

PA En Fraid'Aigue Saint-Prex

2019 - En cours

Saint-Prex (CH/VD)

mandant

Commune de Saint-Prex

missions

Etablissement d'un plan d'affectation

Redimensionnement de la zone à bâtir à vocation d'habitat hors centre

Préservation des composantes naturelles et patrimoniales du site

équipe

Magali Zuercher, architecte-urbaniste

Justine Cattin, géographe-urbaniste

Sébastien Joubert, géographe-urbaniste

Lucile Pasche - paysagiste-urbaniste

Diagnostic - patrimoine arboré et hydraulique



Suite à ses réflexions sur le redimensionnement de sa zone à bâtir à vocation d'habitat située en dehors du périmètre de centre, la Commune de Saint-Prex a engagé l'élaboration d'un plan d'affectation (PA) sur le secteur En Fraid'Aigue, un site d'environ 11,5 ha comprenant 22 parcelles majoritairement bâties à l'entrée est de son territoire.

Le PA propose une réduction des droits à bâtir attribués par le PGA en vigueur, permettant de réduire le surdimensionnement constaté. Cette réduction permet en outre de mettre en œuvre les objectifs du plan directeur cantonal des rives du lac léman, visant la préservation de la biodiversité et du paysage pour ce territoire sensible.

Le diagnostic et les relevés de terrain ont permis de révéler les nombreuses sensibilités naturelles et patrimoniales du site. Pour préserver et valoriser au mieux ces composantes, le PA se fonde sur un concept en strates :

- > **Zone de verdure 15 LAT** - préservation du cordon boisé le long de la route cantonale (espace de transition), voies d'accès et stationnement autorisés
- > **Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT** - espace constructible (bâtiments principaux et dépendances) et jardins
- > **Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT** - inconstructible (rives)

Un secteur de protection du site bâti est défini sur les parcelles comprenant des bâtiments identifiés par le recensement architectural comme étant d'intérêt régional (note 2). Le PA intègre également les contraintes environnementales, en particulier la problématique bruit lié à la route cantonale présente au nord du site.

Les propriétaires ont été informés à plusieurs reprises de l'avancement du projet (séance, courriers). Un questionnaire permettant d'identifier leurs éventuels projets de construction, de rénovation ou d'aménagement à considérer dans l'élaboration du PA a été transmis au début de processus.

Les **périmètres d'implantation** définis permettent d'encadrer la constructibilité du site, notamment en regard de sensibilités précitées, des constructions existantes, des souhaits des propriétaires et des contraintes de bruit.

