

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE PUIDOUX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Golf de Lavaux
"Au Lac de Bret"

REGLEMENT

Texte en gras:
modifications apportées par le Conseil communal lors de sa séance du 7 novembre 1996

CHEXBRES, janvier 1996

Approuvé par la Municipalité

le:19.mars.1996.....

Le syndic



Le secrétaire

Déposé à l'enquête publique

du 29.mars.1996 au ...3.mai.1996

Le syndic



Le secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le: 7 novembre 1996

Le président



La secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
ET DES TRANSPORTS, le 4 FEV. 1997

Le Chef du Département :

I. OBJECTIFS DU PLAN - PRINCIPES

Art. 1 BUT

Le présent plan partiel d'affectation a pour but de créer:

- un parcours de golf de 18 trous,
- un parcours de golf d'exercice,
- un terrain d'entraînement,
- un club-house, des bâtiments de service et d'autres installations liées à l'exercice d'un golf.

Le PPA assure la coordination entre les intérêts liés à la nature, au tourisme et à la pratique du golf.

Art. 2 AFFECTATION

A l'exception de l'aire forestière légalisée ainsi que les secteurs de la zone de maintien des bâtiments existants, le territoire situé à l'intérieur du périmètre est destiné à l'exercice du golf, dans les limites des dispositions qui suivent.

Pour ce faire, le territoire est divisé en:

- zone directement nécessaire au golf,
- zone complémentaire au golf,
- zone de maintien des bâtiments existants.

Art. 3 AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le nouvel aménagement du territoire respecte les principes suivants:

- l'orientation N-S du terrain, manifestée par des éléments naturels tels que le surfaçage, le boisement, les routes et le modèle du terrain, est maintenu ou souligné;
- réduction à un strict minimum du modelé du terrain;
- l'aspect bocager du territoire est maintenu, voire développé.
- l'intérêt du jeu ainsi que les aspects de sécurité priment sur des considérations d'esthétique ou d'aménagement.

Art. 4 ZONE DIRECTEMENT NÉCESSAIRE AU GOLF

Cette zone est affectée à l'exercice, aux activités et aux constructions liées au jeu de golf. A l'intérieur de cette zone, les intérêts du jeu de golf priment sur les intérêts de la faune et de la flore.

Cette zone est composée des surfaces aménagées pour le golf; elle englobe les secteurs régis par les articles 7 à 12.

Pour les secteurs régis par les articles 7 à 11, les surfaces et proportions doivent être respectées. Une modification d'implantation par rapport au PPA est autorisée avec une tolérance de 20 m en plan.

Art. 5 ZONE COMPLÉMENTAIRE AU GOLF

Cette zone est affectée au maintien d'un milieu proche d'un état naturel entourant les surfaces nécessaires au jeu de golf. A l'intérieur de cette zone, les intérêts des milieux naturels priment sur les intérêts du jeu.

Cette zone est composée de toute la surface à l'intérieur du périmètre, déduction faite de l'aire forestière, de la zone directement nécessaire au golf et de la zone de maintien des bâtiments existants.

Elle est régie par les articles 13 à 16.

Art. 6 ZONE DE MAINTIEN DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Cette zone est affectée au maintien des bâtiments existants tant pour leur situation, leur volume et leur aspect extérieur. Bien que soustraites au régime agricole, ces surfaces permettent tout de même une activité rurale réduite.

Cette zone est régie par les articles 17 à 19.

II. SECTEURS DE LA ZONE DIRECTEMENT NÉCESSAIRES AU GOLF

Art. 7 FAIRWAYS ET TERRAINS D'ENTRAÎNEMENT

Ces surfaces comprennent:

- les fairways,
- les semi-roughs (bande de gazon entourant les fairways, d'une largeur n'excédant pas 10 m),
- le tour des greens, sur une largeur de 10 m au maximum,
- les zones reliant les départs aux fairways,
- les surfaces d'entraînement non comprises dans les greens, en particulier le driving range ainsi que la majeure partie du pitching green.

