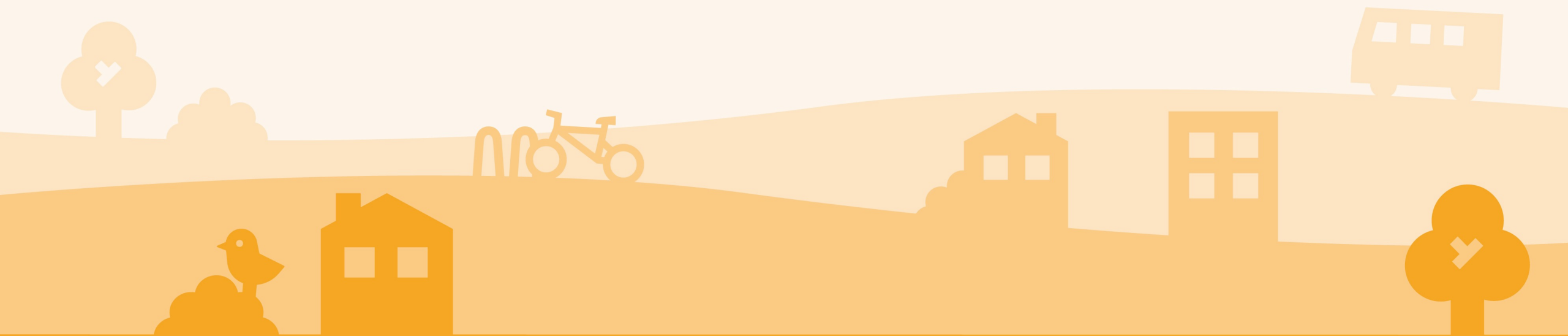


Vision communale de développement

Tolochenaz, un confort de vie pour demain



Déroulement de la soirée

1. Introduction
2. Vision directrice
3. Prochaines étapes

1. Introduction

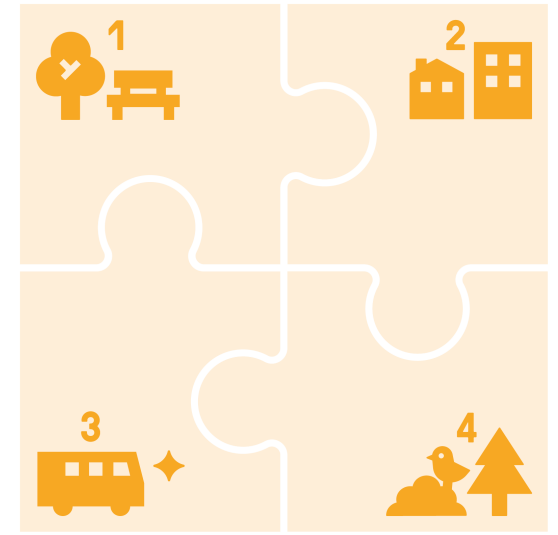
Les engagements de votre Municipalité

Axe 1 : Une vraie vie sociale et un patrimoine valorisé

Axe 2 : Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Axe 3 : Une mobilité adaptée

Axe 4 : Un environnement respecté



Vision directrice

« Tolochenaz,
Un confort de vie pour demain »



Où en sommes-nous ?

Avril – mai 2022

Préparation

- Modifications du contexte réglementaire
- Identification des thématiques clés et clarification du contexte communal

Nov. 2022 – mars 2023

Coordination

- Présentation de la Vision communale au Conseil communal et aux propriétaires concernés
- Coordination avec la Commune de Morges et le Canton (DGE, DGIP)
- Adaptations de la Vision communale

Oct. – dec. 2023

Formalisation du processus de révision

- Adaptation et formalisation de la Vision communale (V3)
- Rédaction du préavis (adoption de la Vision + crédit d'études pour la finalisation du PACom)
- Validation de la Vision et du préavis par la Municipalité
- Adoption du préavis par le Conseil communal

Dès avril 2025

Révision et planification

- Finalisation et adoption de la Vision communale (V4) par le Conseil communal
- Lancement des travaux pour la révision du PACom

Mai – sept. 2022

Ateliers politiques

- Deux ateliers avec la Municipalité pour poser les bases de la Vision communale
- Validation de la Vision communale (V1) par la Municipalité

Mars – oct. 2023

Processus participatif

- Agora : Présentation de la Vision communale (V2) à la population
- Atelier participatif 1 : Balades et diagnostic des qualités d'usage du territoire

