

**Plan partiel d'affectation « Le Golf Club de Lausanne »  
Addenda au plan d'extension N° 600 du 28 novembre 1980  
Extension du droit de superficie**

Préavis N° 2006/18

Lausanne, le 4 mai 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Le Golf Club de Lausanne, situé au lieu-dit "Les Antêts", s'étend pour environ 42,5 hectares sur notre Commune et pour 6,5 hectares sur le territoire communal d'Epalinges. Il est au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) inscrit sur une importante parcelle communale lausannoise (N° 15'485), dont le solde relève de l'aire forestière. Le plan d'extension N° 600, légalisé le 28 novembre 1980, colloque le site en zone de sports, de loisirs et d'hébergement.

L'accès au terrain de golf et au Club House se fait au croisement entre la route du Golf (RC 559c) et la route de Ballègue. Les jours de grande affluence, on dénombre facilement plus de 250 personnes sur le site. Depuis de nombreuses années, les 98 places de stationnement existantes au lieu de ralliement ne suffisent plus à absorber cet afflux ce qui entraîne de nombreux débordements de véhicules stationnés le long des routes en forêt. Cet empiètement dangereux, empêche les jeunes pousses forestières de se former. A la demande du service des forêts, domaines et vignobles (FoDoVi), le Golf Club se devait d'adapter son aire de stationnement.

L'évolution inéluctable du matériel utilisé par les golfeurs nécessite de remanier en permanence le parcours et d'étendre le practice (piste d'entraînement et d'apprentissage). Les territoires au sud ont été entièrement urbanisés et ne permettent plus au golf de s'y développer. Par ailleurs, les équipements d'enseignement du golf exigent, de nos jours, un stockage sous clef du matériel.

Afin de permettre l'adaptation des installations, le présent addenda prévoit :

- A l'ouest du Club House, une extension de la zone de sports, de loisirs et d'hébergement par une emprise sur la forêt de 787 m<sup>2</sup> pour permettre d'ériger le nouveau couvert, partiellement fermé, pour le practice ;
- Au nord du Club House, une aire de stationnement de 170 places de parc, nécessitant 2'198 m<sup>2</sup> de défrichement forestier.

Ce ne sont pas moins de 5'346 m<sup>2</sup> de reboisement qui compenseront les surfaces défrichées totalisant 2'985 m<sup>2</sup> pour les deux projets. Deux compensations forestières sont prévues à charge du requérant dans l'enceinte du golf : une de 3'093 m<sup>2</sup> le long de la route du Golf et l'autre de 2'253 m<sup>2</sup> sur propriété du Golf à Epalinges, le long du massif forestier. La procédure forestière, de compétence cantonale, a été menée en parallèle et le dossier de défrichement-reboisement soumis à l'enquête publique simultanément au PPA.

Ce dernier implique aussi une extension de 2'985 m<sup>2</sup> du DDP, qui est traitée dans le présent préavis.

Fondé en 1921, et à ce titre un des pionniers de ce sport en Suisse, le golf de Lausanne reste une institution phare du tourisme lausannois. Les développements modestes autorisés par ce préavis sont néanmoins indispensables pour maintenir son statut national et international.

## **2. Préambule**

Les débuts, assez rustiques, du golf de Lausanne en 1921, résultent de l'association de l'initiative privée et de la mise à disposition de terrains propriété de la Ville aux Antêts, complétée par des achats sur la Commune d'Epalinges. Dix ans plus tard, le golf offre dix-huit trous et un Club House digne de ce nom. Le développement est très sensible dans les années d'après guerre et, en 1960, une ultime expansion est réalisée sur les terrains communaux. En 1964, les bâtiments sont complètement reconstruits, en conservant cependant la typologie générale des anciennes constructions plusieurs fois agrandies et transformées.

Dans sa séance du 4 octobre 1994, votre Conseil a renouvelé pour cinquante ans le droit distinct et permanent de superficie accordé à la Société Coopérative du Golf Club de Lausanne<sup>1</sup>. Le débat soulevé à cette occasion sur l'ouverture de ce sport à un plus large public a débouché sur l'octroi d'un droit de superficie de 52'000 m<sup>2</sup> en faveur du Golf de Pra Roman SA pour la création d'un practice de golf sur une parcelle communale située à La Moille Grise<sup>2</sup>.

