

MODIFICATION

DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL

N° 130-571

"DERRIERE LA MALADAIRE"

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

LE 21.04.1982

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'YVERDON-LES-BAINS DANS SES SEANCES DU 16.04.1992 ET 18.07.1996 SOUS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 9.6.1992 AU 9.7.1992

LE SYNDIC LE SECRETAIRE LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SES SEANCES DU 04.02.1993 ET 07.11.1996 APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS LE 10 MARS 1997

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE LE CHEF DU DEPARTEMENT

PROPRIETAIRES :

- 1611 COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS 3'253 m²
- 1730 DELAFONTAINE GUY 1'402 m²
- 1731 SOCIETE LA PRAIRIE S.A. 3'653 m²
- 2915 MOTEL DES BAINS. YVERDON S.A. 4'805 m²
- 3696 S.I. HOTEL JULES CESAR S.A. 10'010 m²
- 3697 S.I. HOTEL JULES CESAR S.A. 523 m²
- 3866 MAISON DES ORPHELINS. FONDATION 831 m²
- 3867 MAISON DES ORPHELINS. FONDATION
- 4378 S.I. HOTEL JULES CEAR S.A.
- 4463 DECKER CHARLES

LEGENDES :

- ZONE HOTELIERE
- SURFACE DE PLANCHER MAX. PAR PARCELLE
- ZONE DE PARC THERMAL ET D'ACCES AUX EQUIPEMENTS
- PAVILLON DE LA SOURCE
- PERIMETRE DE CONSTRUCTION DE PEU D'IMPORTANCE
- DESSERTE AUX EQUIPEMENTS
- ACCES SUR VOIE PUBLIQUE
- ALLEE CENTRALE POUR LES PIETONS
- ZONE DE SOURCE "S" 1
- ARBRES MAINTENUS / ARBRES A PLANTER
- ZONE DE VERDURE DE PROTECTION
- ZONE DE FORET
- SECTEUR DE PLACES DE STATIONNEMENT COMPLEMENTAIRE
- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



Y.539'800 X.180'650 Ech. 1:1'000

2

3

4

CHAPITRE I

Généralités

- Art. 1 La modification du plan d'extension partiel no 130-571 "Derrière la Maladaire" du 21 avril 1982 a pour but :
 - de redéfinir les conditions de construction de la zone hôtelière
 - d'aménager un parc thermal autour du Pavillon de la Source
 - de créer une aire d'accès commune aux équipements compris dans le périmètre du plan.
- Art. 2 Le plan modifié est désormais dénommé "Plan partiel d'affectation Derrière la Maladaire". Son périmètre est fixé par un liseré bleu figurant au plan.
- Art. 3 Le plan partiel d'affectation comporte les zones suivantes :
 1. La zone hôtelière
 2. La zone de parc thermal et d'accès aux équipements
 3. La zone de source "S" 1
 4. La zone de verdure de protection
 5. La zone de forêt

CHAPITRE II

Zone hôtelière

- * Art. 4 Cette zone est destinée aux équipements de tourisme et de thermalisme, ainsi qu'à leurs services complémentaires, à l'exclusion d'un établissement médico social. Les surfaces affectées à l'activité hôtelière constituent pour chaque bâtiment au minimum les deux tiers de la surface totale. Cette proportion est applicable à chaque étape de construction.

Des installations de loisirs, tels que petits équipements sportifs, liées aux activités précitées, sont autorisées.
- Art. 5 La surface de plancher maximum autorisée pour chaque parcelle de la zone hôtelière figure au plan.

Les constructions souterraines ou semi-enterrées, au sens du règlement du plan général d'affectation, ne sont pas comprises dans le calcul de ces surfaces.
- Art. 6 La distance des façades aux limites de propriétés voisines est fixée en fonction de la hauteur à la corniche :

Hauteur maximum à la corniche	Distance minimum	
	petite façade	grande façade
7,40 m.	3,00 m.	6,00 m.
10,20 m.	4,50 m.	8,00 m.
13,00 m.	6,00 m.	10,00 m.