Jan. 2024 – mars 2025

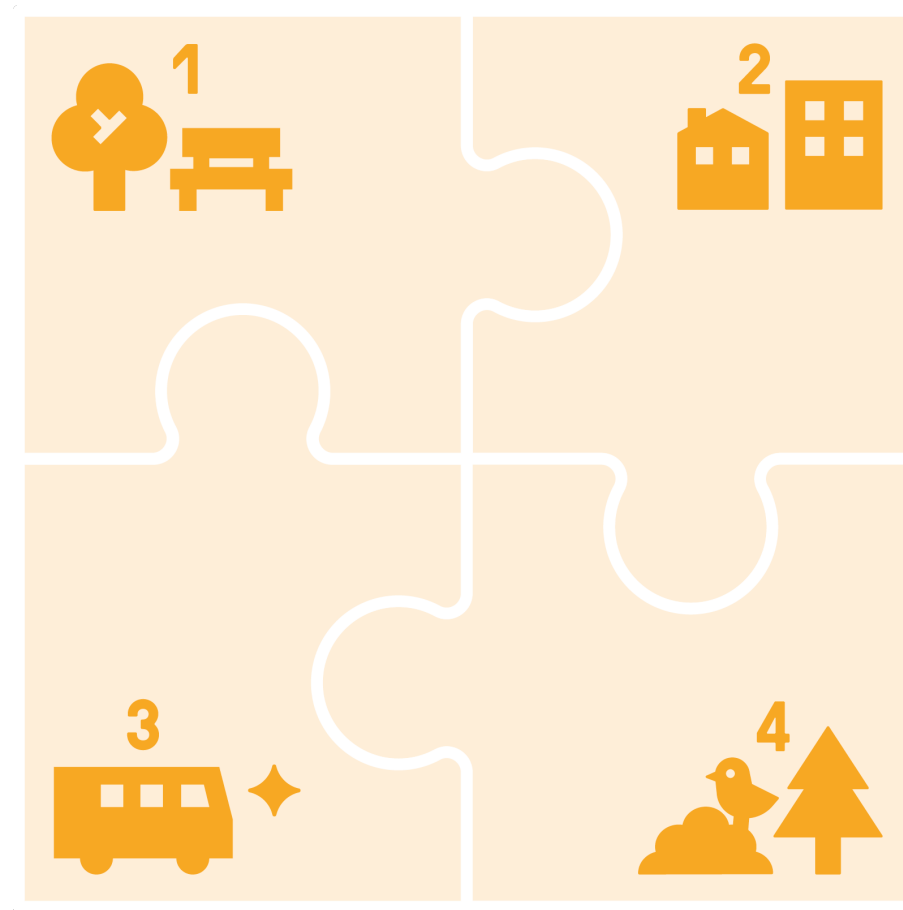
Études de faisabilité

- Réalisation des études par trois bureaux mandatés (Verzone Woods, Bauzeit et Tribu architectures)
- Atelier participatif 2 : Présentation du travail des bureaux, mise en discussion avec la population
- Finalisation des études

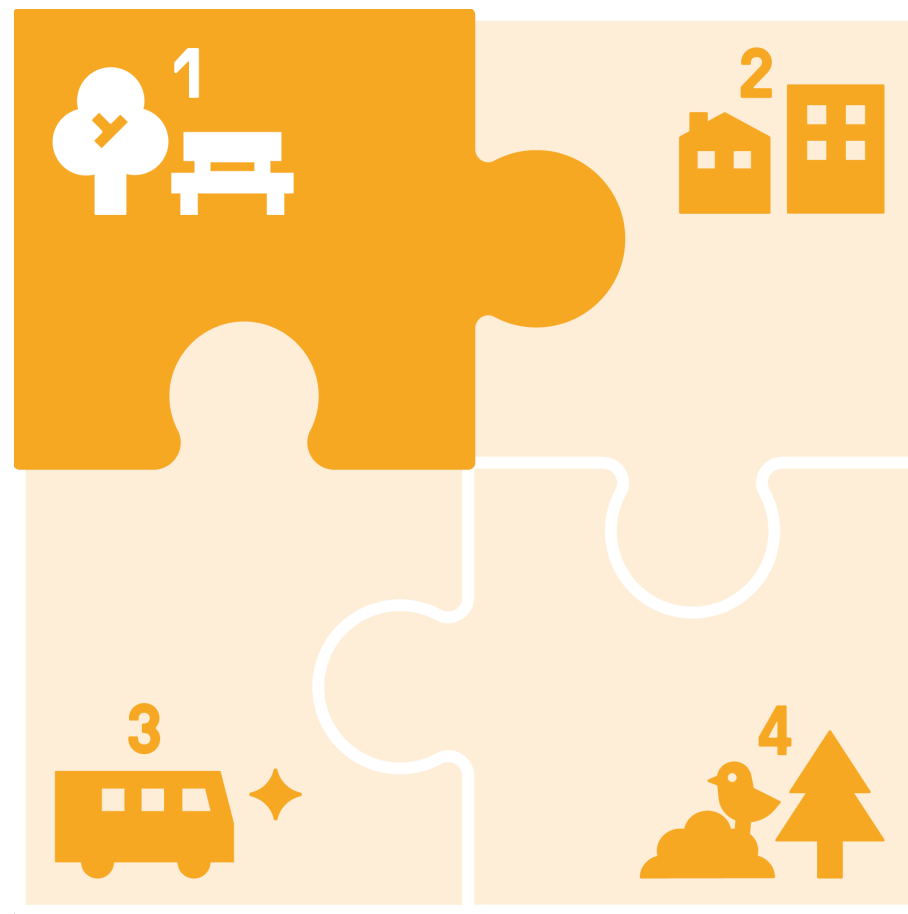
**2040
TOLO**

2. Vision directrice

Une vision directrice, quatre axes



1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé





1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé

**Constituer un réseau d'espaces publics qualitatifs
à l'échelle de la commune**



Espaces publics



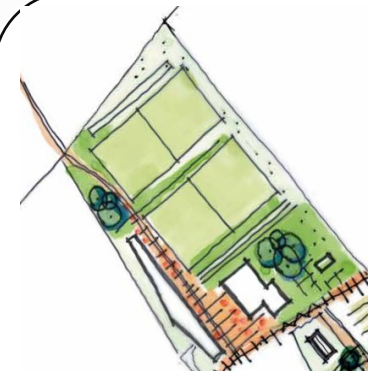
2040
TOLO

1

**Assurer une
répartition
équilibrée des
services
et des
équipements
publics**



Infrastructures scolaires et seniors



Infrastructures sportives



Place Audrey Hepburn



Infrastructures
services + loisirs

2040
TOLO



1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé

Centre du village - Place Audrey Hepburn

- Valoriser le centre du village
- Espace de détente et de rencontre (zone 20)
- Auberge communale à l'emplacement de la ferme ?
- Marché à la ferme (Joubarbe)

