



Synthèse de l'atelier participatif du 29.04.23

Vision communale de développement

Distribution : Municipalité de Tolochenaz

Rédaction : RRO IAN

Date : 03 juillet 2023

Introduction

Le présent document a pour but de synthétiser les échanges qui se sont déroulés lors de l'atelier participatif du 29 avril 2023 et de les mettre en perspective de la vision communale de développement élaborée par la Municipalité.

Cet atelier, organisé par la Municipalité, a regroupé une soixantaine d'habitants et habitantes volontaires de la commune, qui ont été répartis de manière aléatoire en 6 groupes de travail. Chaque groupe a suivi un itinéraire de balade pendant 1h30 puis s'est rassemblé dans la salle polyvalente afin de mettre sur calque les réflexions de la matinée. Chaque groupe était encadré par un-e collaborateur-trice d'urbaplan, bureau mandaté pour l'élaboration de la vision communale, ou par Mariette Beyeler, architecte spécialiste des questions de "densification douce".

Les balades à pied ont permis de discuter *in situ* des éléments en lien avec les ambiances, les espaces publics, les équipements et services, la densification douce, les nouvelles opérations de logements, la mobilité ainsi que le paysage et la végétation. Une balade à vélo a également permis de récolter l'avis de la population sur ces mêmes aspects, mais depuis la perspective du cycliste. Du fait des distances à parcourir, c'est ce groupe qui a parcouru la partie sud du village vers



le quartier du Saux. A travers ces balades, l'ambition était de couvrir l'ensemble des thématiques de la vision communale de développement ainsi que l'ensemble du

territoire. **Rappelons toutefois que l'objectif premier de l'atelier n'était pas celui de récolter la position de la population sur tous les éléments proposés dans la vision, mais plutôt de documenter les différentes perceptions et pratiques du territoire afin que la Municipalité puisse, dans un second temps, affiner la vision communale à la lumière d'un diagnostic sensible basé sur les usages du territoire de la commune par ses habitantes et habitants.**

Cet atelier a ainsi permis de faire ressortir les caractéristiques actuelles - positives ou négatives - de l'aménagement et de la planification de la commune, autrement dit, les trésors du territoire, que la population souhaite préserver ou développer, à l'inverse des éléments qu'elle souhaite voir évoluer.

1. Trésors actuels du territoire

La carte ci-dessous présente la synthèse graphique de l'ensemble des trésors mis en lumière par les tolochinois et les tolochinoises:



Fig 1 : Carte de synthèse des trésors du territoire (source : atelier participatif 29 avril 2023)

1.1. Paysage et végétation

Le paysage de Tolochenaz est caractérisé par une importante présence de terres agricoles et de vergers. Cette **identité agricole** est très importante aux yeux de la population. Tolochenaz reste proche de son histoire, calme et rurale, malgré une proximité directe avec la ville de Morges. De nombreux chemins de

balade sont empruntés depuis la salle polyvalente en direction de la campagne au nord. Le dégagement et la vue sur le grand paysage de ce côté du village est d'ailleurs ressorti à de nombreuses reprises comme un élément à conserver, et donc on pourrait d'ailleurs renforcer la perception par des aménagements appropriés (bancs, placette, etc...).

Les **rives du lac et le Boiron** sont également des marqueurs territoriaux fondamentaux en termes de paysage et de végétation. Ce sont des espaces de détente, de balade et de réserve de biodiversité. Ils sont particulièrement appréciés pour leur calme. Dans ce cadre, la maison de la rivière représente également une activité à maintenir.

Plusieurs grandes propriétés du village ont été relevées par tous les groupes comme particulièrement constitutives du caractère du village du fait de leur caractère patrimonial et de leur végétation abondante. Il s'agit des propriétés de **Pra Salomon**, du **château** et celle de **La Paisible**.

