sur le site internet de la Commune et auprès du greffe. Au vu de ces faits, l'opposante a bénéficié du même délai de consultation des documents que les autres citoyens de Commugny et rien ne justifie une prolongation du délai de consultation.

Plan des zones de dangers. Conformément à la mesure E13 du Plan directeur cantonal, les secteurs de danger sont reportés sur le PACom. La parcelle 424 est concernée par un secteur superposé de restrictions liées au danger d'inondation. L'évaluation de risque (ERPP) effectuée par le bureau expert Holinger identifie les parcelles situées en aval du Greny comme étant en danger moyen par rapport à un débordement en rive droite. Dans le cas de la parcelle 424, ce danger est combiné au danger de ruissellement provenant de la route. La directive demandant que les secteurs ne coupent pas un bâtiment en deux, l'entier de la parcelle 424 est ainsi concernée par ce secteur de danger.

Espace réservé aux eaux (ERE). L'espace réservé aux eaux (ERE) correspond à l'espace nécessaire aux cours d'eau pour garantir leurs fonctions naturelles et la protection contre les crues. Il est défini par les services cantonaux, DGE-Eau, qui se base sur l'importance du cours d'eau et notamment sa largeur et la profondeur du lit. Dans le cas du Greny, la largeur définie est située entre 6 et 7m de part et d'autre du cours d'eau.

Règlement des constructions. Les différents articles du règlement ont été rédigés en reprenant les règles déjà en vigueur à Commugny et y intégrant les exigences cantonales. L'expérience d'usage du règlement par la Municipalité a également contribué à adapter certains articles afin d'améliorer la préservation du patrimoine naturel et paysager de la Commune ainsi que la qualité de vie. Les différents articles mentionnés par l'opposante n'exigent aucunement la modification de l'état existant des constructions et bâtiments, mais s'appliquent bien aux nouvelles constructions ou aux transformations importantes.

Plan de constatation de la nature forestière. L'aire forestière indiquée dans le plan du PACom mis à l'enquête en 2023 correspondait à un report du plan des lisières établi par l'inspecteur forestier et retranscrit par le géomètre sur le PACom. À la suite de l'enquête publique de 2023, une visite sur place a été organisée par la Municipalité à des fins de conciliation, et un nouveau tracé de lisière a été établi par l'inspecteur forestier. Ainsi, 17.5m² sont passés de la zone forestière 18 LAT à la zone de verdure 15 LAT. Le plan de lisière modifié a été mis à l'enquête complémentaire en janvier 2026.

PEC 181. L'opposante conteste l'abrogation du Plan d'extension cantonal (PEC) 181 « La Versoix » par crainte que la déchetterie cantonale de Tattes-de-Bogisne pollue les eaux du Greny qui traversent sa parcelle. Comme indiqué dans le rapport d'aménagement 47OAT qui accompagne le PACom, la partie du territoire de Commugny concernée par cette abrogation est affectée par le PACom à la zone agricole protégée 16 LAT additionnée d'un secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cette affectation entre en force dès le moment où le PEC sera abrogé, de manière à assurer le maintien de la protection et conservation du secteur, qui restera libre de toute construction ou aménagement. La déchetterie cantonale de Tattes-de-Bogis est un projet en phase d'étude qui ne concerne pas les mêmes parcelles que celles du PEC. L'abrogation du PEC étant de compétence Cantonale, cette partie de l'opposition est traitée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 21	Auteures : Mmes Isabella et Nerine Niessen
	Date de l'opposition : 26.09.2023
	Concerne : Parcelles 30 et 402

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposantes contestent les normes liées à la zone à bâtir touchant leur parcelle, arguant qu'elles rendent pratiquement impossible la densification cohérente et rationnelle du secteur.

Les opposantes contestent les différentes mesures de protection du patrimoine bâti qui, selon elles, vont au-delà de ce que prévoit la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Elles contestent notamment l'article 6.3 alinéa 4 concernant les bâtiments en note 4. Selon leurs interprétations du règlement, ces bâtiments ne pourraient être démolis et reconstruits, ce qui n'est pas demandé par la loi. Elles indiquent également que le traitement des notes 4 sur l'entier du territoire communal devrait se faire au cas par cas, après une pesée des intérêts, et que le règlement est trop restrictif à ce sujet.

Les opposantes s'opposent également aux articles 7.7 et 7.8 de la zone centrale 15 LAT A ainsi que le 3.8, qui ont trait à l'esthétique des constructions et à leurs qualités architecturales.

Les opposantes demandent aussi la suppression de la zone de verdure 15 LAT sur la parcelle 30 et un report de cette surface sur la parcelle 402. Elles mentionnent le besoin d'y placer des équipements liés à la zone à bâtir comme des places de stationnement ou des emplacements pour le tri des déchets, qui ne seraient pas permis sur une zone de verdure. Elles mettent en avant la contradiction entre le besoin de densifier ces parcelles en centre de village et l'application de la zone de verdure qui ne permet pas une utilisation optimale du secteur.

Finalement, les opposantes demandent également la modification de divers articles de règlement et la confirmation que la zone réservée sera bien supprimée.

REPONSE A L'OPPOSITION

Bâtiments en note 4 (PACom art. 6.3 al.4). Le règlement du PACom indique que les bâtiments en note 4 doivent être conservés dans toute la mesure du possible. Ils peuvent être modifiés et faire l'objet d'une démolition puis reconstruction si les besoins sont justifiés et qu'ils s'intègrent avec harmonie dans le site. Le traitement de l'ensemble des notes 4 est régi par un article du règlement de manière à assurer une égalité de traitement pour tous les propriétaires de bâtiments en note 4.

À la suite de l'enquête publique de 2023, l'article 6.3 al.4 a été modifié de manière à supprimer la possibilité octroyée à la Municipalité de refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural d'un bâtiment notamment par une suroccupation du volume existant. La Municipalité considère que l'article modifié lui octroie la marge de manœuvre nécessaire à la préservation du patrimoine bâti de note 4.

Esthétique des constructions. Les articles 7.7 concernant l'architecture et 7.8 concernant les toitures dans la zone centrale 15 LAT A ainsi que le 3.8 concernant l'architecture de manière générale dans la Commune, ont été rédigés de manière à assurer une cohérence architecturale pour l'ensemble du territoire. La Municipalité souhaite en effet préserver le caractère villageois de Commugny et, tout en laissant une certaine marge de manœuvre aux propriétaires, fixer le cadre dans lequel les constructions s'inscrivent.

Zone de verdure 15 LAT. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. Les parcelles 30 et 402 étant situées à l'intérieur du territoire urbanisé, une zone de verdure a été appliquée dans le cadre de la réduction du surdimensionnement de la Commune. Son tracé a été dessiné de manière à suivre le tracé de l'espace réservé aux eaux (ERE) sur la 402. Sur la parcelle 30, le tracé suit le chemin de la Fontaine et son emprise correspond en partie à la distance aux limites que les propriétaires doivent respecter, raison pour laquelle il est placé à cet endroit. Un transfert de droits à bâtir n'étant pas envisageable entre parcelles, la suggestion de report de la surface en zone de verdure entre la parcelle 30 vers la 402, proposée par les opposantes, n'a pas été effectuée.

Modifications du règlement. Une partie des griefs soulevés par les opposantes ont été repris et ont conduit à la modification des articles du règlement. Certaines autres demandes n'ont cependant pas été considérées favorablement car elles étaient trop spécifiques ou ne permettaient pas d'assurer une cohérence dans la Commune. Le surdimensionnement de la Commune, par exemple, empêche la prise en compte des zones de verdure dans le calcul de la surface de terrain déterminante, tel que demandé par les opposantes. De plus, les droits à bâtir étant propres à chaque parcelle, le transfert de zone de verdure d'une parcelle à sa voisine n'est pas possible.

Les demandes liées aux aspects de végétalisation, de pollution lumineuse ainsi que d'entretien des jardins n'ont également pas pu être suivies car la Municipalité souhaite maintenir une cohérence d'ensemble et ainsi pouvoir assurer une harmonie sur la Commune.

La suppression de l'article 5.11 concernant la signalisation n'a également pas été effectuée car la Municipalité souhaite pouvoir équiper son territoire de manière réfléchie et coordonnée et un traitement au cas par cas de chaque parcelle pour ces équipements n'est pas pertinent.

Différents articles traitant des implantations du bâti (distance des dépendances, contiguïté, orientation des constructions) n'ont également pas été adaptés selon les demandes des opposantes pour les mêmes motifs invoqués dans la partie esthétique des constructions ci-dessus.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 22	Auteur : M. Gérald Thomann
	Date de l'opposition : 26.09.2023
	Concerne : Parcelles 653 et 654

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste le classement en zone agricole de ses parcelles 653 et 654, en mettant notamment en avant la procédure en cours auprès du Tribunal Fédéral concernant l'autorisation de construire sur la parcelle 653. Il met aussi en avant le fait que le dézonage de ces parcelles ne permet pas de réduire le surdimensionnement hors centre de la Commune.

Il indique également que la parcelle 653 est située en zone à bâtir dans le PACom actuel et le PPA « En Marnex » qui l'affecte précise que la cessation de l'activité équestre sur la parcelle induira l'affectation en zone à bâtir.

REPONSE A L'OPPOSITION

Parcelle 653. La parcelle 653 du propriétaire est concernée par le PPA « En Marnex » qui l'affecte partiellement en zone à bâtir ainsi qu'en aire agricole et équestre et qui est abrogé. Lors de la séance de conciliation, il a été conclu que la décision du Tribunal Fédéral en cours concernant le projet de construction sur la parcelle 653 serait essentielle pour établir la suite à donner au dossier. Le plan soumis à l'enquête en 2023 n'a ainsi pas été modifié pour cette parcelle. A la suite de la décision du Tribunal Fédéral du 22 novembre 2023 et un arrêt subséquent du Tribunal Cantonal (CDAP AC.2024.0066) concernant le projet de construction sur cette parcelle, le Tribunal Cantonal a statué que la Municipalité a appliqué correctement les articles 47 et 49 LATC lors de son refus de permis de construire. La Municipalité était ainsi en droit de procéder à une modification de l'affectation de la parcelle 653, telle que mise à l'enquête du PACom en 2023.

Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur Cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. L'ensemble de ces mesures a permis de diminuer fortement le surdimensionnement. La parcelle 653 de l'opposant se situe pour sa plus grande partie déjà en zone agricole, entièrement en dehors du périmètre de territoire urbanisé, et même si le déclassement de la partie située en zone à bâtir ne permet pas de réduire entièrement le surdimensionnement de la Commune, il y contribue.

Parcelle 654. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur Cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. L'ensemble de ces mesures a permis de diminuer fortement le surdimensionnement. La parcelle 654 de l'opposant se situe pour sa plus grande partie déjà en zone agricole, entièrement en dehors du périmètre de territoire urbanisé, et même si le déclassement de la partie située en zone à bâtir ne permet pas de réduire entièrement le surdimensionnement de la Commune, il y contribue. Les constructions existantes sur la parcelle sont au bénéfice d'un droit acquis et pourront être maintenues.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 23	Auteure : Mme Jacqueline Devenoges Date de l'opposition : 26.09.2023 Concerne : Parcelles 381
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste le déclassement de sa parcelle 381, en mettant en avant les différents projets proposés depuis 2012 à la Commune. Elle indique que l'épidémie de Covid a empêché de continuer le projet mais que la volonté de bâtir sur sa parcelle est toujours forte.

REPONSE A L'OPPOSITION

Parcelle 381. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur Cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été maintenues ou rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. L'ensemble de ces mesures a permis de diminuer fortement le surdimensionnement. La parcelle 381 de l'opposante est non bâtie et située en frange de la zone agricole. Elle est, de plus, touchée par un danger d'inondation, ce qui contraint ses possibilités constructives. L'unique accès à la parcelle est aussi fortement problématique et dangereux puisque situé dans un virage de la route Cantonale à l'entrée de la localité. Lors de la séance de conciliation, il a été expliqué à l'opposante que sa parcelle n'était pas en zone agricole mais en zone de verdure, lui permettant ainsi des aménagements de faible importance, par exemple cabanon, équipement de loisirs et jardins, ce qui ne serait pas le cas si la parcelle revenait à la zone agricole.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 24	Auteure : Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) Date de l'opposition : 20.09.2023 Concerne : Parcelles 426
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

La DGIP conteste le passage en zone affectée à des besoins publics 15 LAT de sa parcelle 426 qui comprend le bâtiment de la cure. Elle met en avant le fait que l'Etat de Vaud est propriétaire de nombreuses cures qui ne sont aujourd'hui plus utilisées pour leur usage traditionnel, mais sont souvent louées, voire vendues. L'intérêt patrimonial et historique du bâtiment est assuré par la note 2 attribuée au bâtiment de la cure et le secteur superposé de site bâti 17 LAT, ce qui leur semble suffisant pour assurer la protection patrimoniale de ce bâti.

La DGIP demande ainsi que la partie bâtie de la parcelle et son proche dégagement soient affectés en zone centrale 15 LAT A, le solde pouvant être affecté en zone de verdure.

REPONSE A L'OPPOSITION

Parcelle 426. Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes et à vérifier le besoin avéré des zones affectées à des besoins publics, lors de la révision du PACom. La parcelle 426 étant déjà affectée en zone d'utilité publique, son statut quo a été privilégié dans la mise à l'enquête de 2023. La DGIP a cependant contesté le besoin avéré de maintenir cette parcelle en zone d'utilité publique puisque les besoins liés à l'utilisation paroissiale ont diminué et qu'elle loue désormais ses bâtiments de cure pour du logement. La Municipalité est entrée en matière et a modifié l'affectation de la parcelle en zone centrale 15 LAT A, ce qui permettra également de faciliter les travaux de rénovation ou transformation du bâtiment en note 2, lorsqu'ils seront nécessaires.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° 25	Auteure : Mme Marie-Laure Ducrest-Jouve
	Date de l'opposition : 20.09.2023
	Concerne : PEC 181 « La Versoix »

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste l'abrogation du Plan d'extension cantonal (PEC) 181 « La Versoix ». Elle met en avant le fait que le PEC 181 offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement une liste des activités et réalisations interdites et qu'il ne fait pas sens de l'abroger alors que le Canton prévoit justement la réalisation d'une décharge pour les matériaux d'excavation sur des parcelles adjacentes.

Elle met également en avant le nombre de camions qui circuleront tous les jours en direction et depuis la décharge, induisant des nuisances sonores et engendrant un risque de pollution des eaux de la Versoix. Elle doute que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue sur le secteur ne garantisse réellement la protection de la rivière.

REPONSE A L'OPPOSITION

Abrogation du PEC 181. Le plan d'extension cantonal (PEC) 181 est entré en vigueur 1961 et vise la protection des rives de la Versoix. Il affecte les terrains adjacents à la rivière en zone de non bâtir.

