



COMMUNE DE CHEXBRES

MODIFICATION
DU REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
DU 24.2.1984

LISTE DES ARTICLES MODIFIES



Art. 1.- But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Chexbres et un développement harmonieux des constructions.

Art. 2 bis. - Plan des degrés de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité sont attribués aux zones, tels qu'ils sont délimités par le plan déposé au Greffe municipal et dont une réduction est annexée au présent règlement.

Art. 3.- Destination

La zone village est destinée à l'habitation, aux équipements collectifs et d'utilité publique, ainsi qu'aux activités en relation avec la viticulture ou l'économie locale ou régionale.

Les autres activités sont interdites si elles sont de nature à compromettre le caractère de la localité.

Art. 4.- Bâtiments existants

Abrogé

Art. 5.- Nouveaux bâtiments et bâtiments existants conformes

Sous réserve des secteurs définis par le plan, dans lesquels toutes les constructions autres que celles prévues aux art. 41 et 42 ne peuvent être autorisées que moyennant entrée en vigueur préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation, les constructions nouvelles ou les transformations de bâtiments conformes sont soumises aux conditions fixées ci-après :

- 5.1 **Ordre des constructions** : Partout où les bâtiments ne sont pas en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
Cependant, la Municipalité peut autoriser l'ordre contigu lorsqu'il y a entente entre les voisins pour construire simultanément et que les constructions font l'objet d'un plan d'ensemble.
- 5.2 **Distances** : Sous réserve des plans d'alignement, la distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. La distance est portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est une vigne située en zone viticole.
- 5.4 **Esthétique** : Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs toitures, leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer au quartier de façon à former un tout homogène.
La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m. de longueur soient décrochés en plan et/ou en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

5.5 Toitures : La pente des toitures, à l'exception des dépendances, doit être comprise entre 65% et 90%. La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays. Les tuiles engobées sont interdites. Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans), la dimension des avant-toits ainsi que la couleur et la texture des tuiles.

5.6 b) Lucarnes :

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum nécessaire selon les exigences de salubrité pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables.

La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture ou en métal.

Exceptionnellement et pour tenir compte des caractéristiques spécifiques d'un bâtiment, la Municipalité peut autoriser des joues en verre ou des lucarnes tout en verre.

- hauteur maximum de la face entre toiture aval et le linteau : 1.20 m.
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la façade correspondante : maximum 40%.
- Le prolongement jusqu'au faîte ou à l'arrêtier de la couverture des lucarnes est interdite.

c) Dômes :

La réalisation d'un seul "dôme" par façade principale peut être admise si

- l'architecture du bâtiment est compatible avec cette forme de construction,
- la forme et l'architecture sont conformes au mode de construction local,
- la couverture est identique à la toiture et les joues recouvertes de tuiles plates, de cuivre ou de bois.

Le dôme est pris en considération dans le calcul total des largeurs additionnées des lucarnes.

5.7 Champ d'application :

Abrogé.

Art. 10.- Hauteur à la Corniche

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 12,50 m. au maximum au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai.

Art. 11.- Distances

La distance minimale (d) entre les façades et la limite de la propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan (a) :

a) si a est égal ou inférieur à 24 m. :

$$d = 10 \text{ m. ;}$$

b) si a est supérieur à 24 m. :

$$d = 10 \text{ m.} + \frac{a - 24 \text{ m.}}{5}$$

Art. 12.- Destination

Cette zone est destinée à la construction de villas comptant au maximum 2 appartements accolés ou superposés dont les communs pourront être distincts ou groupés.

Cependant la Municipalité peut autoriser la construction de deux bâtiments contigus, s'ils sont édifiés simultanément. Dans ce cas les deux bâtiments sont considérés comme une seule construction pour l'application des dispositions réglementaires et les deux parcelles comme une seule propriété.

Cette même règle est applicable en cas de fractionnement séparant les appartements après leur construction.

L'exercice d'activités professionnelles n'entraînant ni bruit excessif, ni dégagement d'odeurs ou de fumées est autorisé pour autant qu'il soit compatible avec l'habitation.

Art. 14.- Distances

La distance minimale entre bâtiment et limite de propriété voisine est fixée à 6 mètres.

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est majorée de 2 m. lorsque le fonds voisin est en nature de vigne et est situé en zone viticole.

Art. 17.- Niveau du rez-de-chaussée et hauteur maximale à la corniche

Le premier niveau habitable ne peut dépasser de plus de 0,50 m. le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude aux angles extrêmes du bâtiment).

