

COMMUNE D'OGENS**Règlement communal sur le plan général d'affectation
et la police des constructions****Chapitre I****Dispositions générales****Art. 1 But**

Le plan général d'affectation et son règlement visent les objectifs suivants :

- préserver la vocation agricole du village en maintenant des conditions d'exploitation optimales,
- protéger la silhouette du village vue depuis les routes cantonales d'accès au village depuis Thierrens, Bioley-Magnoux et Prahins,
- renforcer le caractère groupé du village et conserver son patrimoine architectural,
- permettre la construction de nouveaux logements :
 1. par une occupation raisonnable des volumes vides des constructions existantes, sans pour autant accepter un compactage,
 2. par la construction de nouveaux bâtiments dont les caractéristiques architecturales (volume, toiture, etc...) leur permettront de s'affirmer comme maisons au village.

Le présent règlement se réfère au plan général d'affectation à l'échelle 1:5000 et au plan d'affectation du village à l'échelle du 1:1000.

Art. 2 Plans et règlements

La Municipalité établit, selon les besoins, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier (art. 44 LATC).

Art. 3 Commission consultative

Au début de chaque législature, la Municipalité peut désigner une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de 3 personnes choisies en raison de leurs compétences. Les membres de la commission sont nommés pour 4 ans; leur nomination peut être prorogée. Leur rémunération est fixée par la Municipalité. La commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.

Art. 4 Bâtiments à protéger

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. (LPNMS)

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service des Bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. (Art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS)

Chapitre II

Plan général d'affectation

Art. 5 Types de zones

Le territoire de la commune d'Ogens est divisé en 3 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1:5000.

- A) Périmètre du village (voir plan d'affectation du village au 1:1000)
- B) Zone agricole
- C) Aire forestière

Chapitre III

Périmètre du village

Cette zone fait l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:1000, comprenant :

- a) zone village
- b) zone industrielle
- c) zone à occuper par plan de quartier
- d) zone intermédiaire
- e) zone agricole protégée A
- f) zone agricole protégée B
- g) zone agricole
- h) Aire forestière

Art. 6 Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publiques. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

On encouragera le maintien et l'utilisation des volumes existants. Dans la mesure du possible, l'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

Art. 7 Constructions existantes

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et le cas échéant faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment notamment par une suroccupation du volume existant.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les garages seront, dans toute la mesure du possible, intégrés aux volumes existants.

Art. 8 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
- lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur plusieurs propriétés.

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété ou du Domaine public.

Art. 9 Implantation

Les constructions doivent s'ériger entièrement à l'intérieur de la zone. En bordure des Domaines publics, elles se situeront sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

En bordure de l'aire forestière, l'art.41, al.3 est applicable.

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art.10 Limite des constructions et teinte rose

la limite

Dans les portions de bâtiments existants qui anticipent sur ~~la ligne~~ ^{la limite} des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité. Toutefois, à l'endroit des surfaces teintées en rose, les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art.80, al.2 LATC peuvent être autorisés sans inscription de mention de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

A .11 Distances aux limites

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine est de 5 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance sur la distance entre un bâtiment et la limite de propriété lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant que le voisin y donne son accord écrit.

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Les constructions souterraines ou semi-enterrées peuvent être implantées jusqu'à 1m. au minimum de la limite de propriété pour autant :

- que le propriétaire voisin donne son accord,
- que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés,
- qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage,

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées

Art.12 Proportion de surface bâtie, nombre de logements :

Dans la zone du village, la surface bâtie est soumise à un coefficient d'occupation du sol (COS) fixé à 0,25. (La surface bâtie autorisée est ainsi obtenue en multipliant la surface de la parcelle contenue dans la zone du village par le COS). Le nombre maximum d'appartements par bâtiment est fixé à 8.

Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments existants lorsque la surface de la parcelle au jour de l'entrée en vigueur de la présente disposition n'est pas suffisante pour permettre la création de 8 logements au total. Dans ce cas, la création des nouveaux logements se fera sans agrandissement du bâtiment existant.

les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas comprises dans le COS.

Pour ce qui est des capteurs solaires, l'art. 99, al.2 LATC est applicable.

Art. 13 Surface minimale des bâtiments avec habitation

La surface au sol des bâtiments avec habitation sera d'au moins 80 m².

Art. 14 Surfaces de verdure

Pour toute transformation ou création d'appartements, il sera exigé l'aménagement d'une surface de verdure d'au minimum 20 m² par appartement.

Sont considérées comme surfaces de verdure les surfaces engazonnées, pavés herbés, jardins potagers, etc... à l'exclusion des surfaces réservées aux accès et des places goudronnées.

Si la surface de la parcelle ne permet pas le respect de la présente disposition, il ne pourra pas être créé d'appartements supplémentaires à ceux existants au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 15 Décrochements

1. Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 10 m., présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 30 m. au moins.