L'abrogation de ce plan est du ressort des autorités cantonales et la Commune n'a pas de responsabilité dans le déroulement de cette procédure. La Commune a mis à l'enquête publique, à la demande des autorités Cantonales, l'abrogation du PEC 181 en parallèle avec son PACom. Elle a cependant tenu à prévoir, dans le cadre de la révision du PACom, l'affectation future du secteur afin de garantir la protection de cette zone humide d'importance régionale et nationale placée sous sa juridiction et d'assurer que les parcelles ne restent pas sans affectation.

Pour cela, elle a inscrit dans le PACom un secteur affecté en aire forestière 18 LAT et zone agricole protégée 16 LAT, avec un secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ces affectations sont valables dès la mise à l'enquête publique mais n'entreront en force qu'une fois le PEC181 abrogé.

Même si la mise à l'enquête du PEC a été réalisée simultanément à celle du PACom, la procédure d'abrogation du PEC181 reste de compétence cantonale : les oppositions à l'abrogation, telle que l'opposition numéro 25 de Mme Ducrest-Jouve, seront traitées par l'autorité cantonale qui procédera à remplir ses obligations légales.

Décharge de Tattes-de-Bogis. Le projet de décharge des Tattes-de-Bogis mentionné par l'opposante est un projet cantonal identifié dans le plan sectoriel des décharges du Canton de Vaud, qui prévoit le stockage des matériaux d'excavation. Situé sur le territoire communal de Chavannes-de-Bogis et Commugny, il pourrait prendre place sur des secteurs aujourd'hui affectés en zone agricole protégée sur le territoire de Commugny (selon PACom mis à l'enquête en 2023). Les surfaces protégées par le PEC181 ne sont pas incluses dans le périmètre du projet de décharge cantonal puisqu'elles sont situées au nord du projet de décharge.

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Dans la révision du PACom, les surfaces concernées par le PEC 181 sont affectées en aire forestière 18 LAT et zone agricole protégée 17 LAT avec un secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ce secteur est destiné à assurer la protection des biotopes d'importance régionale et nationale et aucune construction ou aménagement ne peut y être réalisé, à l'exception des aménagements conformes aux buts de protection. Les restrictions d'utilisation sont, de l'avis de la Municipalité et de son urbaniste conseil, plus contraignants que les restrictions stipulées dans le PEC 181. Quelle que soit l'intervention prévue sous la nouvelle affectation, elle doit être soumise préalablement au Département cantonal compétent ainsi qu'à l'autorisation de la Municipalité. Cette protection se superpose partiellement à une aire forestière 18 LAT, dans laquelle tout dépôt est interdit sans autorisation préalable du Département compétent.

La procédure d'abrogation du PEC 181 étant de ressort cantonal, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a réceptionné les oppositions liées au PEC181 et a informé la Commune que l'autorité cantonale se chargera de traiter les oppositions.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal la levée de cette opposition.

Opposition n° 26	Auteurs : Mme et M. Anna et Chris Patient Date de l'opposition : 21.09.2023 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent l'abrogation du Plan d'extension cantonal (PEC)181 « La Versoix ». Ils souhaitent préserver la rivière et craignent les impacts qu'aura la future décharge de Tattes-de-Bogis sur la région, notamment parce qu'elle sera localisée à proximité directe de Commugny et Chavannes-de-Bogis.

Ils mettent en avant le fait que le PEC 181 offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser et doutent que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue sur le secteur ne garantisse réellement la protection de la rivière.

Ils mettent également en avant le nombre de camions qui circuleront tous les jours en direction et depuis la décharge, induisant des nuisances sonores et engendrant un risque de pollution des eaux de la Versoix.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° 25.

Opposition n° 27	Auteure : Mme Thérèse Dittli, pour plusieurs propriétaires et citoyens Date de l'opposition : 20.09.2023 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante reconnaît que les procédures d'abrogation du Plan d'Extension Cantonal (PEC) 181 « La Versoix » et de révision du PACom sont distinctes mais demande à la Municipalité de Commugny de s'opposer à l'abrogation du PEC.

Elle craint que le Canton ne profite de l'abrogation du PEC pour déforester la forêt et transformer ces surfaces qui serviront d'extension de la future décharge de Tattes-de-Bogis.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° 25.

Opposition n° 28	Auteure : Mme Justine Bouchot Date de l'opposition : 24.09.2023 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste l'abrogation du Plan d'extension cantonal (PEC)181 « La Versoix ». Elle met en avant le fait que le PEC 181 offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser et doute que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT permette d'assurer une meilleure protection que le PEC.

Elle s'oppose ainsi à l'abrogation du PEC181 et à la future décharge et demande que ces procédures soient séparées de celle du PACom.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° 25.

9. **8. Propositions de réponses aux oppositions à l'enquête publique complémentaire du 10.01 au 09.02.2026**

Opposition n° C1	Auteure : Mme Maya Page-Feuz Date de l'opposition : 05.02.2026 Concerne : Plans et règlement, parcelle n°458
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante approuve la modification de l'article 6.3 al.3, qui rend désormais possibles des agrandissements modestes des bâtiments en note 3, mais s'étonne que l'article 6.3 al.4 n'ait pas été modifié dans ce sens et demande cette modification.

Elle s'interroge sur le risque induit par l'ajout de la notion d'annexe à l'article 3.4 al. 2 du règlement. Elle rend attentif au risque d'interprétation trop large de cette notion, notamment lorsqu'il y a une partie habitable et non habitable dans les bâtiments et propose une modification du règlement.

L'opposante s'étonne de la suppression du tableau de pondération de l'indice de verdure à l'article 3.4 al.2 et demande de préciser le règlement.

L'opposante suggère que sa parcelle soit incluse dans le périmètre d'agglomération du Grand Genève, dans le cas où la Municipalité proposerait l'inclusion du centre du village dans le périmètre d'agglomération.

L'opposante s'interroge sur la validité de la superposition de la zone de protection de site bâti 17 LAT sur la zone centrale 15 LAT en mentionnant la violation du principe de séparation du bâti.

REPONSE A L'OPPOSITION

Agrandissement des bâtiments recensés. À la suite de la première enquête publique, l'opposante avait demandé que des modifications soient apportées aux articles 6.3 al.3 et 4 de manière à garantir que des agrandissements puissent être effectués sur les bâtiments en note 3 et 4. La formulation de l'alinéa 4 se base sur les directives de la DGTL et n'a, de ce fait, pas été davantage modifiée sur ce point. La Municipalité précise néanmoins que le terme « modifications » englobe les possibilités de transformation, d'agrandissement ou de changement d'affectation et répond déjà aux demandes de l'opposante.

Dépendances et notion d'annexe. La notion d'annexe a été ajoutée au règlement afin de limiter la prolifération du nombre de petites constructions sur les parcelles. Le bâtiment mentionné par l'opposante (ECA 41) mesurant 800 m2, il n'est pas considéré comme une dépendance ou annexe, dont les dimensions maximales sont de 40 m2 mais bien comme un bâtiment principal.

Modification de l'indice de verdure. L'article 4.3 al.4 concernant l'indice de verdure a été adapté suite aux séances de conciliation liées à l'enquête publique du PACom de 2023. Le cas des boulets mentionnés par l'opposante peut répondre à l'intérêt patrimonial prépondérant et permettrait de justifier un lver inférieur à l'indice réglementaire, en l'occurrence l'lver semble respecté sur la parcelle concernée.

La demande d'ajout de la mention « déduction faite des bâtiments existants » demandée pour l'article 2.3 concernant le calcul de l'indice de verdure n'a pas été suivie par la Municipalité car l'indice de verdure se calcule sur l'ensemble du bien-fonds situé en zone à bâtir 15 LAT, exception faite de la zone de verdure 15 LAT.

Délimitation du périmètre d'agglomération du Grand Genève. L'inclusion dans un périmètre d'agglomération est régie par des indicateurs et doit remplir certaines conditions. La décision d'intégration du centre du village dans ce périmètre n'a pas encore été validée et sa délimitation est sujette à validation de l'agglomération.

Superposition d'une zone 17 LAT sur une zone 15 LAT. L'ajout d'un secteur superposé de protection de site bâti 17 LAT à la zone centrale 15 LAT vise précisément à définir un objectif de protection à l'intérieur du milieu bâti (en zone à bâtir), conformément à la directive Normat 2¹. Cette préservation concerne autant les vides que les pleins du centre du village et ne viole pas le principe de séparation du bâti puisque les parcelles concernées sont déjà largement bâties et restent constructibles.

¹ Normat correspond à la directive cantonale de normalisation des données de l'aménagement du territoire

De plus, comme déjà évoqué lors de l'opposition de Mme Feuz à la première enquête publique du PACom, le tracé de cette zone superposée reprend le périmètre 1 de l'Inventaire des sites construits d'importance régionale ayant un objectif de sauvegarde A.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C2	Auteure : Mme Catherine Decré Stoll Date de l'opposition : 09.02.2026 Concerne : parcelle n°424
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante estime disproportionnée la classification de l'ensemble de sa parcelle en zone inondable. La canalisation du Greny et notamment sa mise en tunnel dans le canal en amont de sa propriété, ne justifient pas une telle classification.

L'opposante estime imprécise la délimitation de l'aire forestière sur sa parcelle figurée sur le plan du PACom et demande un plan de détail à une échelle plus précise, reprenant les éléments du plan de la constatation forestière réalisée sur place.

REPONSE A L'OPPOSITION

Classification en zone inondable. Conformément à la mesure E13 du Plan directeur cantonal, les secteurs de danger sont reportés sur le PACom. La parcelle n°424 est traversée par le Greny, enterré sur une partie de la parcelle. L'évaluation de risque (ERPP) effectuée par le bureau expert Holinger identifie les parcelles situées en aval du pont sur le Greny comme étant en danger moyen par rapport à un débordement en rive droite. Elle recommande qu'un secteur de restrictions d'inondation soit ajouté sur les parcelles bâties concernées afin de protéger les biens et les personnes. Ce secteur ne doit pas, de plus, couper un bâtiment en deux, raison pour laquelle le secteur est indiqué sur l'entier de la parcelle. Cette classification avait été validée par le Canton et le bureau expert et déjà exprimée lors de l'opposition effectuée par Mme Decré Stoll lors de la première enquête publique en 2023. Lors de la séance de conciliation de 2026, l'explication a été à nouveau apportée et la situation clarifiée.

Plan de l'aire forestière. La constatation de nature forestière a été l'un des points d'opposition de Mme Decré Stoll lors de la première enquête publique en 2023. À la suite de la séance de conciliation liée à cette opposition, une rencontre entre M. Valotton, Garde forestier, et Me Favre a été convenue afin d'éclaircir ce point. Par suite de cette réunion, la lisière forestière a été adaptée et un nouveau plan de lisière a été établi par le bureau Bernard Schenk SA en janvier 2024. L'aire forestière indiquée sur le plan du PACom reprend exactement le tracé du géomètre. Le document de constatation de nature forestière fait foi et a été mis à l'enquête publique le 10 janvier 2026.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C3	Auteures : Mmes Odile et Sylvie Decré
	Date de l'opposition : 06.02.2026
	Concerne : Modifications du règlement

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposantes remercient la Municipalité pour les modifications apportées au règlement sur certains aspects mais maintiennent leurs griefs pour d'autres points du règlement.

Elles dénoncent en particulier une inégalité de traitement dans l'imposition de certaines dispositions uniquement applicables à la zone centrale 15 LAT. Commugny n'ayant pas de centre historique clairement défini, la zone centrale 15 LAT ne devrait pas avoir de règles spécifiques et les règles devraient s'appliquer uniformément à toutes les zones.

Les opposantes s'interrogent également sur la suppression des limites de construction sur les parcelles n° 537 et 547 puisque ces espaces sont non bâtis et devraient faire l'objet d'un traitement particulier. Un simple renvoi à la LRou n'est suffisant et des règles applicables à l'ensemble du Chemin de la Fin devraient être créées.

Conformément à leur première opposition, elles demandent une modification de l'article 2.2 concernant l'extrait de la zone de verdure du calcul de la surface déterminante. Elles contestent également l'ajout d'un rapport maximal entre les surfaces des dépendances et la surface bâtie, indiquant que les exigences qui y sont liées sont suffisamment contraignantes.

Finalement, Mmes Decré demandent le retrait de l'interdiction des ouvertures en façade et une suppression d'imposition d'une couverture des saillies.

REPONSE A L'OPPOSITION

Modification des limites de construction. Lors de la révision du PACom, il avait été décidé d'appliquer une limite des constructions de manière similaire sur l'ensemble de la zone centrale 15 LAT en reprenant la distance fixée par la LRou là où aucune autre contrainte n'était pertinente, tout en évitant la mise en précarité de certains bâtiments lorsque la situation se présentait. Après la première enquête publique, cette limite des constructions a été supprimée dans les cas où la mise en précarité n'était pas présente afin de laisser la LRou faire foi tandis que, sur les parcelles où le tracé de la limite des constructions avait été défini en tenant compte du bâti existant, les limites des constructions ont été maintenues.

Dans le cas présent, les limites de construction ont bien été supprimées au Chemin de la Fin sur les parcelles 537 et 547 tandis qu'elles ont été maintenues en face, sur la parcelle 503 des opposantes. Cela s'explique par le fait que sur les deux parcelles mentionnées, la limite des constructions fixée reprenait les distances de la LRou et ne mettait pas en précarité les bâtiments existants, ce qui n'est pas le cas pour la parcelle propriété des opposantes.

Zone de verdure (art. 2.2 RPACom). Les opposantes contestent, conformément à leur opposition de 2023, l'absence de prise en compte de la zone de verdure dans la surface de terrain déterminante (STd). Le surdimensionnement des réserves constructibles de Commugny a poussé la Municipalité à réduire les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes lors de la révision du PACom, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Parmi les mesures réalisées, de nombreuses parcelles ont été rendues à la zone agricole tandis que des zones de verdure ont permis de réduire les réserves à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé. L'extrait de ces zones de verdure pour le calcul de la STd contribue à réduire le surdimensionnement de la Commune.

Limitation des surfaces de dépendances (art.3.4 RPACom). L'ajout d'un indice maximal ISB de 0.08 pour les dépendances et annexes a été souhaité par la Municipalité afin de limiter la prolifération du nombre de dépendances dans les espaces libres de constructions. Ainsi, bien qu'il y ait déjà des limitations dans la hauteur maximale et la surface par annexe, cet indice permet de réduire les surfaces imperméabilisées et les îlots de chaleur.

Interdiction des ouvertures en façade (art. 3.7 RPACom). L'interdiction d'avoir des ouvertures en façade pour les combles non-habitable a été ajoutée au règlement afin d'assurer que la destination des locaux reste conforme à ce qui est annoncé dans le permis de construire.

Couverture des saillies (art. 7.7 RPACom). Afin de maintenir un esprit de l'architecture villageoise, le règlement du PACom exige que les saillies soient couvertes par des avant-toits. La Municipalité souhaite maintenir cet article de règlement.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C4	Auteure : Mme Karine Mottier Date de l'opposition : 09.02.2026 Concerne : Parcelles 418, 420 et 421
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante est propriétaire de la parcelle 420 et s'oppose au passage de la zone agricole protégée 16 LAT vers la zone agricole 16 LAT des parcelles voisines 418 et 421. Elle craint que ce changement de régime n'affecte directement la situation juridique et environnementale de sa parcelle et demande le maintien de la zone agricole protégée 16 LAT pour les parcelles 418 et 421.

