



COMMUNE DE CHEXBRES



RÈGLEMENT COMMUNAL sur le plan d'extension et la police des constructions

du 24 février 1984

avec les modifications approuvées par le Conseil d'Etat
le 15 janvier 1993

* articles nouveaux ou modifiés

TABLE DES MATIERES

Pages

Titre I Dispositions générales

Titre II Zones

Chapitre I Zones affectées à la construction

Zone village
Zone d'habitation collective
Zone de villas
Zone de constructions et aménagements d'utilité publique
Zone mixte

Chapitre II Zones affectées à la culture du sol

Zone viticole
Zone agricole

Chapitre III Zone intermédiaire

Chapitre IV Zone de verdure

Titre III Règles générales applicables à toutes les zones

Distances (art. 38)
Modifications de limites (art. 39)
Entente entre voisins (art. 40)
Dépendances (art. 41)
Bâtiments existants (art. 42)
Bâtiments agricoles ou viticoles existants(art. 43)
Aménagements sportifs (art. 44)
Esthétique (art. 45)
Murs aveugles (art. 46)
Modification d'implantation (art. 47)
Harmonie des toitures (art. 48)
Formes des toitures et mode de couverture (art. 49)
Combles habitables (art. 50)
Lucarnes (art. 51)
Teintes et matériaux (art. 52)
Emplacements de stationnement obligatoire (art. 53)
Maintien de la configuration générale du sol (art. 54)
Camping - Interdiction des logements mobiles (art. 55)
Parcs d'élevages industriels - Chenils (art. 56)
Serres (art. 57)
Chalets (art. 58)
Garantie en cas d'acquisition d'emprises (art. 59)
Respect des niveaux futurs du domaine public (art 60)
Plaques de rues - Dispositif d'éclairage etc. (art. 61)
Constructions en anticipation sur la limite des constructions (art. 62)
Anticipation sur le domaine public (art. 63)
Dérogations en faveur de construction d'utilité publique (art. 64)
Demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension (art. 65)

Titre IV Police des constructions

Composition du dossier d'enquête (art. 66)

Profillement des constructions (art. 67)

Taxes (art. 68)

Début des travaux (art. 69)

Relevé des canalisations - Attestation d'ingénieur (art.70)

Titre V Dispositions finales

Dispositions légales applicables (art. 71)

Dispositions transitoires (art. 72)

Dispositions abrogatoires (art. 73)

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

***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.

TITRE II

ZONES

Art. 2 - Plan des zones

Le territoire de la Commune de Chexbres est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont déterminés par le plan déposé au greffe municipal.

***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.

CHAPITRE I - ZONES AFFECTEES A LA CONSTRUCTION

§ I -ZONE VILLAGE

***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.
- 5.3 Hauteurs** : La hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 9 m. et la hauteur au faîte 14 m. au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés.
Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre la voie et le terrain constructible.
- *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 Lucarnes** : Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

a) **Tabatières :**

- surface maximum par tabatière: 1 m²
- surface maximum des tabatières par pan de toiture: 3% de la surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture: 0,20 m.

*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.

d) Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées.

*

5.7 Champ d'application :

Abrogé.

Art. 6.- Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du village.

La Municipalité peut prescrire toutes mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements existants, exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

§ 2 – ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

Art. 7.- Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective. Des villas peuvent y être autorisées, les dispositions relatives à la zone de villas étant en ce cas applicables.

Art. 8.- Rapport de surface

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle. Elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie et autres éléments semblables.

Art. 9.- Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre.

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

§ 3- ZONE DE VILLAS

*** 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. 13.- Orientation

La plus longue façade et le faîte sont en principe parallèles aux courbes de niveaux.

*** 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. 15.- Surface bâtie

Les bâtiments d'habitation auront une surface bâtie de 80 m² au moins.

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle, l'art. 8 al. 2 étant pour le surplus applicable.

Art. 16.- Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et des combles habitables.

La Municipalité peut autoriser la construction par niveaux partiels en dérogation à l'alinéa précédent.