Ces surfaces sont engazonnées, tondues régulièrement; elles ne sont arrosées qu'en cas de besoin, pour prévenir le dépérissement du gazon. Elles peuvent faire l'objet d'apports d'engrais, conformément aux directives d'entretien, pour permettre la conservation de l'état de fertilité du sol d'une part, d'un tapis de gazon dense et vigoureux d'autre part. Au terme de la phase d'établissement du gazon (environ 2-3 ans après le semis), toute application massive de produits de traitement des plantes est prohibée. Seule demeure autorisée l'application localisée d'un produit de traitement spécifique choisi sur la base d'une identification claire de la maladie, de l'adventice ou du ravageur à combattre.

Art. 8 GREENS ET TEES

Ces surfaces comprennent:

- les greens et avant-greens,
- les tees
- une portion du pitching green (env. 500 m²),
- le putting green,
- la gazonnière destinée à la réfection des surfaces ci-dessus.

Les greens et tees sont engazonnés et tondu très régulièrement. Ces surfaces sont arrosées régulièrement durant la période de végétation. Elles font l'objet d'apports d'engrais conformément aux directives d'entretien (choix d'engrais organiques de synthèse ou naturels sur la base d'analyses de sol renouvelées à intervalles réguliers). L'application de produits de traitement des plantes spécifiques aux maladies, adventices ou ravageurs clairement identifiés est autorisée.

Art. 9 BUNKERS

Les bunkers sont des obstacles aménagés dans les fairways et autour des greens. Le fond et les parois de ces excavations peuvent être recouverts d'herbe, de gazon ou de sable.

Les mouvements de terre nécessaires à la réalisation des bunkers et les travaux exclusivement mécaniques que requiert leur entretien sont autorisés.

Leur surface totale s'élève au maximum à 7'500 m².

Toutes les mesures (plantations, modelé du terrain, choix du sable) sont prises pour limiter l'impact visuel des bunkers, en particulier pour les rendre pratiquement invisibles à partir du village de Puidoux.

Art. 10 ÉTANGS

Les étangs sont aménagés afin de:

- participer à la stratégie du jeu,
- stocker l'eau d'arrosage.

La surface totale des étangs à (re-)créer atteint au maximum 10'000 m².

Les nouvelles pièces d'eau ne sont pas soumises aux législations cantonale et fédérale en matière de protection des eaux.

Art. 11 RESEAU DE CHEMINS INTERNES AU GOLF

Ce réseau est composé des chemins internes aux parcours reliant les tees aux fairways et les greens aux tees. Sous réserve de spécification contraire sur un ou des tronçons dûment signalé(s), ce réseau est expressément réservé à l'usage des golfeurs et du personnel d'entretien du parcours.

La largeur des chemins n'excède pas 2,50 m. Les chemins sont construits au moyen de matériaux perméables et intégrés dans le paysage. La réalisation de petits ouvrages d'art (passerelles pour le franchissement de cours d'eau ou d'étangs, par ex.) est autorisée.

Art. 12 BÂTIMENTS DE SERVICE

Secteurs réservés à la construction:

- d'un club-house dans le secteur A,
- d'un local pour chariots dans le secteur B.
- d'abris couverts et d'une surface stabilisée pour le driving range dans le secteur C.

La surface au sol ne dépasse pas 750 m² pour le secteur A et 700 m² pour le secteur B, extension non comprise.

La cote maximale est fixée à **699.00** m. pour le secteur A et 689.00 m. (respectivement 693.00 m. pour l'extension) pour le secteur B.

La partie visible de la façade ouest du club-house (côté Lac de Bret) ne doit pas excéder 7 mètres, avec une cote maximale de 699 mètres.

Selon l'évolution de la clientèle et de la technique du golf, le périmètre et le volume du secteur B pourront être agrandis en fonction des besoins réels supplémentaires dans le périmètre **d'extension** prévu à cet effet.

Le bâtiment ECA 262 peut être transformé en bâtiment administratif. A cet effet, un agrandissement de la surface au sol de max. 25% est admis. La création d'ouvertures est autorisée.