REPOSE A L'OPPOSITION

Modification d'affectation. Les parcelles 418 et 421 sont affectées en zone centrale 15 LAT par le plan actuellement en vigueur. Au vu du surdimensionnement de la Commune et de leur position à proximité d'une zone viticole protégée, elles ont été déclassées en zone agricole protégée pour l'enquête publique de 2023. Le propriétaire de la parcelle 418, M. Decré, a fait opposition à cette première enquête, mettant en avant la perte des droits à bâtir que cette modification impliquerait pour sa parcelle et demandant qu'en cas de déclassement sa parcelle soit tout du moins affectée en zone agricole plutôt qu'en zone agricole protégée afin de pouvoir maintenir les activités agricoles actuelles. Cette modification lui a été accordée et les parcelles 418 et 421 sont affectées en zone agricole 16 LAT dans l'enquête complémentaire du PACom mis à l'enquête en 2026.

Au vu des contraintes de ces deux parcelles, à savoir l'inconstructibilité due aux 10m à la lisière, à une ERE liée au Greny de 11m, des distances aux limites de parcelle sur une parcelle de forme oblongue, des difficultés d'accès avec un pont sur le Greny, cette modification d'affectation (de la zone agricole protégée à la zone agricole) ne saurait impacter de manière substantielle ni la situation juridique, ni environnementale de la parcelle de l'opposante.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C5	Auteurs : Mme Carla et MM Jean-Louis, Patrice et Norbert Girardi
	Date de l'opposition : 09.02.2026
	Concerne : Cadastration partielle du DP 62

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants questionnent la cadastration du DP 62 et indiquent que cette modification compliquerait la desserte des parcelles 418 et 421, l'accès à ces biens-fonds se faisant par un pont les reliant directement au DP 62.

Ils indiquent également qu'en appliquant les mêmes critères que la parcelle 415, la partie désaffectée devrait être considérée comme appartenant à l'espace réservé aux eaux (ERE).

Les opposants contestent aussi l'ajout dans le règlement d'une distance minimale de 3m au bord du domaine public pour les constructions enterrées. Ils mettent en avant la difficulté de mise en valeur de leurs parcelles 404 et 416 induite par cette modification et demandent sa suppression.

Finalement, ils demandent la suppression de l'article 7.10 concernant l'obligation de couverture de 50% des places de stationnement privé.

REPOSE A L'OPPOSITION

Cadastration du DP 62. La parcelle 414, propriété de la Commune de Commugny, est occupée par le bâtiment de la laiterie. La Commune projette de rénover et transformer le bâtiment actuel, obsolète, afin d'y mettre un nouveau programme. La cadastration partielle du DP62 intervient dans ce contexte et vise à libérer l'espace au nord de la parcelle de tout trafic routier. En ce qui concerne l'accès aux parcelles 418 et 421, il leur sera garanti grâce à l'inscription d'une servitude de passage en faveur de la parcelle 418. Une esquisse du tracé de cette servitude a été présentée au propriétaire de la parcelle 418 lors de la séance de conciliation, qui en a validé son principe.

Espace réservé aux eaux sur la partie désaffectée. Lors de l'enquête publique du PACom, l'intégralité de l'espace réservé aux eaux était reportée sur la parcelle 418, le DP62 ne pouvant être concerné par un ERE. Entre les deux enquêtes, la Municipalité a souhaité cadastrer une partie de ce DP afin de l'affecter à la zone centrale 15 LAT. La délimitation de l'espace réservé aux eaux n'a cependant pas été modifiée entre les deux enquêtes, laissant l'intégralité de l'ERE sur la parcelle 418. À la suite de l'enquête complémentaire, le tracé de l'ERE a été modifié de sorte qu'une bande de 3m de largeur de l'ERE soit décalée du bien-fonds de l'opposant en direction de la parcelle de la laiterie, réduisant d'autant la largeur de l'ERE situé sur la parcelle 418, de 14m à 11m. Cette modification a été validée par la DGE-BIODIV.

Modification de l'article 3.3 concernant les distances. L'article 3.3 du règlement du PACom précise les différentes distances à appliquer sur la Commune. L'alinéa 2 de cet article précise les possibilités existantes pour les constructions enterrées et, à la suite de l'enquête publique de 2023, l'exigence d'une distance minimale de 3 m au bord du domaine public a été ajoutée là où aucune limite de construction n'existe. Cette valeur correspond à celle imposée par l'article 37 de la LRou à la distance au bord de la chaussée, pour les dépendances de peu d'importance et les constructions souterraines. Lors de la séance de conciliation, cette information a été transmise aux opposants et la Municipalité a indiqué que le règlement ne serait pas modifié.

Obligation de créer 50% des places de stationnement privées à l'intérieur des bâtiments. L'article 7.10 du règlement du PACom a été rédigé avec l'objectif que le stationnement des véhicules privés se fasse à 50% à l'intérieur d'une structure bâtie. À la suite de l'enquête publique du PACom de 2023, la formulation de l'article a été modifiée afin de préciser que les 50% de places de stationnement privées devaient être localisées sous un couvert, dans une construction enterrée ou en surface, et non plus uniquement à l'intérieur d'un bâtiment. La Municipalité souhaite maintenir cet article afin de limiter la pollution visuelle liée au stationnement dans le paysage de Commugny mais a précisé que cette exigence s'applique en cas de nouvelles constructions ou de transformations importantes de l'existant.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C6	Auteur : M. John Decré Date de l'opposition : 09.02.2026 Concerne : Cadastration partielle du DP 62
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant est propriétaire de la parcelle 418 faisant face au DP 62. Pour accéder à sa parcelle, il traverse un pont qui est directement connecté au DP 62 et rend attentif au besoin de maintenir un accès à sa parcelle, même en cas de désaffectation du DP 62.

Il rend également attentif au fait que le secteur nouvellement affecté en zone centrale 15 LAT devrait être considéré comme appartenant à l'Espace Réservé aux Eaux (ERE), de manière similaire aux parcelles voisines.

Il réitère les griefs soulevés dans le cadre de l'opposition à la première enquête.

REPONSE A L'OPPOSITION

Accès à la parcelle 418. La parcelle 414, propriété de la Commune de Commugny, est occupée par le bâtiment de la laiterie. La Commune projette de rénover et transformer le bâtiment actuel, obsolète, afin d'y mettre un nouveau programme. La cadastration partielle du DP62 intervient dans ce contexte et vise à libérer l'espace au nord de la parcelle de tout trafic routier. En ce qui concerne l'accès à la parcelle 418, il sera garanti grâce à l'inscription d'une servitude de passage en faveur de la parcelle 418. Une esquisse du tracé de cette servitude a été présentée au propriétaire de la parcelle lors de la séance de conciliation, qui en a validé son principe et son tracé.

Espace réservé aux eaux sur la partie désaffectée. Lors de l'enquête publique du PACom, l'intégralité de l'espace réservé aux eaux était reportée sur la parcelle 418, le DP62 ne pouvant être concerné par une ERE. Entre les deux enquêtes, la Municipalité a souhaité cadastrer une partie de ce DP afin de l'affecter à la zone centrale 15 LAT. La délimitation de l'espace réservé aux eaux n'a cependant pas été modifiée entre les deux enquêtes, laissant l'intégralité de l'ERE sur la parcelle 418. À la suite de l'enquête complémentaire, le tracé de l'ERE a été modifié de sorte qu'une bande de 3m de largeur de l'ERE soit décalée du bien-fonds de l'opposant en direction de la parcelle de la laiterie, réduisant d'autant la largeur de l'ERE situé sur la parcelle 418, de 14m à 11m. Cette modification a été validée par la DGE-BIODIV.

Les griefs soulevés par l'opposant lors de son opposition de 2023 sont traités dans la réponse à l'opposition de 2023.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C7	Auteure : Mme Cathrine Steffen Date de l'opposition : 09.02.2026 Concerne : Plan et règlement, parcelles 1432,1431,463,435
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante demande l'équité dans le traitement de ses parcelle n°463, 1431 par l'extrait du périmètre de protection de site bâti 17 LAT car plusieurs parcelles voisines ne sont pas touchées par ce secteur.

Elle propose également des modifications à divers articles du règlement.

REPONSE A L'OPPOSITION

Zone de protection de site bâti 17 LAT. Le secteur superposé de zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est un outil de protection du bâti souhaité par la Municipalité et suivant la mesure C11 du Plan directeur cantonal. Il permet de faire respecter les règles patrimoniales et de protéger le centre historique de Commugny. Sa délimitation sur la Commune reprend le périmètre 1 de l'Inventaire des sites construits d'importance régionale ayant un objectif de sauvegarde A. Les bâtiments présents sur la parcelle de l'opposante sont bien notés mais le secteur de protection de site bâti permet de conserver l'ensemble du site, y compris les espaces non bâtis. Les parcelles voisines mentionnées par l'opposante (n°298, 299, 464 et 1661) n'étaient pas incluses dans le périmètre de l'inventaire cantonal, raison pour laquelle elles ne sont pas concernées par le secteur de protection de site bâti 17 LAT.

Art. 1.5 – Avant-projet. Le délai de trois mois fixé par la Municipalité pour se déterminer sur les travaux projetés a été inséré à la suite d'une opposition à l'enquête publique de 2023 qui demandait un délai plus précis. Bien que la Municipalité se détermine généralement rapidement sur les demandes, ces trois mois permettent d'obtenir l'avis de spécialistes lorsque cela s'avère nécessaire.

Art. 3.4 – dépendances et annexes. La notion d'annexe a été ajoutée au règlement afin de limiter la prolifération du nombre de petites constructions sur les parcelles. Cela permet également de réduire les surfaces imperméabilisées et les îlots de chaleur tout en fixant une surface maximale par annexe.

Art. 7.8 – toitures. Les percements en toiture sont autorisés par le règlement du PACom et l'ajout d'une distance minimale à respecter entre les ouvertures est issu de l'expérience de la Municipalité et permet de préserver l'aspect des toitures.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de lever cette opposition.

Opposition n° C8	Auteure : M. Eric Steffen Date de l'opposition : 09.02.2026 Concerne : Plan et règlement, parcelles 1432,1431,463,435
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant demande l'équité dans le traitement de ses parcelle n°463, 1431 par l'extrait du périmètre de protection de site bâti 17 LAT car plusieurs parcelles voisines ne sont pas touchées par ce secteur.

Il propose également des modifications à divers articles du règlement.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C7.

Opposition n° C9	Auteure : Mme Françoise Steffen Date de l'opposition : 09.02.2026 Concerne : Plan et règlement, parcelles 1432,1431,463,435
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante demande l'équité dans le traitement de ses parcelle n°463, 1431 par l'extrait du périmètre de protection de site bâti 17 LAT car plusieurs parcelles voisines ne sont pas touchées par ce secteur.

Elle propose également des modifications à divers articles du règlement.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C7.

Opposition n° C10	Auteure : Mme Justine Bouchot
	Date de l'opposition : 07.02.2026
	Concerne : PEC 181 « La Versoix »

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante réitère les demandes qu'elle a exprimées dans son opposition à l'enquête publique de 2023, notamment en lien avec l'abrogation du Plan d'extension Cantonal (PEC) 181 « La Versoix ». Elle met en avant le fait que le PEC 181, selon elle, offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser.

Elle craint que l'abrogation du PEC ne facilite des projets incompatibles avec la protection du cours d'eau et mentionne notamment la réalisation du projet cantonal de décharge de Tattes-de-Bogis prévu à proximité. Elle indique que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue dans le PACom pour ce périmètre peut offrir des exceptions pour des projets d'intérêt cantonal. Cette flexibilité représente, selon l'opposante, un affaiblissement de la protection du secteur par rapport au PEC en vigueur.

L'opposante affirme également que plusieurs irrégularités dans l'enquête complémentaire ont été commises, notamment car aucune décision finale d'abrogation n'a été notifiée publiquement alors que les documents du PACom stipulent que le PEC est abrogé.

Elle conclut son opposition en demandant une clarification du statut du PEC 181, une affectation adaptée des surfaces concernées par le PEC 181 ainsi qu'une suspension de la procédure jusqu'à résolution des oppositions de 2023.

REPONSE A L'OPPOSITION

Abrogation du PEC 181. Le plan d'extension cantonal (PEC) 181 est entré en vigueur en 1961 et vise la protection des rives de la Versoix. Il affecte les terrains adjacents à la rivière en zone de non bâtir.

L'abrogation de ce plan est du ressort des autorités cantonales et la Commune n'a pas de responsabilité dans le déroulement de cette procédure. La Commune a mis à l'enquête publique en 2023, à la demande des autorités cantonales, l'abrogation du PEC 181 en parallèle avec son PACom. Elle a tenu à prévoir, dans le cadre de la révision du PACom, l'affectation future du secteur afin de garantir la protection de cette zone humide d'importance régionale et nationale placée sous sa juridiction et d'assurer que les parcelles ne restent pas sans affectation.

Pour cela, elle a inscrit dans le PACom un secteur affecté en aire forestière 18 LAT et zone agricole protégée 16 LAT, avec un secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ces affectations sont valables dès la mise à l'enquête publique mais n'entreront en force qu'une fois le PEC181 abrogé. Tant que cette abrogation ne sera pas définitive, le PEC reste en force. Même si la mise à l'enquête de l'abrogation du PEC a été réalisée simultanément à celle du PACom, la procédure d'abrogation du PEC reste une procédure séparée et de compétence cantonale : les oppositions et griefs concernant les irrégularités de procédure reçues en 2023 sont traitées par l'autorité cantonale.

Décharge de Tattes-de-Bogis. La décharge des Tattes-de-Bogis est un projet cantonal identifié dans le plan sectoriel des décharges du Canton de Vaud, qui prévoit le stockage des matériaux d'excavation. Les surfaces protégées par le PEC181 ne sont pas concernées par ce projet de décharge puisqu'elles sont affectées en aire forestière 18 LAT avec un secteur de protection superposé.

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ce secteur est destiné à assurer la protection des biotopes et aucune construction ou aménagement ne peut y être réalisé, à l'exception des aménagements conformes aux buts de protection. Quelle que soit l'intervention prévue, elle doit être soumise préalablement au Département cantonal compétent. Cette protection se superpose à une aire forestière 18 LAT, dans laquelle tout dépôt est interdit sans autorisation préalable du Département compétent.

Enquête publique complémentaire de 2026. L'opposante affirme que l'intégration du secteur abrogé du PEC 181 dans la planification lors de la mise à l'enquête du PACom en 2023 est une modification substantielle affectant directement les intérêts dignes de protection, ce qui justifie la validité de son opposition.

La Municipalité considère cette opposition à l'enquête complémentaire du PACom comme irrecevable car elle prétend remettre en cause d'autres éléments que ceux mis à l'enquête complémentaire (arrêt de la CDAP du 14 octobre 2016, AC.2015.0188). Ainsi, les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (cf. arrêt de la CDAP AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b).