***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. 18.- Hauteur au faîte

La hauteur au faîte ne peut excéder 8 m. dès le niveau moyen du terrain naturel tel que défini à l'art. 17 al. 1

*** 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. 21.- Plantations obligatoires

Le constructeur doit planter au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 300 m² de surface cadastrale de la parcelle. Il sera planté en principe un conifère pour deux feuillus.

On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m. et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique. Les sujets auront un mètre de hauteur au moins lors de la plantation.

Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre prescrit d'arbres à planter.

§ 4 -ZONE DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

*** 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.

*** Art. 23.- Distances**

Abrogé.

Art. 24.- Bâtiments existants

La Municipalité peut autoriser la transformation des bâtiments existants sans modification de leur affectation actuelle, à condition que l'aménagement de la zone ne s'en trouve pas compromis.

§ 5 -ZONE MIXTE

Art. 25.- Destination

Cette zone est destinée aux établissements industriels et artisanaux, entre-pôts, garages, etc. qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

La construction de bâtiments d'habitation est autorisée aux conditions de la zone d'habitation collective.

*** 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. 28.- Plantations

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art 29.- Juxtaposition ou superposition de bâtiment à destinations différentes

Les volumes affectés à l'habitation et à l'industrie peuvent être superposés ou juxtaposés, les règles spécifiques prévues s'appliquant à chacun d'eux indépendamment.

CHAPITRE II -ZONES AFFECTEES A LA CULTURE DU SOL

§ 1 -ZONE VITICOLE

Art. 30.- Destination

La zone viticole est principalement destinée à la culture de la vigne. Toute arborisation est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité, les plantations propres à nuire aux vignes avoisinantes étant interdites.

***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 cette 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-est.

Art. 32.- Constructions d'intérêt public

Les constructions d'intérêt public ou nécessaires à l'exploitation d'un service public, dont la localisation s'impose en zone viticole, sont autorisées à condition de s'harmoniser avec le site.

§ 2 -ZONE AGRICOLE

*** 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. .

CHAPITRE III -ZONE INTERMEDIAIRE

***Art. 3.5.- 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.

CHAPITRE IV -ZONE DE VERDURE

Art. 36.- Définition

La zone de verdure a pour but la sauvegarde des sites et la création d'îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Art. 37.- Constructions de faible importance

La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions de faible importance, à condition que, par leur destination, elles soient compatibles avec la zone de verdure.

TITRE III

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

*** 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.- Modification de limite

Un changement de limite survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement ne pourra entraîner ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni augmentation de la proportion réglementaire de la surface bâtie et de la surface de la parcelle, ni diminution de la surface minimale des parcelles à bâtir.

***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 $\frac{3}{4}$ 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'inconvénients 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 faite 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 mentionnée 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. 43.- Bâtiments agricoles ou viticoles existants

Dans toutes les zones, les constructions existantes en relation avec l'agriculture ou la viticulture peuvent être transformées, agrandies et reconstruites si elles correspondent à un besoin d'exploitation.

Les travaux autorisés doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec le site, en respectant l'architecture de la région.

Sauf dans la zone village, les agrandissements et reconstructions doivent respecter une distance de 6 m. au minimum par rapport à la propriété voisine, distance portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est une vigne située en zone viticole.

La Municipalité peut autoriser des exceptions.

Art. 44.- Aménagements sportifs

La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés est autorisée à titre de dépendances d'une ou plusieurs constructions principales.

Ces ouvrages qui, clôtures non comprises, ne peuvent émerger du terrain naturel de plus de 1,50 m. au point le plus défavorable, ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie, mais doivent observer une distance de 5 m. à la limite au minimum, sauf exception admise par la Municipalité.

Art.45.- Esthétique

La Municipalité est compétente pour prendre toutes mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les dépôts, installations et exploitations à caractère inesthétique sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes, en vue de les dissimuler à la vue du public et du voisinage.

***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. 46.- Murs aveugle

Les façades non ajourées et les murs doivent être traités de manière esthétiquement satisfaisante.