III. SECTEURS DE LA ZONE COMPLÉMENTAIRE AU GOLF

Art. 13 ROUGHS

Les roughs sont des surfaces extensives qui jouxtent les surfaces de jeu, d'une largeur moyenne de 4 à 8 m.

Ces surfaces sont recouvertes d'herbe, fauchées de façon extensive. Sous réserve de besoins particuliers avérés durant les trois mois qui suivent le semis, ces surfaces ne font l'objet d'aucun arrosage, d'aucun apport d'engrais et d'aucune application de produits de traitement des plantes.

Art. 14 SECTEUR DES MILIEUX NATURELS

Ces secteurs comprennent:

- des surfaces boisées existantes, non soumises au régime forestier, telles qu'allées, haies, bosquets, vergers, arbres et arbustes isolés;
- d'autres biotopes existants tels que marais, prairies humides et prairies maigres;
- de nouveaux biotopes à créer afin de compenser le préjudice porté à certaines valeurs naturelles et de restituer au milieu naturel un paysage attrayant.

A l'intérieur de ces secteurs, des mesures appropriées seront prises pour conserver ou augmenter la valeur naturelle et paysagère du site. On veillera en particulier au maintien ou à la création de lisières étagées, d'essences végétales caractéristiques de la région. **L'accès à ces secteurs est interdit aux golfeurs.**

L'entretien de ces surfaces est effectué conformément aux directives agréées par les Conservations de la faune et de la nature relatives à chaque type de biotopes. La pâture, l'arrosage, l'épandage d'engrais et l'application de produits de traitement des plantes sont interdits.

En cas de plantation de vergers haute-tige dans le secteur des milieux naturels, les soins culturaux sont effectués conformément aux directives de la production intégrée.

Art. 15 CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

Les cheminements piétonniers autres que ceux mentionnés à l'art. 11 sont ouverts au public.

Le tracé figuratif mentionné sur le PPA sera, le cas échéant, protégé des balles perdues par des mesures adéquates (filets de protection, arbustes, arbres etc.).

Art. 16 **ACCÈS ROUTIERS**

Le réseau des chemins communaux à l'intérieur ou en bordure du PPA reste accessible au public.

Les places de parc peuvent, d'entente avec la Municipalité, être réalisées en étapes. **Leurs revêtements sont non étanches.**

Le plan annexe « Accès routiers » fixe les modifications prévues sur les routes cantonales et communales.

Une voie carrossable relie le club-house (secteur A) au parking. Son revêtement est non étanche. L'accès au club-house est interdit à tous véhicules, hormis les véhicules de service.

IV. SECTEURS DE LA ZONE DE MAINTIEN DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Art. 17 **SECTEURS I, II ET III**

Les bâtiments existants sont destinés à l'habitation, aux activités tertiaires et aux ateliers / dépôts moyennant le respect des conditions suivantes:

- Le nombre d'appartements par bâtiment principal est limité à quatre.
- Les voitures sont, dans la mesure du possible, parquées à l'intérieur des bâtiments.
- Les dépôts extérieurs de matériaux autres que ceux utilisés pour le fonctionnement du golf sont interdits.
- **Le nombre des arbres à haute tige est maintenu, dans le respect de l'image générale du lieu.**

Moyennant le maintien de l'aspect rural extérieur **ainsi que de l'environnement immédiat**, les bâtiments peuvent être transformés dans l'intégralité de leur volume.

Des modestes agrandissements et modifications de façades sont autorisés. Ces travaux font l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne leur intégration à un bâti rural existant.

Les bâtiments ou parties de bâtiments, présentant une valeur architecturale, doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne leurs caractéristiques générales, à savoir le volume et les matériaux de la toiture, le style des façades, les formes et dimensions des percements, la nature et les teintes des matériaux mis en oeuvre; les rénovations ou transformations doivent assurer (favoriser) la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment.