### ***2.1 Situation actuelle***

Sur territoire lausannois, le périmètre du golf s'étend sur 426'680 m<sup>2</sup> d'une importante parcelle communale (N° 15'485) qui couvre 1'464'195 m<sup>2</sup> au total. Celle-ci est délimitée au nord par la route des Planches et la route du Golf, et au sud par une zone de villas qui longe la route de Ballègue, le chemin de Praz-Buchilly et la limite communale avec Epalinges. Elle est régie par le plan d'extension (PE) N° 600, des zones périphériques et foraines de Lausanne, en vigueur depuis 1980. Le périmètre, grevé d'un droit distinct et permanent en faveur du Golf Club de Lausanne, est affecté en zone de sports, loisirs et hébergement. Le reste de la parcelle (7/10) est colloqué en aire forestière.

Sur le territoire communal d'Epalinges, le Golf Club de Lausanne est propriétaire de deux parcelles (N° 858 et 884) mitoyennes à la parcelle N° 15'485, sur lesquelles s'étend le parcours. Ces deux parcelles totalisent 65'468 m<sup>2</sup>, dont 3'803 m<sup>2</sup> sont colloqués en aire forestière. Le reste est affecté en zone à plan spécial par le plan général d'affectation d'Epalinges. Cette Commune étudie actuellement un PPA "En Ballègue" sur ce secteur, essentiellement afin de régler les droits à bâtir des deux maisons existantes sur le Golf.

D'après le nombre de joueurs autorisés simultanément sur le parcours, 108 golfeurs peuvent s'y trouver en même temps. En pratique, ce chiffre doit au minimum être doublé afin d'obtenir le nombre de personnes présentes sur le golf : caddies, joueurs qui s'entraînent ou se changent (vestiaires), clients du restaurant, joueurs-spectateurs qui suivent les parcours d'autrui. S'agissant d'une activité de détente, la majorité des membres gravitent facilement une demi-journée, voire la journée complète autour du parcours. Lors de belles journées ou de manifestations interclubs (pratiquement chaque week-end), on dénombre facilement plus de 250 personnes sur le site et, lors de grandes manifestations suisses ou internationales, ce chiffre est même dépassé. Le parking existant offre 98 places, larges de 2,30 m, situées le long de l'allée principale menant aux bâtiments depuis l'entrée parallèle au carrefour de la route du Golf et de la route de Ballègue.

### ***2.2 Evaluation des besoins***

---

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal 1994, II, pp. 613 à 660

<sup>2</sup> BBC 2002, pp. 765 à 775

### 2.2.1 Places de stationnement

Les places officielles ne suffisant plus, un débordement systématique est régulièrement constaté en bordure de la route de Ballègue, dans l'aire forestière. A la demande des exploitants d'augmenter l'offre de parcage, s'ajoute le souci du service des forêts, domaines et vignobles de faire cesser les atteintes répétées à l'aire forestière résultant du stationnement sauvage.

Selon le plan général d'affectation (PGA) en cours d'approbation par le canton, les territoires forains sont classés dans le secteur III de stationnement (art. 68) qui recouvre les parties les moins bien desservies par les transports publics. Les activités sportives ne font pas parties des critères de répartition du nombre de places figurant dans le PGA. En conséquence, il est fait référence à la norme SN 640 290 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, avec une pondération de 60%.

L'évaluation des besoins en places de stationnement a été faite selon deux utilisations :

#### 1. Usage courant, lors de belles journées ou de manifestations interclubs :

A. Employés du restaurant + secrétariat + parcours (11 + 4 + 19)	34 x 60%	= 20 places
B. Membres, clients golf, visiteurs	250 x 60%	= 150 places
C. Clients restaurant (1 place / 3 places assises) compris dans B	67 x 60%	= (40 places)
	TOTAL	170 places

#### 2. Usage exceptionnel, lors de grandes manifestations :

A. Employés du restaurant + secrétariat + parcours + bénévoles	54 x 60%	= 32 places
B. 230 à 280 joueurs inscrits	230 à 280 x 60%	= 138 à 168 places
C. Sponsors, public, caddies privés, clients restaurants	50 x 60%	= 33 places
	TOTAL	203 à 233 places

Il a été décidé de dimensionner l'aire de stationnement pour une utilisation courante du golf, soit pour 170 véhicules.

### 2.2.2 Nouveau practice

La pratique du golf a évolué depuis l'arrivée de nouveaux matériaux, rendant les trajectoires des balles plus longues. Le practice existant est ainsi devenu trop court pour répondre aux besoins actuels. Il est donc projeté de l'allonger et de profiter de remplacer son couvert, afin de l'adapter aux nouvelles exigences. En effet, l'utilisation de matériel audio-visuel à des fins pédagogiques nécessite la création de locaux protégés et sécurisés.

### 2.3 Implantation des nouveaux équipements

Malgré une apparente constance, l'histoire du golf montre qu'une telle infrastructure sportive est en perpétuelle mouvance. Les trajectoires des balles ne cessent de s'allonger, alors que la superficie du golf n'a pas évolué depuis plus de quarante ans. Or aujourd'hui, le périmètre du golf n'est plus extensible par adjonction de nouvelles parcelles. Les terrains en aval ont en effet été progressivement urbanisés. Les besoins d'allonger le practice en direction de la forêt à l'ouest du Club House correspondent au développement de la pratique actuelle du golf. Le terrain de golf est particulièrement à l'étroit dans les abords immédiats du Club House, lieu de départ et de ralliement. Il n'est ni possible d'étendre le parking sur le parcours de golf, ni de stationner à plus de 500 m du Club House. Divers projets ont dès lors porté sur une implantation à l'arrière du Club House, ce qui implique un empiétement sur l'aire forestière. Un consensus a abouti à une zone de défrichement de 787 m<sup>2</sup> pour un nouveau practice et une autre de 2'198 m<sup>2</sup> pour 72 places de parc supplémentaires, avec les réglages suivants :

- L'ensemble des 170 places mesure 2,50 m de large, la largeur des allées de circulation a été réduite de 6 m, ce qui correspond, selon la norme SN 640 603, à un cas normal d'utilisation (type I). Ce choix implique un remodelage de l'allée existante.
- La distance entre l'aire de stationnement et l'aire forestière a été réduite à 1 m. En conséquence, le revêtement des places de stationnement en bordure de forêt devra être perméable.
- Entre les allées, une bande de transition arborée sera plantée d'au moins 15 arbres.

### ***2.4 Défrichage - compensation forestière***

Ce projet implique un défrichage forestier de 2'985 m<sup>2</sup>, qu'il est proposé de compenser à l'intérieur du périmètre du golf, d'une part par un reboisement sur 3'093 m<sup>2</sup> le long de la route du Golf sur la Commune de Lausanne et d'autre part, par un reboisement de 2'253 m<sup>2</sup> sur la Commune d'Epalinges, soit au total 5'346 m<sup>2</sup>.

Les reboisements de compensation seront principalement composés d'essences feuillues (chêne, tilleul, érable, sycomore, etc.) et de diverses essences buissonnantes en bordure des reboisements, toutes adaptées à la station. La plantation se fera par groupe de cinq plants de la même essence avec une distance entre les plants variant de 1,5 à 2 mètres. L'ensemble des frais occasionnés par les travaux de défrichements et de reboisements sont à la charge du Golf Club.

La compensation le long de la route du Golf permettra de prolonger un cordon boisé existant par un peuplement d'essences variées et de structure irrégulière en hauteur, dans sa longueur et sa largeur, ce qui en augmentera de manière sensible l'intérêt biologique et paysager.

L'autre compensation (sur la parcelle N° 858 de la Commune d'Epalinges) consistera à créer une lisière étagée venant s'appuyer contre le massif forestier existant, sur un talus orienté au sud, favorable au développement des insectes et de l'avifaune. Le dossier de défrichage-reboisement établi par le bureau Xylon SA, conclut que la valeur écologique des surfaces de compensations peut être considérée comme nettement supérieure à celle des surfaces défrichées.

## **3. Caractéristiques du plan**

Le plan se limite à la partie du golf concernée par les changements apportés par l'addenda. Une limite nouvelle des constructions est réglementairement fixée à 13 m à l'axe de la route du Golf, route cantonale secondaire à fort trafic. Le plan comporte trois zones : l'aire forestière, la zone de sports de loisirs et d'hébergement (qui comprend le terrain du golf et l'ensemble du Club House), enfin l'aire de stationnement. Un périmètre d'implantation pour le nouveau practice est la seule modification apportée à la zone de sports, de loisirs et d'hébergement du plan d'extension N° 600 concernant les zones périphériques et foraines de Lausanne, dont le règlement (Chapitre VIII) reste exécutoire.