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Art. 47.- Modification d'implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

*** 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. 50.- Combles habitables

Lorsque l'aménagement de combles habitables est autorisé, la face supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu peut être située au maximum 1 m. au-dessus du niveau fini du plancher des combles habitables.

***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. 52.- Teintes et matériaux

Les teintes et matériaux mettant en évidence les volumes et les surfaces de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdites.

Les éléments autorisés en saillie sur la toiture ou dans le volume de celle-ci (lucarnes notamment) doivent être dans le ton de la couverture.

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

Art. 54.- Maintien de la configuration du sol

Sauf dans la zone agricole, la configuration générale du sol doit être maintenue.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du profil du terrain justifiées par une culture rationnelle et économique du sol ou pour permettre l'aménagement soit de jardins d'agrément, soit de terrasses, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du coteau considéré dans son ensemble.

Art. 55.- Camping. Interdiction des logements mobiles

L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente de roulettes, caravanes ou autres logements mobiles est interdite.

*** 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. 58.- Chalets

La construction de bâtiments du type chalet est interdite.

Art. 59.- Garantie en cas d'acquisition d'emprises

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface de la propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.

Art. 60.- Respect des niveaux futurs du domaine public

Les fondations, seuils d'entrée, accès et autres aménagements extérieurs doivent être conçus de telle manière qu'en cas de modification de la largeur ou du niveau de la voie publique, ils ne nécessitent aucune adaptation à la charge de la collectivité publique.

Art. 61.- Plaques de rues. Dispositif d'éclairage, etc.

Les propriétaires sont tenus de supporter sans indemnité l'apposition sur les murs de face de leurs bâtiments ou sur tous ouvrages sis sur leurs biens-fonds de dispositifs tels que plaque indicatrice de rue, panneaux de signalisation, ancrages destinés aux besoins de l'éclairage public, etc.

Art. 62.- Constructions en anticipation sur la limite des constructions

La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les limites de constructions, moyennant la signature d'une convention de précarité avec mention au Registre foncier.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Art. 63.- Anticipation sur le domaine public

La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 m. au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existants ou futurs. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, déplacer ou modifier leurs installations, lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

La Municipalité perçoit des taxes pour les anticipations et travaux autorisés sur le domaine public, en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

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

Abrogé

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

Abrogé

TITRE IV

POLICE DES CONSTRUCTIONS

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 (RA TC) :

- 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 lettres 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 pièces énumérées ci-dessus, soit admettre qu'elles soient fournies ultérieurement.

Art. 67.- Profilement des constructions

En règle générale, le profilement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

Il est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

Art. 68.- Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser ou autres sont dus par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance des permis.

Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

*** Art. 69.- Début des travaux**

La construction est réputée commencée au sens des dispositions de l'art. 118 LA TC 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. 70.- Relevé des canalisations. Attestation d'ingénieur

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

Il doit également remettre dans le même délai à la Municipalité une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les éléments déterminants pour la sécurité de la construction ont été exécutés conformément aux normes en vigueur, en particulier en ce qui concerne les ouvrages de protection civile, s'il y en a.

TITRE V

DISPOSITIONS FINALES

***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.

Art. 73.- Dispositions abrogatoires

Le présent règlement abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 19 avril 1963 ainsi que ses amendements approuvés par le Conseil d'Etat les 8 novembre 1966 et 20 janvier 1971.

Adopté par la Municipalité de Chexbres dans sa séance du 28 juillet 1981.

Soumis à l'enquête publique du 21 août 1981 au 22 septembre 1981.

Adopté par le Conseil communal de Chexbres dans sa séance du 28 janvier 1982.

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 24 février 1984(L. S.).

Modifications adoptées par la Municipalité dans sa séance du 7 mai.

Modifications soumises à l'enquête publique du 23 août 1991 au 23 septembre 1991.

Modifications adoptées par le Conseil communal de Chexbres dans sa séance du 5 décembre 1991.

Modifications approuvées par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 15 janvier 1993.