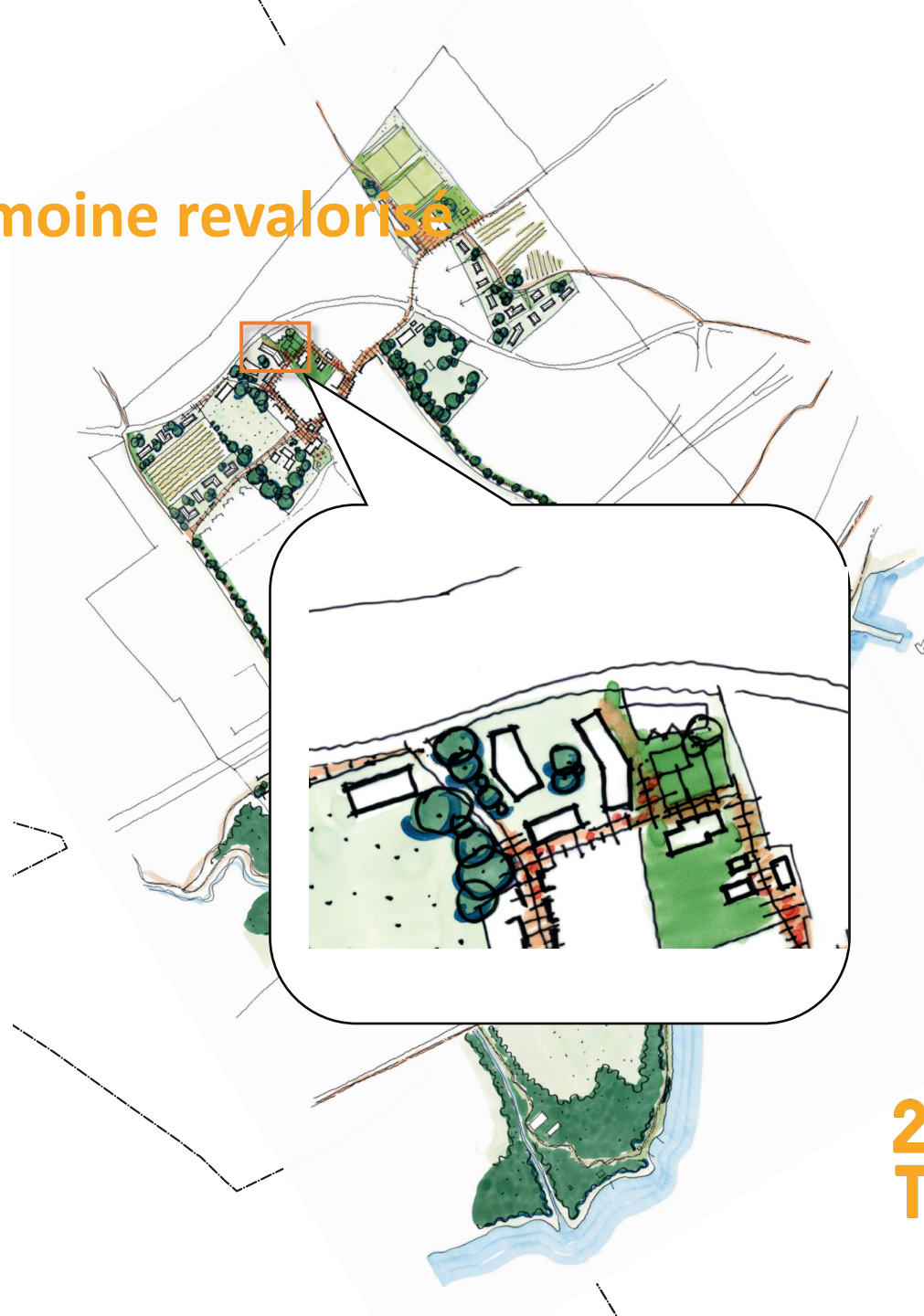




1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé

Infrastructures scolaires et seniors

- Une UAPE pouvant accueillir plus d'enfants
- Préservation des jardins villageois et places
- Pas d'EMS mais création de logements protégés pour les seniors.





1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé

Infrastructures sportives + voirie + détente

- Maintien des terrains de foot à la Vogéaz
- Infrastructures insuffisantes. Besoin de 48h/semaine, contre une disponibilité de 30h. Vestiaires pas aux normes et insuffisants.
- Solutions
 1. Convertir un terrain en synthétique (terrains en herbe impraticables durant près de 6 mois/année) => davantage de place en salle de gym pour d'autres sociétés sportives.
 2. Construire un nouveau bâtiment pour accueillir une buvette, des vestiaires, locaux de rangement et locaux pour la voirie.