L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Le plan fixe la délimitation de l'aire forestière et la bande inconstructible de 10 m confinant celle-ci. L'article 7 du règlement du PPA stipule qu'une dérogation à cette distance minimale de 10 m est admise pour aménager l'aire de stationnement, ainsi qu'un couvert partiellement fermé pour le practice, dans le périmètre d'implantation indiqué sur le plan.

L'aire de stationnement comprend une surface en dur et une surface perméable à l'eau de ruissellement, longeant l'aire forestière. Au minimum 15 arbres majeurs sont à planter en rangée, soit en alternance avec les places de stationnement, soit entre les deux allées parallèles. Hormis des petits couverts pour conteneurs ou deux roues implantés à 10 m de la lisière, aucune autre construction n'est admise. L'accès existant depuis la route du Golf ne peut pas être dédoublé.

## **4. Agenda 21 – Développement durable**

Le plan répond à une nécessité objective et aux circonstances contraignantes du problème : débordement dommageable du parcage sauvage et absence d'une alternative d'accès plausible par transports publics. Les critères environnementaux ont, dès lors, portés sur les conditions strictes de l'agrandissement du parking et la qualité des compensations.

Les mesures d'aménagement prévues par le plan permettent de compléter raisonnablement une infrastructure sportive existante importante pour Lausanne, en sauvegardant la forêt attenante d'atteintes systématiques. Une partie du parking restera gravelée. L'espace entre les deux surfaces de parcage sises à l'entrée du golf, de même que le front sud, seront, respectivement resteront arborés. La place à feu le long de la route du Golf sera supprimée. De plus, des mesures seront prises pour éviter le parcage sauvage. Le dossier de défrichement-reboisement conclut que le défrichement n'a pas d'incidence négative significative sur les différentes fonctions de la forêt, en particulier biologique et paysagère.

La surface totale des reboisements de compensation dépasse la surface de défrichement de plus de 2'300 m<sup>2</sup>. Ils seront d'un point de vue écologique nettement plus intéressants que la surface défrichée. La solution retenue est ainsi la moins dommageable pour la forêt et le paysage.

## 5. Règlement

Le plan est complété par le règlement ci-après :

### Chapitre I – Dispositions générales

#### 1. But du plan

Le plan a pour but de créer une aire de stationnement pour le Golf Club de Lausanne au Chalet-à-Gobet et d'allonger le practice.

#### 2. Addenda

Les dispositions du présent addenda complètent celles du plan d'extension N° 600, approuvé le 28 novembre 1980, concernant les régions périphériques, qui demeurent applicables.

### Chapitre II – Aire de stationnement

#### 3. Défrichement/compensation

L'extension du parking existant est assortie d'une procédure de défrichement/compensation.

#### 4. Dispositions réglementaires

- a) Au total, un maximum de 170 places de stationnement à l'air libre est admis.
- b) Hormis le parking, ainsi que de petits couverts pour conteneurs ou deux-roues, ces derniers pouvant être autorisés à plus de 10 m de la lisière forestière, aucune autre construction n'est admise.

#### 5. Traitement

- a) Un total d'au minimum quinze arbres majeurs sont à planter en rangée, soit en alternance avec les places de stationnement, soit entre les deux allées parallèles.
- b) Le long de la lisière forestière, selon la délimitation figurée sur le plan, le revêtement de sol de l'aire de stationnement doit rester perméable à l'eau de ruissellement, par une surface appropriée (gazon stabilisé, gravier, pavés non jointifs, etc.).

- c) L'ensemble des aménagements extérieurs doit faire l'objet d'un soin particulier.

### **Chapitre III – Aire forestière**

#### 6. Aire forestière

- a) 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 et à moins de 10 m des lisières.
- b) Le présent plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale et cantonale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celle-ci.

#### 7. Implantation à moins de 10 m de la lisière forestière

Une dérogation à la distance minimale de 10 m à la lisière forestière est admise pour aménager l'aire de stationnement, ainsi que dans le périmètre d'implantation indiqué en plan, afin d'ériger un couvert, partiellement fermé, pour le practice.

#### 8. Exécution du défrichement

L'exécution du (ou des) défrichement (s) est subordonnée à l'octroi du (ou des) permis de construire des places de stationnement et du couvert pour le practice.

### **Chapitre IV – Dispositions complémentaires**

#### 9. Accès - stationnement

L'accès existant au droit de la route du Golf ne pourra pas être dédoublé. Les allées peuvent ponctuellement être reliées. Dans le périmètre du présent addenda, aucun stationnement ne pourra être admis en dehors de l'aire de stationnement.

#### 10. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), est fixé à III pour la zone de sports, de loisirs et d'hébergement.

#### 11. Dispositions supplétives

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le canton et la Commune de Lausanne, complétant celles du présent plan.

## **6. Procédure**

Préalablement examiné par le Département des infrastructures (DINF), conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 12 décembre 2005 au 10 janvier 2006. Il a suscité 2 observations.

### **6.1 Observation de la Municipalité d'Epalinges**

*"Permettez-nous de vous faire, dans le cadre de l'enquête, la remarque suivante :*

*La lisière forestière sur le territoire de la Commune d'Epalinges est mal représentée. Une bande de terrain n'est pas située en aire forestière.*

*Nous vous saurions gré d'en prendre bonne note et de faire corriger le plan lors de la prochaine étape de la procédure."*

**Réponse de l'Inspection des forêts du 18<sup>ème</sup> arrondissement, autorité compétente dans ce domaine et adoptée par la Municipalité.**

Dans son courrier du 11 janvier 2006, la Municipalité d'Epalinges demande que la lisière forestière représentée sur le plan de situation des défrichements-reboisements du dossier de défrichement soit corrigée afin de tenir compte des modifications de l'aire forestière prévue dans le PPA "En Ballègue". A ce titre, il s'agit de faire correspondre la limite de l'aire forestière avec la limite cadastrale de la parcelle N° 833.

Bien que cette observation ne modifie pas le contenu du PPA du Golf Club de Lausanne, il semble pertinent d'assurer la cohérence des documents mis à l'enquête dans le cadre de ces deux procédures étroitement liées. C'est pourquoi, l'Inspection des forêts du 18<sup>ème</sup> arrondissement demande que le plan de situation des défrichements-reboisements du dossier de défrichement soit modifié afin de tenir compte de la future aire forestière prévue dans le PPA "En Ballègue" de la Commune d'Epalinges. Cette modification ne porte que sur le plan de situation des défrichements-reboisements qui devra être tiré en 4 exemplaires afin d'être ajouté en addenda au dossier de défrichement.

**6.2 Observation de M. Jean-Richard Rochat, chemin des Mésanges 8, 1510 Moudon**

*"Je suis le propriétaire de la parcelle N° 15'481, incluse dans le périmètre du PPA soumis actuellement à l'enquête publique et formule l'observation suivante :*

*La lisière figurée sur le plan mis à l'enquête n'est pas conforme à la situation actuelle.*

*Cette affirmation est particulièrement vraie pour le tronçon souligné en rouge sur l'annexe.*

*Malgré le fait que l'échelle cadastrale utilisée n'est pas habituelle, que la recherche de borne n'est pas aisée durant l'hiver, je demande que le plan soit corrigé en conséquence après un relevé de géomètre."*

**Réponse de l'Inspection des forêts du 18<sup>ème</sup> arrondissement, autorité compétente dans ce domaine et adoptée par la Municipalité.**

Dans son courrier du 28 décembre 2005, le propriétaire de la parcelle N° 15'481, incluse dans le périmètre du PPA, demande que la lisière forestière figurée sur le plan mis à l'enquête soit corrigée afin de tenir compte de l'état actuel des lieux.

Suite à la séance sur place du mercredi 8 février 2006, en compagnie du propriétaire, du service d'urbanisme, ainsi que du service des forêts de la Ville de Lausanne et de l'Inspecteur des forêts du 18<sup>ème</sup> arrondissement, il ressort que la lisière forestière définie sur le plan mis à l'enquête correspond à l'état des lieux actuel. En particulier, la ligne d'érables située le long de la barrière montant en direction du practice ne peut être considérée comme forêt au sens de l'article 2 de la Loi forestière vaudoise du 19 juin 1996 et des directives du Service des forêts en la matière. Après discussion, le propriétaire se déclare satisfait par les explications données concernant la délimitation de la lisière forestière sur sa parcelle. En conséquence, la lisière forestière définie sur la parcelle N° 15'481 incluse dans le périmètre du PPA du Golf Club de Lausanne ne doit pas être modifiée.

