



---

## Préavis municipal No 13/2022

### Modification du Plan Partiel d'Affectation de la Givrine et de son règlement

---

**Délégué municipal** : Paul Ménard, Syndic

Au Conseil communal de Saint-Cergue

Monsieur le président,

Mesdames et Messieurs les conseillers

#### 1 Buts

Ce préavis doit permettre la modification

- du règlement du Plan partiel d'affectation de la Givrine en modifiant son article 51. Cette modification permet d'augmenter la surface de plancher déterminante de 1'800 m<sup>2</sup> à 5'000 m<sup>2</sup> destinée à la construction d'un bâtiment lié à l'exploitation d'un hôtel et de garantir la disponibilité des parcelles de l'aire de construction A pour de futures réalisations, conformément à l'article 52 LATC.

D'autres articles sont ajoutés ou précisés :

- Art. 7a : chemins de randonnées pédestres
- Art. 7b : SuisseMobile à VTT
- Art. 8a : stationnement pour vélos
- Art. 16 : zone de protection des eaux et secteur de restriction associés aux dangers naturel
- Art. 16a : évacuation des eaux
- Art. 17 : secteur de restriction EFF (dangers d'effondrements par dissolution karstique (secteur EFF))
- Art. 21 : taxe sur la plus-value
- Du plan du Plan partiel d'affectation<sup>2</sup> de la Givrine pour le mettre en cohérence avec les modifications du règlement :
- Distinction graphique entre les divers types de parcours (piétons, VTT, Ski au pied, etc) et mise en évidence des passages inférieurs réalisés depuis 2008
- Inscription du secteur de restriction et de la zone de protection des eaux S3.

---

1 <sup>1</sup> Modification du plan partiel d'affectation « La Givrine » Règlement 30 septembre 2022

2 <sup>2</sup> Modification du plan du Plan partiel d'affectation « La Givrine » 1<sup>er</sup> octobre 2022

## 2 Exposés des motifs

### 2.1 Historique

Au moment de l'adoption de l'actuel règlement de 2008, la surface déterminante avait été fixée à 1'800 m<sup>2</sup>. En fait, cette surface avait été établie sans analyse permettant de tenir compte de la viabilité économique d'un projet touristique, en particulier, d'un hôtel. Compte tenu de la faible surface définie, il n'y a eu aucun intérêt de la part d'un opérateur/investisseur éventuel.

### 2.2 Projet d'hôtel à la Givrine – répondre à une demande du développement régional

La justification de la modification du PPA repose sur la réalité économique d'implantation d'une structure hôtelière qui doit être économiquement viable et sur la politique de développement de l'hébergement hôtelier de toute la région.

Plus précisément, elle répond à la Mesure de la planification directrice du Canton pour les zones d'activités économiques (4<sup>ème</sup> adaptation de 2018) – Fiche D1 qui prescrit notamment une densification. L'objectif recherché par cette planification directrice cantonale en matière de tourisme (ligne d'action D2) est le renforcement de l'économie du tourisme en équilibrant lits chauds et lits froids par une offre adéquate en lits marchands (fiche D21).

Dans le Plan directeur touristique de la partie jurassienne du district de Nyon (réactualisé en 2010) nous pouvons lire :

*« il y a donc lieu...de mettre en place ou faciliter les conditions cadres au développement de projets d'infrastructures hôtelière (essentiellement à St-Cergue et St-Georges) » (...)*

*« Transformer des aspects actuellement défavorables en véritables atouts dans le futur est l'esprit de ce plan directeur. Les efforts à faire viseront à améliorer l'accessibilité, les infrastructures, à renforcer la capacité d'hébergement et à créer des produits touristiques de qualité avec un minimum d'impact sur l'environnement et en adéquation avec un tourisme durable, qui incitent le touriste à séjourner dans la région et à y revenir. »*

Plus récemment, dans le rapport « Programme régional de développement touristique de Nature 2017-2022 – Evaluation du programme en place et élaboration d'une programmation 2022-2027, nous pouvons lire au chapitre 2.3.2 Analyse SWOT<sup>3</sup> « Valoriser et promouvoir une offre touristique structurée » identifie clairement comme faiblesse, la problématique de l'hébergement en qualité et en quantité.

En d'autres mots, le constat fait depuis plus de 10 ans montre que l'offre hôtelière en altitude est peu importante, souvent peu professionnelle. Ces petits établissements hôteliers ne permettent pas l'accueil significatif de groupes, principale cible des opérateurs du tourisme d'affaires. Ce déficit d'hébergement de type hôtelier constitue un frein au développement touristique de notre commune.

La modification du PPA de la Givrine qui augmente la surface constructible de 1'800 m<sup>2</sup> à 5'000 m<sup>2</sup> afin de permettre la construction d'un hôtel de 60 chambres permet de répondre à cette pénurie hôtelière. Elle répond aux besoins de toute une région.

.

---

<sup>3</sup> SWOT – Strength (forces), Weaknesses (faiblesses), Opportunities, (opportunités) Threats (menaces)

### 2.3 Projet d'hôtel à la Givrine – Stratégie touristique / Plan directeur cantonal

Les rapports indiqués précédemment sont tous postérieurs au PPA de la Givrine adopté en 2008. Ce dernier ne répond plus au Plan directeur cantonal, ni à la stratégie actualisée en termes de tourisme et d'hébergement.

Le projet hôtelier pour lequel la demande de modification du PPA est faite se situe sur une parcelle déjà bâtie, et n'a pas impact plus important qu'un projet qui avait été autorisé en 2016 et jamais réalisé.

Avec ce projet hôtelier, la commune de St-Cergue se positionne en pôle touristique fort, tout en répondant aux objectifs et mesures souhaités par le Canton et Région de Nyon.

De plus, avec ce développement hôtelier, la commune de St-Cergue est en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

### 2.4 Projet d'hôtel à la Givrine – le concept

Si les activités et les points d'intérêts ne manquent pas à St-Cergue, la commune a besoin d'intensifier son développement touristique, en particulier en augmentant sa capacité hôtelière qui aujourd'hui est nettement insuffisante pour répondre à un tourisme de villégiature. Avec un seul hôtel à St-Cergue (hôtel restaurant de la Poste), d'une capacité de 6 chambres, la commune est très limitée. De nombreux établissements existent dans la région de Nyon et sur la Côte, mais beaucoup se concentrent sur la clientèle d'affaire, et surtout, aucun ne propose une expérience « montagne ».

Un hôtel à la Givrine permet de répondre à une demande croissante des séjours en nature et loin des centres urbains, avec une ouverture de 11 mois par année, cela permet ainsi d'offrir une alternative très intéressante pour les saisons creuses à toute la région de Nyon – La Côte – Genève pour un tourisme d'affaire MICE (Meetings – banquets – séminaires – manifestations) en visant à élargir la fréquentation au maximum sur toute l'année ou presque.

Le concept d'utilisation pour le projet « Hôtel de la Givrine » se base sur un hôtel 3\* étoiles et demie avec quatre piliers à développer.

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Hôtel 3* étoiles et demie<br>Environ 60 chambres | Restauration<br>Brasserie de Montagnarde de 80 à 120 places<br>Terrasse 60 – 80 places<br>Bar 15 places<br>Lounge 30 places | Séminaire/Banquets<br>Trois salles différentes<br>Capacité maximale : 30 à 50 places | Wellness/Spa/Sports<br>Configuration fonctionnelle et intimiste |
|--|---|--|---|

### 2.5 Projet d'hôtel à la Givrine – valorisation pour la région /apport économique et social.

L'hôtel comme mentionné précédemment contribuera de manière importante au développement touristique régional et de la commune de St-Cergue en comblant un manque de lits hôteliers dans la région.