Pour les cas particuliers, la Municipalité peut désigner les petites et les grandes façades.

- Art. 7 Des superstructures techniques (ventilation, ascenseurs, etc ...) peuvent dépasser les hauteurs maximum prescrites. Ces éléments font l'objet d'une étude d'intégration au bâtiment.
- ** Art. 8 Les places de stationnement doivent être aménagées pour chaque construction sur sa parcelle, en fonction des normes USPR. Les places situées à l'air libre feront l'objet d'une intégration particulière au site.
- Art. 9 L'aménagement des espaces libres (cheminements, plantations d'arbres, etc ...) fera l'objet d'un plan spécial joint au dossier d'enquête.

CHAPITRE III

- * Zone de parc thermal et d'accès aux équipements
- * Art. 10 Cette zone est destinée à l'aménagement d'un parc centré sur le Pavillon de la Source. Sa partie ouest est réservée à des équipements en relation avec le tourisme et le thermalisme, à des places de stationnement et aux accès des diverses zones comprises dans le périmètre du plan.
- Art. 11 Le Pavillon de la source est assimilé aux bâtiments figurant avec la note 2 à l'Inventaire des bâtiments figurant au Recensement architectural. Il doit être maintenu et entretenu.
- Art. 12 Des constructions de peu d'importance, d'un seul niveau et d'une surface maximum de 75 m², peuvent être édifiées dans chacun des périmètres figurant au plan.
- ** Art. 13 Les accès aux diverses zones du plan seront conçus de façon à limiter la vitesse des véhicules et feront partie d'un plan d'ensemble des accès et aménagements à réaliser avant toute construction, où les cheminements des piétons seront prioritaires.
- ** Art. 14 Dans les secteurs figurant au plan avec la lettre P, des places de stationnement complémentaires peuvent être aménagées pour les usagers des équipements compris dans le périmètre du plan.

Elles ne sont pas prises en considération pour le nombre de places prévu à l'art. 8.

Leur aménagement fera l'objet d'une intégration particulière au site.

CHAPITRE IV

Zone de source "S" 1

- Art. 15 La zone de source "S" 1 est inconstructible. Aucun dépôt ni passage carrossable n'y est autorisé.

CHAPITRE V

Zone de verdure de protection

- Art. 16 Cette zone est destinée à marquer une démarcation avec les quartiers voisins.
 - Elle est inconstructible.
 - Le plan indique un alignement d'arbres à planter le long du chemin de la Maladaire.
- En bordure de la rue de la Maladaire, un emplacement pour divers conteneurs de déchets peut être aménagé, à condition que son aspect soit satisfaisant.

CHAPITRE VI

Zone de forêt

- Art. 17 L'aire forestière est définie et régie par les lois fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).
- Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE VI

Dispositions générales et finales

- * Art. 18 Dans le périmètre des secteurs "S" de protection des eaux, les services cantonaux compétents seront consultés préalablement à tout projet d'aménagement.
- Art. 19 En application des art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du périmètre du plan partiel d'affectation.
- Art. 20 Dans les limites prévues à l'art. 85 LATC, la Municipalité pourra accorder des dérogations de minime importance dans le but de régler des détails d'implantation et de volumétrie des constructions.
- Art. 21 Le règlement général du plan d'affectation, ainsi que les règlements particuliers des services communaux, sont au surplus applicables pour tout ce qui ne figure pas au présent règlement.

- Art. 22 Le plan partiel d'affectation "Derrière la Maladaire" abroge le plan d'extension du 21 avril 1982, ainsi que son règlement.
- Il entre en vigueur dès son approbation par le Département des Travaux publics, de l'Aménagement et des Transports.

* Modifié par le Conseil communal dans sa séance du 4 février 1993.
 ** Modifié par le Conseil communal dans ses séances des 4 février 1993 et 7 novembre 1996.