Une reconstruction de ces bâtiments, après destruction accidentelle, est autorisée.

Les activités rurales peuvent être maintenues.

Il est rappelé que, conformément à l'art 23 LPNMS, aucune atteinte ne peut être portée au bâtiment ECA 287. Ce four à pain a la note 2 au recensement architectural.

Art. 18 *SECTEUR III*

Le bâtiment ECA 289 ne peut être agrandi. L'affectation à l'habitation est interdite.

Sous réserve de ce qui précède, l'art. 17 est applicable.

Art. 19 *SECTEUR IV*

Le bâtiment existant ECA 863 est destiné à l'habitation. Une activité tertiaire est autorisée.

Exception faite d'un modeste agrandissement, les év. travaux de transformation respecteront le gabarit actuel du bâtiment.

Une reconstruction du bâtiment après une démolition accidentelle est autorisée.

V. SECTEURS DE L'AIRE FORESTIÈRE

Art. 20 *AIRE FORESTIÈRE*

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 mètres des lisières.

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature:

Le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Aire forestière à titre indicatif:

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

VI. RÈGLES GÉNÉRALES

Art. 21 TERRASSEMENT

Dans la zone directement nécessaire au golf, des mouvements de terre respectant l'emprise indiquée dans le plan de terrassement accompagnant le plan sont autorisés avec une tolérance de 20 m en plan et 2 m en profil.

En règle générale, l'angle des talus naturels doit être respecté.

En cas de conditions géologiques défavorables, la Municipalité peut localement autoriser des talus plus pentus. Dans ces cas, les talus seront stabilisés avec des méthodes douces, intégrées au site.

Art. 22 CANALISATIONS ET CONDUITES SOUTERRAINES

La Municipalité autorise la pose de conduites souterraines nécessaires à l'entretien et l'équipement des installations du PPA.

Dans la mesure du possible, le secteur de la zone complémentaire au Golf est ménagé.

Art. 23 GESTION

Des conventions établies entre le Golf-Club de Lavaux et la Municipalité règlent les domaines suivants:

- l'accessibilité du public au jeu du golf,
- l'utilisation des voies d'accès et les cheminements piétonniers,
- le ravitaillement en eau d'arrosage,

Le golf-club établit une directive d'entretien agréée par les Conservations de la faune et de la nature. Ce document annexe règle d'une manière évolutive les modalités d'entretien des zones directement nécessaire et complémentaire au golf. La directive d'entretien de la zone complémentaire au golf sera basée sur les directives fédérales en matière de prestations écologiques.

Les règles à caractère de gestion du sol sont définies par **l'étude d'impact**.

Art. 24 **COMPENSATIONS**

Les compensations prévues hors périmètre en matière d'aménagement du territoire, soit la restitution de surfaces soustraites à la zone agricole, font l'objet d'une procédure parallèle à celle du présent PPA. **L'octroi du permis de construire est soumis à la réalisation de ces compensations.**

L'octroi du permis de construire est soumis à la définition détaillée des mesures de compensation écologique, dans le cadre de la procédure d'étude d'impact sur l'environnement. Les mesures de compensation écologique sont mises en oeuvre parallèlement à la réalisation du projet.

Le Golf désignera un "responsable environnement" qui veillera, entre autres assignations, à la préservation de l'ampleur globale des mesures de compensation écologique aussi longtemps que l'exploitation du Golf sera poursuivie.

Art. 25 **DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT**

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'entier du PPA.

Art. 26 **DÉROGATIONS**

Si des motifs importants le justifient et si l'affectation, les principes de gestion et les intérêts de l'environnement naturel et technique sont maintenus, la Municipalité peut autoriser des dérogations de peu d'importance, tout en sauvegardant l'esprit du présent PPA.

VII. DISPOSITIONS FINALES

Art. 27 **ABANDON DU GOLF**

En cas de cessation définitive ou permanente des activités du Golf, les terrains retournent à la zone agricole moyennant une procédure adéquate. Une convention est signée entre les propriétaires du Golf, les propriétaires fonciers, la Commune de Puidoux et le DTPAT.

