



**Municipalité  
de  
Saint-Oyens**

LETTRE RECOMMANDEE

Aux propriétaires de terrain en zone à construire,

Madame, Monsieur,

En date du 5 décembre 2012, la Municipalité, par l'entremise de notre urbaniste, a informé le Conseil général sur l'état d'avancement des travaux de révision du plan général d'affectation (PGA).

Soucieuse des conséquences qu'aura la révision du PGA qui découle du plan directeur cantonal, la Municipalité a décidé d'informer tous les propriétaires fonciers qui disposent de terrain en zone à construire (zone village).

L'application du plan directeur cantonal (PDCn) stipule que les communes dont les réserves dépassent au moins deux fois les besoins, pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal, doivent réduire leur zone à bâtir.

Le redimensionnement de la zone à bâtir s'effectue par déclassement de terrains inappropriés à la construction ou inemployés durablement pour l'habitation.

En effet, les communes dont les réserves sont manifestement surdimensionnées (ce qui est le cas de la commune de Saint-Oyens avec cinq fois plus de zone à construire) ont jusqu'au 31 juillet 2018 pour modifier leur zone à bâtir, sauf celles qui ont révisé leur plan général d'affectation (PGA) sur la base des Lignes directrices de 2002.

**Pour le déclassement des terrains, il faut se baser notamment sur les critères ci-dessous :**

- Maintien de terres cultivables, en particulier de surfaces d'assolement.
- Protection de la nature, du paysage et des sites naturels et culturels (voir la stratégie du Plan directeur cantonal - Concilier nature, loisirs et sécurité et la stratégie - Encourager une vision dynamique du paysage culturel).
- Utilisation pour un autre usage (zones de détente ou de verdure, verger, etc.)
- Terrains non construits depuis plus de 15 ans : ce critère recouvre à tout le moins celui de l'affectation de fait à d'autres usages.
- Mauvaise desserte en services et équipements : terrains les plus éloignés des transports publics, des services (notamment des commerces) et des équipements.

## **Ne sont pas des critères suffisants en faveur du déclassement**

- Indisponibilité de terrains.
- Parcellaire inadapté : en pareil cas, l'améliorer plutôt que dézoner.

Pour conclure, la Municipalité de Saint-Oyens espère vous avoir donné les renseignements essentiels concernant le réexamen du dimensionnement de la zone à bâtir. Nous restons bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à notre courrier et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La secrétaire

Michel Dubois

Anne Coppen Pasche

Saint-Oyens, le 05 mars 2013

*Sources: Application du plan directeur cantonal (PDCn) du 15 juin 2012  
Guide d'application des mesures A11 et A12 du 26 janvier 2011*