Les participants à l'atelier se sont prononcés de manière relativement unanime sur la volonté de maintenir et de mettre en valeur l'ancienne propriété d'Audrey Hepburn, perçue comme un réel joyau au cœur du centre villageois, tant du fait de son arborisation que du fait de son histoire. L'idée d'étudier des opportunités permettant de faire découvrir cette propriété aux touristes serait intéressante à explorer. La parcelle de Pra Salomon représente également un espace dont l'arborisation majeure fait pour beaucoup partie de l'identité du village malgré le caractère privée du domaine. La préservation des arbres doit être considérée comme une priorité, et les opportunités d'ouvrir (même partiellement) cette propriété au public sont à approfondir.

1.2. Espaces publics, services et équipements

L'ensemble des groupes relève que l'**offre en services et en équipements** sur le territoire de la commune est très **pauvre**. Une table d'hôte et un espace de vente directe au nord du village, une bibliothèque en libre service au centre du village et une pizzeria dans la zone industrielle représentent les quelques éléments participant à la vie de la commune dont les participants ont fait mention.

Cela dit, la proximité avec Morges ou Saint-Prex - communes au sein desquelles l'offre est fortement développée - modère ce manque de vitalité de Tolochenaz:

ces communes sont suffisamment proches pour qu'on puisse s'y rendre pour couvrir ses besoins quotidiens.

La zone industrielle du Molliau représente un important bassin d'emploi, toutefois peu d'habitant·es semblent y travailler.

Les **terrains de foot** constituent un attracteur et un lieu de rencontre privilégié à Tolochenaz. Bien que les activités y prenant place ne concernent qu'une petite partie de la population, les entraînements, matchs ou événements qui s'y déroulent permettent des échanges et des rassemblements multigénérationnels importants et appréciés. Les terrains de foot occupent une position centrale dans les cartes mentales et historiques des tolochinois·es.

Le **cœur du village** dispose quant à lui d'une identité et d'une architecture intéressantes, mais qui n'est toutefois que peu mise en valeur pour cause d'une circulation assez dense et compliquée des voitures et des bus. Le potentiel d'évolution de la rue centrale semble pourtant motivant. La place Audrey Hepburn, bien que centrale et d'ores et déjà bien aménagée, n'est pas réellement animée et se situe à proximité directe de la circulation. Au-delà de celle-ci, il n'y a que très peu d'espaces publics à proprement parler au sein de la commune, bien que certains lieux aient un fort potentiel d'évolution.

1.3. Quartiers villas et logements

La commune est actuellement fortement polarisée entre des quartiers majoritairement en zones villa (en plus du village à proprement parler) au nord du territoire et un secteur de petits immeubles au sud. En dehors de ces deux typologies dominante de logement, il existe une relativement faible diversité au sein du territoire.

A ce titre, la population rejoint le constat émis par la Municipalité relatif au fait qu'il est actuellement compliqué de pouvoir s'établir à Tolochenaz à tous les âges de la vie: l'offre de logement est pour ainsi dire inexistante pour de jeunes actifs désireux de venir habiter sur la commune, de même qu'il est compliqué pour les personnes âgées ayant passé l'entier de leur vie à Tolochenaz de trouver un nouveau logement répondant davantage à leurs besoins.

1.4. Mobilité individuelle, douce et transports publics

Le **diagnostic de l'offre en transports publics** réalisé avec la population a permis de faire ressortir la bonne connexion en direction de la gare de Morges, qui semble suffisante au regard des besoins actuels. La suppression de la liaison nord-sud, autrefois assurée par une ligne de bus, représente cependant un important manque, notamment pour les personnes âgées.

Le **trafic de transit** représente un important dérangement pour les habitants, qui en subissent les effets négatifs à plusieurs niveaux (bruit, embouteillages, sécurité, etc.). Dans ce sens, la rue du centre, qui caractérise l'expérience villageoise de la commune, n'est que très peu mise en valeur. En effet, la circulation des voitures et des bus n'invite pas le piéton à occuper cet espace public de manière sereine et agréable.

Finalement, la connexion générale **nord sud** n'est pas suffisante, ou du moins pas suffisamment confortablement aménagée, pour les personnes présentes lors de l'atelier. Les coupures territoriales que représentent l'autoroute, les voies ferrées et la route cantonale scindent le territoire en bande qui ont de la peine à se lier les unes aux autres. Ces barrières, physiques et mentales, devraient être réduites au minimum tout en redonnant aux mobilités douces une place de choix.

2. Évolutions souhaitées du territoire

La carte ci-dessous représente la synthèse des possibilités et des évolutions d'aménagement, d'accessibilité ou de développement issus de chaque groupe.



Fig 2 : Carte de synthèse des idées d'évolution identifiées lors de l'atelier (source : atelier participatif 29 avril 2023)

2.1. Paysage et végétation

Le traitement des **rives et du Boiron** doit permettre le maintien de ses écrans de verdure et des réservoirs de biodiversité, marqueurs importants de l'identité communale. Certains éléments d'aménagement (bancs, poubelles) pourraient par ailleurs être améliorés dans ces espaces. L'aménagement des balades entre les vergers tolochinois pourraient également être améliorés avec la mise en place de matériel similaire, de même que par une amélioration de leur surface pour permettre un parcours plus confortable.

La **vue sur le grand paysage** depuis le **Emetaux** est à préserver et à mettre en valeur (vues vers les Alpes et le Valais, aménagement d'espaces publics de meilleure qualité pour en profiter...).

Les poumons verts du centre villageois que sont le château, la Paisible et Pra Salomon ont été de manière collective décrits comme éléments à préserver. Ce sont des espaces privés qu'il serait bon de pouvoir ouvrir pour un usage public, mais qui doivent avant tout être sauvegardés dans leur intégrité paysagère. Comme cela est développé par la suite, certaines nouvelles constructions et équipements, tel qu'un EMS pourrait venir s'y implanter sous conditions.

Finalement, et comme exposé dans les chapitres suivants, les grands axes de mobilité douce nord-sud (route de la gare et route du Molliau) ainsi que le barreau nord (rue du centre et chemin des plantées) devraient être arborés de manière à rendre leur utilisation agréable en été.

2.2. Espaces publics, services et équipements

Si la population ne semble pas souhaiter la suppression de la **zone sportive** actuelle, elle a toutefois mis en évidence son potentiel d'évolution. L'offre sportive et ludique devrait être **renforcée et diversifiée** (diversité des jeux, usage en dehors des matchs, horaires étendus de la buvette, arborisation et espace de détente renforcé, etc.). Le caractère fédérateur des terrains de sport se verrait encore renforcé.

Ce lieu a été qualifié comme **une centralité disposant de nombreuses qualités sous exploitées**, dont l'importance devrait être consolidée (proximité de Morges, bonne desserte en transport publics, vue sur le grand paysage,

possibilité de densification à la place du Pavillon et sur une partie des Emetaux avec du logement et des services comme par exemple une crèche, proposition de déplacement de l'administration communale à cet endroit, etc.).

Cette évolution devrait également être traitée en complémentarité avec **l'offre** existante des infrastructures sportives et ludiques situées autour de **l'école** (terrain de basket, tables de ping pong, place de jeux,...), qui sont passablement utilisées par les familles en dehors des heures scolaires. L'équipement scolaire devrait quoi qu'il en soit être réévalué afin de répondre à l'évolution de la population (école, crèche, etc.).

Le déplacement de l'administration communale (à Pra Salomon ou à proximité de la salle polyvalente par exemple) permettrait la mise à disposition du bâtiment au coeur du village, qui pourrait être repensé en auberge, en commerce ou en lieu de rencontre, implantant ainsi une **nouvelle polarité d'équipement et de services de proximité au coeur du village**. Toutefois, le dynamisme du centre du village ne doit pas nécessairement dépendre de cette rocade, et pourrait tout à fait être le fruit de la reprogrammation d'un autre site. Le bâtiment de la grange encadrant la place Audrey Heburn pourrait également être revalorisé, en y développant par exemple un programme mixte de marché agricole et de logement. Cela, couplé à l'arborisation et à la restructuration du stationnement et du trafic le long de la rue centrale, donnerait une **réelle identité d'espace public au cœur villageois**.

Ce nouvel espace public permettrait également d'accueillir les touristes intéressés par La Paisible. L'évolution de cette parcelle doit être en priorité basée sur **la sauvegarde de son patrimoine historique et paysager** (jardin et bâtiment). On pourrait imaginer à terme qu'elle puisse accueillir un programme de type muséal mettant en valeur ce trésor historique caractéristique de Tolochenaz, tout en l'ouvrant à la population et aux touristes. Cela dit, il faut rappeler que cette parcelle est actuellement un logement et un jardin privé.

L'implantation d'un **programme d'équipements publics** (comme par exemple un EMS ou des appartements protégés) au sein de la parcelle de Pra Salomon semble avoir séduit les participant-es à l'atelier, à condition de réaliser une telle opération dans le respect du caractère paysager du site et de son arborisation majeure, par exemple en mobilisant l'emprise du paddock. Cela permettrait de répondre partiellement aux besoins de diversification de logement au sein de la commune, notamment en lien avec le vieillissement de la population. L'ouverture

au public du parc représenterait également une belle opportunité de création d'un nouvel espace public de qualité.

Le traitement du **secteur de l'ancienne décharge proche des rives** a soulevé plusieurs questions. Il s'agit d'une part de questions relatives au maintien des qualités environnementales du secteur, faisant remarquer que tout développement d'équipements publics devrait se faire **sans contredire la tranquillité et le caractère paysager** apprécié des rives et du cours du Boiron. D'autre part, des questions ont été soulevées à propos du déplacement des terrains de football actuels. Bien qu'un groupe ait manifesté son intérêt quant au déplacement des terrains de foot vers les rives, les autres groupes ont mis en avant le souhait de les maintenir à leur emplacement actuel. A ce titre, ce n'est pas tant la réalisation d'un centre sportif sur la parcelle 151 qui a été remis en question en tant que tel par la population, c'est la suppression complète d'une polarité sportive et des terrains de foot au nord de la commune qui a soulevé davantage de questionnements. En effet, la population a exprimé le souhait de maintenir **ce lieu de rencontre important**. Si un nouveau centre sportif intercommunal venait s'implanter le long de la route cantonale, il devrait se faire **en complément du maintien d'activités sportives** sur le nord de la commune.

Il est à ce titre important de rappeler le cycle de vie des terrains de foot au regard de la temporalité du futur PACom. En effet, ils devront dans un futur relativement proche faire l'objet de rénovation en raison de leur vétusté. Il conviendra dès lors de profiter de cette opportunité pour examiner les opportunités d'évolution du secteur (type d'activités sportives, emprise au sol, espaces publics, élargissement du programme, etc.).

Finalement, il convient de veiller à un bon **équilibre entre le sud et le nord** de la commune. L'évolution du cœur villageois ou de la polarité de la salle polyvalente, en adéquation avec la vision de la Municipalité et des demandes de la population, représenterait une concentration des services et équipements au nord. La valorisation écologique et paysagère de la parcelle des rives (n° 151) ou la mise en valeur des berges du lac pourraient répondre à cette volonté de répartition plus équilibrée des équipements. A ce titre, l'aménagement et la fonction de la parcelle centrale du quartier des Noyers, propriété de la commune, pourrait également être envisagée (centre pour les jeunes, etc.).

2.3. Quartiers villas et logements

En termes de l'évolution de l'offre en logement, les participants à l'atelier ont reconnu la pertinence de ne pas construire à un endroit unique, mais de **répartir les développements immobiliers sur différents sites au sein de la commune.**

En effet, bien que les participants à l'atelier aient rappelé ne pas vouloir voir la commune se développer fortement, ils ont parallèlement confirmé ne pas vouloir viser un statu quo et ne rien construire. Les sites suivants ont été discutés lors de l'atelier :

- Deux sites de développement proposés par la Municipalité sont ressortis comme attractifs : **Cornachon et les Emetaux.** L'implantation précise des nouvelles constructions devra cependant être étudiée lors de l'étude que la Municipalité a prévu de conduire cet automne, tout en précisant dans le cahier des charges de cette étude que les emplacements au nord de Cornachon et à l'ouest des Emetaux sont à privilégier. Ces espaces de développement devront également accueillir des espaces publics et des services à destination de l'ensemble de la population, tout en respectant l'identité de Tolochenaz ;
- Les deux autres sites de développement esquissés dans le cadre de la vision font l'objet de débats plus controversés : **La Paisible et les terrains de foot.** En effet, comme expliqué précédemment dans le présent document, La Paisible est reconnue comme un poumon vert disposant d'une valeur historique importante, qui devrait être préservée. Les terrains de foot représentent eux un espace de rencontre et d'activités important et apprécié dans le village.
- Deux sites complémentaires ont été abordés: la **grange au cœur du village** et le secteur autour du **pavillon Audrey Hepburn.** Le site au cœur du village pourrait faire l'objet d'un projet de redéveloppement / de réhabilitation de la ferme par exemple. Cela permettrait de renforcer l'attractivité de la place publique Audrey Hepburn, en complément avec la pacification de la circulation et potentiellement le nouvel usage de la maison de commune.



Fig 3 : Secteurs potentiels de développement de logement - périmètres à préciser dans le cadre des études à venir (source : atelier participatif 29 avril 2023)

Pour l'ensemble de ces secteurs, **l'identité communale** doit être respectée. Cette dernière est celle d'une commune calme, dont l'histoire agricole est encore fortement présente. Durant l'atelier, les habitant-es ont exprimé leur intérêt pour des gabarits raisonnables pour les nouvelles constructions. **A ce titre**, les questions de **densité** et de **typologies architecturales** ont également animé le débat. De manière relativement unanime, la typologie des maisons villageoises est ressortie comme très appréciée (tissu contigu, constructions de 2-3 étages, toitures à pans, etc.). Ce type de constructions est typique d'un caractère de centre de villages, dont la forme est intéressante tant du point de vue de l'esthétique que du point de vue de la densité.

En termes **d'identité bâtie** plus fine des secteurs, le secteur de Cornachon devrait valoriser une identité plus agricole et végétale et profiter des dégagements sur le grand paysage. L'entrée du village depuis la route de l'enfer en direction du cœur villageois serait l'occasion d'une transition progressive entre l'espace agricole et la rue du centre du village.

La volonté première de la Municipalité d'offrir de **nouvelles typologies de logements** permettant de vivre à Tolochenaz durant toutes les étapes de la vie a été fortement soutenue par la population. Cette dernière souhaite en effet renforcer la multigénérationnalité, tant à travers les nouveaux équipements et services que par l'évolution de l'offre de logements. Dans le même sens, la proposition d'implémenter des logements protégés a également fortement intéressé les personnes présentes à l'atelier.

Finalement, la majorité des tables se sont montrées favorables à la **densification douce dans les zones villas**, du moment que celle-ci se fait de manière ponctuelle et respecte les caractéristiques des quartiers. Certains souhaits relatifs à l'évolution des espaces extérieurs et paysagers de la zone villa ont également été exprimés, tels que l'interdiction de réaliser des "nappes de bétons imperméabilisées" pour le stationnement devant les maisons en lien direct avec la rue ou le renforcement de la biodiversité et de l'arborisation des jardins.

2.4. Mobilité individuelle, douce et transports publics

L'amélioration des **liaisons nord-sud** représente l'élément étant ressorti avec le plus de force durant l'atelier. Les habitants ont témoigné leur volonté de pouvoir se rendre des rives du lac au cœur du village via des itinéraires arborés et sécurisés. La question du passage de la RC1 depuis la route de la gare reste cependant un élément encore à affiner.

Ce renforcement nord-sud permettrait notamment de connecter les quartiers au sud vers le centre du village, notamment pour amener les enfants à l'école et accéder à la salle polyvalente de façon agréable et sécurisée. Dans le même sens, le réaménagement de ces axes devrait prévoir la réalisation de pistes cyclables en site propre et le ralentissement du trafic. Un tel réaménagement de la route en profondeur encouragerait le recours aux modes doux. Il est souhaité que l'aménagement soit continu du Nord au Sud de la commune pour assurer des bonnes liaisons entre les quartiers, en direction du lac et des communes voisines.

Les **cheminements internes à la commune**, tels que celui des rives ou le sentier du Boiron avaient été identifiés par la Municipalité comme étant à maintenir. Cette évolution semble confirmée par les habitant-es présent-es lors de l'atelier du 29 avril. A cela, s'ajoute un intérêt pour la valorisation des cheminements sillonnant le village et ses vergers, permettant notamment d'accéder au cœur du village à pied et à vélo par d'autres points. Ils représentent en effet des alternatives aux rues également empruntées par le trafic motorisé, telles que la rue du centre ou celle de la gare. A ce titre, il a été proposé de formaliser des

boucles de promenades et de renforcer les points d'accès perpendiculaires (comme par exemple depuis les vergers au sud).

La proposition de **réduire le trafic de transit** avec une stratégie d'accessibilité par poches a séduit nombre de personnes présentes, malgré le fait que cela pourrait engendrer des détours pour l'accès à certaines parcelles. A ce titre, la suppression du transit à travers la rue du village permettrait d'améliorer significativement la qualité de cet espace. Il faudrait toutefois assurer une bonne accessibilité en voiture à celui-ci, par exemple, à travers l'implantation de quelques espaces de stationnement en périphérie de celui-ci, directement accessibles depuis la route cantonale.

La **place du cycliste** reste encore relativement marginale, en témoigne la faible lisibilité de certains noeuds et axes majeurs de la commune, tels que la route de Lully, débouchant sur la jonction autoroutière en direction de Morges, le secteur de Riond-Bosson ou encore la route de la gare. Ces éléments devraient faire partie des prochaines adaptations envisagées par la Commune, car ce ne sont pas des éléments à proprement parler auxquels peut répondre l'outil du PACom.

Finalement, une crainte générale a émergé relativement aux potentiels nouveaux quartiers et le trafic qu'ils pourraient induire. L'offre en stationnement liée aux nouvelles constructions devrait ainsi être revue à la baisse.

3. Comparaison avec la vision

En mettant en parallèle les éléments issus de l'atelier participatif à la carte de synthèse de la vision communale de développement élaborée par la Municipalité, de nombreux points de convergence ressortent, tels que le renforcement des mobilités actives entre le nord et le sud de la commune, et ce jusqu'au lac, la préservation des poches de végétation et de biodiversité (rives, Boiron, Pra Salomon, La Paisible), la gestion du trafic motorisé, la création de services et d'espaces publics ou encore l'évolution mesurée de la population localisée en plusieurs points stratégiques du territoire.

L'élément le plus important ayant été débattu lors de l'atelier participatif est celui du déplacement des terrains de foot - qui dépend par ailleurs de l'étude de variantes de dépollution actuellement menée par la ville de Morges. Le débat a principalement porté sur la question du maintien d'une offre en équipements sportifs et en lieux de rencontres sur le haut de la commune.

Le plan d'affectation en Molliau et les aménagements paysagers ou la polarité de services à venir qui y sont liés ont été appréciés par les personnes participant à l'atelier.



Fig 4 : Carte de synthèse de la vision communale de développement élaborée par le Municipalité

4. Suite et calendrier prévisionnel

En sus de renforcer et affiner le diagnostic posé par la Municipalité, l'un des buts de cet atelier était également d'affiner les termes **d'une étude de faisabilité portant sur les secteurs de développement pressentis et sur les espaces publics qui les lient**. Les participants à l'atelier ont répondu positivement à cette proposition, permettant de se représenter par des formes architecturales et des ambiances ce que signifierait le développement de certains secteurs. Les besoins et demandes de la population récoltés durant l'atelier permettront notamment d'enrichir le cahier des charges à destination des bureaux d'études.

Dans ce sens, le calendrier prévisionnel suivant est envisagé:

Suite du processus de la vision communale de développement	
début juillet	Validation de la synthèse des ateliers (pour envoi aux participant-es)
21 août	Dépôt au CC du préavis relatif à la suite des études
Octobre	Démarrage des études de faisabilité
Fin novembre (samedi 25 ?)	2ème atelier participatif : présentation du travail des bureaux
Printemps 2024	Élaboration du PACom (règlement, plan et rédaction du rapport 47 OAT)