Dans les zones hachurées sur le plan, la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut dépasser de plus de 4,50 m. le niveau moyen du sol naturel au droit de la façade aval (moyenne des cotes d'altitude aux angles sortants de dite façade).

En cas de configuration particulière du sol ou lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la Municipalité est compétente pour fixer les niveaux à prendre en considération.

Art. 19.- Surface minimale des parcelles à bâtir

Seules sont constructibles les parcelles d'une surface minimale de 800 m², à concurrence d'une seule construction principale par 800 m².

Art. 20.- Longueur maximale

Abrogé.

Art. 22.- Destination

Cette zone est réservée aux constructions ou aménagements poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public.

La construction de logements de service peut être autorisée.

Cette zone est constructible moyennant l'établissement d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

D'autres affectations compatibles avec la destination principale de la zone peuvent être autorisées.

Article 23.- Distances

Abrogé.

Art. 26.- Distances

La distance minimum (d) entre la façade d'un bâtiment visé à l'art. 25 al. 1er et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur (h) de cette façade, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude aux angles extrêmes du bâtiment) :

a) si h est égal ou inférieur à 6 m. :

$$d = 6 \text{ m.}$$

b) si h est supérieur à 6 m. :

$$d = h.$$

Art. 27.- Volume maximum

Le volume maximum hors terrain naturel et aménagé des constructions visées à l'art. 25 al. 1er ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 31.- Constructions autorisées

Les ouvrages autres que des bâtiments, des aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne sont autorisés. Sont également autorisées les petites constructions annexes à usage professionnel non habitables, directement liées à la viticulture et complémentaires du centre d'exploitation principal. Ces constructions devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le site. Leur surface est limitée à 40 m². Dans les secteurs hachurés en bleu sur le plan et pour autant qu'un besoin objectivement fondé le justifie, la Municipalité peut autoriser l'édification de constructions en rapport direct avec l'exploitation et la culture de la vigne, ainsi que de bâtiments d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel.

Ces constructions devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le site en respectant l'architecture de la région. La distance à la limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 8 m. et la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut dépasser de plus de 6 m. le niveau moyen du sol naturel au droit de la façade aval (moyenne des cotes d'altitude aux angles sortants de dite façade). Les art. 5.4 à 5.6 sont applicables. De surcroît, les constructions ne pourront être autorisées dans le secteur du Monteiller que progressivement, à partir de la zone déjà construite, à savoir du sud-est au nord-ouest.

Art. 33.- Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 34.- Constructions autorisées

- a) les constructions et installations autorisées dans la zone sont les suivantes :
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
 - l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant qu'elle en soit un accessoire nécessaire.
- b) La municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol, à l'exclusion des établissements horticoles et maraîchers;
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
 - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 35.- Définition

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible. Toutefois, la municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

Art. 38.- Distances

La distance entre bâtiment et limite de propriété est mesurée perpendiculairement à celle-ci.

Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Art. 39 bis.- Constructions souterraines

En dehors du périmètre des bâtiments, des constructions souterraines liées ou non à un bâtiment principal sont autorisées, moyennant que les 3/4 au moins du volume se situent en dessous du terrain naturel, qu'une seule face soit apparente après l'aménagement du terrain et que la toiture soit recouverte de végétation.

Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété et ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie, moyennant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient sérieux pour le voisinage.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement ou d'une terrasse sur la toiture des constructions souterraines si par ailleurs la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont garanties.

Art. 40.- Entente entre voisins

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la municipalité peut accorder une dérogation :

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée;
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines considérées dans leur ensemble.

La dérogation accordée sous lettre a) ou b) fait l'objet d'une mention au registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

Art. 41.- Dépendances

La construction de dépendances, de 3 m. de hauteur à la corniche et de 5 m au faîte au maximum, à usage de garage pour deux voitures, buanderie, bûcher etc., peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail.

Art. 42.- Bâtiments existants non conformes

- a) Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrée en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone.

Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Les dispositions de l'art. 24 du présent règlement demeurent réservées.

- b) Hors des zones à bâtir, les constructions existantes, y compris les bâtiments existants méritant protection désignés sur le plan (art. 25 LPPL), ne peuvent faire l'objet de travaux que dans les limites du droit cantonal et fédéral en la matière.

Art. 45 bis. - Capteurs d'ondes

La Municipalité est compétente pour fixer les conditions de réalisation de capteurs d'ondes (panneaux solaires, antennes radio ou TV, etc.), en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Art. 48.- Harmonie des toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la dimension des avants-toits et des superstructures, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.