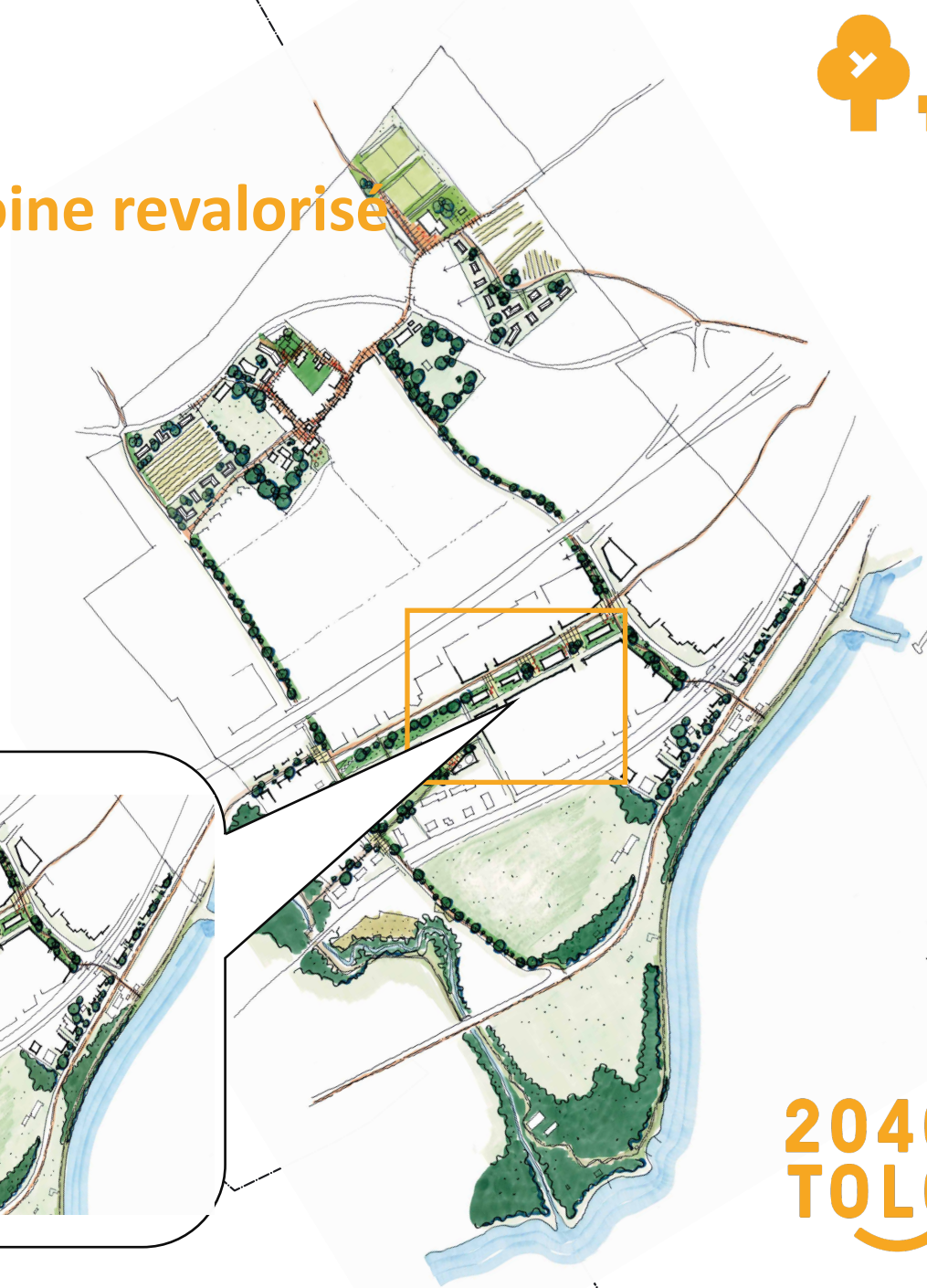




1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé

Pour le secteur Molliau

- Petits commerces et espaces publics sur le T vert dans la zone d'activités
- Préservation et amélioration de l'espace public entre les Noyers et la Caroline (place de jeu pour enfants, pétanque, espace détente pour les familles)



2040
TOLO



1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé



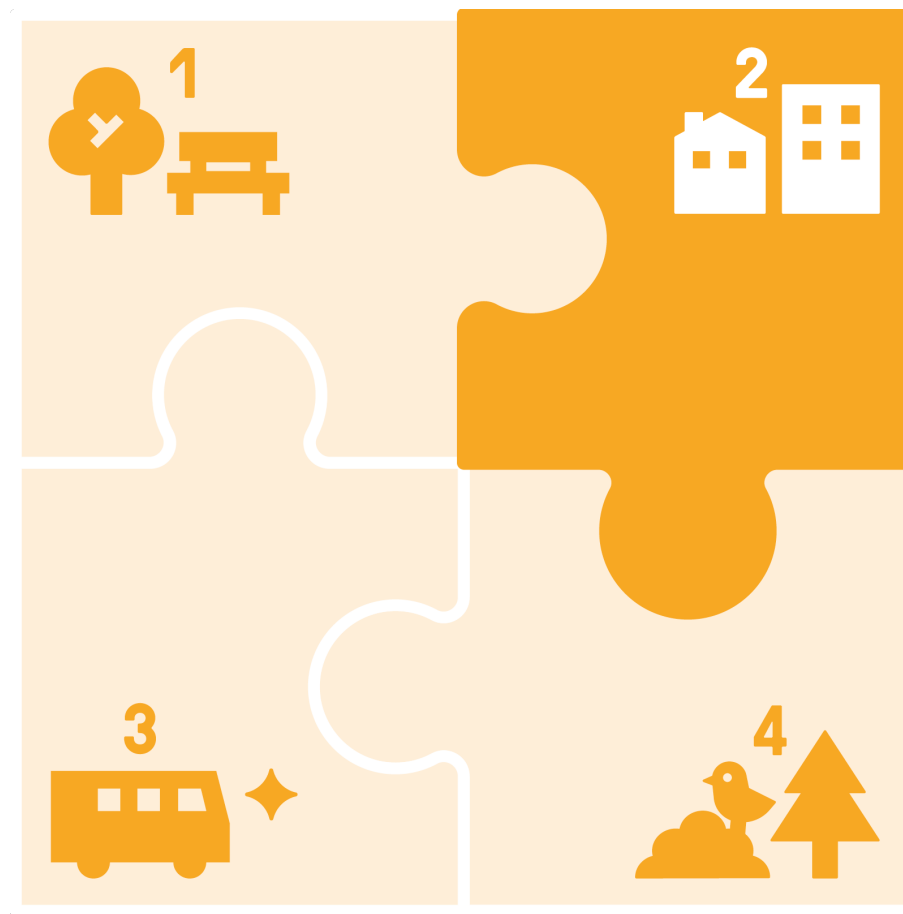
2040
TOLO

1 Une vraie vie sociale et un patrimoine revalorisé

Patrimoine: Préservation intégrale des 3 grandes propriétés classées et leurs jardins: La Paisible, le Château et Pra-Salomon



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré



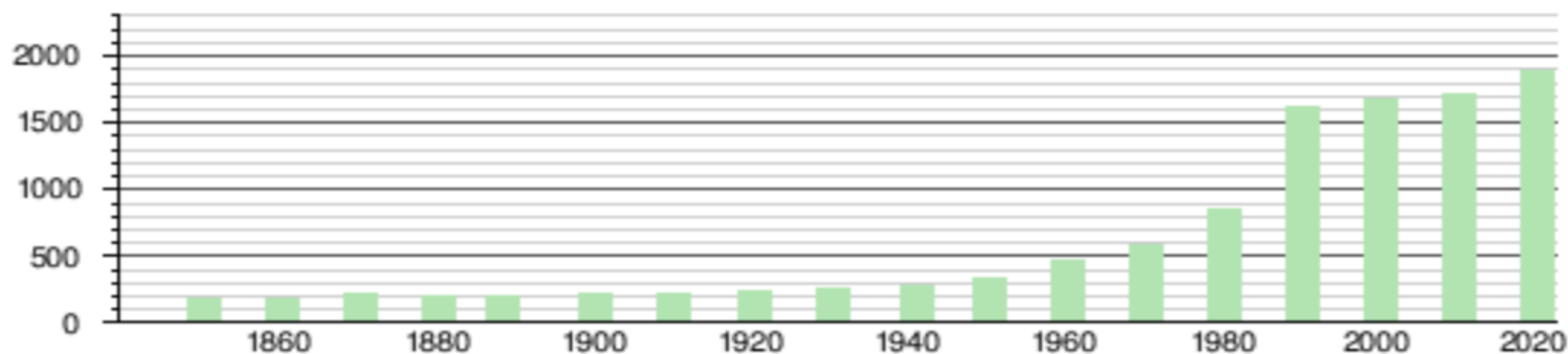


2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Habitat à Tolochenaz en chiffres:

- 1932 habitants
- 806 ménages
- 2.4 habitants/ménage
- Différence socio-démographique et socio-économique marquée selon la typologie du bâti
- Vieillissement modéré de la population: augmentation des ménages seniors, départ des enfants.