Art. 28 DISPOSITIONS SUPPLÉTIVES

Les législations cantonale et fédérale restent réservées.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Art. 29 ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

A l'intérieur du présent PPA, la zone agricole telle que définie dans le RPE, art. 112, est abrogée.

Le présent PPA entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'État.

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE PUIDOUX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Golf de Lavaux
"Au Lac de Bret"

SITUATION

1:2000

CHEXBRES, janvier 1996

Approuvé par la Municipalité

le: **19 MARS 1996**

Le syndic

Le secrétaire



Déposé à l'enquête publique

du **29 MARS 1996** au **- 3 MAI 1996**

Le syndic

Le secrétaire



Adopté par le Conseil communal

le: **- 7 NOV. 1996**

Le président

La secrétaire



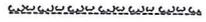
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
ET DES TRANSPORTS, le

- 4 FEV. 1997

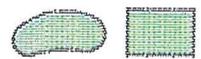
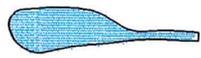
Le Chef du Département :



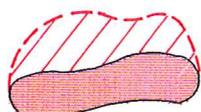
LEGENDE

-  Périmètre du plan partiel d'affectation
-  Périmètre de la zone de maintien des bâtiments existants
-  Limite de l'aire forestière selon délimitation des lisières du 3 août 199.
-  Limite de l'aire forestière, à titre indicatif
-  Constructions existantes
-  Constructions projetées (à titre indicatif)

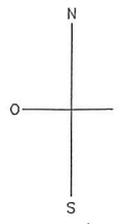
Zone directement nécessaire au golf

-  Green et tees
-  Fairways
-  Roughs
-  Bunker
-  Surface bordant les fairways (semi-roughs)
-  Etangs et cours d'eau remis à ciel ouvert
-  Surfaces d'entraînement
-  **En rouge : modification selon séance du conseil communal du 7 nov. 1996**
Secteur des bâtiments de service, avec périmètre de réserve
-  Aire de parking

Zone complémentaire au golf

-  **Extension du secteur selon séance du conseil communal du 7 nov. 1996**
Secteur des milieux naturels
-  Cheminement piétonnier (public)
-  Arborisation projetée (à titre indicatif)

