



## Plan partiel d'affectation " Les Quatre Vingts"

### Règlement

Approuvé par la Municipalité le  
Le Syndic                      Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du 16 septembre au 15 octobre 2003  
Soumis à l'enquête publique complémentaire du 21 janvier au 21 février 2005

Le Syndic                      Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le

Le Président                Le Secrétaire

Approuvé préalablement par le département compétent le

Le Chef du Département

Mis en vigueur le

Bureau d'aménagement du territoire Urech, Lausanne

TABLE DES MATIERES

<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS CONCERNANT L'AFFECTATION DES SECTEURS</b>	<b>4</b>
<b>1. Organisation générale</b>	
<b>2. Secteur des bassins</b>	
<b>3. Secteur des remblais</b>	
<b>4. Secteur de tête</b>	
<b>5. Secteur agricole</b>	
<b>6. Aire forestière</b>	
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PPA</b>	<b>5</b>
<b>7. Équilibre et protection des eaux</b>	
<b>8. Constructions</b>	
<b>9. Circulation et stationnement</b>	
<b>10. Environnement</b>	
<b>DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES</b>	<b>9</b>

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Article 0.1**  
**Buts**
- <sup>1</sup> Le Plan partiel d'affectation (PPA) des Quatre Vingt's a pour but l'aménagement de bassins destinés à la pratique de sports aquatiques dont le ski nautique et le wake board.
  - <sup>2</sup> Le PPA vise une intégration harmonieuse au contexte paysager, environnemental et social, de ces aménagements et des activités qui s'y déroulent.
- Article 0.2**  
**Environnement**
- <sup>1</sup> Le PPA est conçu de manière à créer un nouveau paysage de valeur et d'apporter un bilan général positif sur le plan paysager et environnemental.
  - <sup>2</sup> De surcroît, les aménagements et les constructions devront témoigner de la prise en compte accrue de ces préoccupations.
  - <sup>3</sup> La Municipalité peut émettre des directives et exigences en la matière.
- Article 0.3**  
**Complémentarité**
- <sup>1</sup> Les activités devront s'intégrer en complémentarité des activités existantes dans cette partie de la ville d'Yverdon-les-Bains et présenter un intérêt régional, cantonal.
- Article 0.4**  
**Collectivité**
- <sup>1</sup> Les activités devront présenter un intérêt pour la collectivité
  - <sup>2</sup> Elles devront se caractériser par une ouverture aux habitants de la ville, de la région ainsi que du public en général.
- Article 0.5**  
**Champ d'application**
- <sup>1</sup> Le PPA des Quatre Vingt's est délimité par le périmètre figurant sur le plan.
- Article 0.6**  
**Composition du PPA**
- <sup>1</sup> Le PPA des Quatre Vingt's est composé des documents suivants :
    - le présent règlement ;
    - le plan des secteurs, comprenant le constat de nature forestière ;
    - le plan de l'arborisation.
  - <sup>2</sup> Le PPA est accompagné du rapport explicatif et d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

## DISPOSITIONS CONCERNANT L'AFFECTATION DES SECTEURS

### 1. Organisation générale

**Article 1.1**  
**Organisation**  
**générale**

- <sup>1</sup> L'organisation générale est fondée sur les principes suivants :
  - l'organisation s'inscrit dans le fuseau spatial défini latéralement par la Thièle et les canaux et qui sont longés d'alignements de peupliers ;
  - l'accroche à la ville se fait depuis le Nord, que ce soit du point de vue des accès, de la circulation, de la conception paysagère ou architecturale.
- <sup>2</sup> Ces principes devront générer des lignes de forces qui se dégagent des aménagements et constructions.
- <sup>3</sup> Le plan des secteurs définit plusieurs secteurs et aires, leur définition sur plan est générale. A l'intérieur du périmètre, pour les secteurs des bassins, remblais et tête, des écarts par rapport aux délimitations sont possibles, à condition que les principes cités soient respectés. Seule la surface minimale du secteur agricole est prescrite.

### 2. Secteur des bassins

**Article 2.1**  
**Destination**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à l'implantation de deux bassins dimensionnés en fonction de la pratique des sports qui s'y déroulent.
- <sup>2</sup> Les deux bassins sont séparés par un "isthme".