## **7. Extension du droit de superficie**

### **7.1 Rappel**

En date du 11 juin 1961<sup>3</sup>, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à constituer en faveur de la Société coopérative du Golf de Lausanne un droit distinct et permanent de superficie grevant 431'946 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 15'485.

Ce droit arrivait à échéance le 7 octobre 2001. Devant investir un montant important dans son Club House, le Golf Club de Lausanne a sollicité de la Commune le renouvellement anticipé du droit de superficie.

Lors de sa séance du 4 octobre 1994<sup>4</sup>, votre Conseil a accepté de constituer, en remplacement de l'ancien, un nouveau droit distinct et permanent de superficie grevant 426'680 m<sup>2</sup> de la parcelle susmentionnée, la différence de surface résultant de l'alignement des constructions par rapport à la route du Golf et au chemin de Praz Buchilly (Loi cantonale sur les routes). L'acte constitutif a été signé le 28 avril 1995 ; le droit de superficie échoit le 2 mai 2045 (DDP N° 18'084).

La redevance du droit a été fixée à 200'000 francs dès le 8 octobre 2001, puis indexée en 2006. Actuellement, elle se monte à 217'166 francs.

Enfin, il y a lieu de relever que le défrichement entraîne une contribution de plus-value facturée par l'Etat à la Commune (Loi forestière cantonale LVLFo) qui sera mise à la charge du Golf Club de Lausanne.

## ***7.2 Extension du droit distinct et permanent de superficie***

En raison du défrichement forestier, la surface grevée en DDP passe de 426'680 m<sup>2</sup> à 429'665 m<sup>2</sup>. Dès lors, il y a lieu d'adapter la redevance, laquelle se monte ainsi à 218'685 francs.

Pour le reste, les conditions fixées dans l'acte de 1995 restent inchangées.

### *7.2.1 Projet d'extension de droit de superficie*

#### EXTENSION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Avenant à l'acte constitutif du 28 avril 1995

PAR DEVANT ....., NOTAIRE A LAUSANNE,

se présentent :

d'une part : la COMMUNE DE LAUSANNE, ici valablement représentée par son ....., domicilié à ....., lequel produit, pour qu'ils demeurent ci-annexés, les documents suivants :

- procuration conférée par la Municipalité de Lausanne, le..... ;
- extrait du procès-verbal du Conseil communal de Lausanne, séance du..... ;

ci-après nommée « le superficiant ».

d'autre part : GOLF DE LAUSANNE, société coopérative, dont le siège est à Lausanne, ici valablement représentée par..... ;

ci-après nommée « le superficiaire ».

#### I. EXPOSE PREALABLE

Les comparants exposent préalablement ce qui suit :

<sup>3</sup> BCC 1961, p. 863 et 864

<sup>4</sup> BCC 1994, tome II, p. 632 à 660

Le superficiant est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné au Registre foncier :

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune: 132 Lausanne  
Numéro d'immeuble: 15485  
Adresse(s): Chalets des Antêts  
Les Liaises  
Route du Golf 1A/3  
Surface: 1'464'195m<sup>2</sup>, numérique  
Genre(s) de nature: Pré-champ, 431'157m<sup>2</sup>  
Forêt, 1'031'593m<sup>2</sup>  
Bâtiment(s): Bâtiment "Club House", No ECA 9624a, 576m<sup>2</sup>  
Bâtiment "Club House", No ECA 9624b, 267m<sup>2</sup>  
Habitation avec affectation mixte, No ECA 9625, 602m<sup>2</sup>  
Bâtiment "Club House", No ECA 9624c, Surface totale 937m<sup>2</sup> (souterraine)  
Couvert, No ECA 9624d, Surface totale 78m<sup>2</sup> (souterraine)  
Servitudes diverses

La parcelle n° 15'485 est grevée d'un droit de superficie immatriculé à titre de droit distinct et permanent dont le propriétaire est Golf de Lausanne, société coopérative. La désignation de la parcelle est la suivante, conformément au Registre foncier :