Évolution de la population de Tolochenaz entre 1850 et 2020^{6, 1}

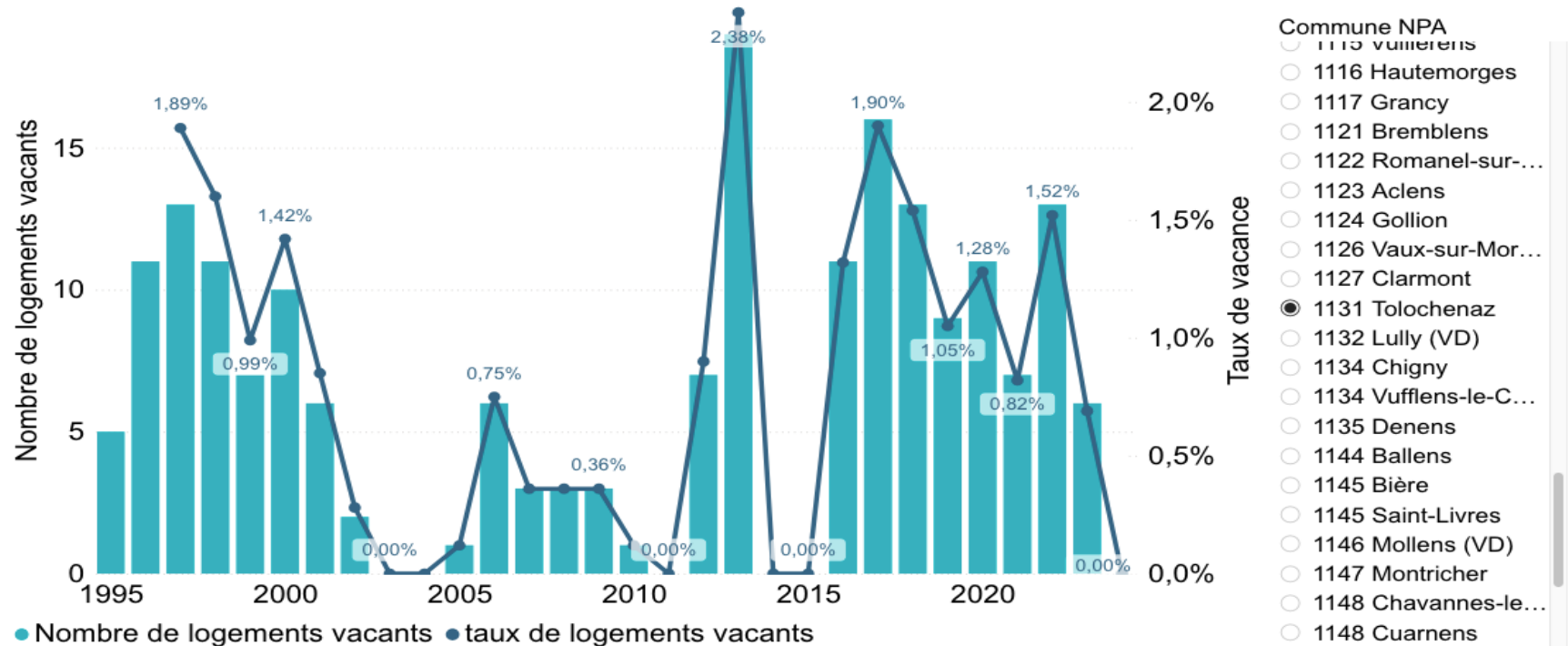




2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Pénurie de logements à Tolochenaz ?

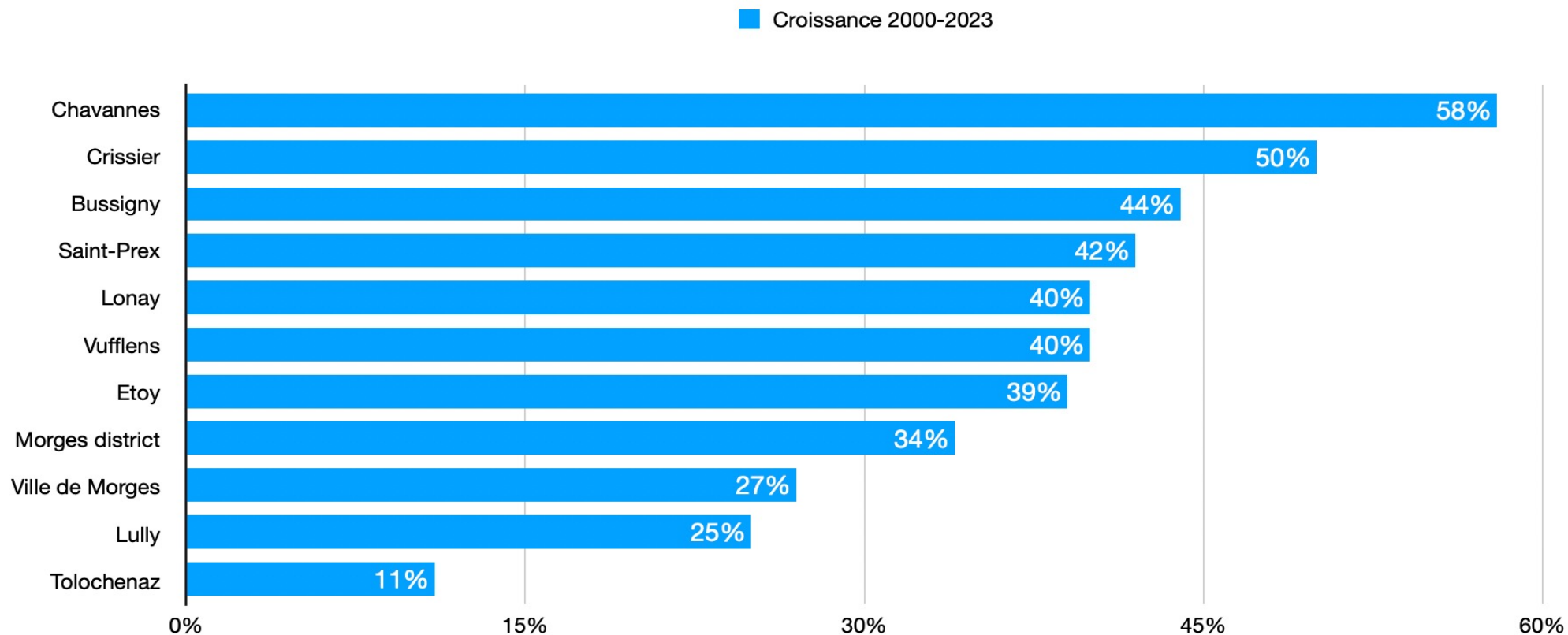
Logements vacants: nombre et taux au fil du temps



Source: OFS, SSE



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré



Constat: Durant ce dernier quart de siècle, la croissance démographique à Tolo (+11%) est restée très largement inférieure à celle des communes voisines, alors qu'on a jamais autant parlé de croissance !



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Constat: Durant ce dernier quart de siècle, l'espérance de vie a augmenté de 4 ans chez les femmes (82 à 86 ans) et 5 ans chez les hommes (77 à 82 ans).

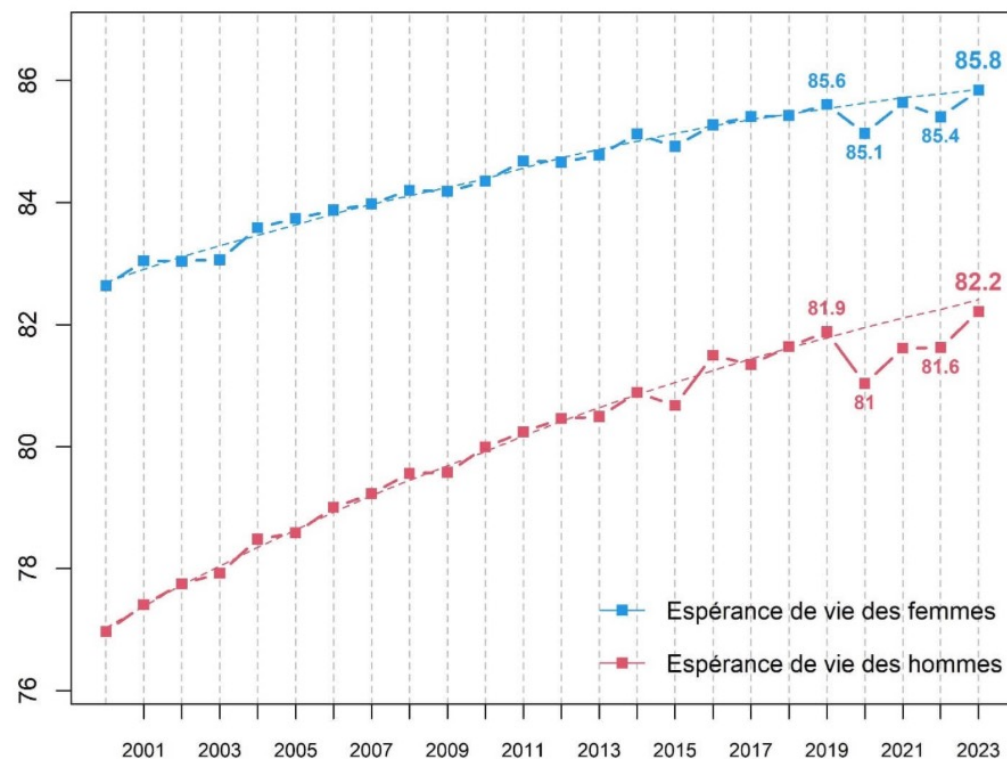


Diagramme des espérances de vie des femmes et des hommes en Suisse de 2000 à 2023.

Source des données : OFS. Pour 2023 = estimation d'Unisanté.



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Question: pourquoi et pour qui construire des habitations à Tolochenaz d'ici 2040?

- Pour répondre à la pénurie de logements
- Permettre aux futurs employés de la zone d'activité du Molliau d'avoir des opportunités de logement à proximité de leur lieu de travail => mobilité douce favorisée
- Pour répondre à la croissance inéluctable de la population (hausse de l'espérance de vie, hausse des familles monoparentales, arrivée à la retraite de la 2^e génération des babyboomers).
- En lien avec la proximité du centre urbain de Morges, permettre aux habitants de Tolochenaz de pouvoir se rendre du domicile au lieu de travail en mobilité douce et/ou transports publics plutôt qu'en voiture
- Répondre à des besoins "non couverts" par l'offre actuelle de la commune (indépendamment de la pénurie): seniors, jeunes professionnels, etc.



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Des constructions à Tolochenaz: ça va ressembler à quoi ?



NON: Beaucoup trop haut et densité
Largement supérieure à 0.625.



NON: Hauteur OK, mais toits plats entouré de villas
avec toits à pans => aucune harmonie.



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

C'est ce type d'habitat que l'on souhaite...



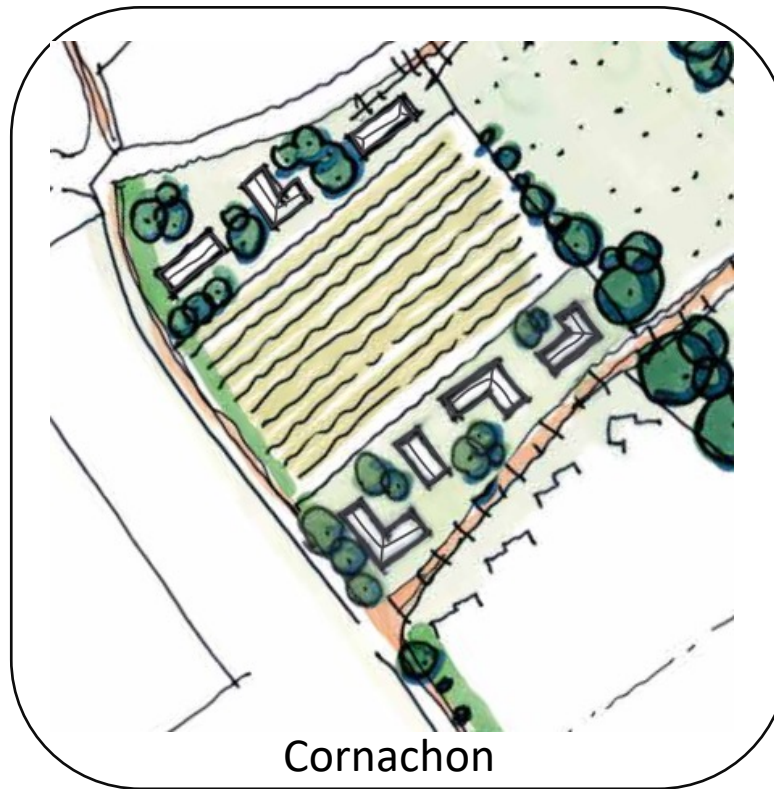
OUI: Rez + 2 étages avec attique, toits à pans et Esprit villageois