2. La Municipalité peut, notamment, pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.

Art. 16 Niveaux habitables, hauteurs des bâtiments

Le nombre de niveaux habitables est limité à trois, rez-de-chaussée compris. Les combles, lorsqu'~~elles~~^{ils} sont habitables, comptent pour un niveau. De plus, pour les bâtiments nouveaux, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 7m.

Pour les bâtiments existants au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement, aucune augmentation de hauteur ne sera admise. Par contre la création de sous-sols en vue d'y aménager les caves, buanderies, garages ou abris est autorisée.

Art. 17 Percement des façades

D'une manière générale, les percements en façade seront plus hauts que larges. On respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes.

Art. 18 Matériaux et couleurs

Les façades-chéneaux seront de préférence en maçonnerie enduite. Le béton apparent est autorisé en petite proportion. Les enduits de couleur vive ou blanche sont interdits. On choisira plutôt les tons gris, beige ou blanc cassé.

Ces enduits et couleurs devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité sur présentation d'échantillons.

Les façades-pignons pourront être en bois, en tuile ou matériaux similaires, sur présentation d'échantillons.

La Municipalité pourra admettre d'autres couleurs pour autant qu'elles s'harmonisent dans le paysage.

Art. 19 Toitures

Les toitures auront au minimum 2 pans. Leur pente est comprise entre 60 et 90 %.

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieilles tuiles. Toutefois, un autre mode de couverture peut être autorisé sur présentation du produit à la Municipalité, si celui-ci est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les couvertures en tôles ondulées sont interdites.

Les plaques ondulées de fibro-ciment de couleur brune sont autorisées pour les hangars agricoles.

sont interdites :

- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions),
- Les toitures à pans inversés.
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci excède 1 à 2.

L'avant-toit sur la façade-pignon n'excèdera pas 1 mètre. Il mesurera 0.80 m. au minimum sur la façade-chéneau. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance prévues par l'art. 39 RATC.

Art. 20 Percements dans les toitures

Dans la règle, les combles prendront jour sur les façades-pignon. Toutefois, exceptionnellement seront admises des lucarnes ou tabatières pour autant que:

- les lucarnes isolées les unes des autres, leurs largeurs additionnées n'excédant pas, pour chaque pan, les 2/5 de la longueur du pan mesurée à la corniche.
- les lucarnes à 1 ou 2 pans, leur largeur étant de 1.60 m. au maximum
- Les tabatières, à condition que le nombre, la proportion et l'aspect ne portent pas préjudice, ni à la toiture, ni au caractère du bâtiment.

D'une manière générale, les lucarnes ne doivent pas être assimilées à la création d'un volume supplémentaire.

Art. 21 Balcons, loggias

Les balcons et les loggias ne sont autorisés que pour autant qu'ils soient couverts par la toiture principale.

Art. 22 Aspect général

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Zone industrielle

Art. 23 Destination

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ainsi qu'aux entreprises artisanales entraînant peu d'inconvénient pour le voisinage.
Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Art. 24 Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire.

Art. 25 Hauteur des constructions

La hauteur au faîte des bâtiments est limitée à 10 m.

Art. 26 Distances aux limites

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade au faîte.

Si h est inférieure à 6 m., d = 6 mètres.

Si h est supérieure à 6 m., d = h.

Sous réserve de prescriptions sur la prévention des incendies, la Municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur une même propriété, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent.

Les constructions se situeront sur la limite des constructions (alignement) ou en retrait de celle-ci.

Art. 27 Éléments hors gabarits

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de constructions hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins industriels particuliers (cheminées, etc...)

Art. 28 Volume des constructions

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³. par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 29 Rideaux de verdure

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.

Zone à occuper par plan de quartier**Art. 30 Destination**

La zone à occuper par plan de quartier est destinée au développement à court terme de la localité. Elle est inconstructible et sera gérée ultérieurement par ses propres plans et règlements.

Zone intermédiaire**Art. 31 Destination**

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 qui seront établis selon le principe de la péréquation réelle, une partie majeure de la zone intermédiaire retournant à cette occasion à la zone agricole.

La zone intermédiaire 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.

Zone agricole protégée A**Art. 32 Destination**

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites intéressants dégagant les fronts du village et présentant un intérêt caractéristique.

Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

Zone agricole protégée B

Art. 33 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites intéressants dégagant les fronts du village et présentant un intérêt caractéristique.

Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir. Toutefois seront autorisées des constructions agricoles de minime importance de type

Art. 33, al.2 (suite): La surface au sol ne dépassera pas 20 m². par parcelle et la toiture respectera les dispositions de l'Art.19.

Art. 34 Destination

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

Art. 35 Constructions autorisées :

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole 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.

Art. 36 Constructions assimilées à l'agriculture

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 une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, d'engraissement, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
- 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.

- les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé, dans les limites fixées par l'art.24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Les dispositions des articles 83 à 86 RATC sont réservées.