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune: 132 Lausanne  
Numéro d'immeuble: 18084  
Adresse(s): Route du Golf 1A/3  
Surface: 426'680m<sup>2</sup>, numérique  
Genre(s) de nature: Pré-champ, 425'235m<sup>2</sup>  
Bâtiment(s): Bâtiment "Club House", No ECA 9624a, 576m<sup>2</sup>  
Bâtiment "Club House", No ECA 9624b, 267m<sup>2</sup>  
Habitation avec affectation mixte, No ECA 9625, 602m<sup>2</sup>  
Bâtiment "Club House", No ECA 9624c, Surface totale 937m<sup>2</sup> (souterraine)  
Couvert, No ECA 9624d, Surface totale 78m<sup>2</sup> (souterraine)  
Servitudes : aucune

Ce droit de superficie a été constitué par acte instrumenté le 28 avril 1995 sous numéro 212 des minutes du notaire Kohli, à Lausanne, acte inscrit au Registre foncier le 3 mai 1995 sous numéro 522'840.

Le superficiaire a l'intention de créer un nouveau practice et d'agrandir le parking existant, ceci dans le cadre d'un addenda au plan d'extension n° 660 du 28 novembre 1980. Ces aménagements nécessitent l'extension du droit de superficie actuel.

Le superficiant déclare vouloir donner une suite favorable à la requête du superficiaire, aux conditions figurant dans l'acte du 28 avril 1995.

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit :

## II. EXTENSION DU DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

### 1. Extension du droit distinct et permanent de superficie n° 18'084

La surface de la parcelle de droit distinct et permanent de superficie n° 18'084 est augmentée de 2'985 m<sup>2</sup>, pour être portée à 429'665 m<sup>2</sup>, selon le plan et le tableau de mutation établi le ..... par .... géomètre officiel à Lausanne, pièces qui sont jointes au présent acte pour être déposées au Registre foncier.

### 2. Durée

La durée de cinquante ans dès le 3 mai 1995 est inchangée, de sorte que le droit de superficie étendu à 429'665 m<sup>2</sup> viendra à échéance le 2 mai 2045.

### 3. Redevance

La redevance, actuellement de deux cent dix-sept mille cent soixante-six francs (Fr. 217'166.-) est portée à deux cent dix-huit mille six cent huitante-cinq francs (Fr. 218'685.-) dès la date de la signature du présent acte.

La redevance sera indexée conformément à l'article douze de l'acte constitutif du 28 avril 1995, la prochaine fois le 1<sup>er</sup> mai 2010.

### 4. Contribution de plus-value

La contribution de plus-value (art. 10 LVLFO) résultant du défrichement autorisé pour l'extension de la surface du droit de superficie est entièrement à la charge du superficiaire, lequel s'est acquitté de cette contribution par un montant de Fr.... en date du ....

### 5. Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée :

- a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ;
- b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties.

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence.

### 6. Cas non prévus

Pour les cas non prévus dans le présent acte et dans l'acte constitutif du 28 avril 1995, les dispositions prévues dans le Code civil suisse font règle.

### 7. Autres dispositions

Les autres dispositions figurant dans l'acte constitutif du 28 avril 1995 demeurent inchangées.

### 8. Frais

Les frais du présent acte, de son inscription au Registre foncier, les frais d'abornement, de plans et de division de bien-fonds sont à la charge du superficiaire, ainsi que les droits de mutation cantonal et communal.

#### 9. Réquisition pour le Registre foncier

1. Extension du droit distinct et permanent de superficie n° 18'084.

#### DONT ACTE

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui séance tenante à Lausanne, le.....

#### 8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2006/18 de la Municipalité, du 4 mai 2006 ;  
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation "Le Golf Club de Lausanne", addenda au plan d'extension N° 600 du 28 novembre 1980 ;
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux observations déposées pendant l'enquête publique ;
4. d'autoriser la Municipalité à octroyer au Golf Club de Lausanne, société coopérative, une extension de 2'985 m<sup>2</sup> du droit distinct et permanent n° 18'084 grevant 426'680 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 15'485 sise au Chalet des Antêts, les Liaises et route du Golf 1 A/3 et de porter ainsi la surface grevée à 429'665 m<sup>2</sup>, aux conditions figurant au chiffre 7 du préavis n° 2006/18 de la Municipalité, du 4 mai 2006;
5. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
6. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
7. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 5 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;

8. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*François Pasche*