### 3. Secteur des remblais

**Article 3.1**  
**Destination**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à l'accueil d'une partie des déblais occasionnés par l'aménagement des bassins.
- <sup>2</sup> Les remblais seront façonnés sous forme d'un "isthme" et de collines intégrés à la conception générale du fuseau spatial.
- <sup>3</sup> Les surfaces seront conçues, plantées et entretenues afin d'être accessibles au public assistant aux activités sportives.

### 4. Secteur de tête

**Article 4.1**  
**Destination**

- <sup>1</sup> Ce secteur est notamment destiné à la création d'une aire d'accueil.
- <sup>2</sup> Il permet de planter ou de façonner des éléments brise-vents aux conditions de l'article 10.4.
- <sup>3</sup> Les surfaces devront être conçues afin de pouvoir accueillir des constructions provisoires nécessaires lors de manifestations liées aux bassins ou au territoire des Quatre Vingts en général.

## 5. Secteur agricole

### **Article 5.1** **Destination**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à l'agriculture. Il s'agit d'une zone agricole soumise aux prescriptions définies par le règlement du plan général d'affectation concernant ladite zone.
- <sup>2</sup> Ce secteur est inconstructible.
- <sup>3</sup> Il comprend un sous-secteur inondable dont la surface est de 7 ha au minimum.

### **Article 5.2** **Obligation** **d'inondation**

- <sup>1</sup> Pour répondre aux besoins des oiseaux limicoles le sous-secteur inondable doit être inondé chaque année du 1<sup>er</sup> avril au 30 avril.
- <sup>2</sup> Lorsque l'inondation n'est pas naturelle, elle doit être réalisée artificiellement par voie de gravité, par pompage, mécaniquement ou par un autre système.
- <sup>3</sup> Le mode de culture tient compte de ces contraintes. Durant ladite période, le terrain doit être découvert, la végétation doit être absente ou basse.
- <sup>4</sup> La planimétrie du sol et le mode d'inondation sont adaptés aux besoins des oiseaux limicoles.
- <sup>5</sup> Les modalités des mesures liées au présent article sont réglées par une convention qui devra être soumise au Centre de conservation de la faune et de la nature et signée lors de l'octroi du permis de construire.

## 6. Aire forestière

### **Article 6.1** **Destination**

- <sup>1</sup> L'aire forestière est régie par la législation forestière fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Sans autorisation du Service forestier, il n'est pas permis d'abattre des arbres, faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- <sup>3</sup> A l'intérieur de son périmètre et dans la bande de 10 mètres confinant celui-ci, le PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des constructions au sens de la législation forestière fédérale.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PPA

## 7. Équilibre et protection des eaux

### **Article 7.1** **Alimentation en** **eaux**

- <sup>1</sup> L'alimentation en eau des bassins est assurée selon l'ordre de priorité suivant :
  - eaux de la nappe ;
  - eaux atmosphériques ;
  - eaux puisées dans la Thièle, sous condition du maintien d'un débit résiduel fixé dans le cadre d'une concession.

- Article 7.2**  
**Législation applicable pour les bassins**
- <sup>1</sup> Au sens de la loi d'introduction du Code civil suisse, l'eau des bassins fait partie du domaine public. Son usage est subordonné à une concession.
- Article 7.3**  
**Volume à disposition en cas de crues**
- <sup>1</sup> A l'intérieur du périmètre, le Service cantonal des eaux peut disposer d'un volume de stockage temporaire d'eau permettant la régulation des crues.  
<sup>2</sup> Les volumes et les modalités de mise à disposition sont fixés par convention.  
<sup>3</sup> Les installations, constructions et aménagements en tiennent compte.
- Article 7.4**  
**Niveau de la nappe**
- <sup>1</sup> Les installations, constructions et aménagements tiennent compte de la possible modification du niveau de la nappe pouvant notamment résulter de la réalisation d'un canal sanitaire.
- Article 7.5**  
**Eaux d'arrosage**
- <sup>1</sup> Les eaux d'arrosage pour les plantations non-agricoles à l'intérieur du périmètre du PPA sont puisées dans les bassins.
- Article 7.6**  
**Pêche**
- <sup>1</sup> La pratique des sports nautiques prime sur la pêche.  
<sup>2</sup> La réglementation sur l'exercice de la pêche est à définir, soit dans le cadre de la concession citée à l'art. 7.2, soit dans le cadre d'une réglementation spéciale. Elle devra être définie en accord avec l'Inspection de la pêche.
- Article 7.7**  
**Eaux usées**
- <sup>1</sup> Les installations génératrices d'eaux usées seront raccordées à la station d'épuration centrale, ou récoltées, voire traitées, conformément à la législation en vigueur.