Art. 37 Bâtiments existants non conformes

La rénovation et la transformation de bâtiments existants non conformes à la destination de la zone sont soumises aux dispositions de l'art. 81 al. 4 LATC.

Art. 38 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 mètres au minimum.

Art. 39 Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Toute construction nouvelle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution

Art. 40 Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports en vertu des dispositions légales en la matière.

Aire forestière

Art. 41 Définition

L'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, 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 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Chapitre IV

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 42 Intégration

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Art. 43 Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des faîtes.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

Art. 44 Dérogations

La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Art. 45 Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 46 Limite des constructions

Lorsque les limites de constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de constructions non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.

A défaut d'une limite des constructions fixée sur le plan, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 47 Distance à une limite oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 48 Mesure de la distance à la limite

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 49 Entreprises artisanales

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

Art. 50 Piscines

La construction de piscines privées peut être autorisée moyennant une autorisation préalable de la Municipalité. Pour les piscines démontables, une autorisation sera demandée à la Municipalité lors de la première mise en service.

Art. 51 Couleurs des peintures et enduits

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 52 Murs et palissades

Tous les murs et palissades, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à

Art. 52, al.2 (nouveau): Les dispositions de la loi sur les routes du ^{*}25 mai 1964 et de son règlement d'application du ~~24~~ décembre ~~1965~~ sont réservées.

Art. 53 Constructions prohibées

L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours. Les habitations en bois de type chalet sont interdites. Des exceptions pourront être autorisées par la Municipalité.

• MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

10 décembre 1991

Art. 54 Silos

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 11m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra égaler celle du faîte de ce bâtiment. En principe, les silos sont implantés devant les façades-pignons. Leurs teintes seront mates et foncées.

Art. 55 Places de stationnement

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur le terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement ou un garage et une place de stationnement par logement.

Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union suisse des professionnels de la route (USPR).

Art. 55, al.2 (modifié): Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions et ne pas compromettre la sécurité du trafic routier.

Art. 55, al.3 : annulé

Art. 56 Parties boisées

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière, cas échéant à la LPNMS, ainsi qu'aux autres dispositions légales relatives à la protection des biotopes.

**Art. 57 Sites naturels d'intérêt général et scientifique
Éléments de paysage d'une beauté particulière**

Les secteurs hachurés sur le plan général d'affectation signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celle de la loi sur la faune. La gestion forestière, soins, éclaircie et coupe de rajeunissement ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont réservées.

Art. 58 Enquête

La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité.

Art. 59 Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 60 Expertises

Lorsque l'avis d'un expert est sollicité par la Municipalité à la suite d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais d'expertise sont à la charge du requérant.

Lorsqu'une expertise est demandée en cours de construction, les frais de la-dite expertise sont à la charge de la partie fautive.

Les frais de contrôle d'implantation, de gabarits et de niveaux par un géomètre officiel désigné par la Municipalité selon l'art.77 RATC sont facturés en plus des taxes prévues à l'art.62.

Art. 61 Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

Chapitre V**Police des constructions****Art. 62 Taxe de permis de construire**

Une taxe de 1% de la valeur de la construction, mais au minimum de 100 Frs. est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

En cas de doute sur le chiffre donné, la Municipalité se réserve le droit de demander une taxation.

Art. 63 Edifices publics, dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations ^{de minime importance} aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 64 Ensembles importants

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

Chapitre IX

Dispositions finales

Art. 65 L.A.T.C et R.A.T.C'

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

Art. 66 Entrée en vigueur et abrogation

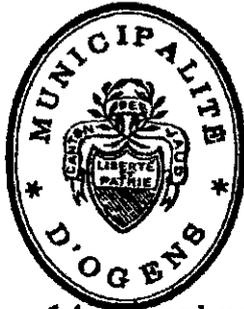
Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité d' OGENS

le 30 juillet 1992.....

Le Syndic:

F. ret



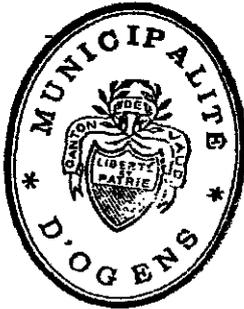
La Secrétaire:

Annaud

Soumis à l'enquête publique du 14 décembre 1990 au 13 janvier 1991....
et à l'enquête publique complémentaire du 14 janvier au 13 février 1992

Le Syndic:

F. ret



La Secrétaire:

Annaud

Adopté par le Conseil général d' OGENS

le 7 mars 1991.....

Le Président:

E. Simon



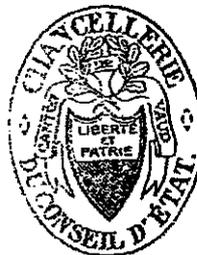
Le Secrétaire:

Rioud

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le 9 OCT. 1992

le



l'atteste,
Le Chancelier:

[Signature]