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose au Conseil Communal de rejeter cette opposition.

Opposition n° C11	Auteure : Mme Thérèse Dittli-Lemoing Date de l'opposition : 04.02.2026 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
-------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante réitère les demandes qu'elle a exprimées dans son opposition à l'enquête publique de 2023, notamment en lien avec l'abrogation du Plan d'extension Cantonal (PEC) 181 « La Versoix ».

Elle indique que le PEC 181 représente une restriction sectorielle concrète en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser et que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue dans le PACom repose sur une pesée d'intérêts qui offre des flexibilités ou exceptions pour les projets d'intérêt cantonal.

L'opposante affirme également que plusieurs irrégularités dans l'enquête complémentaire ont été commises, notamment car aucune décision finale d'abrogation n'a été notifiée publiquement alors que les documents du PACom stipulent que le PEC est abrogé. De plus, elle indique que le PEC relève d'une procédure cantonale mais que la Commune a joué un rôle déterminant en tant que maître d'ouvrage de la procédure.

Elle conclut son opposition en demandant une clarification du statut du PEC 181, une affectation adaptée des surfaces concernées par le PEC 181 ainsi qu'une suspension de la procédure jusqu'à résolution des oppositions de 2023.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C10.

Opposition n° C12	Auteure : Association EcoLaVersoix Date de l'opposition : 06.02.2026 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
-------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'association demande une clarification du statut du PEC 181, notamment de connaître la date de son abrogation et quelle autorité l'a délivrée.

Elle mentionne également la protection offerte par le PEC181 qui rend inconstructible le secteur riverain à la Versoix et interdit tout dépôt de gravière ou gadoue. Selon l'association, l'article 17 Lat de la zone de protection de la nature et du paysage n'engendre pas une interdiction automatique de dépôts ni l'installation d'une décharge si celle-ci est jugée compatible. Cette modification engendrerait de la vulnérabilité vis-à-vis du projet de décharge de Tattes-de-Bogis.

L'association demande ainsi une clarification du statut du PEC 181, l'affectation en une zone de protection renforcée du secteur et la suspension de la procédure jusqu'à une expertise indépendante des impacts cumulés en lien avec la décharge de Tattes-de-Bogis.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C10.

Opposition n° C13	Auteurs : Mme et M. Paulette et Martin Hubble Date de l'opposition : 04.02.2026 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
-------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants réitèrent les demandes qu'ils ont exprimées dans leur opposition à l'enquête publique de 2023, notamment en lien avec l'abrogation du Plan d'extension Cantonal (PEC) 181 « La Versoix ». Ils mettent en avant le fait que le PEC 181, selon eux, offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser.

Ils craignent que l'abrogation du PEC ne facilite des projets incompatibles avec la protection du cours d'eau et mentionne notamment la réalisation du projet cantonal de décharge de Tattes-de-Bogis prévu à proximité. Ils indiquent que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue dans le PACom pour ce périmètre peut offrir des exceptions pour des projets d'intérêt cantonal. Cette flexibilité représente, selon eux, un affaiblissement de la protection du secteur par rapport au PEC en vigueur.

Les opposants affirment également que plusieurs irrégularités dans l'enquête complémentaire ont été commises, notamment car aucune décision finale d'abrogation n'a été notifiée publiquement alors que les documents du PACom stipulent que le PEC est abrogé.

Ils concluent leur opposition en demandant une clarification du statut du PEC 181, une affectation adaptée des surfaces concernées par le PEC 181 ainsi qu'une suspension de la procédure jusqu'à résolution des oppositions de 2023.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C10.

Opposition n° C14	Auteure : Mme Anna Patient Date de l'opposition : 05.02.2026 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
-------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante réitère les demandes qu'elle a exprimées dans son opposition à l'enquête publique de 2023, notamment en lien avec l'abrogation du Plan d'extension Cantonal (PEC) 181 « La Versoix ». Elle met en avant le fait que le PEC 181, selon elle, offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser.

Elle craint que l'abrogation du PEC ne facilite des projets incompatibles avec la protection du cours d'eau et mentionne notamment la réalisation du projet cantonal de décharge de Tattes-de-Bogis prévu à proximité. Elle indique que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue dans le PACom pour ce périmètre peut offrir des exceptions pour des projets d'intérêt cantonal. Cette flexibilité représente, selon l'opposante, un affaiblissement de la protection du secteur par rapport au PEC en vigueur.

L'opposante affirme également que plusieurs irrégularités dans l'enquête complémentaire ont été commises, notamment car aucune décision finale d'abrogation n'a été notifiée publiquement alors que les documents du PACom stipulent que le PEC est abrogé.

Elle conclut son opposition en demandant une clarification du statut du PEC 181, une affectation adaptée des surfaces concernées par le PEC 181 ainsi qu'une suspension de la procédure jusqu'à résolution des oppositions de 2023.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C10.

Opposition n° C15	Auteure : Mme Marie-Madeleine Toni Date de l'opposition : 05.02.2026 Concerne : PEC 181 « La Versoix »
-------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante réitère les demandes qu'elle a exprimées dans son opposition à l'enquête publique de 2023, notamment en lien avec l'abrogation du Plan d'extension Cantonal (PEC) 181 « La Versoix ». Elle met en avant le fait que le PEC 181, selon elle, offre une restriction concrète protégeant les rives de la Versoix en indiquant clairement ce qu'il est interdit d'y réaliser.

Elle craint que l'abrogation du PEC ne facilite des projets incompatibles avec la protection du cours d'eau et mentionne notamment la réalisation du projet cantonal de décharge de Tattes-de-Bogis prévu à proximité. Elle indique que la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT prévue dans le PACom pour ce périmètre peut offrir des exceptions pour des projets d'intérêt cantonal. Cette flexibilité représente, selon l'opposante, un affaiblissement de la protection du secteur par rapport au PEC en vigueur.

L'opposante affirme également que plusieurs irrégularités dans l'enquête complémentaire ont été commises, notamment car aucune décision finale d'abrogation n'a été notifiée publiquement alors que les documents du PACom stipulent que le PEC est abrogé.

Elle conclut son opposition en demandant une clarification du statut du PEC 181, une affectation adaptée des surfaces concernées par le PEC 181 ainsi qu'une suspension de la procédure jusqu'à résolution des oppositions de 2023.

REPONSE A L'OPPOSITION

Voir réponse à l'opposition n° C10.

10. Décision

En conséquence, la Municipalité, qui a validé ce préavis en séance le 5 mai 2026, prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu	le préavis municipal 03/2026,
Attendu	que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
Entendu	le rapport de la Commissions de l'aménagement du territoire
Décide	d'accepter le préavis no 03/2026 de lever les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement lors de l'enquête publique du 26 août au 26 septembre 2023 ; de lever les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement lors de l'enquête publique complémentaire du 10 janvier au 09 février 2026 ; d'adopter les propositions de réponse à envoyer aux opposants ; d'adopter le dossier du PACom et son règlement tels que déposés à l'enquête publique puis modifié et resoumis à l'enquête publique complémentaire ; d'adopter les plans de constatation de la nature forestière ; d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Commugny, le 5 mai 2026.

Le Municipal responsable : M. Christian Lowe

Au nom de la Municipalité

le Syndic

le Secrétaire

X. Wohlschlag

M. Palma

Annexes (dossier pour adoption) :

-  Plan du village (échelle 1:2'000) ;
-  Plan d'ensemble de la Commune (échelle 1:5'000) ;
-  Plans de constatation des lisières forestières ;
-  Règlement général sur l'aménagement du territoire et des constructions ;
-  Rapport explicatif 47 OAT et ses annexes.

COMMUNE DE COMMUGNY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier n° 2214

Version du *(enquête publique complémentaire)* 10.12.2025

Version du *(adoption)* 20.03.2026

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Commugny, le 15.12.2025

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

Du 26.08.2023 au 26.09.2023

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique complémentaire

Du au

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

Commugny, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ERE	Espace réservé aux eaux
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire cantonal des monuments historiques non classés
ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
Iver	Indice de verdure
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
IZA	Inventaire fédéral des zones alluviales
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPN	Loi sur la protection de la nature
LFaune	Loi sur la faune
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
MH	Monument historique
OEaux	Ordonnance (fédérale) sur la protection des eaux
OPN	Ordonnance (fédérale) sur la protection de la nature et du paysage
PA	Plan d'affectation
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la LATC
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
SdC	Surface déterminante des constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES	1	
1. BASES		
1.1 Champ d'application		
1.2 Constructions non conformes		
1.3 Bases légales		
1.4 Consultation d'experts		
1.5 Avant-projet		
2. MESURES D'UTILISATION DU SOL		
2.1 Capacité constructive		
2.2 Surface de terrain déterminante		
2.3 Indice de verdure		
3. MESURES DE CONSTRUCTION		
3.1 Implantation		
3.2 Limite des constructions		
3.3 Distances		
3.4 Dépendances de peu d'importance et annexes		
3.5 Hauteurs		
3.6 Nombre de niveaux		
3.7 Combles, sur-combles		
3.8 Architecture		
3.9 Toitures		
3.10 Entretien		
4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS		
4.1 Obligations		
4.2 Mouvements de terre		
4.3 Indice de verdure		
4.4 Installations de sport		
4.5 Plantations		
4.6 Dépôts		
4.7 Entretien		
4.8 Murs, clôtures, portails et haies		
4.9 Caravanes et constructions temporaires		
5. MESURES D'EQUIPEMENTS		
5.1 Obligations		
5.2 Voies privées, place de retournement		
5.3 Stationnement des véhicules motorisés		
5.4 Stationnement des vélos		
5.5 Evacuation des eaux		
5.6 Place de jeux		
5.7 Eclairage privé		
5.8 Equipements de production de chaleur et d'énergie		
5.9 Equipements de service public		
5.10 Entretien		
5.11 Signalisation, repères		
5.12 Itinéraires de mobilités douces et de loisirs		
6. MESURES DE PROTECTION		
6.1 Obligations		
6.2 Patrimoine archéologique		
6.3 Objets du patrimoine bâti		
6.4 Objets inscrits à l'INV ou classés MH		
6.5 Voies de communication historiques		
6.6 Inventaire de protection de la nature et du paysage		
6.7 Site de reproduction des batraciens		
6.8 Réserve de faune		
6.9 Arbres, bosquets, haies, biotopes		
6.10 Liaison biologique		
6.11 Protection de la faune		
6.12 Economie d'énergies		
6.13 Espace réservé aux eaux		
6.14 Zones S de protection des eaux		
6.15 Secteur Au de protection des eaux		
6.16 Site pollué		
6.17 Dangers naturels		
6.18 Secteurs de restrictions liés au danger « d'inondation »		
II. REGLES PARTICULIERES	19	
7. ZONE CENTRALE 15 LAT A		
8. ZONE CENTRALE 15 LAT B		
9. ZONE CENTRALE 15 LAT C		
10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT		
11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT		
12. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT		
13. ZONE DE VERDURE 15 LAT		
14. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT		
15. ZONE AGRICOLE 16 LAT		
16. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT		
17. ZONE VITICOLE PROTÉGÉE 16 LAT		
18. ZONE SUPERPOSÉE A : SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT		
19. ZONE SUPERPOSEE B : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT		
20. ZONE DE DESSERTE 15 LAT		
21. ZONE DE DESSERTE 18 LAT		
22. ZONE DES EAUX 17 LAT		
23. AIRE FORESTIERE 18 LAT		
III. DISPOSITIONS FINALES	29	
24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS		
24.1 Dérogations		
24.2 Disponibilité des terrains		
24.3 Abrogations et approbation		
IV. ANNEXES	31	

I. REGLES GENERALES

	1.	BASES
CHAMP D'APPLICATION	1.1	¹ Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions situées sur le territoire de la commune de Commugny. Il est attaché aux documents suivants : - plan d'affectation de la commune (échelle : 1/5'000), - plan d'affectation du village (échelle : 1/2'000), - cahier des espaces réservés aux eaux (échelle : 1/2'500). ² Il s'applique au périmètre de la planification représenté sur le plan. ³ Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent réservées.
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	1.2	Les présentes dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, aux agrandissements et aux transformations même de minime importance. Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent document sont au bénéfice du droit acquis, conformément aux dispositions du droit cantonal en vigueur.
BASES LEGALES	1.3	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).
CONSULTATION D'EXPERTS	1.4	¹ La Municipalité peut faire appel à une commission consultative en matière d'urbanisme et d'architecture composée d'un maximum de cinq personnes choisies en raison de leurs compétences. ² Cette commission, dont la composition peut varier de cas en cas, est chargée par la Municipalité d'étudier les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport. ³ La commission constituée peut consulter les propriétaires concernés. Son rapport leur est transmis.
AVANT-PROJET	1.5	¹ Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle, pour une transformation importante ou pour une installation, la Municipalité recommande aux propriétaires d'adresser un avant-projet ou une esquisse de ses intentions.

- ² A ce stade, la Municipalité se détermine sous un délai de trois mois sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, les aménagements extérieurs et le stationnement. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	Dans les zones à bâtir (art.15 LAT), la capacité constructive maximale d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou un indice de masse (IM). Ces mesures d'utilisation du sol se calculent conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006 / SN 504.421).
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	¹ La surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive, comprend la surface des biens-fonds ou des parties de biens-fonds situés dans la zone à bâtir 15 LAT correspondante, hormis la zone de verdure 15 LAT. ² La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet : - de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité, - l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.
INDICE DE VERDURE	2.3	Un indice de verdure, défini à l'article 4.3, conditionne l'utilisation du sol des espaces extérieurs des zones centrales A, B et C, ainsi que ce la zone d'habitation de très faible densité. L'indice se calcule sur la surface des biens-fonds ou des parties de biens-fonds situés dans la zone à bâtir 15 LAT correspondante, hormis la zone de verdure 15 LAT.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION	3.1	¹ L'implantation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. ² Dans un souci d'intégration du bâti, la situation d'une construction, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée. ³ Le mode d'implantation est fixé par les règles particulières. La contiguïté n'est toutefois admise qu'aux conditions suivantes :
--------------	-----	--

- elle est existante,
- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite de parcelle commune,
- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation.

⁴ Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

LIMITE DES CONSTRUCTIONS

3.2

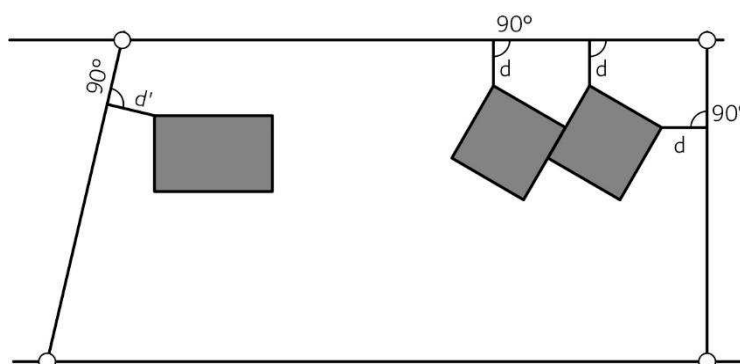
¹ Le respect des limites de construction qui figurent sur le plan d'affectation du village est impératif. Cependant, les ouvrages suivants peuvent empiéter sur cette limite pour autant qu'ils n'entravent pas la sécurité des usagers et respectent toutes les contraintes du présent règlement et de la législation cantonale :

- les constructions enterrées, situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence et dont la toiture est pourvue d'un revêtement de sol identique aux surfaces adjacentes,
- les places de parc à ciel ouvert,
- les dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés,
- les murs et clôtures,
- les équipements pour pompiers et véhicules d'urgence,
- les équipements pour le tri des déchets.