## **8. Constructions**

- Article 8.1**  
**Constructions autorisées**
- <sup>1</sup> Les constructions suivantes, nécessaires aux activités citées à l'art. 0.1, sont autorisées :
- un club-house ;
  - une tour de jury ;
  - des locaux et abris pour le matériel ;
  - d'une construction en bordure de chaque bassin, ayant un ou deux niveaux, destinée à abriter les bateaux ainsi que les sportifs ou le public ;
  - des pontons.
- <sup>2</sup> La mise en place d'une citerne pour le carburant des bateaux est autorisée. Les dispositions techniques seront conformes aux conditions fixées par le service cantonal compétent.
- <sup>3</sup> Si cela s'avère nécessaire, ou apporte un élément complémentaire à la qualité du site, ou des activités qui s'y déroulent, la Municipalité peut autoriser la construction d'autres bâtiments liés aux activités nautiques.
- <sup>4</sup> Les constructions et aménagements liés à la protection et l'observation de la nature sont également autorisés.

**Article 8.2**  
**Localisation**

- <sup>1</sup> Les constructions seront implantées sur la digue délimitant les deux bassins.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser l'implantation d'édicules et équipements techniques en d'autres lieux.

**Article 8.3**  
**Architecture et matériaux**

- <sup>1</sup> L'architecture des constructions prendra en compte :
  - les principes découlant de l'organisation générale du site ;
  - un rapport privilégié à l'eau pour les locaux collectifs ;
  - une intégration à la digue délimitant les deux bassins.
- <sup>2</sup> La structure et les façades des constructions seront pour l'essentiel réalisées en bois.
- <sup>3</sup> Les partis architecturaux et l'organisation des locaux tiendront compte du risque d'inondation. Les équipements techniques, le matériel entreposé, etc. seront disposés hors risque.

**Article 8.4**  
**Installation de télési nautique**

- <sup>1</sup> L'implantation d'une installation de télési nautique peut être autorisée par la Municipalité aux conditions suivantes :
  - les émissions sonores générées (bruit de l'installation et des skieurs), seront égales ou inférieures aux émissions dues à la pratique conventionnelle (traction par bateaux) du ski nautique et du wake board ;
  - les pylônes et les câbles devront faire l'objet d'une intégration paysagère ;
  - l'installation de télési nautique ne doit pas compromettre la pratique conventionnelle du ski nautique et du wake board.
- <sup>2</sup> L'installation de télési nautique comprend également le ponton de départ situé sur la digue délimitant les deux bassins.

## **9. Circulation et stationnement**

**Article 9.1**  
**Circulation automobile**

- <sup>1</sup> Pour le chemin sur l'isthme, au-delà du secteur de tête, la circulation automobile sera limitée au strict minimum.
- <sup>2</sup> Les chemins sont construits en matériaux perméables

**Article 9.2**  
**Cheminements pédestres**

- <sup>1</sup> La réalisation des cheminements pédestres indiqués sur le plan est obligatoire.
- <sup>2</sup> Ces chemins sont ouverts au public.
- <sup>3</sup> Ils sont traités de manière naturelle.

**Article 9.3**  
**Cheminements équestres**

- <sup>1</sup> Des cheminements équestres peuvent être réalisés.