Ce projet pour lequel la modification du PPA est nécessaire et constituera une plus-value importante, notamment :

- Un développement du tourisme de montagne et du sport, offrant une complémentarité recherchée par Région de Nyon – La Côte – Genève ;
- L'implication des entreprises locales et régionales dans le développement de nouveaux produits touristiques ;
- Les retombées économiques pour les petits commerces et producteurs locaux ;
- La pérennisation des infrastructures touristiques et sportives ;

- Le développement de l'offre de transport public dans l'esprit d'un projet durable et écologique ;
- La pérennisation des infrastructures communales avec des revenus supplémentaires par le biais des impôts ;
- Une implication des entreprises locales du domaine de la construction ;
- La création d'emplois.

### 3 Modification du PPA

#### 3.1 Modification du PPA - Périmètre de la modification

Dans le règlement actuel, il existe deux (2) aires de construction. Seule l'aire de construction A, où se trouve l'actuel hôtel restaurant de la Givrine est modifiée par le présent préavis. (Voir annexe PPA de la Givrine)

L'aire de construction B, situé sur l'actuel parking n'est pas modifiée. C'est sur cette aire B que le PPA permet une structure d'accueil touristique hivernal et estival destinée entre autres à l'accueil de la clientèle telles que sanitaires, vestiaires, location de ski, vente de forfait, commerces, infirmerie, salle d'attente, salle de pique-nique, etc.

#### 3.2 Modification du PPA – respect des buts et principes de la Loi sur l'aménagement du territoire.

La modification du PPA de la Givrine est en conformité avec les buts et principes de la LAT selon les thèmes suivants : protection du milieu naturel, utilisation rationnelle du territoire, développement des activités économiques, développement de la vie sociale et culturelle, décentralisation, maintien des sources d'approvisionnement, préservation du paysage, et planification prioritaire des sites desservis par transport public.

Le projet hôtelier proposé qui s'inscrit dans la demande de modification du PPA de la Givrine est en conformité et respecte les éléments suivants :

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Stationnement et circulation         | Aucun changement par rapport à 2008   |
| Utilisation rationnelle de l'énergie | Sera traité avec la demande du permis de construire   |
| Bruits et vibration                  | Aucun changement par rapport à 2008   |
| Milieux naturels et forêts           | Aucun changement par rapport à 2008<br>Emprise identique voire moindre que le projet autorisé en 2016 |
| Paysage et site                      | Construction de type « Montagne » prévue, avec usage de matériaux bois et pierre                      |
| Equipements                          | Aucun changement par rapport à 2008   |
| Eaux souterraines et superficielles  | Complément par rapport à 2008   |
| Dangers naturels                     | Complément par rapport à 2008   |

#### 3.3 Modification du PPA – retour de la Direction Générale du Territoire et du logement

Dans ce contexte, et vu les modifications limitées requises et les conséquences minimales du projet sur son environnement, l'examen préliminaire a valu examen préalable comme l'a demandé la Municipalité.

Cette demande d'examen préalable a été faite auprès de la DGTL pour lequel nous avons reçu une réponse favorable le 28 juillet 2022.<sup>4</sup> Les préavis des services cantonaux consultés par la DGTL sont tous positifs et aucun ne remet en question la demande principale qui est d'augmenter la constructibilité (surface de plancher et hauteur).

<sup>4</sup> DGTL – Commune de St-Cergue (courrier du 28 juillet 2022)

Les compléments demandés par les services portaient essentiellement sur des mises à jour à faire et des précisions à apporter en relation avec les changements de législation intervenus depuis l'approbation du PPA de la Givrine en 2008.

Pour le Canton, après intégration des compléments requis par les services dans le plan et le règlement modifiés ainsi que le rapport 47 OAT, le plan d'affectation répond au plan directeur et aux lois. Il peut donc être adopté.

#### 4 Oppositions et proposition de réponses

Dans le cadre de la mise à l'enquête de la modification du PPA de la Givrine, nous avons reçus 3 oppositions. Rappelons que cette mise à l'enquête s'est déroulée du 11 octobre 2022 au 10 novembre 2022.

##### 4.1 Opposition 1 – groupe d'opposants de la Cure <sup>5</sup>

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| Opposants | Pierre Jacot-Descombes<br>Laure Jacot-Descombes<br>Marine Capele<br>Gilbert Delavy<br>Frédéric Hugenin<br>Elisabeth Guerrini-Souter | Christelle Jacot-Descombes<br>Nelly Mauron<br>Simon Huré<br>Serge Kowalczyk<br>Stéphanie Blanc |
|-----------|---|--|

Reçue le : 10 novembre 2022

Séance de conciliation : Mercredi le 16 novembre 2022

| Motifs  | Réponses   |
|---|--|
| La hauteur et la superficie prévues pour l'hôtel dénature l'aspect sauvage du site. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La densification prévue respecte la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ;</li> <li>• La zone prévue pour le projet est déjà bâtie et un permis de construire avec densification selon PPA en vigueur avait été délivré en 2016 ;</li> <li>• L'article 5 du règlement du PPA oblige une conception et une implantation pour un ensemble architectural harmonieux ainsi que l'utilisation de matériaux et de couleurs pour une bonne intégration au site. La municipalité pourra sur cette base assurer que le projet de construction soit conforme aux attentes : le secteur est inclus dans plusieurs périmètres de protection paysagère ce qui oblige à considérer le projet comme élément d'un site à protéger nécessitant des précautions particulières. Les services cantonaux n'ont émis aucune remarque à ce propos lors de leur examen du dossier ;</li> </ul> |

<sup>5</sup> Opposition au projet de modification du Plan Partiel d'Affectation « La Givrine » - reçue le 10 novembre 2022

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le périmètre est une zone constructible depuis 2009 (un permis de construire a été octroyé en 2016 par la commune à la Fondation du Dr Fischer pour la réalisation d'une structure d'hébergement, cf. rapport 47OAT).</li> </ul>   |
| <p>La fréquentation actuelle du site n'est pas compatible avec un établissement premium tel que prévu par le projet.</p>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones à fortes fréquentations ne se situent pas à cet endroit à la Givrine, mais plutôt vers le parking et dans le vallon au nord et au sud ainsi qu'à flanc de montagne (La Dôle) ;</li> <li>Le projet de l'hôtel 3* est destiné à accueillir notamment les personnes qui fréquentent le site, c'est-à-dire qu'une partie de la clientèle visée par le projet sont les utilisateur·trice·s du site ;</li> <li>De ce point de vue, cette localisation est au contraire en grande partie justifiée par l'existence des activités existantes et de leur fréquentation.</li> </ul>  |
| <p>Le PPA ne prévoit pas de mesures de protection des batraciens qui migrent et se reproduisent sur la parcelle constructible.</p> | <p>Il y a plusieurs d'années, les propriétaires ont construit un petit bassin au nord de la parcelle pour des canards pour animer l'hôtel restaurant. Il est à l'abandon depuis de nombreuses années</p> <p>Aucune information n'indiquait la présence de ce bassin. Il n'est pas cadastré. Les services cantonaux n'ont rien signalé ni exigé lors de leur consultation. Le sujet est par conséquent en discussion et les recommandations suivantes sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager un étang naturel d'une surface égale dans la pointe sud-est du terrain</li> <li>Aménager une bande inconstructible entre la forêt et l'hôtel comme corridor naturel favorable aux migrations des batraciens vers le nouvel étang de l'hôtel;</li> <li>A l'intérieur du périmètre de construction A, ces recommandations seront inscrites lors de la demande du permis de construire et devront être traitées comme conditions obligatoires à l'octroi de ce permis (la commune s'engage à inscrire l'obligation de réaliser ces aménagements).</li> </ul> <p>Ces aménagements feront l'objet d'une concertation avec le KARCH (Centre de coordination pour la protection des amphibiens et des reptiles de Suisse) et le service BioDiv pour leurs réalisations.</p> <p>Hors du périmètre pour le projet hôtelier concerné par ces modifications, la revitalisation de l'étang est actuellement en projet, conduit par le Parc Jura Vaudois et le canton. Quant à la question de la traversée par les batraciens de la route cantonale et de la voie ferrée (intégration d'un crapauduc), la Municipalité demandera aux responsables concernés d'y veiller.</p> |