Art. 49.- Formes des toitures et mode de couverture

Sous réserve des dépendances, des constructions d'intérêt public, des bâtiments à usage artisanal, industriel ou agricole, les toitures sont obligatoirement à plusieurs pans, d'une pente minimale de 30%.

En cas de pans inégaux, la surface du pan le plus petit ne peut être inférieure à la moitié de celle du pan le plus important qui doit obligatoirement abriter la partie aval du bâtiment.

Le faîte est obligatoirement plus élevé que la corniche.

La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en un matériau brun d'apparence semblable à celle de la tuile, les dispositions relatives à la zone village étant réservées.

Art. 51.- Lucarnes

Les lucarnes peuvent être placées au droit du nu de la façade ou en retrait de celui-ci, mais sans interruption de l'avant-toit.

La longueur cumulée des lucarnes, qui doivent être placées sur une seule rangée, ne peut excéder le 40% de la longueur de la façade correspondante. Le prolongement jusqu'au faîte ou à l'arêtier de la couverture des lucarnes est interdite.

Art. 51 bis- Tabatières, lucarnes, dômes, terrasses encastrées

Les dispositions de l'art. 5.6, a) b) c) d) du présent règlement sont applicables.

Art. 53.- Emplacements de stationnement obligatoire

La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est en règle générale d'une place de stationnement et d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions. Cependant, la municipalité peut admettre d'autres solutions qui seront étudiées d'entente avec elle.

La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de cinq places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier.

Dans la zone village, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, si leur exécution matérielle apparaît excessivement onéreuse, moyennant versement par ce dernier d'une contribution compensatoire de **fr. 3'000,-** par place de parc manquante.

Le produit de dite contribution sera affecté exclusivement à la création de places de parc publiques dans la zone village ou à proximité de celle-ci.

Art. 56.- Parcs d'élevages industriels. Chenils

Les chenils, porcheries industrielles, parcs avicoles, etc., sont interdits dans toutes les zones sauf établissement d'un plan partiel d'affectation.

Art. 57.- Serres

Moyennant respect d'une distance de 5 m. par rapport à la limite de propriété, la construction de serres est autorisée dans toutes les zones, à l'exception de la zone village, de la zone viticole et de la zone agricole.

La hauteur des serres ne peut excéder 7 m. au point le plus défavorable dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai.

La surface des serres, calculée indépendamment de la présence d'autres constructions sur la même propriété, ne peut excéder le 25 % de la surface cadastrale.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux couches, ni aux ouvertures amovibles, qui ne doivent toutefois pas porter atteinte au paysage.

Art. 64.- Dérogations en faveur de constructions d'utilité publique

Abrogé.

Art. 65.- Demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension

Abrogé.

Art. 66- Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et dans son règlement d'application (RATC) :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles extrêmes du bâtiment;
- c) un projet des aménagements extérieurs (plans et coupes) à l'échelle du 1:100 comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc.;
- d) un profil en long des voies d'accès carrossables jusqu'au raccordement au domaine public;
- e) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures;
- f) dans la zone de village, le relevé exact des façades des bâtiments contigus reporté sur les plans du projet présenté.

L'exactitude des indications fournies sous lettre a) et b) doit être attestée par un géomètre officiel.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre qu'elles soient fournies ultérieurement.

Art. 69.- Début des travaux

La construction est réputée commencée au sens des dispositions de l'art. 118 LATC lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût total du bâtiment autorisé.

Art. 71.- Dispositions légales applicables

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement d'application ainsi que la loi sur le plan de protection de Lavaux sont applicables.

Art. 72.- Dispositions transitoires

Abrogé.

Adopté par la Municipalité de Chexbres dans sa séance du 07 mai 1991

LE SYNDIC :

B. BOVY



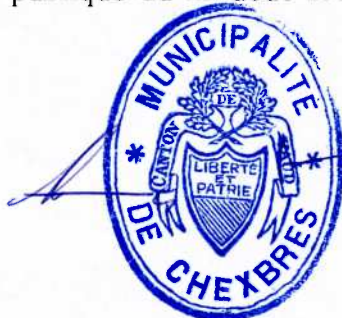
LE SECRETAIRE :

A. JAYET

Soumis à l'enquête publique du 23 août 1991 au 23 septembre 1991

LE SYNDIC :

B. BOVY



LE SECRETAIRE :

A. JAYET

Adopté par le Conseil communal de Chexbres dans sa séance du 5 décembre 1991

LA PRESIDENTE :

F. NICOD



LE SECRETAIRE :

P. PICHONNAT

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le **15 JAN. 1993**

l'atteste,

LE VICE-CHANCELIER:

