



## Synthèse de l'atelier participatif du 18.04.24

Étude de faisabilité urbaine réalisée par les bureaux Bauzeit, Tribu et Verzone Woods, dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal de Tolochenaz

Rédaction : urbaplan

Date : 05 juin 2024

### 1. Introduction

Le présent document a pour but de synthétiser les échanges qui se sont déroulés lors de l'atelier participatif du 18 avril 2024 et de les mettre en perspective avec la suite du processus de révision du plan d'affectation communal (PACom).

Cet atelier, organisé par la Municipalité, a regroupé 85 habitantes et habitants volontaires de la commune, et a été organisé en deux temps. L'atelier s'est ouvert avec une présentation en plénum des résultats de l'étude de faisabilité urbaine, à la suite de laquelle des tables-rondes par secteurs ont permis d'approfondir ces propositions de manière détaillée.



Cette étude s'est déroulée en collaboration avec trois bureaux d'architecture et de paysage (Verzone Woods architectes, Bauzeit architekten et Tribu architecture) afin d'imaginer, de dessiner et de représenter des options de développement possibles de la commune, servant ensuite de base concrète pour les réflexions avec la population.

Les trois propositions des bureaux se sont concentrées sur le nord de la commune et avaient pour socle de travail les conclusions de l'atelier public du 29 avril 2023. Rappelons que ces secteurs sont à priori destinés à accueillir la majeure partie du développement démographique de la commune selon la vision communale de développement.

Cela étant, il est clair pour la Municipalité que les réflexions doivent porter sur l'ensemble du territoire communal, notamment en ce qui concerne l'évolution des secteurs "mixtes" situés au sud de la commune (le long du Boiron et de la RC1). En ce qui concerne ces secteurs, les éléments de diagnostic recueillis lors de ce premier atelier sur le secteur sud étant lacunaires, ils ont été renforcés et approfondis lors de cette soirée publique afin de permettre de clarifier les orientations à suivre pour ceux-ci.

Les discussions et approfondissements ont été structurés par un format de travail en petit groupe qui tournaient entre plusieurs tables thématiques organisées selon les secteurs géographiques généraux de la commune : l'est, le centre, l'ouest et le sud. Au vu du nombre de personnes inscrites, 2 tables par secteur ont été organisées, permettant ainsi à chacun et chacune de s'exprimer sur l'ensemble des secteurs, mais également de mettre en comparaison les conclusions des 2 tables de chaque secteur pour la formalisation de la présente synthèse.

Si le premier atelier était structuré autour de l'affinage du diagnostic et de la mise en lumière des trésors du territoire, **ce deuxième atelier se concentrait spécifiquement sur la définition de la vision future de la commune** à formaliser dans l'outil du PACom. Ce dernier sera composé d'un plan et d'un règlement précisants les **affectations** (quels usages et fonctions où: équipements publics, services de proximité...), les **règles de constructibilité** (hauteurs, distances aux limites, forme des toitures...), et les **règles d'aménagement des parcelles privées** (traitement des espaces extérieurs, arborisation, etc.). Ce plan sera par ailleurs coordonné avec les **projets de réaménagement du domaine public** (principes de mobilité, aménagement paysager...) dans la perspective de renforcer l'harmonie de l'aménagement de la commune.

## 2. Synthèse des propositions et de l'atelier participatif

### 2.1. Secteur est

Le secteur de réflexion de l'est de la commune comprend un périmètre englobant la salle polyvalente et le pavillon Hepburn (le secteur dédié aux terrain de sports en plein air, situé au nord de celui-ci, étant maintenu pour ces activités sportives), la globalité de la parcelle des Emetaux ainsi que dans une moindre mesure le quartier des Plantées (perspective d'évolution à moyen - long terme) (Fig. 1).

Les équipes, sur base des réflexions menées par la Municipalité enrichies par les conclusions du premier atelier public, étaient invitées à proposer des implantations de bâtiments ainsi que des programmes et espaces publics sur une partie de ce secteur, de manière équilibrée.



Fig 1 : Secteur est

### 2.1.1. Propositions des équipes

Le secteur a été traité de manière relativement similaire par les 3 équipes. Bien que cela ne fige pas l'évolution du site dans une seule et même direction, la mise en valeur des caractéristiques du lieu (topographie, vue, identité) tend vers une certaine unanimité des propositions. A quelques exceptions près, les propositions des équipes ont d'ailleurs été saluées de manière relativement unanime par la population.

Pour le secteur de **la salle polyvalente**, les bureaux d'étude ont respecté et renforcé l'identité sportive et la fonction de rencontre de ce lieu (espaces publics rassembleurs ouverts et généreux, espace buvette repensé et amélioré, vestiaires et lieux de stockage renforcés, activités sportives complémentaires, etc.). Le parking à ciel ouvert est ainsi remplacé par des bâtiments et des espaces ouverts qui permettent le renforcement de ces activités. Cela dit, l'utilité et la localisation de ce parking dans la commune ayant été confirmée, les trois bureaux proposent de le localiser soit en souterrain soit dans une infrastructure (type parking silo).

Dans ce secteur, l'arborisation est renforcée, tout comme les vues sur le grand paysage.

Un réaménagement du **chemin des Plantées** a été proposé afin de garantir un usage qualitatif de ces espaces pour le piéton, il s'agit naturellement d'en assurer le confort (assise, ombrage, activités, revêtements, etc) mais également la sécurité. Les équipes proposent ainsi de pacifier la voie destinée à la circulation motorisée, en la faisant passer en zone de rencontre (piéton prioritaire) ou en zone à vitesse modérée (zone 30).

L'ensemble des équipes a proposé d'implanter des nouveaux bâtiments en prolongement du quartier des Plantées sur la partie ouest de la parcelle des **Emetaux**. Ces nouvelles réalisations sont destinées à l'accueil de logements, et toutes les propositions sont accompagnées d'espaces publics et de cheminements de mobilité douce, en particulier permettant de relier le secteur de la salle polyvalente vers la Gottaz sans passer par la route cantonale. Le gabarit des bâtiments varie entre du Rez+1+attique et du Rez+2+attique, ce qui permet une bonne intégration dans le tissu bâti environnant.



Enfin, des propositions ont été formulées pour permettre une évolution du **quartier des Plantées**, offrant plus de perméabilité piétonne vers le secteur des Emetaux, tout en offrant des possibilités de densification par des opérations de taille modeste. A noter que cette densification, de même que tous les projets de densification sur parcelle privée d'ailleurs, dépend uniquement de la volonté et des propriétaires concernés. Elle serait ainsi effective de manière conditionnelle et selon un horizon temporel progressif, un projet de densification douce après l'autre.

## Verzone Woods



Fig 2 : Projet d'évolution du secteur est réalisé par le bureau Verzone Woods, avril 2024

En termes de programme pour la partie de la salle polyvalente, le bureau Verzone Woods a proposé l'implantation de logements et de commerces de proximité, ainsi que d'y localiser l'administration communale, renforçant ainsi cette centralité.

L'équipe de Verzone woods a travaillé en sus la possibilité d'implanter en limite Est de la commune, au Sud de la route des Plantées un programme, telle qu'une ferme urbaine. Cela permettrait de mettre en valeur la vue sur le grand paysage depuis un restaurant par exemple. Afin de répondre aux enjeux liés au dérèglement climatique tout en s'appuyant sur la topographie de la parcelle, le bureau Verzone Woods propose la réalisation d'une noue permettant de récupérer les eaux de pluie en contrebas de la parcelle. Cela permet notamment d'éviter des risques d'inondation pour le quartier en deçà.

## Tribu



**Fig 3** : Projet d'évolution du secteur est réalisé par le bureau Tribu, avril 2024

En termes de programme pour le secteur de la salle polyvalente, le bureau Tribu a proposé des bâtiments de logement avec la possibilité d'intégrer des espaces de bureaux/travail dans les rez-de-chaussée. L'orientation des bâtiments sur l'est de la parcelle permet de maintenir des vues transversales sur le jura ainsi que sur le lac.

Le bureau Tribu propose de mutualiser les accès voiture existants au sein du quartier des plantées pour relier les nouvelles constructions des Emetaux au réseau routier, afin de minimiser l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour des besoins d'accessibilité privée.

## Bauzeit



**Fig 4 :** Projet d'évolution du secteur est réalisé par le bureau Bauzeit, avril 2024

En termes de programme, le bureau Bauzeit propose autour de la salle polyvalente la construction de logements ainsi que d'un programme d'EMS ou de logements protégés, accompagnés d'un restaurant et d'espaces pour accueillir les associations. La localisation privilégiée à l'ouest de la salle polyvalente permettrait d'envisager des bâtiments dont le gabarit serait légèrement plus élevé afin de valoriser les vues, tout en permettant de renforcer les programmes.

En ce qui concerne la parcelle des Emetaux, le bureau Bauzeit propose l'implantation de constructions en forme de "L" de long des côtés ouest et sud de la parcelle, en continuité des fronts bâtis d'ores et déjà existants.

## 2.1.2. Retours de la population

L'identité du secteur de la salle polyvalente comme **lieu de rencontre et sportif** ayant été respectée, les tables traitant de cette thématique ont de manière générale apprécié les propositions des équipes.

Les discussions ont permis de confirmer la nécessité de maintenir une **offre en stationnement collectif** à cet endroit de la commune. En effet, cela permet de répondre aux besoins de l'équipement sportif, mais également de proposer des places de stationnement public permettant d'améliorer l'aménagement de la rue du Centre par exemple. Il ressort des discussions que le stationnement en silo ne semble toutefois à priori pas adapté au contexte tolochinois (à moins que son échelle et de son impact visuel puisse être maîtrisé). Bien que les caractéristiques de réversibilité d'un tel stationnement en ouvrage soient appréciées (pour en permettre une transformation si le besoin en stationnement évoluait à la baisse), l'implantation d'une telle structure ne semble pas entrer en bonne cohérence avec l'identité et l'échelle de la commune.

Par contre, le fait de **mobiliser et de valoriser l'espace actuel du parking extérieur pour réaliser des bâtiments et des espaces publics** a été apprécié par l'ensemble des participants.

Le **réaménagement du chemin des Plantées** en faveur d'une réduction des vitesses et d'amélioration des usages publics a été bien perçue, permettant ainsi de réduire le trafic de transit et de rendre la connexion entre les secteurs davantage sécurisée et agréable.

Le **traitement de la frange entre ce secteur** (terrains de foot et nouvelles constructions autour de la salle polyvalente) **et les habitations du quartier de la Musardière** devra faire l'objet d'un soin particulier pour assurer la tranquillité du quartier. A ce titre, certains souhaitent par exemple qu'un rideau végétal marque la limite et tranquillise la transition entre ces deux espaces à vocation différentes.

Finalement, les questions de **programmation des nouveaux bâtiments en dehors de la vocation sportive du secteur** a fait ressortir plusieurs positions différentes. Par exemple, l'idée d'avoir du logement à cet endroit, notamment à la place de l'actuel pavillon, permettra de mettre en valeur les vues et d'assurer une transition harmonieuse vers le quartier d'habitation. Parallèlement, un EMS

(ou encore l'administration communale) pourrait également venir s'implanter dans le secteur, ce qui permettrait de regrouper les services et aménités communales. Cela dit, l'élément fédérateur se centre sur la question du maintien et du renforcement de l'identité sportive et de lieu de rencontre et de rassemblement du secteur, notamment pour les événements culturels, associatifs ou de vie de village.

Les participants à l'atelier se sont prononcés de manière relativement unanime en faveur de la possibilité de **construction d'une bande sur la partie ouest de la parcelle des Emetaux**. Cela permet d'accueillir de nouveaux habitants à proximité directe d'une infrastructure de transport reliée à la gare de Morges et de renforcer la centralité de la salle polyvalente, tout en garantissant le maintien des vues sur le grand paysage.

La réalisation de ces nouvelles constructions permet également de repenser de **nouvelles connectivités pour les mobilités douces**, à la fois depuis la route de Lully à travers le quartier existant vers l'est, mais également depuis le chemin des Plantées et la salle polyvalente en direction de la Gottaz.

Le secteur des Emetaux devrait majoritairement être dédié à une **vocation principalement d'habitat**, en résonance avec les quartiers adjacents.

La prise en compte de la topographie naturelle du secteur pour mettre en place un **système naturel de récupération des eaux de pluie** a également été saluée.

## 2.2. Secteur centre

Le secteur de réflexion du centre de la commune comprend le cœur du village historique structuré autour de la rue du Centre et de son tracé en L.

La parcelle de l'école ainsi que les bâtiments bordant la place Audrey Hepburn représentent les pièces maîtresses de ce secteur.



Fig 5 : Secteur centre

### 2.2.1. Proposition des équipes

Le traitement des questions de densification douce et de programmation proposé par les bureaux a permis de faire ressortir l'éventail de potentialités d'évolution de ce secteur. Sur base de discussions avec la Municipalité, et en lien avec les conclusions du premier atelier, l'ensemble des bureaux a maintenu et renforcé le programme scolaire au centre du noyau villageois.



## Verzone Woods



**Fig 6** : Projet d'évolution du secteur centre réalisé par le bureau Verzone Woods, avril 2024

Le bureau Verzone Woods propose l'implantation d'un EMS dans le secteur du centre, à proximité directe de l'école, permettant ainsi de faire dialoguer ces deux éléments. Des synergies peuvent par exemple être imaginées entre les cuisines et réfectoires des établissements, ou encore via des activités intergénérationnelles (lectures, événements culturels, etc.).

Le secteur encadrant la place Hepburn serait transformé avec une vocation de petits commerces et services de proximité (du type: tea-room, espaces pour les associations...), et la rue du centre pourrait être pacifiée et libérée d'une grande partie du stationnement en surface sur l'espace public, afin de rendre au piéton sa place dans le centre historique du village.

Finalement, les parcelles privées offrent certains potentiels d'évolution intéressants, notamment au nord-ouest à proximité directe de l'EMS proposé ou encore au sud-est en bordure des vergers. Cette évolution du tissu de villas au centre du village a d'ailleurs été proposée par les trois bureaux de manière relativement similaire. Les gabarits des nouvelles constructions reprennent celles proposées ailleurs dans la commune. Elles s'intègrent de manière



cohérence dans le tissu existant avec des constructions essentiellement en Rez+1+attique, allant jusqu'à un maximum de Rez+2+attique. Rappelons que ces potentiels de densification, de même que tous les projets de densification sur parcelle privée d'ailleurs, dépendent uniquement de la volonté et des propriétaires concernés.

### **Tribu**



**Fig 7** : Projet d'évolution du secteur centre réalisé par le bureau Tribu, avril 2024

L'équipe de Tribu propose également l'implantation d'un programme d'EMS à proximité de l'école. Cette dernière serait par ailleurs renforcée avec la création de nouveaux bâtiments scolaires et d'accueil des enfants (UAPE), cela afin d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants avec des infrastructures nécessaires. Le restaurant de l'EMS pourrait avoir quelques fonctions ouvertes au public (restaurant, salles de réunions...) ouvertes vers la rue du centre (sur la branche en direction de la route de Lully), ce qui contribuerait à renforcer l'attractivité de la rue du centre. La localisation d'un EMS à proximité de l'école permettrait de transformer ce secteur en cœur vivant et multi générationnel avec des espaces publics ouverts, ludiques, végétalisés et libérés de la voiture.

La place Audrey Hepburn pourrait être restructurée avec une auberge dans le bâtiment actuel de l'administration communale, qui pourrait être déplacée dans la grange. Certaines constructions (autour de l'ancienne poste) pourraient être sélectivement démolies afin d'ouvrir des vues sur le grand paysage depuis le cœur du village.

### Bauzeit



**Fig 8** : Projet d'évolution du secteur centre réalisé par le bureau Bauzeit, avril 2024

Le bureau Bauzeit envisage un déplacement de l'administration communale à côté de l'école, ainsi qu'un agrandissement de cette dernière. Autour de la place Audrey Hepburn, des commerces de proximité, une auberge et un tea-room pourraient être implantés afin de rendre cet espace davantage convivial et vivant.

## 2.2.2. Retours de la population

**L'évolution du secteur de l'école** a été perçue de manière très positive, en effet, une évolution de la population requiert une adaptation des infrastructures d'accueil des enfants, notamment les crèches et UAPE et espaces de jeux extérieurs. Cela dit, les questions de **circulation et d'accès au secteur de l'école** doivent être prises en compte et intégrées dans le développement du secteur scolaire. A noter que le développement du secteur de la salle polyvalente comme centralité sportive de la commune ne doit pas signifier pas que les équipements sportifs et de jeu destinés aux enfants de l'école doivent être réduits au centre du village. Au contraire, ils sont complémentaires, et ne touchent pas directement le même public cible. Il est par ailleurs important que **plusieurs espaces de jeux et de rencontre pour les enfants** soient disponibles sur le territoire communal.

Le fait de **mêler les programmes scolaires et d'EMS (ou de logement protégé)**, faisant ainsi émerger des possibilités de mutualisation des infrastructures mais également des activités multigénérationnelles a également été apprécié. De plus, cela permet de répondre aux besoins d'une population dont la pyramide des âges tend vers un vieillissement, et ainsi proposer aux habitants des logements et infrastructures les accompagnant dans leurs étapes de vie tout en pouvant continuer à habiter dans leur commune.

Afin de permettre une **bonne transition entre le secteur de l'école et les habitations à l'est** (autour du chemin du Tournesol), l'armature paysagère et végétale pourrait être renforcée.

La **ferme de la Joubarbe**, implantée le long de la rue du Centre, est perçue de manière très positive par la population, qui souhaite que cette activité puisse être pérennisée. Les propositions relatives à la **pacification de la rue du village** et à la diminution de l'emprise du stationnement et du trafic sont également des éléments positifs. La rue pourrait être imaginée à sens unique et le stationnement actuel pourrait être déplacé dans des parkings centralisés, comme celui de la salle polyvalente, l'échelle du village permettant ce genre de déplacements piétons de courte durée.

Le secteur de la **place Audrey Hepburn** contribue de manière centrale à l'identité du village historique, et les propositions d'implantation de programme de types

**auberges, vente des produits de la ferme, tea-room ou commerces de proximité** à cet endroit semblaient intéressantes et rationnelles. Ces programmes pourraient être complétés par un **espace d'exposition en lien avec Audrey Hepburn**, ce qui a d'autant plus de sens vu la proximité de la parcelle de La Paisible. Une partie importante des bâtiments bordant cette place étant en main communale, il pourrait également être souhaitable que la commune propose des espaces à loyers abordables pour les commerçants/services souhaitant s'implanter ici, leur apportant ainsi un soutien pour la pérennisation de leurs activités.

## 2.3. Secteur ouest

Le secteur ouest est composé de la parcelle de Cornachon ainsi que de la parcelle inscrite au nord du site.

----- secteur principal d'intervention



Fig 9 : Secteur ouest

### 2.3.1. Proposition des équipes

Pour les propositions du secteur ouest, il a été décidé que les trois équipes travaillent sur des hypothèses d'emprises de constructions variées sur la parcelle de Cornachon, afin de contraster les propositions et mieux évaluer l'orientation à privilégier. Il a également été convenu de ne développer qu'une partie du secteur pour maintenir une surface de verger suffisante pour une utilisation agricole rationnelle.

L'ensemble des bureaux a envisagé l'implantation de nouveaux bâtiments au nord du secteur dans le respect de l'arborisation existante, tout en maintenant le centre de la parcelle en secteur agricole, et développé de manière plus ou moins importante le sud de celle-ci. L'implantation de bâtiments dans la partie sud de la parcelle de Cornachon permettrait de mieux définir la limite ouest de la commune, tout en développant des habitations profitant de vues sur le grand paysage rendues possible par la topographie en surplomb de ce secteur.

Finalement, si la parcelle de La Paisible n'est pas développée pour y implanter du logement (en lien avec les conclusions du premier atelier), les équipes ont testé l'hypothèse d'un programme de type muséal en lien avec Audrey Hepburn au sud de la parcelle, en prolongement du centre villageois.

## Verzone Woods



Fig 10 : Projet d'évolution du secteur ouest réalisé par le bureau Verzone Woods, avril 2024

Le bureau Verzone Woods a testé la proposition d'implantation la plus conséquente sur la partie basse du secteur En Cornachon, en se limitant toutefois à la moitié sud de la parcelle.

L'implantation de ce quartier d'habitation représente une occasion de repenser les liens en mobilité douce au sein de la commune, avec notamment l'opportunité de créer un cheminement piéton connectant ces nouvelles constructions au centre du village au travers de La Paisible (en imaginant qu'un accord puisse être conclu avec le propriétaire). Une bande cyclable pourrait également venir s'adosser à la route actuelle.

Le lien avec la route de la gare et le quartier existant se matérialise via la création d'un espace public arborisé. L'implantation des bâtiments en deuxième plan permet de maintenir des percées visuelles sur le verger.

## Tribu



**Fig 11** : Projet d'évolution du secteur ouest réalisé par le bureau Tribu, avril 2024

Le bureau Tribu propose une bande de logement le long de la route de la gare. La typologie rappelle celle des bâtiments agricoles typiques de la région. L'implantation de ces constructions permet de maintenir des dégagements visuels sur le verger depuis la rue.



## Bauzeit

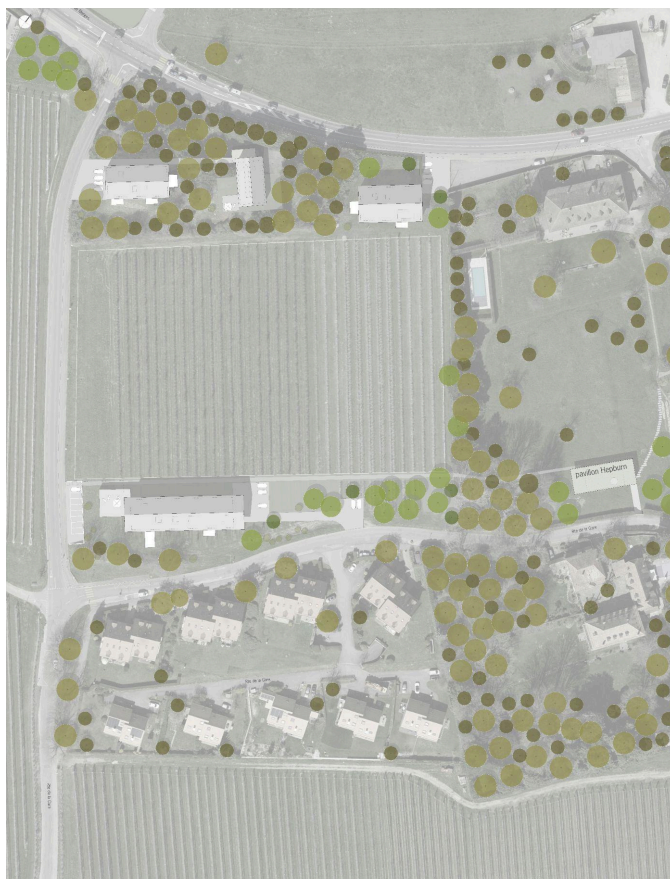


Fig 12 : Projet d'évolution du secteur ouest réalisé par le bureau Bauzeit, avril 2024

Le bureau Bauzeit propose un bâtiment longiligne en bout de système, s'inspirant également de typologies agricoles. Ce bâtiment de logement permet de formaliser la limite du village vers la route de la gare tout en profitant des vues et en offrant des espaces publics à destination des nouveaux habitants et de ceux du quartier existant.

### 2.3.2. Retours de la population

Les propositions des équipes de **maintenir une part significative de la parcelle en verger** ont été de manière générale appréciées.

Les **possibilités de développement de la parcelle au nord du secteur**, dans le respect de l'arborisation existante, est apparue comme une proposition

intéressante car elle ne cause pas de dérangements apparents, et permet de densifier le long d'un axe important.

Toutefois, la **cohabitation entre les activités agricoles et le nouveau quartier d'habitation** pose quelques questions, notamment concernant le traitement des fruitiers. Il conviendrait de travailler la transition entre ces deux espaces de manière qualitative et fine, afin de satisfaire à la fois les habitants et les exploitants. Le fait de construire le haut de la parcelle de Cornachon à la place du sud, en prolongement des constructions au nord, a également été discuté.

En termes de connectivités piétonnes, un **cheminement nord-sud pourrait également être imaginé à l'est de la parcelle En Cornachon**, afin de créer de nouvelles perméabilités et éviter des détours. Le fait de pouvoir relier en modes doux les nouvelles constructions de Cornachon vers le centre du village en passant par La Paisible a été très apprécié, même s'il soulève des questions en termes de faisabilité foncière.

## 2.4. Secteur sud

Les tables traitant du secteur sud de la commune ont permis de renforcer et étoffer le diagnostic établi le 29 avril 2023. Comme pour les autres secteurs faisant l'objet de l'étude de faisabilité, l'ensemble des groupes d'habitant-es a été invité à s'exprimer sur le secteur sud.

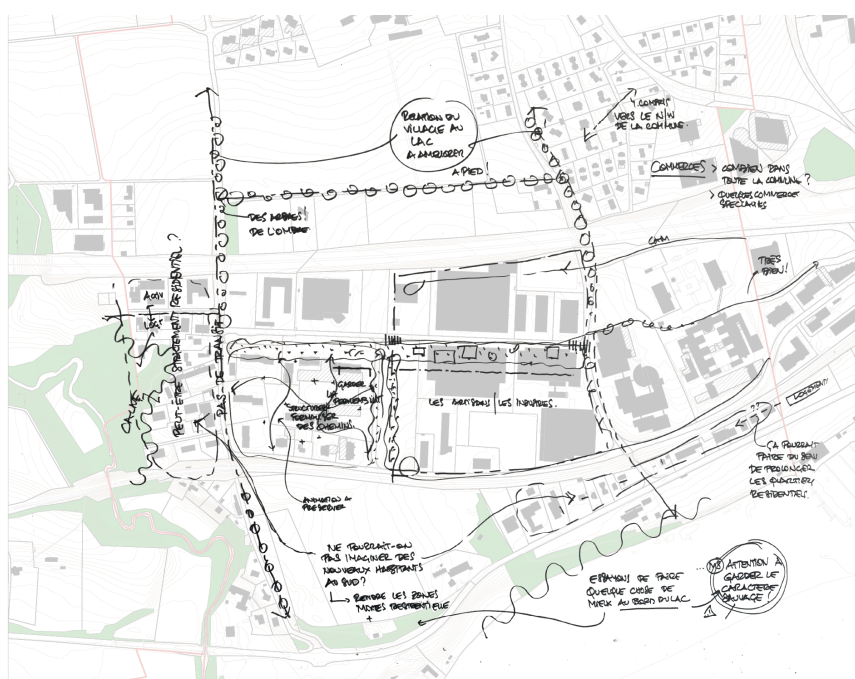


Fig 13 : Synthèse des réflexions issues de l'atelier participatif, avril 2024

### 2.4.1. Retours de la population

Les discussions se sont organisées sur les enjeux et les espaces suivants :

#### Mobilité et lien nord-sud / est-ouest

L'ensemble des groupes a exprimé le besoin de **renforcer et faciliter la connexion entre le nord et le sud de la commune**, tant du point de vue de l'offre en transports publics que pour l'ensemble des mobilités actives. Pour cela, les barreaux que sont les routes de la gare et de Molliou devraient être réaménagés, offrant ainsi une circulation modes doux agréable, arborée, ombragée et sécurisée.

Cela permettra également de retisser des liens entre le sud de la commune et le lac, ces derniers étant actuellement déficitaires en raison des **barrières mentales et physiques que sont l'autoroute, les voies ferrées et la route cantonale.**

Si le lien nord-sud doit être renforcé pour les modes doux, **le trafic de transit et de poids-lourds pourrait lui être minimisé**, notamment sur la route de la Gare. Cela afin de reconnecter les différents quartiers d'habitations inscrits de part et d'autre de cet axe, mais aussi pour garantir davantage de qualité pour les habitant-es.

Le **lien est-ouest, matérialisé principalement par le chemin du Saux**, étant traité de manière significative et qualitative par le PA En Molliau, pourrait se prolonger de part et d'autre du périmètre du PA. Ainsi, l'espace arboré inscrit entre le chemin du Saux et le quartier des Noyers, qui n'a qu'une fonction principalement ornementale à ce jour pourrait être transformé pour accueillir de la mobilité active et des espaces de détente.

#### **Quartier des Noyers**

Les participants à l'atelier ont pu exprimer leur besoin de **retisser et de renforcer la perméabilité piétonne au sein du quartier.** En effet, le déplacement piéton au sein du quartier devrait être réaménagé de manière qualitative (notamment: minimisation des barrières entre parcelles), en bonne coordination avec les besoins et les usages des habitants, ainsi qu'en réponse au dérèglement climatique (ombrage, etc.). Ces axes pour les mobilités actives devraient également permettre de renforcer les relations avec les espaces extérieurs publics (notamment: chemin du Saux). **Le cœur du quartier est en effet animé avec les terrains, les places de jeux et le parc à chien, ce qui doit être préservé.** Toutefois, le **confort climatique** pourrait être amélioré en été.

#### **Quartier mixte le long du Boiron**

Le quartier mixte inscrit au sud-est de la commune, le long de la route de la Gare et du chemin des Chambrettes, s'est développé avec des **programmes hétérogènes.** Le PGA autorisant la réalisation de logements et d'activités secondaires, **ce secteur est perçu par les habitants comme un lieu manquant de cohérence et source de certains désagréments.** En effet, la cohabitation de ces différents programmes fait naître des conflits d'usage.

Les discussions se sont tournées vers une **localisation davantage spécialisée de ces programmes**, en imaginant un **maintien des activités en place au nord, à proximité de l'autoroute, et une fonction prioritaire d'habitat dans le reste de ce secteur**. La question de l'accueil de nouveaux habitants à cet endroit a également été abordée, notamment via des opérations de densification douce. Toutefois, le quartier étant bordé à l'ouest par le Boiron, il s'agit de valoriser le caractère calme et arboré.

La relation entre ce quartier et le quartier des Noyers à l'est est entravée par la route de la gare, qui ne permet pas un dialogue aisé des ces deux espaces (ampleur du trafic, notamment).

Le nouveau bâtiment de Beezy n'est pas inscrit de manière très qualitative avec les habitations à l'ouest. Un travail afin de limiter les conflits de voisinage pourrait être bénéfique.

### **Secteur mixte le long de la RC**

Selon les éléments récoltés, ce secteur est également composé de **programmes trop hétéroclites**, ne garantissant selon les discussions ni un bon développement des activités commerciales, ni un habitat très qualitatif.

**La zone d'activités En Molliau** faisant l'objet d'un plan d'affectation de détail visant à renforcer son rôle stratégique d'accueil d'activités secondaires et tertiaires à l'échelle du canton, il conviendrait **d'encourager les activités actuellement implantées dans le reste du secteur sud de la commune à s'y relocaliser**. Ainsi, le secteur le long de la RC pourrait être pleinement dédié au logement. Ce développement et cet accueil de nouveaux habitant-es pourraient être réalisés sur la même logique que le développement le long de ce même axe routier sur le territoire morgien. La qualité de séjour le long de la RC en serait par ailleurs renforcée.

### **Commerces et activités**

L'enjeu de l'implantation de nouveaux commerces ou de nouvelles infrastructures a été traité dans le cadre du développement de la ZA En Molliau, ainsi qu'à travers la volonté de renforcement de la polarité du cœur de village. Ces deux développements semblent plus que **suffisants** pour compléter l'offre en commerces de proximité au vu de la taille de la commune.

### **Les rives du lac**

Finalement, le caractère **calme, arboré et naturel** du secteur des rives du lac doit être sauvegardé. Il peut certes évoluer, mais ne devrait pas évoluer fondamentalement.

### 3. Potentiel d'accueil en habitant·es

Sur base des mètres carrés issus de chaque proposition, les équipes ont pu déduire une capacité d'accueil théorique en habitants par secteur, en prenant un ratio de 50 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher par habitant (ratio de référence utilisé par le canton dans les planifications - pour rappel, la surface brute de plancher intègre l'ensemble du bâtiment, y compris espaces communs). Pour rappel, les équipes ont calculé ce potentiel en déduisant les surfaces dédiées aux équipements publics (administration communale, EMS, école, etc.) Il en résulte le potentiel théorique suivant :

Secteur à enjeux		Accueil en habitant par bureaux	Accueil en habitant moyen
Salle polyvalente	Bauzeit	101	77
	Tribu	48	
	Verzone Woods	84	
Emetaux	Bauzeit	120	158
	Tribu	133	
	Verzone Woods	221	
Plantées	<i>Bauzeit</i>	<i>78</i>	103
	<i>Tribu</i>	<i>147</i>	
	<i>Verzone Woods</i>	<i>84</i>	
Emetaux Sud	<i>Bauzeit</i>	<i>/</i>	171
	<i>Tribu</i>	<i>171</i>	
	<i>Verzone Woods</i>	<i>/</i>	
Centre - école	Bauzeit	46	59
	Tribu	69	
	Verzone Woods	62	
Centre - village	Bauzeit	36	85
	Tribu	130	

	Verzone Woods	90	
Cornachon nord	Bauzeit	60	46
	Tribu	55	
	Verzone Woods	23	
Cornachon sud	Bauzeit	44	104
	Tribu	83	
	Verzone Woods	186	

Bureaux	Total accueil en habitant-es
Bauzeit	485 (y.c. Plantées)
Tribu	836 (y.c Plantées et Emetaux sud)
Verzone Woods	750 (y.c. Plantées)



## 4. Scénario retenu par secteur

Sur base de la synthèse de l'atelier participatif et en collaboration avec la Municipalité et les trois équipes, un scénario synthétique a été élaboré par secteur.

### 4.1. Secteur est

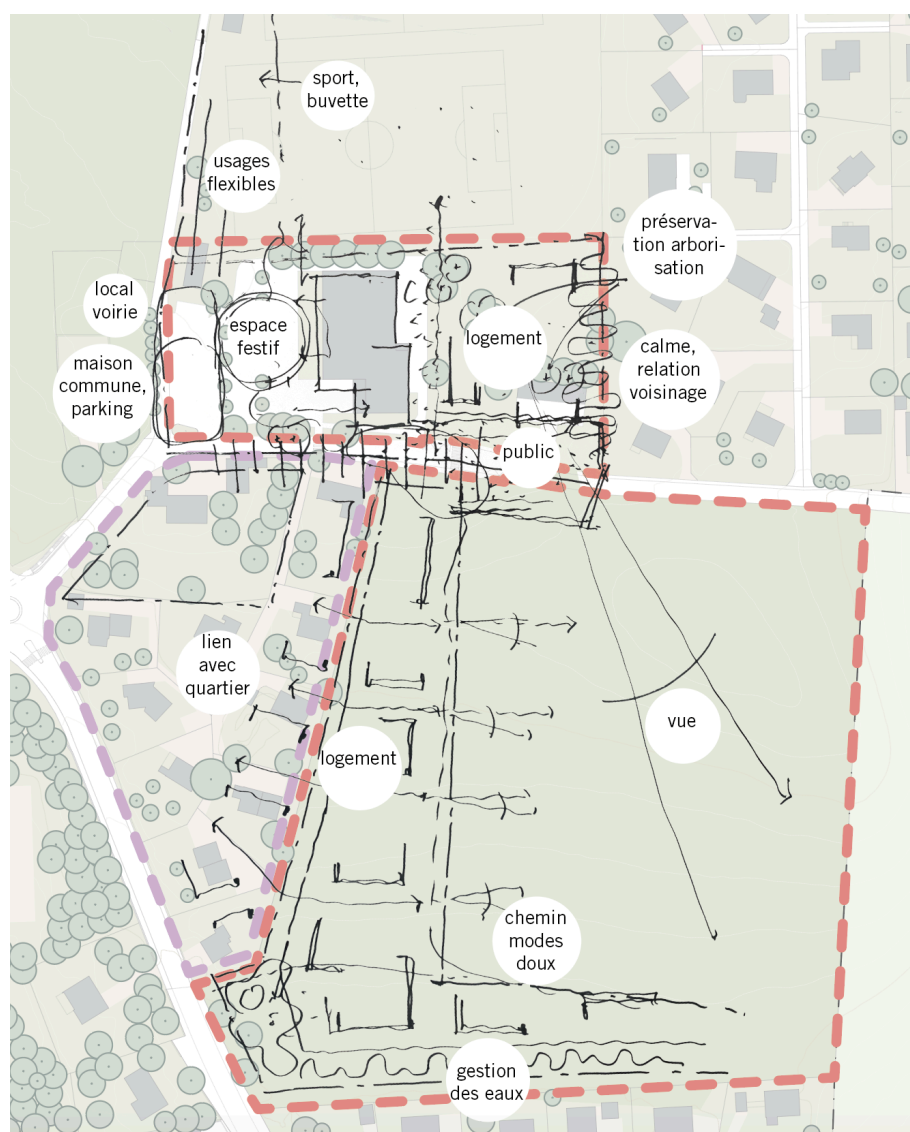


Fig 14 : scénario retenu pour l'évolution du secteur est, avril 2024

Le caractère sportif, fédérateur et festif du secteur de la salle polyvalente est maintenu et renforcé avec la création d'un nouveau bâtiment sur le parking actuel (qui est

déplacé en souterrain), accueillant la maison de commune, la voirie, etc. Au centre, une place permet les rassemblements villageois et l'accueil d'événements festifs. Les équipements sportifs (buvette, vestiaires, etc.) sont modernisés et adaptés aux besoins. La relation entre ce secteur et le quartier des Plantées est traitée de manière soignée, avec l'implantation de logements à l'endroit de l'actuel pavillon Hepburn, permettant de garantir une meilleure tranquillité et d'éviter les conflits de voisinage et les nuisances. De plus, cette localisation permet aux futurs habitant-es de profiter des vues et de s'inscrire dans une polarité vivante et bien desservie en transports publics. Le chemin des Plantées est pacifié, garantissant une qualité d'usage et davantage de sécurité pour le piéton.

Le programme de logement au sein de la parcelle des Emetaux s'implante selon une logique en L à l'ouest du bien-fonds, permettant ainsi de préserver les vues sur le grand paysage, et de tisser des liens avec le quartier des Plantées. Un cheminement pour les mobilités actives relie l'ensemble du secteur en traversant les nouvelles habitations en direction de la Gottaz.

## 4.2. Secteur centre

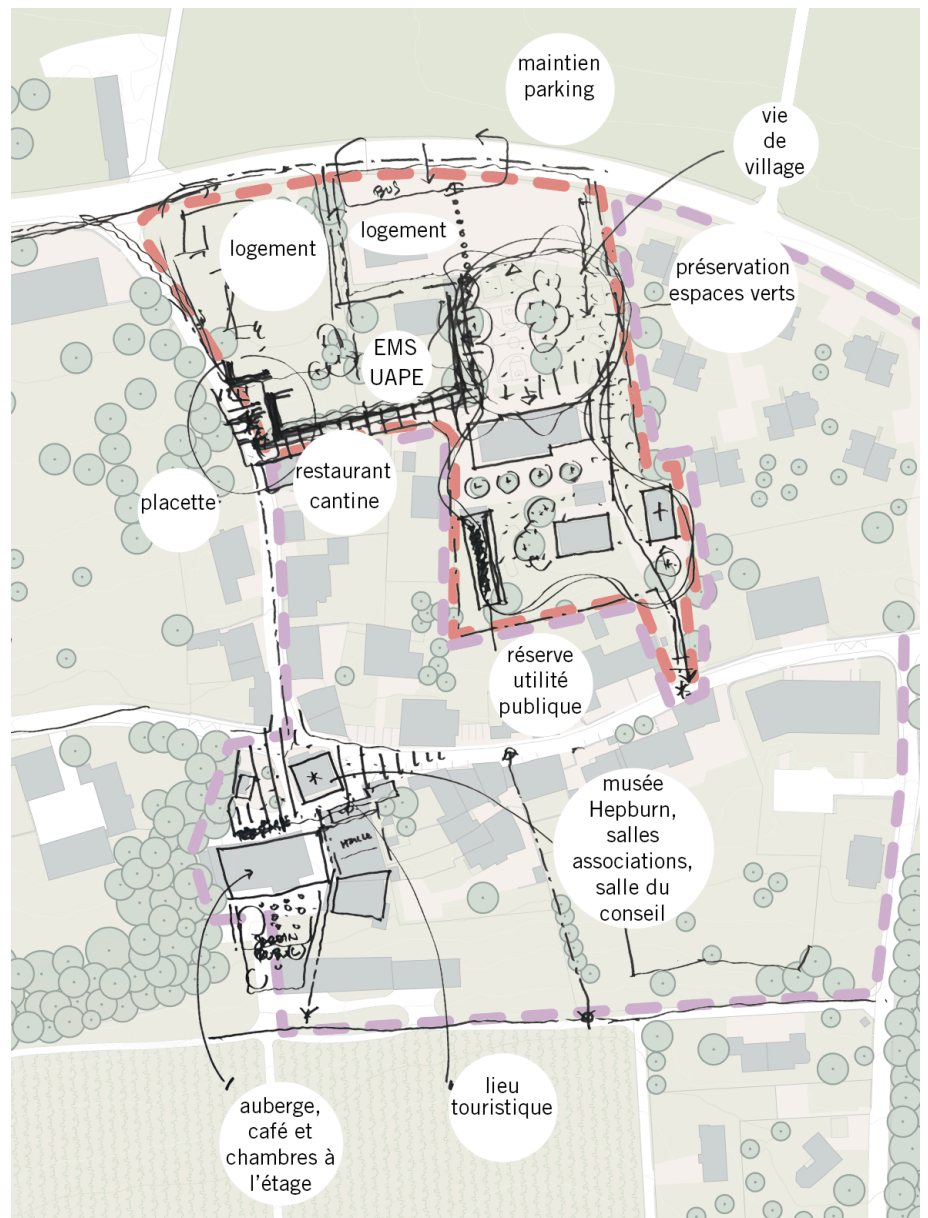


Fig 15 : scénario retenu pour l'évolution du secteur centre, avril 2024

Le site scolaire est renforcé (classes supplémentaires, UAPE, etc.) et complété par la réalisation d'un EMS. Les équipements de ces deux structures peuvent ainsi être mutualisés (cantine, restaurant, espace d'ateliers, espaces extérieurs), favorisant les échanges multigénérationnels et permettant de donner de la vie au centre du village en dehors des heures scolaires (terrasse du restaurant, etc.). La connexion avec la rue du

centre permet la conception d'une placette d'entrée sur ce cœur apaisé, ludique, sécurisé et multigénérationnel. La polarité des espaces ouverts (cours d'école, place de jeux, terrains de sports, etc.) fonctionne en complément avec le secteur de la salle polyvalente.

La place Audrey Hepburn est renforcée dans sa fonction de lieu d'accueil, touristique et commercial. La rue du centre est apaisée et le bâtiment actuel de l'administration communale transformé en espace muséal, au sein duquel les éléments en hommage à l'actrice peuvent être imaginés. La salle du conseil communal pourrait également être déplacée dans ce bâtiment.

La grange bordant la place est transformée en auberge, café et chambre d'hôte. Cela permet à la fois d'animer la place, mais également de profiter des jardins du côté du lac, tout en mettant en valeur le patrimoine architectural de cette ferme.

La réalisation de nouveaux logements dans le secteur du centre se matérialise par le biais de la densification douce, sous l'impulsion et les intérêts des propriétaires.

### 4.3. Secteur ouest



Fig 16 : scénario retenu pour l'évolution du secteur ouest, avril 2024

La création de logements au sein de ce secteur est concentrée au nord et au sud, le centre étant maintenu pour de l'activité agricole. Le nord du site est densifié dans le respect de l'arborisation, et le sud accueille un développement restreint à l'ouest. Cela permet de maintenir une entrée de village dégagée ainsi que des vues sur le verger depuis la route de la Gare. Ces deux poches de développement s'accompagnent d'un cheminement de mobilité douce longeant la limite est de la parcelle, permettant une circulation aisée des piétons et des vélos.

## 4.4. Secteur sud



Fig 17 : scénario retenu pour l'évolution du secteur sud, avril 2024

Les barreaux des routes de la Gare et du Molliau sont réaménagés afin d'accueillir les flux piétons et vélos de manière qualitative et sécurisée, dans le but de renforcer les liens entre le nord et le sud du village. La question de la traversée de la route cantonale doit également être traitée.

L'aménagement des quartiers des Noyers et de la route de la gare est repensé afin de créer de véritables espaces publics, végétalisés, ludiques et rassembleurs. Des cheminements piétons (sécurisés et ombragés) accompagnent et relient ces espaces. Ils sont prolongés en direction de la gare de Morges et circulent par le nouveau quartier de la zone d'activités.

Les sites mixtes (le long du Boiron et le long de la RC) sont réaffectés pour un programme intégrant uniquement le logement, et les activités secondaires et tertiaires sont encouragées à se relocaliser à terme au sein du site du Molliou ou le long de l'autoroute.

Finalement, le caractère naturel et sauvage du bord du lac et le Boiron est renforcé, et accompagné de quelques projets ponctuels d'amélioration de ces espaces et promenades (bancs, espaces de jeux, etc.).

## 5. Suite et calendrier prévisionnel

Comme décrit dans le préavis n° 04-2023, l'étude de faisabilité urbaine représentait le socle indispensable à la bonne réalisation des nouveaux documents d'affectation communaux (plan, règlement et rapport selon l'article 47 OAT). Elle a permis de réfléchir de manière collective avec de nombreux professionnels et avec la population sur les secteurs d'évolution et les besoins.

Les étapes à venir de l'élaboration du nouveau PACom de Tolochenaz vont dès à présent suivre la procédure classique de conception d'un tel document. L'étape suivante est ainsi la réalisation d'une première version du PACom, qui sera envoyée pour examen préalable auprès des services cantonaux. Suite aux potentielles adaptations et coordinations, il sera mis à l'enquête publique. A la suite du traitement des éventuelles oppositions, il pourra être adopté par le conseil communal et le conseil d'État.

La Municipalité a pour ambition d'envoyer le dossier pour examen préalable auprès du canton au début 2025. Si le calendrier prévisionnel ne subit pas de modifications, l'enquête publique pourrait ainsi avoir lieu fin 2025. Le plan entrerait dès lors en vigueur en fin d'année 2026.