**Article 9.4**  
**Stationnement**

- <sup>1</sup> L'aménagement des places de stationnement suivantes est obligatoire :
  - 5 à 8 places pour les handicapés et les besoins techniques sont prévues à proximité du club-house, elles sont dimensionnées à cet effet ;
  - 25 à 40 places pour les besoins courants, elles sont réalisées en matériaux perméables, elles se situent dans le secteur de tête ;
  - 200 places au minimum pour l'usage d'appoint et complémentaire aux équipements voisins, il peut s'agir de surfaces en herbe, délimitées et signalées afin de les contenir dans le secteur de tête ;
  - 20 places pour vélos au minimum, à proximité du club-house.
- <sup>2</sup> Pour des manifestations plus importantes, il sera fait usage des stationnements des équipements voisins.

## **10. Environnement**

**Article 10.1**  
**Équilibre des terres**

- <sup>1</sup> La conception générale des aménagements doit assurer un équilibre général des volumes de terre.
- <sup>2</sup> Les éventuels excédents de terre seront mis en valeur. La détermination des filières de mise en valeur seront déterminées sur la base des critères suivants :
  - la qualité des terres ;
  - la distance et le parcours des transports (traversées de lieux d'habitation à éviter) ;
  - l'intérêt général de leur utilisation ;
  - les aspects économiques.
- <sup>3</sup> L'évaluation des filières suivantes devra être prise en compte :
  - utilisation dans le cadre de projets d'intérêt général, notamment liés à la gestion des eaux ;
  - utilisation dans le cadre de cultures maraîchères, horticoles et agricoles.

**Article 10.2**  
**Degrés de sensibilité bruit**

- <sup>1</sup> Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du PPA.

**Article 10.3**  
**Couloir visuel**

- <sup>1</sup> Le couloir visuel général accompagnant le fuseau spatial défini latéralement par l'arborisation de la Thièle et des canaux, doit être préservé.
- <sup>2</sup> La végétation devra être choisie et entretenue dans ce but.

**Article 10.4**  
**Vues sur les bassins et protection contre le vent**

- <sup>1</sup> La vue sur les bassins, depuis la route située au Nord, devra en principe être préservée.
- <sup>2</sup> La mise en place de dispositifs brise-vent, limitant les vagues dans les bassins, devra autant que possible se limiter à l'arborisation laissant la vue au sol libre.
- <sup>3</sup> Si la protection offerte par l'arborisation s'avère insuffisante la création de buttes est autorisée pour autant que l'effet visé soit significatif. Dans ce cas, les buttes seront dimensionnées de manière à limiter autant que possible l'obstruction de la vue.



**Article 10.5**  
**Arborisation et**  
**plantations**

- <sup>1</sup> Les plantations figurant sur le plan y relatif sont obligatoires, toutefois leur emplacement est indicatif. Le choix des essences, s'il n'est pas mentionné sur le plan, se fera en accord avec la Municipalité, il s'agira d'essences indigènes.
- <sup>2</sup> L'ensemble de ces plantations devra être effectué au plus tard dans les deux ans qui suivent l'octroi du permis d'utiliser.
- <sup>3</sup> Les plantations seront entretenues en accord avec la Municipalité.

**Article 10.6**  
**Éclairage artificiel**

- <sup>1</sup> La mise en place de moyens artificiels d'éclairage permanents des bassins n'est pas autorisée.
- <sup>2</sup> S'il s'agit d'un éclairage occasionnel, il doit faire l'objet d'une autorisation municipale.

**Article 10.7**  
**Hauts parleurs**

- <sup>1</sup> La mise en place de haut-parleurs n'est autorisée qu'aux conditions fixées par convention entre les communes de Chamblon & Treykovagnes et la Fédération suisse de ski nautique et de wake board.

**Article 10.8**  
**Faune**

- <sup>1</sup> Les mesures nécessaires à la protection de la faune, en particulier l'avifaune, seront prises en accord avec le Service de conservation de la faune.

## **DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES**

**Article 11.1**  
**Législation**  
**applicable pour ce**  
**qui ne figure pas**  
**au PPA**

- <sup>1</sup> Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent plan et règlement, le plan général d'affectation de la Commune, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et son règlement d'application (RATC) ainsi que toutes les lois cantonales ou fédérales sont applicables.

**Article 11.2**  
**Entrée en vigueur**

- <sup>1</sup> Le présent PPA entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.
- <sup>2</sup> Il abroge le plan des destinations de base du PGA à l'intérieur du périmètre du PPA.