**En conclusion de la séance de conciliation, les représentants des opposants ont annoncé qu'au vu des informations et engagements apportés, ils allaient proposer de retirer leur opposition.**

**Le conseil communal ne doit, par conséquent, pas statuer sur cette opposition.**

## Opposition 2 – ATE (Association Transport et Environnement)<sup>6</sup>

Signataires pour l'opposante : Romain Pilloud (ATE)  
Claude Farine (ATE)

Reçue le : 11 novembre 2022

Séance de conciliation : Mercredi le 16 novembre 2022

| Motifs  | Réponses  |
|---|---|
| <p>Il manque un article dans le règlement qui prévoit la mise en place d'un plan de mobilité du site qui permet :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• D'analyser les comportements de mobilité des usager·ère·s</li><li>• De mettre en place une stratégie permettant d'encourager le report modal à La Givrine</li></ul> | <p>Le projet conserve le plafonnement de l'offre de stationnement prévue par le PPA de 2009. En conséquence, les impacts sur la circulation sont inchangés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les normes VSS permettraient environ 80 places, or le projet les limite au maximum à 40 soit une réduction de 50%. Avec cette réduction très importante, la modification impose de fait d'optimiser la mobilité comme le ferait un plan de mobilité qui est de ce fait inutile ;</li><li>• L'offre de stationnement restant inchangée, l'hôtel compte sur l'offre de navette qui sera faite par l'hôtel et sur un report modal sur le Nyon-Saint-Cergue : l'hôtel envisage donc la possibilité d'avoir les transports publics gratuits pour les personnes qui utiliseraient les services (comme par exemple pour des séminaires, banquets, etc.) ;</li><li>• En complément du point précédent, le Conseil intercommunal de la Région de Nyon a adopté deux préavis (16/2022 et 17/2022) pour respectivement le financement d'une carte de transport touristique régionale (carte offerte aux visiteurs qui passent au moins une nuit dans le district) et la promotion de la mobilité en transports publics ;</li><li>• La DGMR a édicté une fiche pour les entreprises et leur plan de mobilité : celle-ci ne concerne pas les entreprises de moins de 50 employé·e·s. Or pour l'hôtel ne compterait une vingtaine d'employé·e·s plus occasionnellement 8 extras ;</li><li>• Les planifications supérieures font foi : la gare est prise en compte dans la gestion de la mobilité de la Givrine de manière générale pour la fréquentation du site de la Givrine au sens large. La commune de St-Cergue a déjà voté un règlement pour la tarification du parking public de la Givrine qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 (les parcomètres sont déjà installés) ;</li><li>• En conclusion sur ce point, il est considéré que toutes ces mesures équivalent à un plan de mobilité dont la mise en œuvre a d'ailleurs déjà débuté. Il est encore relevé que le service compétent dans ce domaine, la</li></ul> |

<sup>6</sup> Association Transport et Environnement – courrier du 10 novembre 2022

|   |  |
|---|--|
|   | DGMR, n'a formulé aucune demande de plan de mobilité, que ce soit pour l'hôtel ou pour le parking public.  |
| L'ATE demande une adaptation de la gare pour les personnes à mobilité réduite.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le quai permet déjà aux personnes à mobilité réduite de se déplacer grâce à une rampe jusqu'au chemin d'alpage menant au chalet de la Givrine et à l'hôtel existant.</li> <li>La mise aux normes de la gare de la Givrine est dans la planification de mise en conformité du NStCM ;</li> </ul>   |
| Des normes VSS ont été données pour l'hôtel, mais elles seraient également nécessaires pour la gare et l'aire de parking (demande d'ajout).     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les normes VSS sont applicables uniquement à l'hôtel objet de cette modification du PPA : le parking et la gare sont déjà existants, conformes au PPA en vigueur depuis 2009 et hors du périmètre de la présente modification du PPA.</li> </ul>  |
| L'ATE demande une discussion sur la politique de tarification et comment celle-ci permettra de renforcer l'attractivité des transports publics. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour la mobilité sur la partie du site hors du périmètre de l'hôtel, ces installations sont déjà existantes et non modifiées par les modifications mises à l'enquête publique et la fiche de mesure n°5 du RIE / Rapport 47 OAT du PPA approuvé en 2009 reste en vigueur, et d'autre part cette question est indépendante de la modification mise à l'enquête ;</li> <li>La tarification du parking est du ressort de la commune pour le stationnement public et ne concerne pas la parcelle privée définie par la modification du PPA. La tarification a été en outre déjà définie après la recommandation du Département fédéral de l'économie, surveillant des prix ;</li> <li>Saint-Cergue vient de mettre en place une politique de stationnement public payant. La fiche de mesures no 5 du PPA 2009 n'est pas remise en cause. La municipalité s'engage à entamer la réflexion avec les différents partenaires sur ces différentes mesures.</li> </ul> |

**En conclusion de la séance de conciliation, les représentants de l'ATE ont annoncé qu'au vu des informations et engagement apportés, ils allaient proposer à l'instance responsable de leur association de retirer leur opposition.**

**L'ATE a confirmé le retrait de son opposition par courrier reçu le 23 novembre 2022 Le conseil communal ne doit, par conséquent, pas statuer sur cette opposition.**

### **Opposition 3 – Pro Natura <sup>7</sup>**

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Signataires pour l'opposante | Christian Linder (Pro Natura - Vaud) |
|                              | Kevin McMillian (Pro Natura - Vaud)  |