OUI: Rez + 2 étages avec attique, toits à pans et densité Max de 0,625

2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

En terme d'habitants, voici à quoi ça pourrait correspondre par quartiers, avec un IUS min et max de 0.625.



Cornachon

Cible max : + 150 hab.
Densification : max. 0.625



Emetaux

Cible max : + 150 hab.
Densification : max. 0.625



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Abandon des zones mixtes pour qu'elles deviennent à terme que de l'habitat.



Préveyres-Chambrettes-Gare-Combe
Potentiel : + 140 hab.
Densification : max. 0.625



Route de Genève
Potentiel : + 120 hab.
Densification : max. 0.625



2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré

Pas de densification douce dans les quartiers de villas

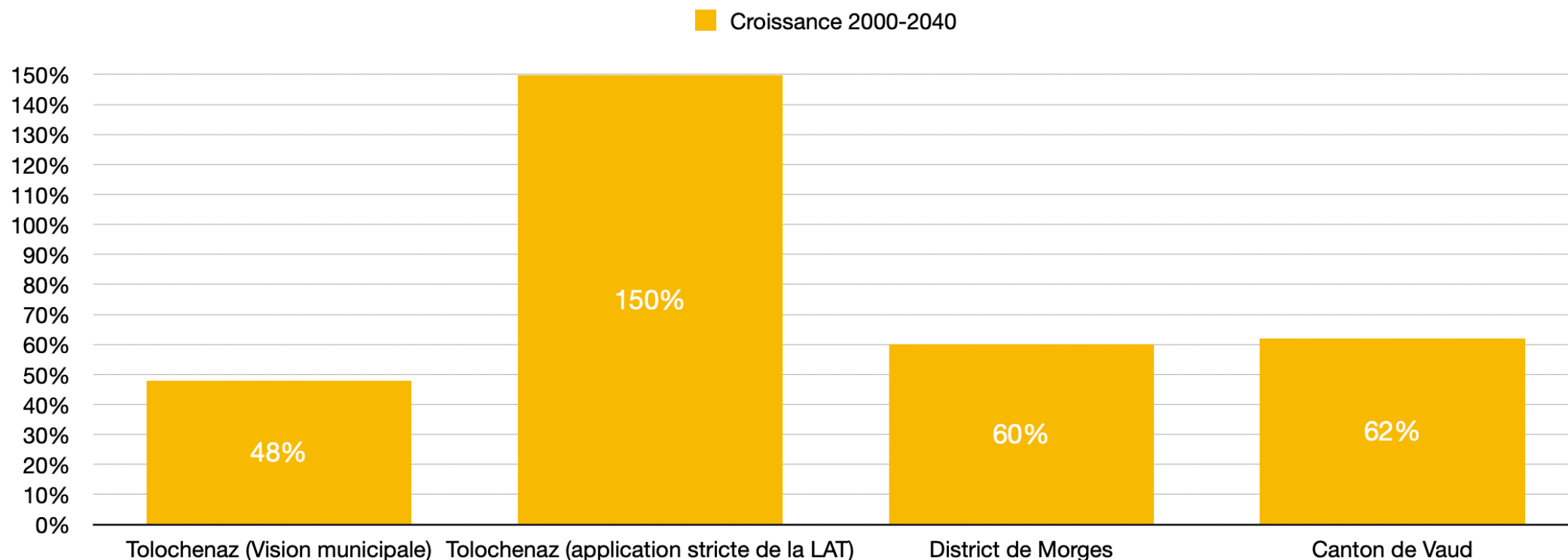


Zone villas
Pas de hausse d'habitants via la
densification douce





2 Un développement de l'habitat mesuré et équilibré



La vision Municipale propose une croissance **mesurée** (+550 habitants soit 2'500 habitants d'ici à 2040, soit +48% en 40 ans), très largement inférieure à l'application stricte de la LAT ainsi que la croissance du district de Morges (+60%) et du canton de Vaud (+62%).

