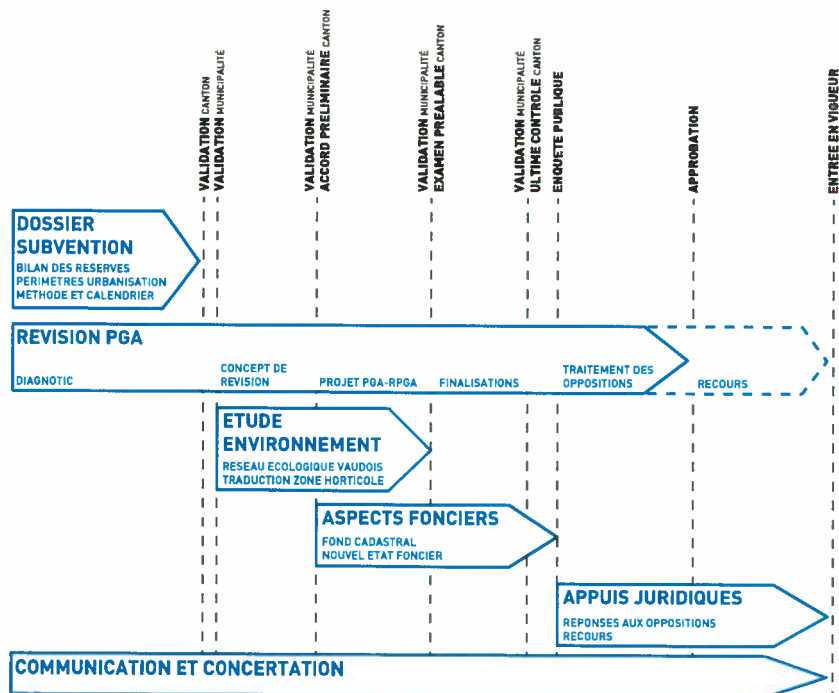


# ANNEXE AU PREAVIS MUNICIPAL N° 07-2016

## 3 DEMARCHE DE REVISION

Le dossier de demande de subvention et plus largement de révision de la planification communale s'inscrit dans un processus pluridisciplinaire s'organisant de la manière suivante :



La première étape du processus de **révision du PGA** consiste à établir un diagnostic portant sur tous les thèmes liés à l'aménagement du territoire. Celui-ci apportera les données de base permettant de comprendre la structuration actuelle du territoire borésien et d'identifier les attentes et les besoins des habitants et de l'autorité communale dans sa pratique quotidienne du territoire. Il s'agira aussi en parallèle de mettre en évidence les éventuelles études techniques complémentaires qui devront être lancées pour mener à bien la révision du PGA.

À l'issue du diagnostic, le dossier de **demande de subvention** pourra être établi et déposé au SDT. Il comprendra au minimum les éléments suivants :

- > Une mise à jour des réserves en zone à bâtir encore disponibles sur la commune ;
- > une carte fixant les limites de l'urbanisation jusqu'en 2040 ;
- > une méthode et un calendrier de redimensionnement de la zone à bâtir ainsi que les éléments de planification à revoir et leurs coûts ;
- > une estimation d'un éventuel surdimensionnement résiduel après planification.

Ce document permettra au Canton de se prononcer sur l'aspect urbanisation de la révision du PGA, traitant spécifiquement du redimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Borex.

Le dossier de demande de subvention traitant uniquement du redimensionnement de la zone à bâtir, un concept de révision global abordant tous les domaines ayant des effets sur l'organisation du territoire communal (environnement, mobilité, patrimoine, etc.) sera développé. Ce concept, présenté aux services cantonaux, fera l'objet d'un accord préliminaire.

Une fois le préavis cantonal obtenu, un travail sur les emprises en plan des différentes zones et des règles y relatives sera établi. Des tests seront effectués pour définir des règles pouvant s'adapter aux particularités les plus locales du territoire borésien. Le projet de révision du PGA, comprenant un plan, un règlement et un rapport explicatif, sera produit et soumis pour examen au canton. Il suivra ensuite la procédure usuelle de légalisation, à savoir enquête publique et approbation préalable.

Conformément à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), une démarche de **communication et de concertation** avec les habitants de Borex sera mise en place. Ils seront informés avant l'envoi du dossier pour examen préalable et pendant l'enquête. Parallèlement, la Municipalité informera régulièrement le Conseil Communal de l'avancement du dossier.

En matière de communication et de concertation, des séances particulières seront prévues avec les propriétaires dont le bien-fonds subira des modifications en matière de constructibilité. En effet, les exigences cantonales de diminution de la zone à bâtir toucheront directement les propriétaires. Un travail délicat de concertation sera nécessaire afin de trouver les solutions les plus profitables à l'ensemble des parties. Ils seront également formellement invités aux séances de présentation publiques.

Une **étude environnementale** s'avérera nécessaire dans le cadre de la révision du PGA. Cette étude permettra d'analyser les différents éléments de biodiversité (couloirs biologiques, biotopes, zones protégées, etc.) dont le territoire communal bénéficie et posera des principes de mise en valeur de ceux-ci. Elle apportera également des solutions aux problématiques liées à la zone agricole et notamment à la reconversion de la zone horticole. En effet, après la grêle, plusieurs serres ont été détruites et seulement une partie a été reconstruite. Les propriétaires concernés ont approché la Commune pour demander si un changement d'affectation était possible ou si des activités accessoires pouvaient y être autorisées. La zone étant régie par le plan spécial "PPA création d'une zone horticole" datant de 1989, les possibilités sont très limitées. Cette étude apportera dès lors des solutions qui pourront être intégrées dans la révision du PGA.

Les **aspects fonciers** font partie intégrante de la démarche de révision du PGA. A minima, la commune devra faire procéder à la mise à jour du plan cadastral en mandatant un géomètre breveté. Il pourrait également s'avérer nécessaire si le projet de révision du PGA prévoit des remaniements parcellaires.

Finalement, dans le cadre du suivi de l'enquête publique, un **appui juridique** pour traiter des éventuelles remarques et oppositions déposées sera probablement requis.