DISTANCES

3.3

¹ Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance « d » des limites des biens-fonds. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'au pied de la façade au point le plus proche de la limite. En bordure du domaine public routier, les bâtiments ou parties de bâtiments peuvent être implantés jusqu'à la limite des constructions.

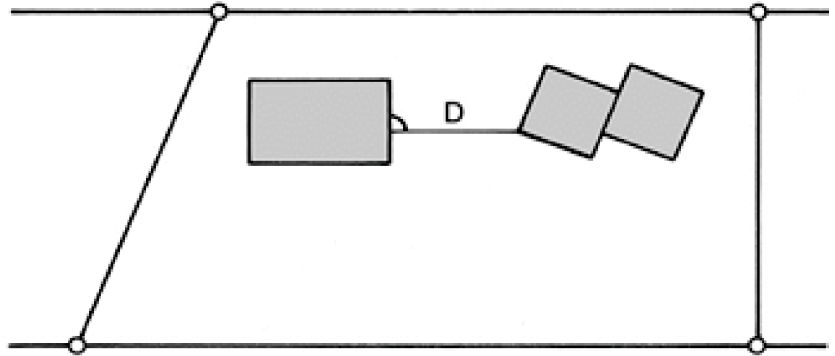


² Pour autant qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les voisins, les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à « d » :

- les constructions et installations de peu d'importance, qui doivent respecter une distance de 1.00 m par rapport à la limite de propriété et dont les avant-toits se situent au minimum à 0.50 m de la limite de propriété,
- les constructions enterrées, situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence et dont la toiture est pourvue d'un revêtement de sol identique aux surfaces adjacentes doivent respecter une distance de 1.00 m par

rapport à la limite de propriété. En bordure du domaine public, cette distance est d'au moins 3.00 m, la loi sur les routes reste réservée.

- ³ Les bâtiments ou parties de bâtiments non accolés situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance « D » les uns des autres. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure entre les parties de façade les plus rapprochées des bâtiments.



- ⁴ Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance « D » peut être réduite entre :
- bâtiments existants, en cas de démolition et reconstruction,
 - un bâtiment principal et une dépendance de peu d'importance,
 - dépendances de peu d'importance.
- ⁵ Les saillies, balcons et avant-toits sont pris en considération dans la mesure des distances « D » et « d » si :
- leur profondeur dépasse de plus d'1.00 m les distances « D » ou « d »,
 - la somme des longueurs des saillies, à l'exception des avant-toits, excède le tiers de la façade considérée.

DEPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE ET ANNEXES

3.4

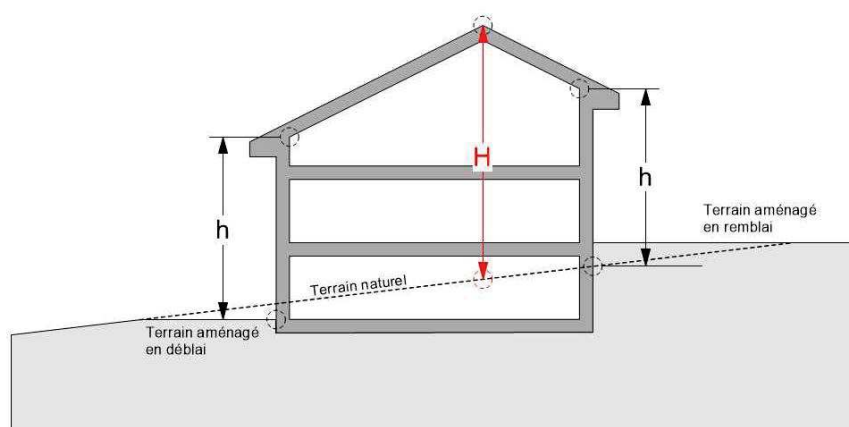
- ¹ La construction de dépendances de peu d'importance définies au sens de l'article 39 RLATC, ainsi que d'annexes peuvent être autorisées par la Municipalité.
- ² Une annexe est une construction accolée à un bâtiment d'habitation, ayant une communication interne avec celui-ci, non-chauffée, qui ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- ³ La Municipalité peut autoriser leur construction, le long d'une limite de bien-fonds ou entre deux bâtiments aux conditions suivantes :
- la surface de chaque dépendance ou annexe ne peut dépasser 40.00 m² ;
 - la somme des surfaces déterminantes de constructions (SdC) des dépendances de peu d'importance et des annexes n'excède pas un indice de surface bâtie (ISB) de 0.08, rapporté à l'ensemble de la parcelle ;
 - la hauteur à la corniche (h) ou à l'acrotère en cas de toiture plate (h) est limitée à 3.00 m, la hauteur au faîte (H) est limitée à 4.00 m ;
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ;

- les annexes doivent respecter la distance « d » selon l'article 3.3 et défini par les règles particulières.

HAUTEURS

3.5

- ¹ La hauteur d'une construction est limitée par les cotes « h » et « H » fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent au niveau supérieur de la panne sablière (h) et du faîte (H) et à l'aplomb du terrain de référence ou aménagé en déblai aux emplacements où la différence d'altitude est la plus importante. Le gabarit maximum d'une construction est fixé par les règles particulières.



- ² A l'exception des panneaux solaires et cheminées, les superstructures à fonction technique (blocs de ventilation, machineries d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs attribuées pour autant qu'elles soient conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale du bâtiment. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger que ces superstructures soient entièrement comprises dans le volume de la construction.

NOMBRE DE NIVEAUX

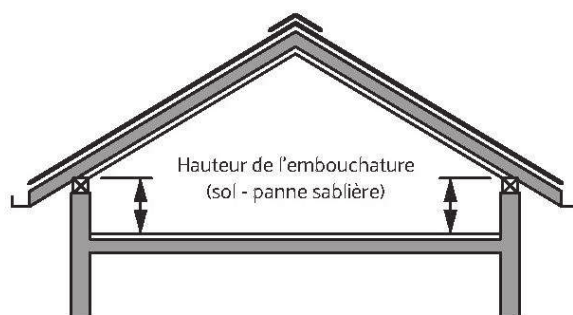
3.6

- Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs maximales attribuées à chaque zone.

COMBLES, SUR-COMBLES

3.7

- ¹ Sont considérés comme combles, les espaces situés dans le volume d'une toiture à pans et dont les murs d'embouchature ne dépassent pas 1,3 m de hauteur. La hauteur de l'embouchature est mesurée à l'intérieur du volume entre le niveau fini du sol et le niveau supérieur de la panne sablière.
- Sont considérés comme sur-combles, les espaces situés au-dessus du niveau des combles.



- ² Dans les volumes sous toiture, la création éventuelle d'un sur-comble ne peut se faire qu'en relation avec le logement dans les combles (galerie, mezzanine, etc.) afin de limiter les percements en toiture.
- ³ Les combles ou sur-combles non habitables ont des ouvertures limitées à des tabatières. Aucune ouverture en façade n'est autorisée.

ARCHITECTURE

3.8

- ¹ La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Les réalisations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.
- ² Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, des matériaux de couverture et leurs teintes, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.
- ³ Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux objets du patrimoine bâti au sens de l'article 6.3 du présent règlement sont réservées.
- ⁴ Pour les locaux non habitables, l'addition des surfaces des ouvertures ne peut excéder les 5% de la surface totale du local.

TOITURES

3.9

- ¹ La forme des toitures est définie par les règles particulières. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent, cependant, être plates notamment pour :
- les parties de toitures aménagées en terrasse accessible,
 - les constructions enterrées,
 - les dépendances de peu d'importance,
 - les annexes,
 - les agrandissements de minime importance.
- ² Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.
- ³ L'installation d'antennes et d'antennes paraboliques est interdite sur les toits.

ENTRETIEN	3.10	Les constructions (façades et toitures), ainsi que les propriétés dans leur ensemble doivent être entretenues de manière à respecter les règles de sécurité. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant pour le voisinage. Dans le cas contraire, la Municipalité peut imposer au propriétaire d'un bien-fonds des travaux d'entretien en lui fixant un délai d'exécution. Passé ce délai, ceux-ci seront exécutés aux frais du propriétaire.
-----------	------	---

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

OBLIGATIONS	4.1	¹ Les aménagements extérieurs à une construction et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de bâtiment sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte : - des caractéristiques du lieu, - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés, - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. ² Un plan des aménagements extérieurs mentionnant les réalisations projetées, mouvements de terre, plates-formes, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, places de stationnement, clôtures, plantations, etc., doit faire partie intégrante de la demande de permis de construire pour : - une construction nouvelle, - un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd), - des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique, - lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non-bâtie.
MOUVEMENTS DE TERRE	4.2	¹ Sous réserve des nécessités liées à la construction des rampes d'accès véhicules, la hauteur des mouvements de terre est limitée à 1.0 m. Cette hauteur représente la différence entre le niveau du terrain de référence et le niveau du terrain aménagé en remblais ou en déblais. ² La pente des talus aménagés ne peut pas dépasser celle du terrain de référence augmentée de 30%. Dans tous les cas, le terrain fini doit se raccorder aux parcelles voisines, selon la même pente que celles-ci sur une profondeur de 1.0 m au moins depuis la limite.
INDICE DE VERDURE	4.3	¹ L'indice de verdure (Iver) vise à atteindre une proportion minimale de surfaces à haute valeur biologique, végétalisées ou perméables en zone à bâtir (art.15 LAT). Les règles particulières définissent une proportion minimale de surface verte (Indice de verdure) en relation avec la surface de la parcelle dans son intégralité.

² Les toitures végétalisées, les surfaces couvertes de pavés drainants végétalisés, ainsi que les constructions souterraines couvertes d'un minimum de 50 cm de terre et végétalisées, comptent pour la moitié de leur surface.

³ La Municipalité peut admettre un indice de verdure inférieur en cas :

- d'intérêt patrimonial prépondérant,
- d'impératifs techniques justifiés,
- d'incompatibilité avec l'état cadastral,
- d'aménagements ou de plantations d'envergure prises en faveur de la biodiversité (plantation d'arbres d'essences indigènes, plantation de vergers haute-tige, de haies vives d'essences indigènes, de prairies fleuries, etc.).

INSTALLATIONS
DE SPORT 4.4

¹ Les installations, permanentes ou démontables de sport, de loisirs ou de détente en plein air, telles que par exemple, court de tennis, terrain de pétanque, piscine ou autres équipements de même type sont implantées :

- pour celles dont la surface est inférieure à 40 m² : à 3.00 m de la limite du bien-fonds,
- pour celles dont la surface est supérieure à 40 m² : à la distance « d ».

PLANTATIONS 4.5

¹ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies. Lors des plantations, le choix se portera sur des espèces indigènes au climat, lors de haies le choix se portera sur un mélange d'essences arbustives indigènes au climat. La Municipalité peut interdire la plantation d'essences potentiellement nuisibles aux canalisations.

² La plantation d'arbres exigée dans les règles particulières doit être respectée lors de l'octroi d'un permis de construire pour :

- une construction nouvelle,
- un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd),
- des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique,
- lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non-bâtie.

³ Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigible.

⁴ Le nombre, l'espèce et l'implantation des arbres doivent figurer sur les plans d'aménagements extérieurs.

⁵ La plantation de haie de thuyas et de plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse d'Info Flora est interdite.

DEPOTS 4.6

Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert sont interdits. Pour masquer les installations existantes, la Municipalité peut exiger l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic, telles que la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies. Elle peut en fixer le choix parmi les essences indigènes au climat.

ENTRETIEN	4.7	Les jardins doivent être entretenus régulièrement et doivent avoir un aspect satisfaisant. Dans le cas contraire, la Municipalité imposera au propriétaire d'un bien-fonds des travaux d'entretien en lui fixant un délai d'exécution. Passé ce délai, ceux-ci seront exécutés aux frais du propriétaire.
MURS, CLOTURES, PORTAILS ET HAIES	4.8	¹ Le long des voies publiques et des voies privées servant à la desserte collective, les clôtures, murs, ou obstacles en tout genre doivent être implantés à une distance minimum de 0.50 m de la limite du domaine public, de la servitude ou, à défaut, du bord de la chaussée, sous réserve de la Loi sur les routes en vigueur. Dans le cas où une servitude impose déjà une banquette de minimum 0.50 m, la distance est mesurée à partir du bord de la chaussée. ² Les haies doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m de la limite du domaine public ou, à défaut, de la servitude, sous réserve de la Loi sur les routes en vigueur. ³ Une distance minimum de 3.00 m à la limite du domaine public est imposée pour les portails ou autres barrières permettant l'accès des véhicules à la propriété, sous réserve de la Loi sur les routes en vigueur. Les portails s'ouvrent sur l'intérieur de la propriété. ⁴ Conformément au code rural et foncier, la hauteur des murs nouveaux (murs de soutènement et murs d'enceinte) doit être limitée à 2.00 m de manière à minimiser leur impact dans le paysage. La matérialité et l'apparence des murs nouveaux doivent être choisies de manière à garantir leur bonne insertion dans le paysage villageois. Les murs doivent être végétalisés sur les 80 % de leur face donnant sur la chaussée ou le domaine public ou doublés de haies vives d'essences indigènes au climat. ⁵ Le long du domaine public et dans les zones centrales 15 LAT A et B, la hauteur des murs nouveaux doit être limitée à 1.50 m de manière à minimiser l'impact visuel. ⁶ Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. ⁷ Les murs, clôtures, aménagements extérieurs, haies, arbres, arbustes ou autres plantations bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, après avoir entendu le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions du Code rural et foncier, ainsi que la Loi sur les routes (LRou), sont applicables.
CARAVANES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	4.9	¹ Le stationnement prolongé (plus de trois mois) et permanent à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes, bateaux, remorques, etc. et l'édification de constructions temporaires (plus de trois mois) telles que, tentes, chapiteaux, etc. ne sont pas admis sans autorisation de la Municipalité qui peut réserver des emplacements à cet effet.