Reçue le : 10 novembre 2022

<sup>7</sup> Pro Natura Vaud – courrier du 9 novembre 2022

| Motifs  | Réponses  |
|---|---|
| <p>Les aspects environnementaux tels que la pollution lumineuse et l'augmentation de la pression humaine sur l'ensemble du site et de ses alentours ne sont pas évoqués</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone prévue pour le projet d'hôtel, objet des principales modifications est déjà bâtie ;</li> <li>• Les aspects ont été traités par le rapport d'impact sur l'environnement dans le dossier du PPA approuvé en 2009 et mentionnés dans le rapport 47 OAT (voir Ch. 1.3 du rapport 47 AOT 2009). Du fait que le projet actuel ne densifie qu'un périmètre déjà bâti et constructible, il a été jugé qu'il n'y avait pas d'impact supplémentaire, point de vue admis par les services cantonaux lors de l'examen préalable (voir rapport 47 OAT 2022) ;</li> <li>• Le PPA de 2009 avait déjà fait l'objet d'une densification qui a été approuvée ;</li> <li>• Les zones à fortes fréquentations ne se situent pas à cet endroit à la Givrine, mais plutôt vers le parking et dans le vallon au nord et au sud ainsi qu'à flanc de montagne (La Dôle) ;</li> <li>• Les chambres de l'hôtel donneront sur la forêt : par définition, les occupant·e·s éteignent la lumière la nuit ce qui ne devrait pas déranger la faune nocturne (si la lumière n'est pas éteinte, des rideaux sont généralement tirés pour protéger l'intimité des occupant·e·s) ;</li> <li>• L'hôtel permet aux personnes qui viennent profiter des activités du site au sens large de rester sur place ce qui éviterait des allers-retours en transports motorisés qui ont lieu y compris pour les repas de midi ;</li> <li>• Les espaces extérieurs (entrée-sorties, terrasse, etc. fréquentés de l'hôtel) sont situés au sud côté chemin de fer, soit dans un secteur déjà fortement anthropisé ;</li> <li>• L'essentiel de la pression humaine est à l'ouest du secteur constructible vers le parking. Elle est donc déjà présente due notamment aux activités déjà existantes telles que le VTT, ski de fond et randonnée. De plus, les itinéraires sont organisés de manière à éviter la dispersion du public ;</li> <li>• Selon le R47 OAT, BIO-DIV sera consultée dans le cadre de la mise au point du projet de manière à identifier les éventuelles mesures d'accompagnement à mettre en place (végétalisation adaptée, éclairage limité, tranquillisation, etc.).</li> </ul> |
| <p>La mention des inventaires cantonaux doit être clairement définie dans le PPA et sur le plan qui l'accompagne.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le RIE du PPA approuvé en 2009, qui reste en vigueur pour tout ce qui n'est pas modifié par la présente procédure, mentionnait ces informations</li> <li>• Selon le rapport 47OAT du dossier actuel (chapitre 4.2.4 : Milieux naturels et forêt), le projet est situé dans un territoire d'intérêt biologique supérieur et sur une liaison biologique d'importance suprarégionale. Le site étant déjà construit depuis de nombreuses années, les déplacements de faunes sont vraisemblablement, dans les faits, décalés plus vers l'est par rapport à la zone à bâtir.</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Pas de mesure compensatoire prévue dans le PPA pour le réservoir d'eau présent dans le périmètre.</p>                    | <p>Il y a plusieurs d'années, les propriétaires ont construit un petit bassin au nord de la parcelle pour des canards pour animer l'hôtel restaurant. Il est à l'abandon depuis de nombreuses années</p> <p>Aucune information n'indiquait la présence de ce bassin. Il n'est pas cadastré. Les services cantonaux n'ont rien signalé ni exigé lors de leur consultation. Le sujet est par conséquent en discussion et les recommandations suivantes sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager un étang naturel d'une surface égale dans la pointe sud-est du terrain</li> <li>• Aménager une bande inconstructible entre la forêt et l'hôtel comme corridor naturel favorable aux migrations des batraciens vers le nouvel étang de l'hôtel ;</li> <li>• A l'intérieur du périmètre de construction A, ces recommandations seront inscrites lors de la demande du permis de construire et devront être traitées comme conditions obligatoires à l'octroi de ce permis (la commune s'engage à inscrire l'obligation de réaliser ces aménagements).</li> </ul> <p>Ces aménagements feront l'objet d'une concertation avec le KARCH (Centre de coordination pour la protection des amphibiens et des reptiles de Suisse) et le service BioDiv pour leurs réalisations.</p> <p>Hors du périmètre pour le projet hôtelier concerné par ces modifications, la revitalisation de l'étang est actuellement en projet, conduit par le Parc Jura Vaudois et le canton. Quant à la question de la traversée par les batraciens de la route cantonale et de la voie ferrée (intégration d'un crapauduc), la Municipalité demandera aux responsables concernés d'y veiller.</p> |
| <p>La revitalisation de la Gouille était prévue dans l'aménagement du nouveau parking mais aucune mesure n'a été prise.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La revitalisation de l'étang La Gouille est toujours prévue, mais le projet est sous la responsabilité du Parc Jura Vaudois ainsi que du canton et de la commune de Saint-Cergue (et non pas du projet hôtelier) ;</li> <li>• L'étang La Gouille est hors périmètre des modifications du PPA. Le PPA 2009 qui le classe en zone de protection de la nature (Art. 13) reste en vigueur ;</li> <li>• Dans le cadre du PPA de 2009, une mesure de compensation écologique a été mise en place pour la sauvegarde de l'étang. Elle reste en vigueur.</li> </ul>   |

**En conclusion de la séance de conciliation, les représentants de Pro Natura ont annoncé qu'au vu des informations et engagements apportés, ils allaient proposer à l'instance responsable de leur association.**

**Pro Natura a confirmé le retrait de son opposition par courrier reçu le 22 novembre 2022. Le conseil communal ne doit par conséquent pas statuer sur cette opposition.**

## 5 Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le conseil communal de Saint-Cergue,

- Vu le préavis de la municipalité
- Ouï le rapport de la commission d'urbanisme chargée d'examiner cet objet
- Ouï le rapport de la commission du tourisme,
- Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

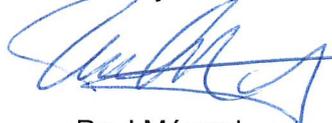
### DECIDE

D'adopter la modification du Plan Partiel d'Affectation de la Givrine et de son règlement.

Ainsi délibéré en séance de municipalité, le 17 octobre 2022

Au nom de la municipalité

Le syndic



Paul Ménard



La secrétaire



Joëlle Carriot

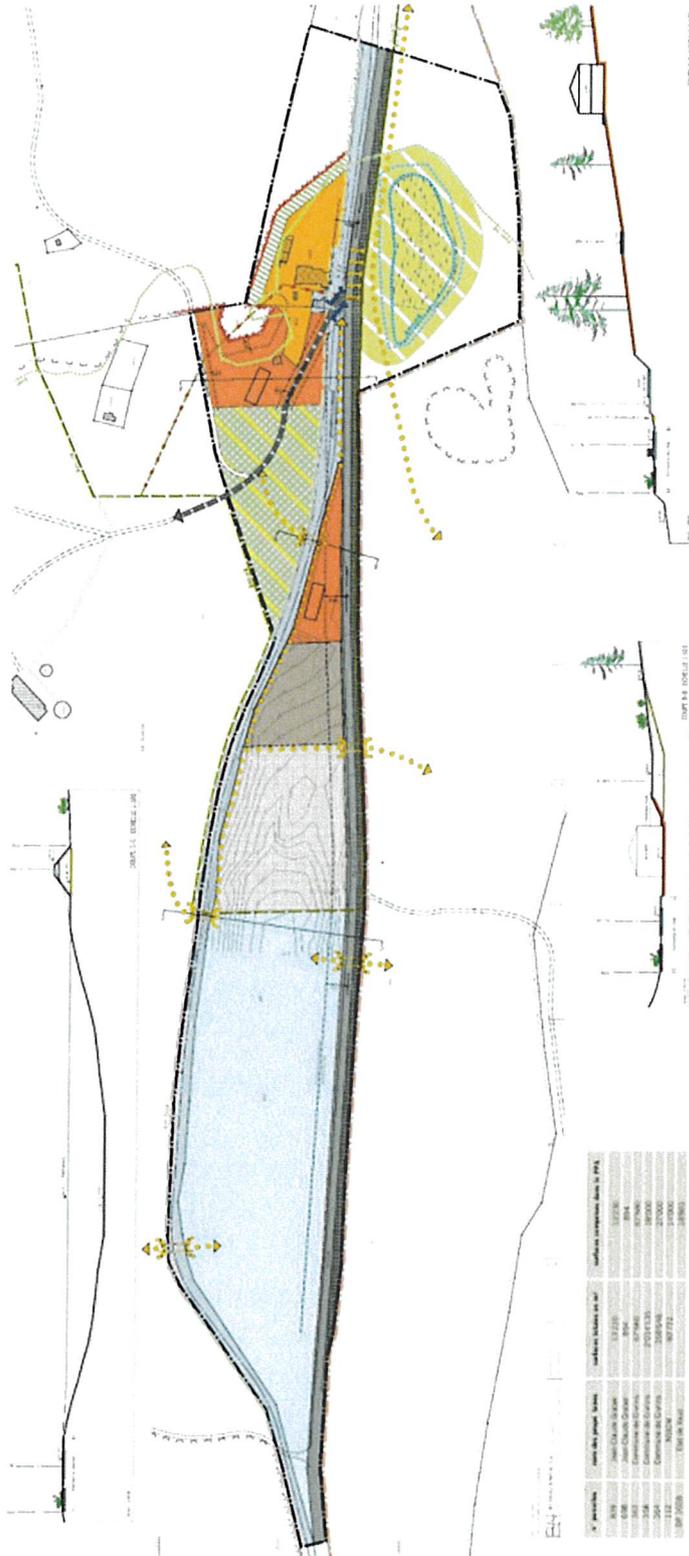
i

---

Documents en annexes :