TEL D'AFFECTATION



L a c

de

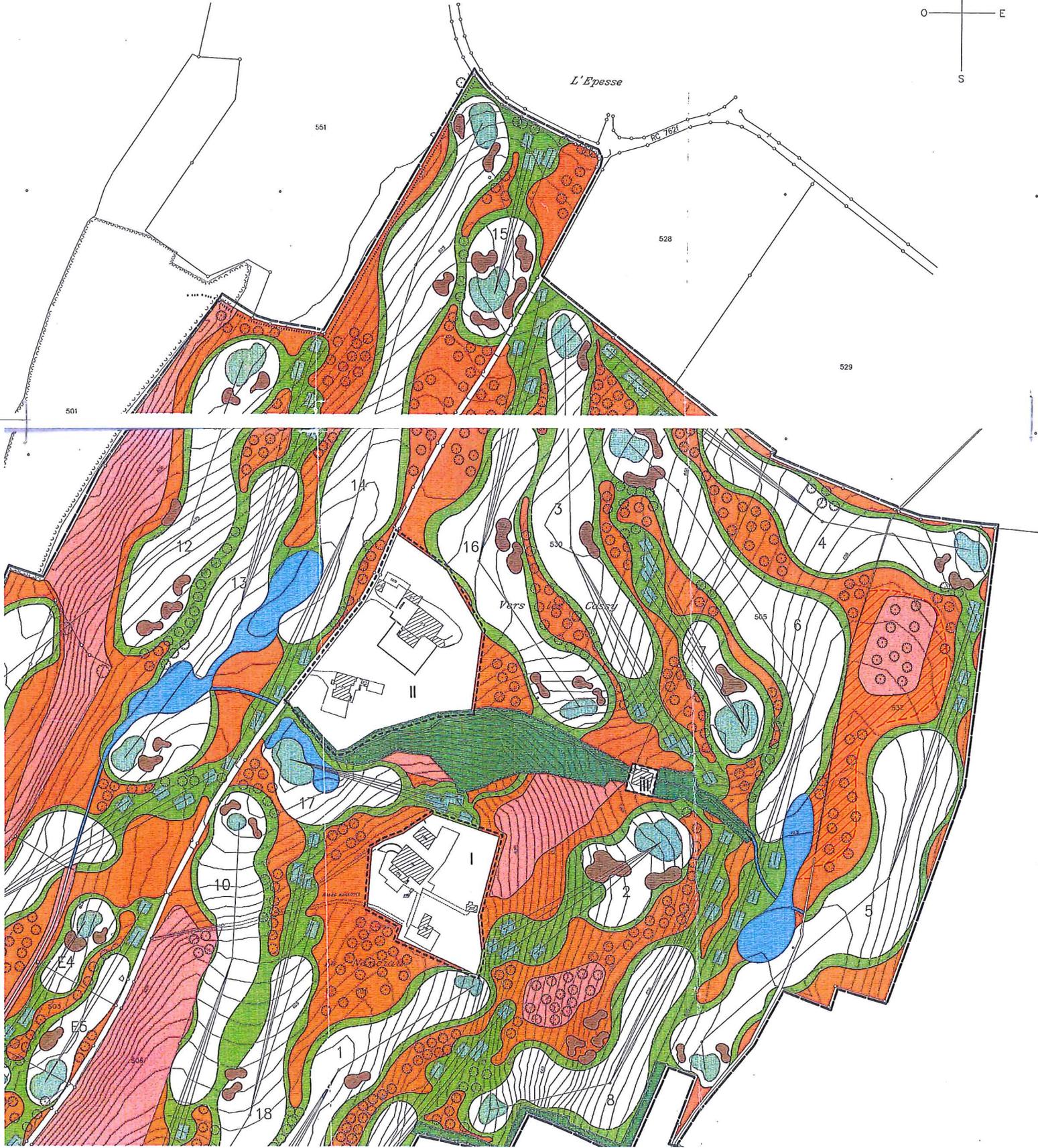
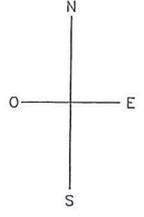
B r e t