- ² L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle, est interdite sur tout le territoire de la commune.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS	5.1	¹ Les équipements privés, accès compris, nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires. ² Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. ³ Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par le service public concerné.
VOIES PRIVEES, PLACE DE RETOURNEMENT	5.2	¹ La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public. Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules. ² Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.
STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	5.3	¹ Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases destinées aux véhicules automobiles motorisés est calculé sur la base des normes VSS. ² Les places de stationnement réservées aux visiteurs doivent être situées à l'extérieur. Sauf justifications dûment motivées, les places de stationnement extérieures sont pourvues d'un revêtement perméable (pavé drainant, grille gazon, tapis bitumineux drainant ou similaire) moyennant une autorisation cantonale, requise selon la LPDP. ³ Une diminution du nombre de places de stationnement pour véhicules peut être admise si : - le projet démontre qu'il privilégie une mobilité durable (projet « sans voiture », autopartage, etc.) et sous réserve de l'établissement d'une convention entre le ou les propriétaires et la commune, et/ou ; - le projet dispose d'un plan de mobilité destiné à limiter l'usage des véhicules privés ; - le projet démontre son impact positif en termes de préservation de l'environnement patrimonial, naturel et paysager.

STATIONNEMENT DES VELOS	5.4	Toute construction ou groupe de constructions, de plus de 4 logements, doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Ces équipements doivent être situés à l'intérieur des bâtiments ou à proximité des entrées principales de ceux-ci et munis de couverts et de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS.
EVACUATION DES EAUX	5.5	¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. ² Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux. ³ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA.
PLACE DE JEUX	5.6	¹ Les bâtiments d'habitation ou groupe de bâtiments d'habitation comprenant plus de 6 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. ² La surface minimale de la place de jeux et de détente est de 10 m ² par logement. La répartition de la surface totale n'est pas obligatoirement faite d'un seul tenant. ³ Dans la mesure du possible, les places de jeux et de détente doivent être aménagées pour desservir simultanément plusieurs immeubles d'habitation. ⁴ La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de cet équipement si son agencement est impossible ou inopportun ou s'il se situe à proximité d'un aménagement public de même nature.
ECLAIRAGE PRIVE	5.7	¹ Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit (entre 22h et 6h du matin) est à privilégier. L'éclairage doit systématiquement être orienté vers le bas. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. ² Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est interdit.
EQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHALEUR ET D'ENERGIE	5.8	¹ Tout équipement de production de chaleur et d'énergie doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité, à l'exception des installations pouvant bénéficier d'une procédure légale simplifiée, qui doivent uniquement être annoncées à l'autorité compétente (art. 18a LAT). ² Toute demande de pose d'installations solaires de plus de 8 m ² hors toit doit être soumise à la Municipalité, qui pourra questionner la Commission consultative en matière d'urbanisme et d'architecture. Les installations solaires implantées au sol peuvent être installées dans les espaces de non bâtir entre une construction et la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 1,50 m de hauteur et de ne pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.
EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	5.9	Les petites constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, etc.

peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

ENTRETIEN	5.10	Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables en temps de neige et sablées en cas de verglas ; ces travaux sont à la charge des propriétaires.
SIGNALISATION, REPÈRES	5.11	¹ Si nécessaire, tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer, sur son bâtiment ou sur la clôture de sa propriété, des plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux d'hydrantes, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. ² Il est également tenu d'accepter sur son fonds, et ceci sans indemnité, la pose de bornes hydrantes, de candélabres et autres installations d'intérêt public de même genre.
ITINÉRAIRES DE MOBILITÉS DOUCES ET DE LOISIRS	5.12	Le territoire de la commune est traversé par des itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, dont un est répertorié comme itinéraire SuisseMobile à pied, ainsi qu'un itinéraire SuisseMobile à vélo. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires, indiqués à titre indicatif sur le plan d'affectation du village, doivent être garanties.

6. MESURES DE PROTECTION

OBLIGATIONS	6.1	La Municipalité prend toute mesure pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement.
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6.2	¹ Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le PA. ² En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département cantonal compétent, qui suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires. ³ Le Département cantonal compétent doit être intégré dès la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol (art. 8 LPrPCI). Ils nécessitent une autorisation spéciale selon les art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.
OBJETS DU PATRIMOINE BATI	6.3	¹ Les objets du patrimoine bâti (objets et bâtiments) ayant reçu les notes 1 à 4 au « Recensement architectural cantonal » figurent sur le PA. La Commune tient à

disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet également de déterminer quels objets sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments historiques non classés (INV) ou classés Monuments historiques (MH) par l'Etat, au sens de la LPrPCI.

- ² Tout propriétaire d'un objet d'intérêt national ou régional (notes *1* et *2* au recensement architectural cantonal) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. Les dispositions de la LPrPCI sont réservées.
- ³ Les objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note *3*) doivent être conservés. Des transformations, des agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet.
- ⁴ Les objets bien intégrés (note *4*) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

OBJETS INSCRITS A
L'INV OU CLASSES
MH

6.4

Toute intervention sur un objet inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ou classé monument historique (MH), à savoir leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, végétation), leurs abords et leurs jardins, est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent. Ces objets figurent sur les plans.

VOIES DE
COMMUNICATION
HISTORIQUES (IVS)

6.5

- ¹ Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale et régionale recensées par l'IVS. Il s'agit notamment :

IVS 1350	« Coppet – Les Gèvres » (importance locale, tracé historique)
IVS 1351	« Péguet – Château des Chavannes » (importance locale, tracé historique)
IVS 1353	« Commugny / Coppet – Bogis -Bossey » (importance locale, tracé historique)
IVS 1355	« Versoix – Mies - Divonne » (importance régionale, tracé historique)
IVS 1381	« Tattes de Bogis-Bossey » (importance locale, tracé historique)
IVS 1384	« Tannay – Commugny » (importance locale, tracé historique)
IVS 1385	« Commugny - Péguet » (importance locale, tracé historique)
IVS 1386	« Commugny – Saint-Loup » (importance locale, tracé historique).

La voie de communication historique d'importance régionale figure à titre indicatif sur le PA.
- ² Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette voie d'importance régionale, à son tracé et à son revêtement d'origine ainsi qu'à la substance qui l'accompagne (talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, etc.), doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

INVENTAIRE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE	6.6	¹ Une partie du territoire est comprise à l'intérieur de : - l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n°1207 « Marais de la Haute Versoix » ; - l'inventaire fédéral des zones alluviales (IZA), objet n°118 « Grand Bataillard » ; - l'inventaire cantonal des monuments et des sites (IMNS), objet n°2 « Marais et rives de la Haute Versoix » ; - le site de reproduction des batraciens d'importance régionale, VD10427 « le chapelet des gouilles » ; - la prairie et pâturage sec d'importance régionale, objet n°91659. ² Ces sites figurent sur le PA en tant que secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
SITE DE REPRODUCTION DES BATRACIENS	6.7	Les parties du territoire comprises à l'intérieur d'un site de reproduction des batraciens, à savoir les objets VD224 et VD225, figurent sur le PA en tant que secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
RESERVE DE FAUNE	6.8	Une partie du territoire est comprise à l'intérieur d'une réserve de faune, à savoir l'objet n° 23 « Réserve de la Versoix ». Cette réserve est affectée à la zone agricole protégée 16 LAT.
ARBRES, BOSQUETS, HAIES, BIOTOPES	6.9	¹ Les biotopes, notamment les cours d'eau, les étangs, les haies d'essences indigènes au climat, les bosquets, les cordons boisés et la végétation marécageuse, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature (LPN, LCPN). Les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont également régis par les mêmes dispositions selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'OPN. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du Département cantonal compétent. ² Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres demeurent réservées.
LIAISON BIOLOGIQUE	6.10	Afin de garantir la fonctionnalité des liaisons biologiques présentes sur le territoire communal, la Commune peut imposer la création de nouveaux biotopes sous forme de bosquets champêtres, de haies ou tout autre type de végétation naturelle adaptée à la station là où cela s'impose tout en tenant compte des besoins de l'agriculture.
PROTECTION DE LA FAUNE	6.11	¹ Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe de bâtiments abritant des espèces protégées ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. ² En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50 m. ³ Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée (art. 22 LFaune et 8 RLFaune).

ECONOMIE D'ÉNERGIES	6.12	Dans les limites de la législation cantonale applicable (LVLEne), la Municipalité encourage l'économie d'énergies et l'utilisation d'agents énergétiques faiblement polluants. Il est recommandé que les besoins énergétiques de toute nouvelle construction soient couverts par des énergies renouvelables (solaire, pompe à chaleur, bois. etc.).
ESPACE RESERVE AUX EAUX	6.13	¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (droit fédéral sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et figuré sur le PA. Cet espace est inconstructible et sa largeur est définie selon la réglementation fédérale en vigueur (OEaux art. 41c, al. 3 et 4). ² En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau constatée dans le terrain. ³ A l'intérieur des espaces réservés aux eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.
ZONES S DE PROTECTION DES EAUX	6.14	¹ Les zones « S » de protection des eaux (S1, S2, S3) figurent à titre indicatif sur le PA. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au Département cantonal compétent. ² Les zones S de protection des eaux sont régies par les dispositions de la législation fédérale et cantonale en matière de protection des eaux.
SECTEUR AU DE PROTECTION DES EAUX	6.15	En secteur <i>Au</i> de protection des eaux, les constructions souterraines sont autorisées à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.
SITE POLLUE	6.16	Le site pollué inscrit au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud, présent sur le territoire communal, est régi par les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.
DANGERS NATURELS	6.17	¹ Conformément à l'art. 120 LATC et les art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire. ² Une évaluation locale du risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA. ³ Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps : - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie. - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée. - Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

SECTEURS DE
RESTRICTIONS LIES
AU DANGER
« D'INONDATION »

6.18

- ¹ Dans les secteurs de restrictions liés au danger « d'inondation », les projets de nouvelles constructions ou transformations lourdes doivent appliquer les concepts de mesures de protection suivants :
- fixer le seuil des ouvertures d'accès au sous-sol au-dessus du niveau d'inondation, en cas de construction souterraine (saut-de-loup, prise d'air, rampe de parking, etc.). Les caractéristiques hydrauliques sont à définir lors d'une expertise locale du projet ;
 - prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépressions favorisant l'accumulation d'eau) ;
 - assurer l'étanchéité du bâtiment face aux infiltrations de l'eau et des éléments liquides.
- ² Afin d'éviter l'aménagement d'entrée au point bas ou de dépression du terrain, les projets de nouvelles constructions ou de démolition doivent, en outre, tenir compte de la surélévation de la construction en construisant sur remblais stabilisé ou éviter l'aménagement d'entrée au point bas ou de dépression du terrain.
- ³ L'eau doit circuler sans obstacle dans l'axe d'écoulement préférentiel, le long des rues principales (route de Divonne, route de l'Eglise, route de Coppet, chemin Barrauraz, chemin du Martinet, chemin de la Fontaine) en évitant la propagation d'écoulements secondaires sur les parcelles attenantes par l'aménagement de modelés de terrain ou de muret.

II. REGLES PARTICULIERES

7. ZONE CENTRALE 15 LAT A

AFFECTATION	7.1	¹ La zone centrale 15 LAT A est destinée à l'habitation, aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs, à la viticulture et aux activités moyennement gênantes. ² L'agrandissement d'exploitations agricoles existantes est autorisé.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	7.2	¹ IUS = 0,7 ² Les surfaces situées au rez-de-chaussée affectées à des activités commerciales, artisanales ou de services à la population, surfaces en relation directe avec le domaine public adjacent, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la capacité constructive, pour autant que l'offre en place de stationnement soit conforme aux normes en vigueur.
INDICE DE VERDURE	7.3	¹ Iver = 0.20
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	7.4	¹ Contiguë ou non contiguë ² Partout où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.
DISTANCES	7.5	$d = 5 \text{ m}$ $D = 6 \text{ m}$
HAUTEURS	7.6	$h = 7 \text{ m}$ $H = 13 \text{ m}$
ARCHITECTURE	7.7	¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles. Ainsi, les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits. ² Sous réserve des règles applicables aux objets du patrimoine bâti, les mesures ci-dessous sont applicables : - les bâtiments sont conçus sous forme de "maisons de village", bâtiment d'un volume certain en relation visuelle avec la rue, accolées ou proches les unes des autres, - les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie enduite ou partiellement en bois ou en béton armé,

- les façades de plus de 10.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation de 80 cm au minimum, soit par un traitement architectural différencié,
- les balcons, galeries ou coursives sont couverts par les avant-toits,
- la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16.00 m.

TOITURES

7.8

Sous réserve des règles applicables aux objets du patrimoine bâti, les mesures ci-dessous sont applicables :

- la toiture est, dans la règle, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 65% et 80% ; le faîte est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent,
- sont interdites les toitures à 1 pan, les toitures à pans inversés, les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand,
- à défaut de pignons exploitables, des percements peuvent être réalisés en toiture sous la forme de :
 - châssis rampants d'au maximum 78 cm (largeur) x 140 cm (hauteur) ; pour les sur-combles, seules des tabatières de 55 cm x 70 cm peuvent être admises,
 - balcons encaissés dans la toiture à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul par pan de toiture et pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment,
 - lucarnes d'au maximum 150 cm (largeur) x 180 cm (hauteur), s'il s'agit de lucarnes en verre la largeur maximale est amenée à 100 cm,
- la largeur additionnée des percements en toiture est inférieure ou égale à un tiers de la longueur de la façade correspondante et ce par étage habitable dans la toiture et les percements seront séparés d'une distance minimale égale à la largeur de l'ouverture,
- les avant-toits et les corniches ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes et mesurent au moins 70 cm sur la façade-chénau et au moins 10 cm sur la façade-pignon,
- pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance, d'autres matériaux et mode de couverture peuvent être autorisés s'ils ne portent pas atteinte au caractère du village.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

7.9

¹ Les espaces donnant sur le domaine public comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., y compris les bâtiments qui les prolongent, constituent une composante importante du milieu villageois. Dans ce sens, toute intervention en lien avec le domaine public doit être examinée avec soin et doit faire l'objet d'une demande adressée à la Municipalité. La Municipalité peut refuser toute intervention qui porterait atteinte aux qualités, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie du site. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées.

² Le propriétaire est tenu de planter au moins un arbre à tige par tranche ou fraction de 500.00 m² de surface cadastrale de parcelle. Les essences sont indigènes au climat de type arbre feuillu d'ornement ou fruitier. Le propriétaire

n'est pas tenu de planter lorsque la surface cadastrale libre de constructions du bien-fonds est inférieure à 200.00 m².

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	7.10	Les 50% des places de stationnement privées pour les véhicules doivent être situés sous un couvert, dans une construction enterrée ou dans une construction en surface.
---	------	---

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	7.11	DS III
-------------------------------------	------	--------

8. ZONE CENTRALE 15 LAT B

AFFECTATION	8.1	¹ La zone centrale 15 LAT B est destinée aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs, à l'artisanat, au commerce, à la viticulture et aux services.
-------------	-----	--

² Tout logement est interdit dans la zone centrale 15 LAT B.

CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	IUS = 0,7
--------------------------	-----	-----------

INDICE DE VERDURE	8.3	I _{ver} = 0.20
-------------------	-----	-------------------------

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8.4	Contiguë ou non contiguë.
-----------------------------------	-----	---------------------------

DISTANCES	8.5	d = 5 m D = 6 m
-----------	-----	--------------------------------------

HAUTEURS	8.6	h = 7 m H = 13 m
----------	-----	---------------------------------------

ARCHITECTURE	8.7	Les règles liées à l'architecture de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
--------------	-----	--

TOITURES	8.8	Les règles liées aux toitures de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
----------	-----	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	8.9	Les règles liées aux aménagements extérieurs de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
----------------------------	-----	---

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

8.10

DS III

9. ZONE CENTRALE 15 LAT C

AFFECTATION

9.1

¹ La zone centrale 15 LAT C est destinée à l'habitation, aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs et aux activités moyennement gênantes.

SECTEUR
SUPERPOSE : REZ-
DE-CHAUSSEE
ACTIFS

9.2

¹ A l'intérieur du secteur superposé, les rez-de-chaussée sont occupés uniquement par des activités moyennement gênantes telles que : épiceries, bars à café, commerces, équipements publics ou collectifs, ou locaux sociaux, en relation avec l'espace public adjacent, créant ainsi une animation, notamment sur le plan social, culturel ou récréatif. Le logement au rez-de-chaussée est interdit.

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

9.3

IUS = 0,7

INDICE DE VERDURE

9.4

Iver = 0.20

IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS

9.5

Contiguë ou non contiguë.

DISTANCES

9.6

d = 5 m D = 6 m

HAUTEURS

9.7

h = 7 m H = 13 m

ARCHITECTURE

9.8

Les règles liées à l'architecture de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.

TOITURES

9.9

Les règles liées aux toitures de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.

AMENAGEMENTS
EXTERIEURS

9.10

Les règles liées aux aménagements extérieurs de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.

PROJET
D'IMPLANTATION

9.11

Le dépôt du permis de construire est accompagné d'un projet précisant :

- l'implantation des futurs bâtiments,
- le programme des rez-de-chaussée,
- un plan définissant les aménagements extérieurs,
- le fonctionnement de ceux-ci avec la zone d'utilité publique voisine.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

9.11

DS III

10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT

AFFECTATION

10.1

¹

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitat. Des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement peuvent être admises.

²

Au maximum trois logements par construction sont autorisés. Les logements peuvent être accolés ou superposés et ne doivent pas être séparés par des espaces non habitables.

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

10.2

IUS = 0.30

INDICE DE
VERDURE

10.3

I_{ver} = 0.50

IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS

10.4

Non contiguë.

DISTANCES

10.5

d = 6 m

D = 12 m

HAUTEURS

10.6

h = 6 m

H = 9 m

TOITURES

10.7

Les mesures ci-dessous sont applicables :

- les toitures sont à pans, de pentes comprises entre 40% et 100%,
- sont interdites les toitures à 1 pan et à pans inversés,
- sous réserves de la pose de modules solaires, les façades sont en maçonnerie enduite, en béton apparent ou en bois,
- les toitures sont recouvertes de tuile ou autre matériau autorisé par la Municipalité.
- des percements peuvent être réalisés en toiture sous la forme de :
 - châssis rampants d'au maximum 134 cm (largeur) x 160 cm (hauteur) ;
 - balcons encaissés dans la toiture à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul par pan de toiture ;
 - lucarnes d'au maximum 2.50 m de largeur à condition que la corniche soit continue.
- la largeur additionnée des percements en toiture est inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la façade correspondante et seront séparés d'une distance minimale de 1.50 m.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	10.8	¹ Le propriétaire est tenu de planter au moins un arbre à tige par tranche de 200 m ² de surface cadastrale de parcelle. Les essences sont indigènes et adaptées à la station, de type arbre feuillu d'ornement ou fruitier.
----------------------------	------	--

		² Les murs et clôtures bordant les voies privées ou publiques doivent être végétalisés ou doublés de haies vives sur le côté extérieur de la propriété.
--	--	--

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.9	DS II
-------------------------------------	------	-------

11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION	11.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements poursuivant un but d'intérêt public ou collectif tels que des locaux scolaires et sportifs, des locaux administratifs, lieux de culte, parkings, des équipements de sport et de loisirs à ciel ouvert, des constructions temporaires ainsi que tous les équipements qui leur sont rattachés.
-------------	------	--

CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	IM = 3 m ³ / m ²
--------------------------	------	--

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11.3	Non contiguë.
-----------------------------------	------	---------------

DISTANCES	11.4	d = 5 m	D = 10 m
-----------	------	---------	----------

HAUTEURS	11.5	Toit à pans	H = 13 m
		Toit plat	H = 11 m

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.6	DS III
-------------------------------------	------	--------

12. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

AFFECTATION	12.1	La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux constructions et installations d'utilité publique ou d'intérêt général liés au captage de l'eau. Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination peuvent être autorisés.
-------------	------	--

CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	IM = 2 m ³ / m ²		
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	12.3	Non contiguë.		
DISTANCES	12.4	d = 3 m	D = 6 m	
HAUTEURS	12.5	Toit à pans	h = 3,5 m	H = 6,5 m
		Toit plat	h = 3,5 m	H = 3,5 m
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.6	DS III		

13. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION	13.1	¹ La zone de verdure 15 LAT est destinée à la sauvegarde de vues, au dégagement du bâti et au maintien de la végétation. Elle est aménagée en nature de pré, de verger, de jardin ou de parc. Conformément à l'article 2.2 alinéa 1 du présent règlement, les terrains affectés à la zone de verdure 15 LAT ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de terrain déterminante. ² Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des voies d'accès pour les piétons et pour les véhicules, limitées au strict nécessaire, pourvues d'un revêtement perméable aux eaux météoriques, - des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert, - des dépendances de peu importance, - des aménagements paysagers, des murs, du mobilier urbain et des plantations favorisant la biodiversité.		
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.2	DS III		

14. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

AFFECTATION	14.1	¹ La zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Elle correspond à l'affectation de l'espace réservé aux eaux en zone à bâtir 15 LAT.		
-------------	------	---	--	--

- ² Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisés par l'OEaux, cette zone doit rester naturelle et libre de toute construction. Elle doit être entretenue de manière extensive (sans engrais ni produits phytosanitaires) pour conserver et/ou mettre en valeur la diversité biologique des rives.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

14.2

DS II

15. ZONE AGRICOLE 16 LAT

AFFECTATION

15.1

La zone agricole 16 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.

AUTORISATIONS

15.2

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département cantonal compétent.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

15.3

DS III

16. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

AFFECTATION

16.1

- ¹ La zone agricole protégée 16 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces.

- ² Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

16.2

DS III

17. ZONE VITICOLE PROTEGEE 16 LAT



- | | | |
|-------------|------|---|
| AFFECTATION | 17.1 | <p>¹ La zone viticole protégée 16 LAT est affectée à l'exploitation de la vigne ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit fédéral et cantonal (LAT et LATC). Outre sa vocation viticole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces.</p> <p>² Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.</p> |
|-------------|------|---|

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	17.2	DS III
-------------------------------------	------	--------

18. ZONE SUPERPOSEE A : SECTEUR DE PROTECTION DE SITE BÂTI 17 LAT

- | | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 18.1 | <p>¹ Le secteur de protection du site bâti 17 LAT est destiné à la conservation et à la mise en valeur d'objets et de bâtiments ayant une valeur architecturale et patrimoniale ainsi que les espaces libres, verts, de dégagements et l'arborisation qui les entourent. En principe, ces entités doivent être conservées dans leur intégralité.</p> <p>² Toute demande de permis de construire, ou toute intervention susceptible de porter atteinte à ce secteur est subordonnée à un préavis préalable du Département cantonal compétent.</p> |
|-------------|------|--|

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	18.2	DS III
-------------------------------------	------	--------

19. ZONE SUPERPOSEE B : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

- | | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 19.1 | <p>¹ Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, composé de zones protégées et de leurs zones tampons, est destiné à assurer la conservation à long terme des biotopes protégés d'importance nationale et régionale, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques.</p> <p>² Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction). Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.</p> |
|-------------|------|--|

³ Toute intervention susceptible de porter atteinte aux biotopes est subordonnée à un préavis préalable du Département cantonal compétent.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

19.2 DS III

20. ZONE DE DESSERTE 15 LAT



AFFECTATION

20.1

La zone de desserte 15 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

21. ZONE DE DESSERTE 18 LAT



AFFECTATION

21.1

La zone de desserte 18 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

22. ZONE DES EAUX 17 LAT



AFFECTATION

22.1

¹ La zone des eaux 17 LAT correspond à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière.

² Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

23. AIRE FORESTIERE 18 LAT



AFFECTATION

23.1

¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Département cantonal compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

- ³ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir 15 LAT et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.
- ⁴ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.

III. DISPOSITIONS FINALES

24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

DEROGATIONS	24.1	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la législation cantonale.
DISPONIBILITE DES TERRAINS	24.2	En application des dispositions cantonales en vigueur (art. 52 LATC), un délai de 10 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de ce délai, conformément au droit cantonal, les mesures fiscales de ces parcelles seront prises par la Commune.
ABROGATIONS ET APPROBATION	24.3	Le Département cantonal compétent du Canton de Vaud approuve le présent règlement adopté par le conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC). Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment : - Plan des zones du 1er avril 1981, - Plan des zones modification « En Saugey » extension de la zone de villas du 26 février 1986, - Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 10 décembre 2009, - Plan d'affectation partiel « En Marnex » du 25 juin 2012, - Plan fixant la limite des constructions « Rues du village 1 » du 30 novembre 1984, - Plan fixant la limite des constructions « Rues du village 2 » du 30 novembre 1984, - Plan fixant la limite des constructions « Rues du village 3 » du 30 novembre 1984, - Plan fixant la limite des constructions « RC n°2c » du 27 novembre 1981, - Plan fixant la limite des constructions « RC n°6d » du 30 août 1978.

IV. ANNEXES

Le présent glossaire constitue une **aide à la compréhension** au règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Ce document ne constitue en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

CAPACITE CONSTRUCTIVE

Dans les zones à bâtir (art.15 LAT), la capacité constructive maximale d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de masse (IM). Ces mesures d'utilisation du sol se calculent conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006 / SN 504.421), état janvier 2024.

Indice d'utilisation du sol (IUS)

Rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Indice de surface bâtie (ISB)

Rapport entre la somme des surfaces déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

Surface de terrain déterminante (STd)

La STd comprend la surface des biens-fonds ou des parties des biens-fonds situés dans la zone à bâtir 15 LAT correspondante (à l'exception de la zone de verdure 15 LAT).

Surface de plancher déterminante (SPd)

La SPd correspond aux surfaces d'un bâtiment servant à l'habitation, au travail, à la détente, à la formation, au commerce, aux services et à l'artisanat. La SPd inclut les surfaces utiles principales (SUP), les surfaces de dégagement (SD) et les surfaces de construction (SC).

Surface déterminante d'une construction (SdC)

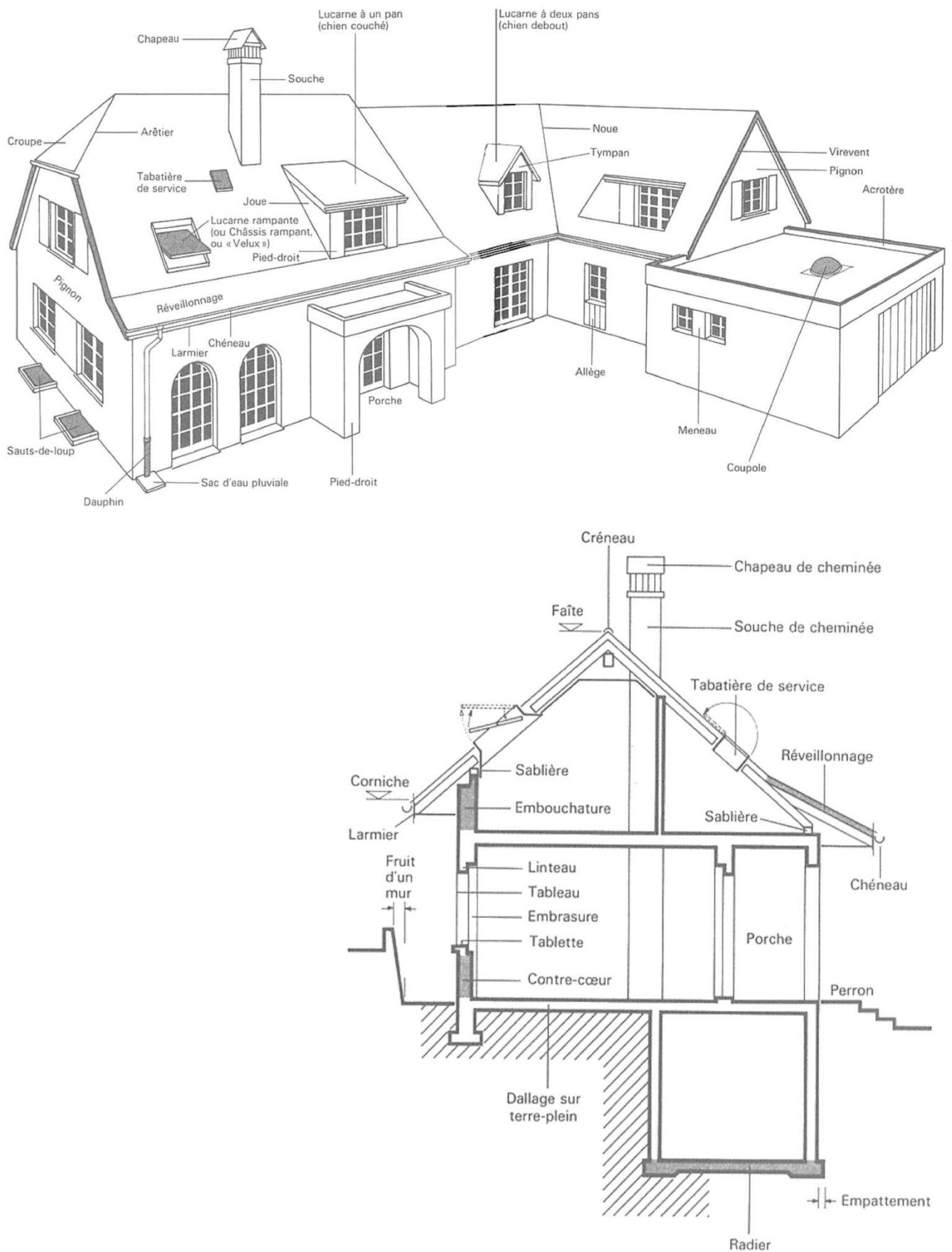
La SdC correspond à la surface délimitée par la projection du pied de façade. Font partie de la SdC, les surfaces des bâtiments, des petites constructions et des annexes ainsi que les parties des constructions partiellement souterraines en saillie du terrain de référence.