- 1 Modification du plan partiel d'affectation « La Givrine » Règlement du 30 septembre 2022
- 2 Plan partiel d'affectation La Givrine – échelle 1 :2000 du 1<sup>er</sup> octobre 2022

# Plan du PPA de la Givrine



| N° parcelles | Contenu des parcelles | Surface (ha) | Statut des parcelles |
|--------------|-----------------------|--------------|----------------------|
| 100          | Parcelle 100          | 100          | Parcelle 100         |
| 101          | Parcelle 101          | 101          | Parcelle 101         |
| 102          | Parcelle 102          | 102          | Parcelle 102         |
| 103          | Parcelle 103          | 103          | Parcelle 103         |
| 104          | Parcelle 104          | 104          | Parcelle 104         |
| 105          | Parcelle 105          | 105          | Parcelle 105         |
| 106          | Parcelle 106          | 106          | Parcelle 106         |
| 107          | Parcelle 107          | 107          | Parcelle 107         |
| 108          | Parcelle 108          | 108          | Parcelle 108         |
| 109          | Parcelle 109          | 109          | Parcelle 109         |
| 110          | Parcelle 110          | 110          | Parcelle 110         |
| 111          | Parcelle 111          | 111          | Parcelle 111         |
| 112          | Parcelle 112          | 112          | Parcelle 112         |
| 113          | Parcelle 113          | 113          | Parcelle 113         |
| 114          | Parcelle 114          | 114          | Parcelle 114         |
| 115          | Parcelle 115          | 115          | Parcelle 115         |
| 116          | Parcelle 116          | 116          | Parcelle 116         |
| 117          | Parcelle 117          | 117          | Parcelle 117         |
| 118          | Parcelle 118          | 118          | Parcelle 118         |
| 119          | Parcelle 119          | 119          | Parcelle 119         |
| 120          | Parcelle 120          | 120          | Parcelle 120         |

### LEGENDE

|  |                                       |  |  |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|--|--|
|  | P n m tre du PPA                      |  | Batiment futur (implantation illustrative) |  | Zone d'quipements touristiques :   |
|  | > aire de construction A              |  | > aire de construction B                   |  | > aire de liaison  |
|  | > aire de parking temporaire          |  | > aire de parking permanent                |  | > aire de "stockage de neige"  |
|  | Zone ferroviaire N&CM                 |  | Aire foresti re                            |  | Lisi re foresti re constat e le 3 ao t 2004 avec l'inspecteur forestier  |
|  | Zone de protection de la nature       |  | Zone agricole et de p turage               |  | Domaine routier<br>Les am nagements sur domaine routier sont r gis par la r gistration sur les routes (LRou, LCR, OSR, OCR...) |
|  | Suppression du stationnement existant |  | > limite en vigueur                        |  | > limite a brog e / nouvelle limite  |
|  | P n m tre du PPA de La D le           |  | IFP 1022                                   |  | IMNS 19  |
|  | IMNS 20                               |  | R serve naturelle n°248.003                |  |  |

Autres donn es titre indicatif :  
PEC n° 39 :



# Modification du plan partiel d'affectation « La Givrine »

Règlement



@swisstopo

**PILOTE**

**urbaplan**

Laurent Ollivier

**AMÉNAGEMENT, URBANISME,  
ENVIRONNEMENT**

**urbaplan**

av. de montchoisi 21

cp 1494 – 1001 Lausanne

tél. +41 21 619 90 90

[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

certifié iso 9001:2015

# SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| LÉGENDE   | 4  |
| 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES   | 5  |
| <b>Article premier</b>  | 5  |
| Article 2 Objectifs du plan   | 5  |
| Article 3 Périmètre du plan   | 5  |
| 2. AFFECTATIONS   | 6  |
| Article 4 Zone d'équipements touristiques   | 6  |
| Article 5 Aire de construction A  | 7  |
| Article 6 Aire de construction B  | 9  |
| Article 7 Aire de liaison   | 10 |
| <b>Article 7a Chemins de randonnée pédestre</b>   | 10 |
| <b>Article 7b SuisseMobile à VTT</b>  | 10 |
| Article 8 Aire de parking (permanent/temporaire)  | 11 |
| <b>Article 8a : Stationnement pour vélos</b>  | 11 |
| Article 9 Aire de « stade de neige »  | 12 |
| Article 10 Zone ferroviaire (NStCM)   | 13 |
| Article 11 Aire forestière  | 13 |
| Article 12 Aire de transition   | 14 |
| Article 13 Zone agricole et de pâturage   | 14 |
| Article 14 Zone de protection de la nature  | 14 |
| Article 15 Domaine routier  | 14 |
| 3. <b>PROTECTION DES EAUX ET DANGERS NATURELS</b>   | 15 |
| <b>Article 16 Zone de protection des eaux et secteur de restriction associés aux dangers naturels</b> | 15 |
| <b>Article 16a Evacuation des eaux</b>  | 15 |
| <b>Article 17 : Secteur de restriction EFF</b>  | 16 |
| 4. DISPOSITIONS GENERALES   | 17 |
| Article 18 Desserte des installations de La Dôle par transport public                                 | 17 |
| Article 19 Inventaires de protection du paysage   | 17 |
| Article 20 Protection contre le bruit   | 17 |
| 5. DISPOSITIONS FINALES   | 18 |
| <b>Article 21 Taxe sur la plus-value</b>  | 18 |
| Article 22 Dispositions réglementaires en vigueur   | 18 |
| Article 23 Entrée en vigueur  | 18 |
| 6. APPROBATION  | 19 |
| 7. ANNEXE   | 20 |

# LÉGENDE

## Libellé actuel

Les textes supprimés figurent sur la colonne de gauche, en *gras / italique*.

## Libellé modifié

Les textes nouveaux figurent sur la colonne de droite, en **gras / rouge**.

# 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **Article premier**

**Le règlement du Plan partiel d'affectation (PPA) « La Givrine » mis en vigueur le 12 mai 2009 est modifié comme suit à l'intérieur de son périmètre.**

## **Article 2 Objectifs du plan**

Le présent Plan partiel d'affectation (PPA) a pour objectif d'organiser les activités sportives et de loisirs dans la « zone d'équipements touristiques » de La Givrine définie par le Plan général d'affectation (PGA) de la commune de St-Cergue.

## **Article 3 Périmètre du plan**

Le plan définit le périmètre général à l'intérieur duquel les dispositions du présent règlement sont applicables et localise les divers types de zones soumises à des règles particulières.

Pour tenir compte des nouveaux projets voisins (PPA du Massif de La Dôle notamment), le périmètre défini dans le PGA a été quelque peu adapté.

## **Article 2 Objectifs du plan**

Le présent Plan partiel d'affectation (PPA) a pour objectif d'organiser les activités sportives et de loisirs dans la « zone d'équipements touristiques » de La Givrine définie par le Plan général d'affectation (PGA) de la commune de St-Cergue.

## **Article 3 Périmètre du plan**

Le plan définit le périmètre général à l'intérieur duquel les dispositions du présent règlement sont applicables et localise les divers types de zones soumises à des règles particulières.

Pour tenir compte des nouveaux projets voisins (PPA du Massif de La Dôle notamment), le périmètre défini dans le PGA a été quelque peu adapté.

## 2. AFFECTATIONS

### Article 4 Zone d'équipements touristiques

Conformément aux dispositions de l'art, 10 du règlement du PGA, la zone d'équipements touristiques est réservée à la réalisation d'infrastructures touristiques à destination du grand public. Elle est subdivisée en cinq aires :

- > l'aire de construction A,
- > l'aire de construction B,
- > l'aire de liaison,
- > l'aire de parking (permanent/temporaire),
- > l'aire de « stade de neige ».

### Article 4 Zone d'équipements touristiques

Conformément aux dispositions de l'art, 10 du règlement du PGA, la zone d'équipements touristiques est réservée à la réalisation d'infrastructures touristiques à destination du grand public. Elle est subdivisée en cinq aires :

- > l'aire de construction A,
- > l'aire de construction B,
- > l'aire de liaison,
- > l'aire de parking (permanent/temporaire),
- > l'aire de « stade de neige ».

## Article 5 Aire de construction A

L'aire de construction A est destinée à l'exploitation d'un hôtel-restaurant.

L'extension de l'hôtel-restaurant existant est autorisée jusqu'à concurrence d'une surface **brute de plancher (SBP) totale de 1800 m2 maximum**. La hauteur maximale des constructions est fixée à **deux niveaux + combles habitables**.

Dans le périmètre des constructions du chalet et de son garage portant le n°262a et n°262b, l'utilisation du bâtiment doit être liée à l'exploitation de l'hôtel (logement des exploitants **ou chambres**). La surface brute de plancher habitable est au maximum de 210 m2 pour **ce bâtiment**, ladite surface étant incluse dans les **1800 m2** cités à l'alinéa 2 ci-dessus.

La mitoyenneté des constructions est autorisée. Les nouveaux bâtiments et leurs éventuels prolongements (terrasses) seront implantés à l'intérieur de l'aire de construction définie en plan, tout en respectant les distances aux limites indiquées.

Les bâtiments seront conçus et implantés de manière à former un ensemble architectural harmonieux. L'architecture, les couleurs et les matériaux utilisés devront permettre d'assurer une bonne intégration au site.

L'aménagement de places de stationnement à l'intérieur de cette aire est limité à 40 places pour les stricts besoins de l'hôtel-restaurant. L'accès aux parkings se fera exclusivement à partir de la route d'alpage existante.

## Article 5 Aire de construction A

L'aire de construction A est destinée à l'exploitation d'un hôtel-restaurant.

L'extension de l'hôtel-restaurant existant est autorisée jusqu'à concurrence d'une surface **de plancher déterminante (SPd) totale de 5'000 m2**. La hauteur maximale des constructions est fixée à **4 niveaux + combles habitables, non compris les niveaux enterrés**.

Dans le périmètre des constructions du chalet et de son garage portant le n°262a et n°262b, l'utilisation du bâtiment doit être liée à l'exploitation de l'hôtel (logement des exploitants, **chambres, locaux de service**). La surface brute de plancher habitable est au maximum de 210 m2 pour **ces bâtiments**, ladite surface étant incluse dans les **5'000m2** cités à l'alinéa 2 ci-dessus.

La mitoyenneté des constructions est autorisée. Les nouveaux bâtiments et leurs éventuels prolongements (terrasses) seront implantés à l'intérieur de l'aire de construction définie en plan, tout en respectant les distances aux limites indiquées.

Les bâtiments seront conçus et implantés de manière à former un ensemble architectural harmonieux. L'architecture, les couleurs et les matériaux utilisés devront permettre d'assurer une bonne intégration au site.

L'aménagement de places de stationnement à l'intérieur de cette aire est limité à 40 places pour les stricts besoins de l'hôtel-restaurant. **Elles pourront être couvertes en respectant l'architecture du complexe hôtelier, assurant la bonne intégration au site**. L'accès aux parkings se fera exclusivement à partir de la route d'alpage existante.

**Afin de garantir la disponibilité des terrains, les parcelles comprises dans cette aire doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision**

**d'approbation de la présente modification du PA. Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.**

## Article 6 Aire de construction B

L'aire de construction B est à aménager en fonction du développement du hameau de La Givrine, pour la création d'une structure d'accueil touristique hivernale et estivale.

Elle est destinée à la construction :

- > d'un équipement d'hébergement pour les groupes et familles, de type « gîte ».
- > des infrastructures nécessaires à l'accueil de la clientèle telles que : sanitaires, vestiaire, location de ski, vente de forfait, commerces, infirmerie, salle d'attente, salle de pique-nique, etc

La surface de construction totale maximum autorisée est de 1200m<sup>2</sup> de SBP. En outre, les règles de construction de l'aire de construction A sont applicables.

L'aménagement de places de stationnement à l'intérieur de cette aire est limité à :

- > 15 places pour les résidents du gîte,
- > 5 places pour les visiteurs de la structure d'accueil,
- > 5 places pour les besoins de services de l'ensemble des équipements.

L'accès aux places de parc situées au nord de la voie ferrée se fera exclusivement à partir de la route d'alpage existante.

## Article 6 Aire de construction B

L'aire de construction B est à aménager en fonction du développement du hameau de La Givrine, pour la création d'une structure d'accueil touristique hivernale et estivale.

Elle est destinée à la construction :

- > d'un équipement d'hébergement pour les groupes et familles, de type « gîte ».
- > des infrastructures nécessaires à l'accueil de la clientèle telles que : sanitaires, vestiaire, location de ski, vente de forfait, commerces, infirmerie, salle d'attente, salle de pique-nique, etc

La surface de construction totale maximum autorisée est de 1200m<sup>2</sup> de SBP. En outre, les règles de construction de l'aire de construction A sont applicables.

L'aménagement de places de stationnement à l'intérieur de cette aire est limité à :

- > 15 places pour les résidents du gîte,
- > 5 places pour les visiteurs de la structure d'accueil,
- > 5 places pour les besoins de services de l'ensemble des équipements.

L'accès aux places de parc situées au nord de la voie ferrée se fera exclusivement à partir de la route d'alpage existante.

#### Article 7 Aire de liaison

Elle est destinée à l'aménagement de liaisons piétonnes et skis aux pieds entre les aires de construction ; la réalisation d'un passage piéton sous la voie ferrée est prévue.

Seuls les aménagements et équipements de petite importance et ayant un faible impact sur le site sont autorisés : nivellement et terrassement ponctuels, place de pique-nique et bancs, escalier et rampe, etc. Le principe du libre passage est obligatoire (pas de clôture).

#### Article 7 Aire de liaison

Elle est destinée à l'aménagement de liaisons piétonnes, **VTT** et skis aux pieds entre les aires de construction ; la réalisation d'un passage piéton sous la voie ferrée est prévue.

Seuls les aménagements et équipements de petite importance et ayant un faible impact sur le site sont autorisés : nivellement et terrassement ponctuels, place de pique-nique et bancs, escalier et rampe, etc. Le principe du libre passage est obligatoire (pas de clôture).

#### **Article 7a Chemins de randonnée pédestre**

**Le périmètre du présent PPA est traversé par des itinéraires pédestres recensés dans « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » dont certains sont également répertoriés comme itinéraire SuisseMobile à pied. Ces tracés sont reportés à titre indicatif sur le plan, en conformité avec le guichet cartographique cantonal. Tout déplacement de ces tracés ou modification de leur revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.**

#### **Article 7b SuisseMobile à VTT**

**Le périmètre du présent PPA est traversé par l'itinéraire VTT SuisseMobile n°994 Bois et Combes de St-Cergue Bike. Ce dernier est reporté à titre indicatif sur le plan. Tout déplacement de ce tracé ou modification de son revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.**

#### Article 8 Aire de parking (permanent/temporaire)

Elle est destinée à la réalisation d'un parking public d'une capacité maximale de 600 places. Seule une partie (200 places maximum) sera exploitée en permanence, le solde ne sera mis à disposition des usagers que temporairement lors de la période hivernale (du 1er octobre au 30 avril). En période d'estivage, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser l'ouverture de la totalité du parking pour l'organisation de manifestation ou par week-end de très beau temps.

Pour la partie à usage temporaire, les aménagements du parking seront adaptés afin que les contraintes soient minimales en été (revêtement herbeux, clôture mobile).

Le remblaiement est autorisé sur l'ensemble de la surface, le niveau fini du terrain ne dépassera toutefois pas l'altitude de la route cantonale.

L'accès au parking se fera à partir de la route cantonale (RC 19).

#### Article 8 Aire de parking (permanent/temporaire)

Elle est destinée à la réalisation d'un parking public d'une capacité maximale de 600 places. Seule une partie (200 places maximum) sera exploitée en permanence, le solde ne sera mis à disposition des usagers que temporairement lors de la période hivernale (du 1er octobre au 30 avril). En période d'estivage, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser l'ouverture de la totalité du parking pour l'organisation de manifestation ou par week-end de très beau temps.

Pour la partie à usage temporaire, les aménagements du parking seront adaptés afin que les contraintes soient minimales en été (revêtement herbeux, clôture mobile).

Le remblaiement est autorisé sur l'ensemble de la surface, le niveau fini du terrain ne dépassera toutefois pas l'altitude de la route cantonale.

L'accès au parking se fera à partir de la route cantonale (RC 19).

#### **Article 8a : Stationnement pour vélos**

**Le besoin en places de stationnement pour les vélos doit être fixé selon la norme VSS 40065. En outre, conformément à la norme 40066, les équipements doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.**

## Article 9 Aire de « stade de neige »

Zone spéciale au sens de l'art. 50a de la LATC, l'aire de « stade de neige », utilisable uniquement pendant la période hivernale, est destinée à servir de place de rassemblement et d'animation favorisant l'arrivée et le départ des skieurs et autres randonneurs. Il s'agit d'une affectation superposée à la zone agricole et de pâturage (régie par l'art 15 du règlement du PGA).

Directement reliée aux parkings, elle est connectée aux pistes existant de part et d'autre de la voie ferrée et de la route cantonale par des passages dénivelés.

Toute construction et aménagement permanent y est interdit, à l'exception :

- > des terrassements (talus) assurant, en cas de remblaiement de l'aire de parking, la liaison avec le terrain naturel,
- > des petits nivellements et épierrages pour le traçage des pistes de ski de fond,
- > des installations (poteaux) nécessaires à l'éclairage des pistes,
- > des installations temporaires démontables (tentes, podium, etc) pour les stricts besoins d'organisation de manifestations.

Le damage de pistes est autorisé. Les clôtures nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées, elles doivent toutefois pouvoir être facilement rabattues en hiver.

## Article 9 Aire de « stade de neige »

Zone spéciale au sens de l'art. 50a de la LATC, l'aire de « stade de neige », utilisable uniquement pendant la période hivernale, est destinée à servir de place de rassemblement et d'animation favorisant l'arrivée et le départ des skieurs et autres randonneurs. Il s'agit d'une affectation superposée à la zone agricole et de pâturage (régie par l'art 15 du règlement du PGA).

Directement reliée aux parkings, elle est connectée aux pistes existant de part et d'autre de la voie ferrée et de la route cantonale par des passages dénivelés.

Toute construction et aménagement permanent y est interdit, à l'exception :

- > des terrassements (talus) assurant, en cas de remblaiement de l'aire de parking, la liaison avec le terrain naturel,
- > des petits nivellements et épierrages pour le traçage des pistes de ski de fond,
- > des installations (poteaux) nécessaires à l'éclairage des pistes,
- > des installations temporaires démontables (tentes, podium, etc) pour les stricts besoins d'organisation de manifestations.

Le damage de pistes est autorisé. Les clôtures nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées, elles doivent toutefois pouvoir être facilement rabattues en hiver.

### **Article 10 Zone ferroviaire (NStCM)**

Cette zone, réservée à l'exploitation du chemin de fer (NStCM), est régie par l'art 17 du règlement du PGA.

Le déplacement de la halte ferroviaire au droit de l'aire de construction B est possible. Dans ce cas, les emprises nécessaires aux aménagements ferroviaires pourront être prises sur l'aire de construction. Les constructions de type quai, escalier, abri, etc, au bénéfice de l'aménagement ferroviaire, ne sont pas prises en compte dans le calcul des surfaces brutes de plancher du périmètre B.

Les aménagements ne doivent pas compromettre la réalisation future d'une éventuelle liaison ferroviaire entre La Givrine et Les Dappes, prévue dans le cadre du PPA du Massif de La Dôle (voir art. 15 ci-après).

### **Article 11 Aire forestière**

La zone forestière boisée est définie et protégée par la législation fédérale et cantonale sur les forêts. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable de l'instance cantonale compétente, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir.

Le présent plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale dans les zones de construction et dans la bande des 10m confinant celles-ci.

Hors des zones constructibles (aires de construction A et B, aire de liaison, aire de parking et zone ferroviaire), l'aire forestière est figurée à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

### **Article 10 Zone ferroviaire (NStCM)**

Cette zone, réservée à l'exploitation du chemin de fer (NStCM), est régie par l'art 17 du règlement du PGA.

Le déplacement de la halte ferroviaire au droit de l'aire de construction B est possible. Dans ce cas, les emprises nécessaires aux aménagements ferroviaires pourront être prises sur l'aire de construction. Les constructions de type quai, escalier, abri, etc, au bénéfice de l'aménagement ferroviaire, ne sont pas prises en compte dans le calcul des surfaces brutes de plancher du périmètre B.

Les aménagements ne doivent pas compromettre la réalisation future d'une éventuelle liaison ferroviaire entre La Givrine et Les Dappes, prévue dans le cadre du PPA du Massif de La Dôle (voir art. 15 et annexe ci-après).

### **Article 11 Aire forestière**

La zone forestière boisée est définie et protégée par la législation fédérale et cantonale sur les forêts. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable de l'instance cantonale compétente, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir.

Le présent plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale dans les zones de construction et dans la bande des 10m confinant celles-ci.

Hors des zones constructibles (aires de construction A et B, aire de liaison, aire de parking et zone ferroviaire), l'aire forestière est figurée à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

### **Article 12 Aire de transition**

Elle est régie par l'art. 19.8 du règlement du PGA.

### **Article 13 Zone agricole et de pâturage**

Elle est régie par l'art. 15 du règlement du PGA.

### **Article 14 Zone de protection de la nature**

L'« étang de La Givrine » et ses abords sont protégés en tant que milieu naturel. Dans cette zone, la priorité est accordée à la mise en valeur du biotope.

L'accès à pied est autorisé sur les seuls itinéraires mentionnés sur le présent plan et dans la mesure où ils respectent les objectifs de protection. Seuls les travaux nécessaires pour des impératifs de sécurité des usagers et de protection des milieux naturels sont autorisés.

Les mesures de restriction d'accès (clôture) peuvent être imposées en cas de menace particulière sur le milieu ou la faune. Ces mesures feront l'objet d'un suivi scientifique de la part des services compétents.

### **Article 15 Domaine routier**

Les aménagements sur le domaine routier sont régis par la législation sur les routes (LRou, LCR, OSR, OCR, ...).

Les places de stationnement existant sur le domaine routier, à l'intérieur du périmètre du PPA, seront supprimées. La surface ainsi libérée sera utilisée d'une part pour les aménagements routiers nécessaires (présélections, cheminement piétonnier, ...), le solde étant remis en état pour le pâturage.

### **Article 12 Aire de transition**

Elle est régie par l'art. 19.8 du règlement du PGA.

### **Article 13 Zone agricole et de pâturage**

Elle est régie par l'art. 15 du règlement du PGA.

### **Article 14 Zone de protection de la nature**

L'« étang de La Givrine » et ses abords sont protégés en tant que milieu naturel. Dans cette zone, la priorité est accordée à la mise en valeur du biotope.

L'accès à pied est autorisé sur les seuls itinéraires mentionnés sur le présent plan et dans la mesure où ils respectent les objectifs de protection. Seuls les travaux nécessaires pour des impératifs de sécurité des usagers et de protection des milieux naturels sont autorisés.

Les mesures de restriction d'accès (clôture) peuvent être imposées en cas de menace particulière sur le milieu ou la faune. Ces mesures feront l'objet d'un suivi scientifique de la part des services compétents.

### **Article 15 Domaine routier**

Les aménagements sur le domaine routier sont régis par la législation sur les routes (LRou, LCR, OSR, OCR, ...).

Les places de stationnement existant sur le domaine routier, à l'intérieur du périmètre du PPA, seront supprimées. La surface ainsi libérée sera utilisée d'une part pour les aménagements routiers nécessaires (présélections, cheminement piétonnier, ...), le solde étant remis en état pour le pâturage.

### 3. PROTECTION DES EAUX ET DANGERS NATURELS

#### **Article 16 Zone de protection des eaux et secteur de restriction associés aux dangers naturels**

Les aires de construction A et B sont situées en zone S3 de protection des eaux et en secteur de restriction en raison d'un danger d'effondrements par dissolution karstique de degré faible. Cette zone S3 et le secteur de restriction sont répertoriés sur le plan.

En conséquence, et selon le règlement-type d'application des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3 de la direction générale de l'environnement du Canton de Vaud (DGE), les travaux spéciaux (fondations profondes, forages, ancrages, parois de palplanches) et l'infiltration des eaux sont admises de cas en cas par l'autorité compétente et nécessitant une autorisation au sens de l'art. 32 OEaux. Pour tout permis de construire (dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'une rénovation), des investigations complémentaires doivent être menées conformément à l'art. 17 du présent règlement.

#### **Article 16a Evacuation des eaux**

Le réseau d'évacuation des eaux claires et usées sera obligatoirement réalisé en séparatif conformément à la norme SN592'000. En relation avec l'art 17, l'évacuation des eaux claires fera l'objet d'un concept répondant à la directive sur la gestion des eaux urbaines par temps de pluie et sera validé par la direction générale de l'environnement du Canton de Vaud (DGE).

## **Article 17 : Secteur de restriction EFF**

Dans le secteur de restriction sujet à des dangers d'effondrements par dissolution karstique (secteur EFF), la stabilité et la protection à long terme des constructions et des rénovations doivent être garanties au moyen d'investigations complémentaires en étant attentifs aux mesures suivantes :

- > le captage d'éventuelles sources ;
- > l'évacuation des eaux claires, de drainages et de ruissellement (par infiltration et/ou déversement dans l'étang situé au sud) ;
- > la charge au sol qui doit être minimisée ;
- > les investigations géologiques, géotechniques et/ou géophysiques complémentaires à réaliser ;
- > le suivi géologique-géotechnique du chantier ;
- > la structure monolithique ou monolithique en sous-sol ;
- > le choix et le dimensionnement des fondations afin de permettre l'absorption d'éventuels tassements différentiels ;
- > la protection des conduites enterrées face aux mouvements de cisaillement ;
- > le respect des normes SIA 260, 261 et 267.

## 4. DISPOSITIONS GENERALES

### Article 18 Desserte des installations de La Dôle par transport public

Si la nécessité d'améliorer la desserte de l'interface des Dappes par les transports publics est démontrée et sous réserve d'une pesée des intérêts complète, une nouvelle liaison depuis la halte du NStCM à La Givrine pourrait être créée. Le projet devra alors respecter les principes du Schéma directeur de la liaison La Givrine-Les Dappes annexé au présent règlement.

### Article 19 Inventaires de protection du paysage

Les dispositions fédérales et cantonales relatives aux inventaires de protection du paysage (IFP et IMNS) sont applicables à l'intérieur de ces périmètres.

### Article 20 Protection contre le bruit

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du territoire régi par le présent plan.

### Article 18 Desserte des installations de La Dôle par transport public

Si la nécessité d'améliorer la desserte de l'interface des Dappes par les transports publics est démontrée et sous réserve d'une pesée des intérêts complète, une nouvelle liaison depuis la halte du NStCM à La Givrine pourrait être créée. Le projet devra alors respecter les principes du Schéma directeur de la liaison La Givrine-Les Dappes annexé au présent règlement.

### Article 19 Inventaires de protection du paysage

Les dispositions fédérales et cantonales relatives aux inventaires de protection du paysage (IFP et IMNS) sont applicables à l'intérieur de ces périmètres.

### Article 20 Protection contre le bruit

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du territoire régi par le présent plan.

## 5. DISPOSITIONS FINALES

### Article 21 Taxe sur la plus-value

L'article 5 LAT impose la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les Cantons. Dans le cadre du présent PPA, les parcelles n°698 et 839 bénéficient d'une augmentation des droits à bâtir. Par conséquent, ces dernières sont susceptibles de générer une plus-value et sont donc soumises aux dispositions des articles LATC 64 et suivants qui détaillent la mise en œuvre de cette taxe.

### Article 22 Dispositions réglementaires en vigueur

La législation fédérale et cantonale reste réservée.

Le présent PPA abroge, dans les limites de son périmètre, toutes dispositions antérieures et contraires.

Les dispositions des règlements communaux en vigueur restent applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent règlement. En cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire.

### Article 23 Entrée en vigueur

*Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent PPA dans les conditions prévues par l'art. 61a de la LATC.*

### Article 22 Dispositions réglementaires en vigueur

La législation fédérale et cantonale reste réservée.

Le présent PPA abroge, dans les limites de son périmètre, toutes dispositions antérieures et contraires.

Les dispositions des règlements communaux en vigueur restent applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent règlement. En cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire.

### Article 23 Entrée en vigueur

**Le département compétent fixe l'entrée en vigueur de la présente modification. La modification abroge, à l'intérieur de l'aire concernée, toutes dispositions antérieures qui lui seraient contraires.**

## 6. APPROBATION

### 1. Approuvé par la Municipalité de St-Cergue

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Syndic

La Secrétaire

### 2. Soumis à l'enquête publique

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Syndic

La Secrétaire

### 3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

### 4. Approuvé par le Département compétent

Le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le/La Chef/fe du département

## 7. ANNEXE

# Annexe 1

---

Schéma directeur de la liaison La  
Givrine – Les Dappes

Novembre 2005

---



## Schéma directeur de la liaison La Givrine - Les Dappes

Echelle 1:10'000



**But:**  
Réserver deux alternatives de couloirs pour la création d'une liaison par transport public entre la halte du NS'CM à La Givrine et le bas des pistes de ski aux Dappes :  
> couloir par le Vallon des Dappes pour une ligne ferroviaire  
> couloir par le Bois des Piles pour une navette-bus

### Légende

Couloirs de liaison projetée:

- ferroviaire
- navette bus

Passage dénivelé à créer

Autres données (à titre indicatif)

- PEC 39
- HMT 51
- IFP 1007
- IFP 1022
- IMNS 15
- IMNS 19
- IMNS 20
- Périmètre du PPA du Massif de la Dôle
- Périmètre du PPA de La Givrine
- Limite frontière FR / CH
- Limites communales