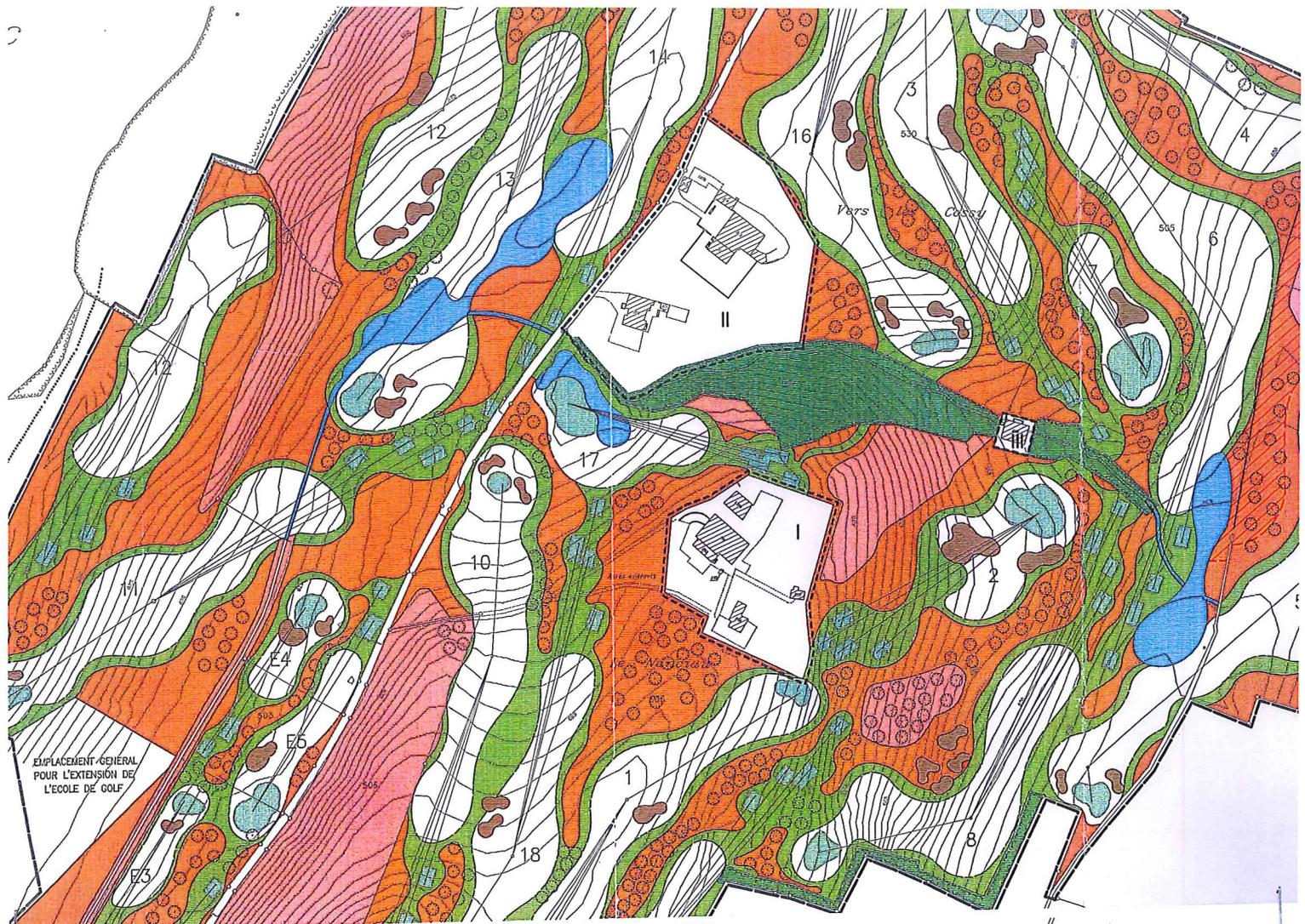


Auteur du PPA : R.JOURDAN SA - Ing. géomètre officiel - 1605 CHEXBRES
 Architecte du golf : HARRADINE GOLF SA - 1215 GENEVE 15
 Ingénieur coordinateur : ABCconseil SA - 1350 ORBE

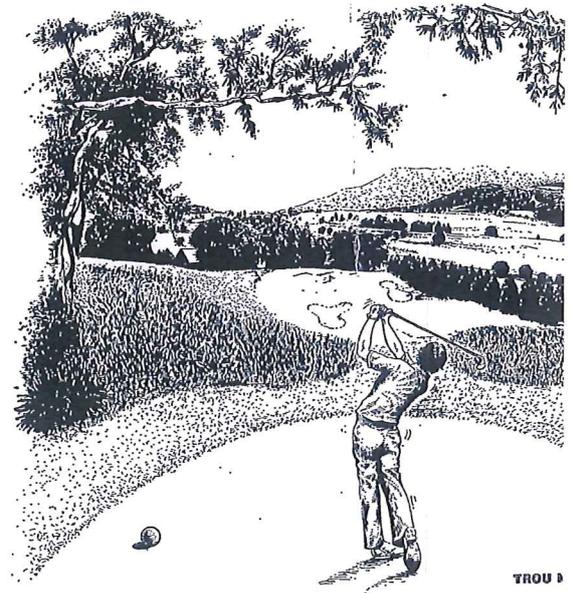
ETABLI SUR LA BASE DES DONNEES CADASTRALES

TRATION





EMPLACEMENT GÉNÉRAL
POUR L'EXTENSION DE
L'ÉCOLE DE GOLF



TROU 1