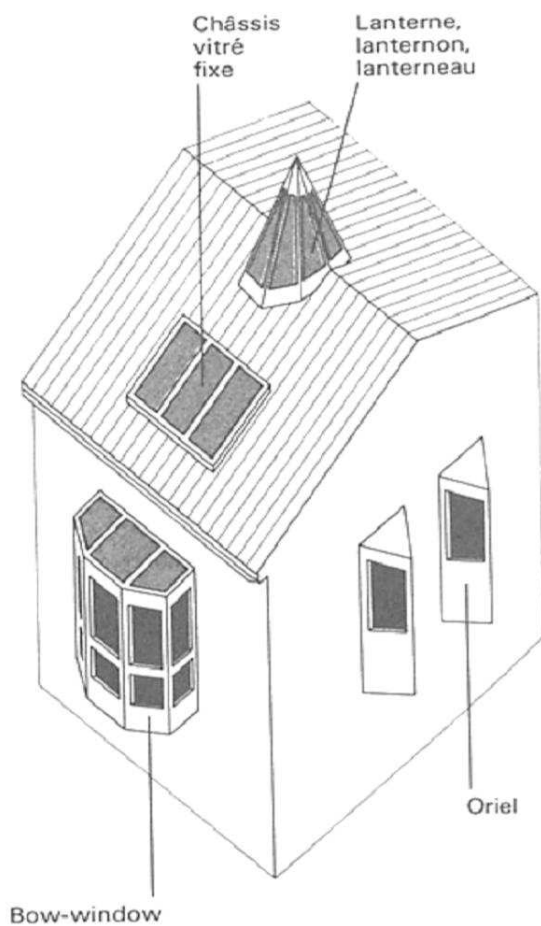
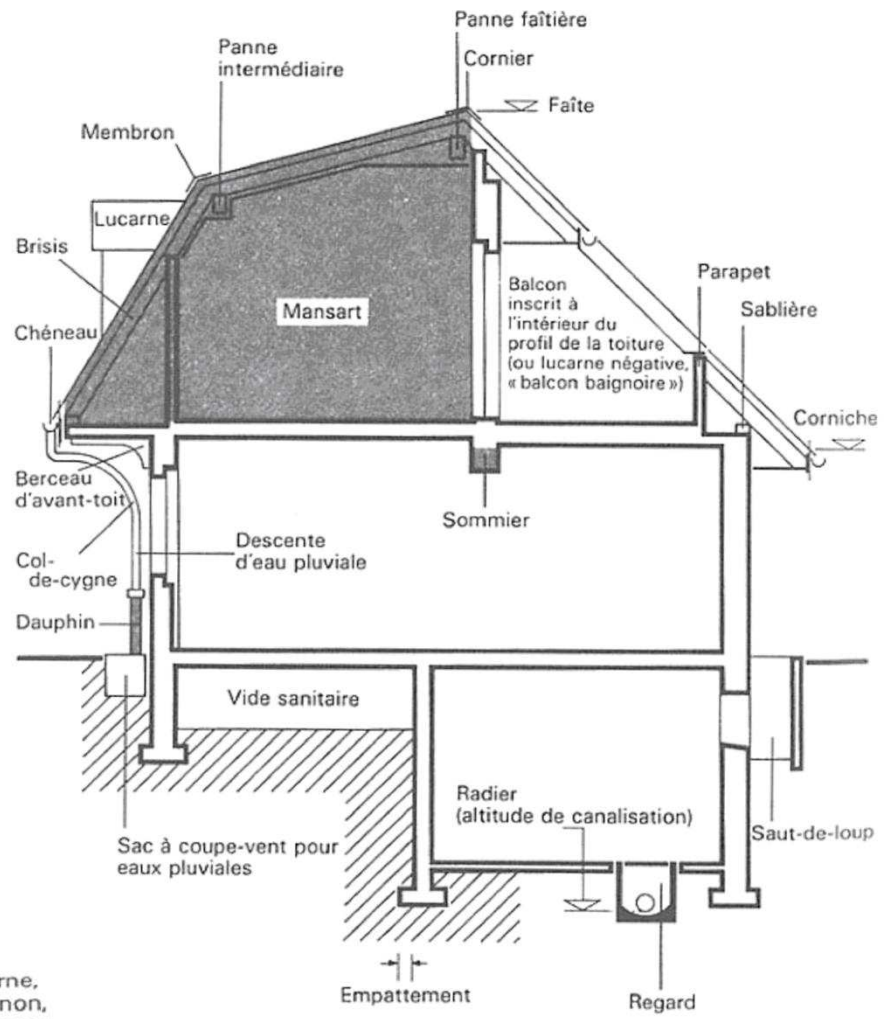
VOCABULAIRE TECHNIQUE

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat (<i>voir illustration</i>).
Aménagements extérieurs	Ensemble des éléments minéraux et végétaux disposés à l'extérieur des constructions.
Avant-toit	Partie de toit faisant saillie sur la façade d'un bâtiment.
Baie rampante	Fenêtre (basculante ou coulissante) située dans le plan incliné d'une toiture. Se dit également : lucarne rampante, châssis rampant ou "velux" (<i>voir illustration</i>).
Balcon (ouvert)	Plate-forme extérieure bordée d'un seul côté par la façade à laquelle elle est accolée, non fermée latéralement, formant une saillie, en principe non destinée au séjour et limitée au service d'une seule pièce.
Balcon baignoire	Balcon créé dans la pente du toit.
Balcon encastré dans la toiture	Plate-forme extérieure de faible largeur entièrement comprise dans le volume de la toiture et située en arrière de la façade. Se dit également : balcon encaissé, balcon baignoire ou lucarne négative (<i>voir illustration</i>).
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Bow-window, oriel	Fenêtre en saillie sur le parement d'un mur de façade (<i>voir illustration</i>).
Combles	Espace intérieur situé dans le volume de la toiture sous la charpente du toit.
Construction d'intérêt public	Construction ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert à ordures ménagères, etc.
Corniche	Partie basse d'un pan de toiture (<i>voir illustration</i>).
Empiètement	Dépassement d'une chose sur une autre.
Essence indigène	Espèce d'arbre propre à une région ou à un lieu, soit par exemple : l'érable, le frêne, le tilleul, le sorbier, le cerisier sauvage, etc.
Façade aveugle	Façade non ajourée.
Façade pignon	Façade d'un bâtiment qui supporte la charpente au sommet du toit.
Largeur du bâtiment	Côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.
Longueur du bâtiment	Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.
Logements juxtaposés	Logements placés côte à côte, dans une proximité immédiate.
Logements superposés	Logements situés l'un au-dessus de l'autre.

Loggia	Pièce ou galerie, le plus souvent en étage, largement ouverte sur l'extérieur par des arcades, des baies vitrées, etc.
Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles (<i>voir illustration</i>).
Marquise	Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.
Ordre contigu	L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Pergola	Petite construction de jardin, parfois jouxtant un bâtiment, en forme de tonnelle constituée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes.
Petite construction (dépendance de minime importance)	Construction non accolée à un bâtiment et qui lui est fonctionnellement liée, par exemple : garage, cabane de jardin, etc. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Pied de façade	Intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.
Plan de façade	Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.
Plan d'alignement	Document fixant la limite des constructions par rapport aux voies publiques.
Projection du pied de façade	Projection du pied de façade sur le plan cadastral.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments.
Retraits	Parties en retrait par rapport à la façade principale.
Saillies	Parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.
Superstructure	Construction ou installation superposées à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier, tels que par exemple antenne, cheminée, cage d'ascenseur, etc.
Sur-combles	Espace intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Tabatière	Fenêtre en pente pour toiture
Terrain de référence	Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.
Terrasse (couverte)	Surface externe se trouvant au rez-de-chaussée ou à un étage du bâtiment, déterminée en dehors du logement proprement dit, mais abritée et destinée au séjour.
Véranda / jardin d'hiver	Pièce ou espace largement vitré, généralement non chauffés, dans l'esprit d'un jardin d'hiver, adossé ou attenant à un bâtiment.

ILLUSTRATIONS





Rapport sur le préavis municipal n°03/2026 concernant la révision du plan d'affectation communal

Commugny, le 20 mai 2026

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers et Conseillères,

La Commission de l'aménagement du territoire a examiné le préavis municipal 03/2026 relatif à la révision du plan d'affectation communal (PACOM). Elle s'est réunie à trois reprises :

- Le 1er avril 2026, en présence du Municipal M.C.Lowe et de la Municipale Mme Decurnex ainsi que les représentants du bureau de mandataire Plarel SA, pour une présentation de la procédure et du PACOM. À cette occasion, l'ensemble des documents du dossier nous a été remis : rapport 47 OAT, oppositions et propositions de réponses, règlement, plans de la localité et de la commune, ainsi que le préavis. À notre demande, les préavis cantonaux de 2023 et 2026 nous ont également été transmis.
- Le 27 avril 2026, avec les mêmes participant-es, afin de répondre aux questions soulevées après l'étude des documents.
- Le 11 mai, entre les membres de la Commission pour préparer le rapport.

Analyse générale

La Commission a pris connaissance de l'ensemble du dossier et relève sa complexité.

Comme indiqué dans le préavis, la commune est actuellement considérée comme surdimensionnée : si tous les propriétaires construisaient selon les droits octroyés par le règlement actuel du PACOM, la capacité d'accueil dépasserait les besoins prévus par le plan directeur cantonal.

La révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) de 2021 nous impose de réduire la capacité constructive de la Commune en révisant son PACOM.

La croissance autorisée est estimée à 0,75 % par an pendant 15 ans, soit une population cible de 3'147 habitants en 2036 (base de calcul : 2015). Or, le PACOM actuel permettrait d'accueillir jusqu'à 3'708 habitants, soit un excédent de 561 habitants.

Malgré les adaptations proposées, le PACOM révisé présente encore un excédent de 304 habitants. Ce chiffre reste toutefois très théorique, puisque par exemple, malgré la capacité constructive excédentaire actuelle, la commune a connu une croissance négative ces deux dernières années.

La révision du PACOM constitue donc un exercice d'équilibre délicat entre le respect des exigences légales d'une part, et la préservation des droits à bâtir des propriétaires d'autre part.

Hormis la réduction des réserves excédentaires, le PACOM révisé prévoit de dimensionner les zones d'utilité publique en fonction des besoins, de protéger la population contre les dangers naturels et protéger le patrimoine bâti et naturel. Il propose également une meilleure protection de l'environnement avec l'introduction de l'indice de verdure, et le classement en zone protégée de plusieurs parcelles ou partie de parcelles (cours d'eau, biotopes, lisières forestières, etc), y compris les parcelles concernées par le projet de décharge (voir plus bas).

Par ailleurs, les choix de la Municipalité de concentrer la densification de la commune autour des grands axes (route de Coppet, Route de Divonne) et au centre de la localité nous ont paru pertinents. La Municipalité a su également entendre les attentes des opposant-es en modifiant, quand c'était possible et opportun, la première version du PACOM.

Points examinés et réponses apportées

Règlement

Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. La structure du règlement a été modifiée de manière à se conformer aux dispositions du Canton (règles générales suivies des règles particulières, nomination des zones, etc.). Son contenu est complété par des dispositions concernant la protection du cadre bâti et du milieu naturel et concernant la vocation des zones. Les indices d'utilisation du sol sont similaires à l'existant.

La commission a discuté en séance avec la Municipalité des points relevés par les opposant-es. Les adaptations proposées, notamment concernant les rez-de-chaussée en zone centrale et les stationnements couverts nous ont paru pertinentes.

Oppositions

Lors de l'enquête publique d'août 2023, 24 oppositions ont été formulées (sans compter celles sur le PEC 181). L'enquête complémentaire de janvier 2026 a suscité 9 oppositions supplémentaires. La commission a pris connaissance de toutes les oppositions ainsi que des réponses formulées par la Municipalité. Relevons qu'aucun-e opposant-e n'a retiré formellement son opposition.

En termes de procédure, l'acceptation du préavis par le Conseil communal implique la levée des oppositions. Le dossier est ensuite transmis au Canton, qui statue et informe les opposant-es de la levée des oppositions. Ceux-ci disposent d'un délai de 30 jours pour recourir auprès de la CDAP. Sans recours, le PACOM entre en vigueur après validation cantonale.

Abrogation du PEC 181

Comme précisé dans le préavis et également expliqué aux opposant-es, le PEC relève d'une procédure cantonale menée en parallèle du PACOM. Les oppositions relatives au PEC ne sont donc pas recevables dans le cadre du PACOM. Par ailleurs, et pour rappel, les parcelles incluses dans le PEC ne sont pas celles concernées par le projet de décharge

cantonale. Le Canton demandait que les parcelles concernées par la décharge soient classées en zone agricole, la Commune est allée plus loin en les classant en zone agricole protégée 16 LAT qui rend le projet de décharge plus difficile à justifier.

Choix de zonage

Certaines parcelles (par exemple n°836 et n°586), sont classées en zone centrale 15 LAT A alors qu'elles sont loin du centre, et d'autre sont dans le centre (parcelle n°1205, n°1164, n°423) mais classées en zone de très faible densité 15 LAT.

Pour les parcelles déjà construites, la Municipalité a choisi de maintenir le zonage existant afin, selon les cas :

- de ne pas accorder de droits supplémentaires,
- et d'éviter de rendre des constructions actuelles non conformes.

La Cure

Le bâtiment n'ayant plus d'utilité publique et étant utilisé comme logement, son passage en zone centrale permet de régulariser sa situation. Il reste protégé au titre du patrimoine.

Droits à bâtir maintenus sur les parcelles au centre du village n°364 et n°1657

Deux parcelles non construites conservent des droits à bâtir, malgré la demande du Canton de les rendre inconstructibles.

La Municipalité souhaite y voir se développer un projet de logements (notamment en coopérative) avec des activités au rez-de-chaussée, en lien également avec le projet d'école prévu derrière la salle communale, afin de dynamiser le centre.

La Commission comprend cette vision, tout en relevant le risque que le Canton refuse ce point en raison du surdimensionnement persistant.

Compensation de la plus-value (source : 47OAT)

Hormis les parcelles ayant fait l'objet d'un redimensionnement à la baisse de leurs droits à bâtir, les mesures d'affectation du sol des autres parcelles affectées à la zone à bâtir n'ont pas été modifiées. Dès lors, la compensation de la plus-value prévue par la LAT n'est pas applicable.

Conclusions

La Commission de l'Aménagement du territoire souligne l'important travail réalisé par la Municipalité pour réviser le Plan d'affectation Communal et trouver un équilibre entre les exigences légales de réduction des réserves excédentaires d'une part, et le maintien des droits à bâtir des propriétaires lorsqu'ils sont conformes à la vision municipale du développement du territoire communal d'autre part.

La Commission soulève les points sensibles suivants qui risquent de provoquer un blocage du Canton :

1. le surdimensionnement persistant issu du PACOM révisé, et

2. les droits à bâtir maintenus sur les parcelles n°364 et n°1657.

Malgré ces deux points, la Commission soutient cependant la vision générale de la Municipalité pour le développement du territoire communal et arrive à la conclusion qu'il est opportun d'aller de l'avant avec l'approbation du PACOM.

Au vu de ce qui précède, la Commission de l'aménagement du territoire, à l'unanimité des membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers et conseillères, d'accepter le préavis n°03/2026.

Pour la commission de l'Aménagement du territoire :

Chantal Gonthier

Marcel Kunzler

Cedric Marchand

Camille Bernier

Rose Marie Gilliéron