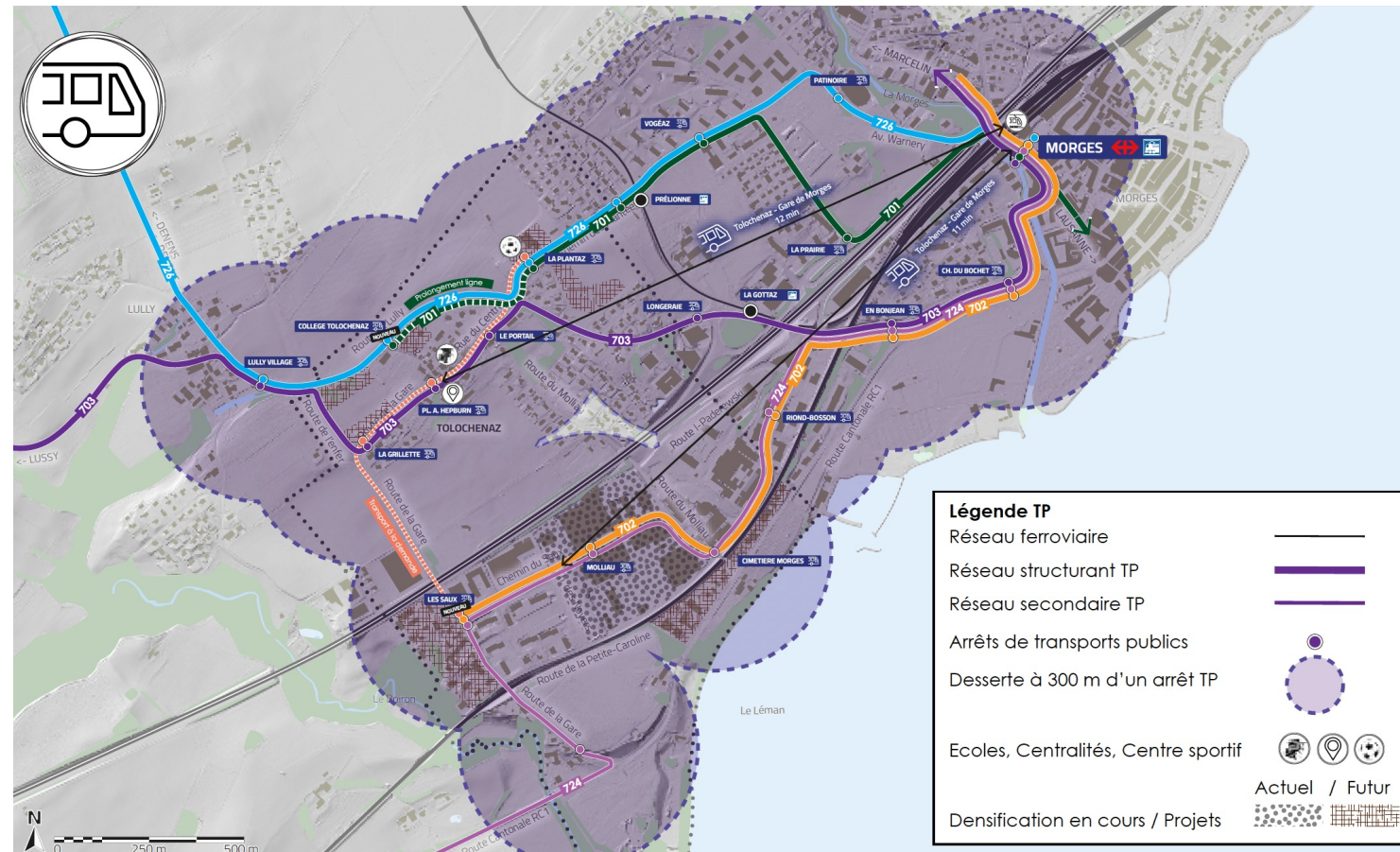
3 Une mobilité adaptée





3 Une mobilité adaptée

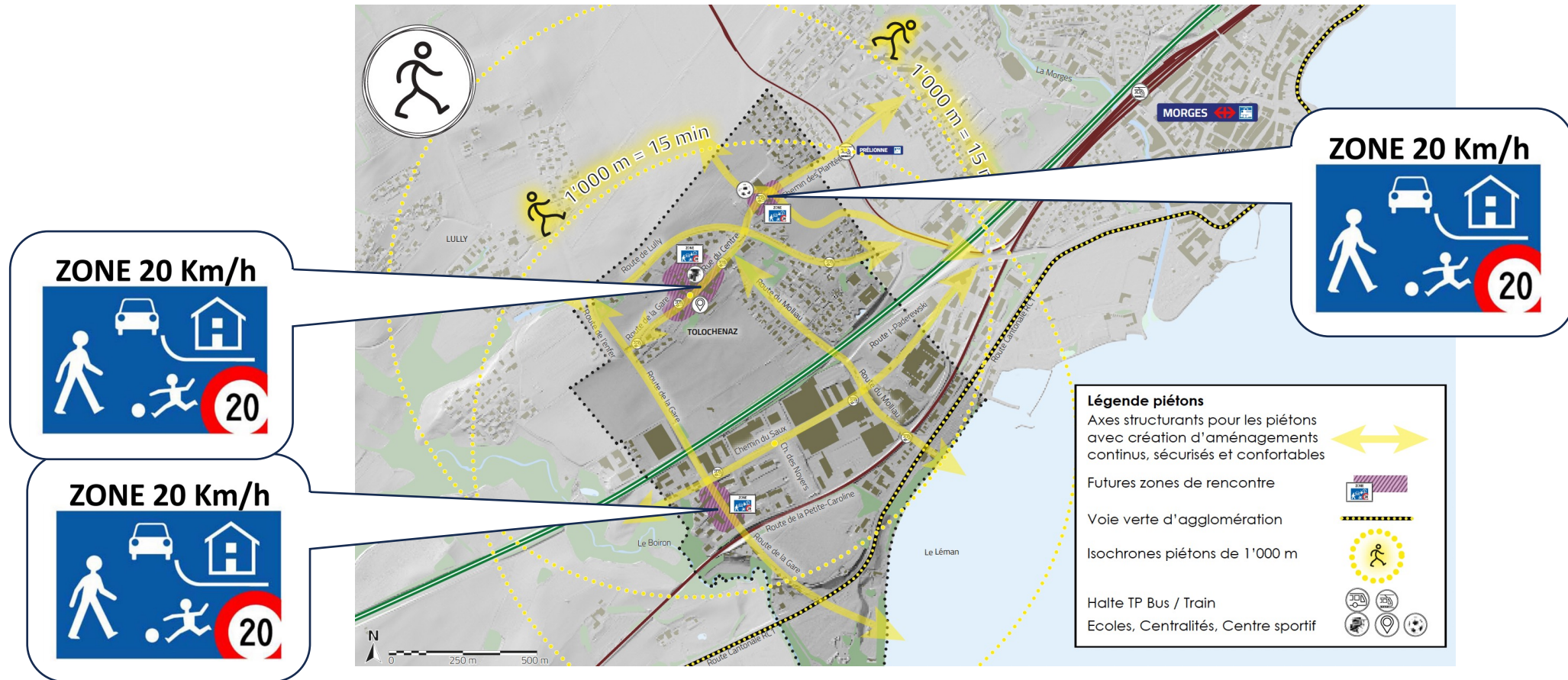
Réseau de transports publics





3 Une mobilité adaptée

Chemins piétonniers – voies vertes et zones de rencontre





3 Une mobilité adaptée

Pistes et voies cyclables – voies vertes

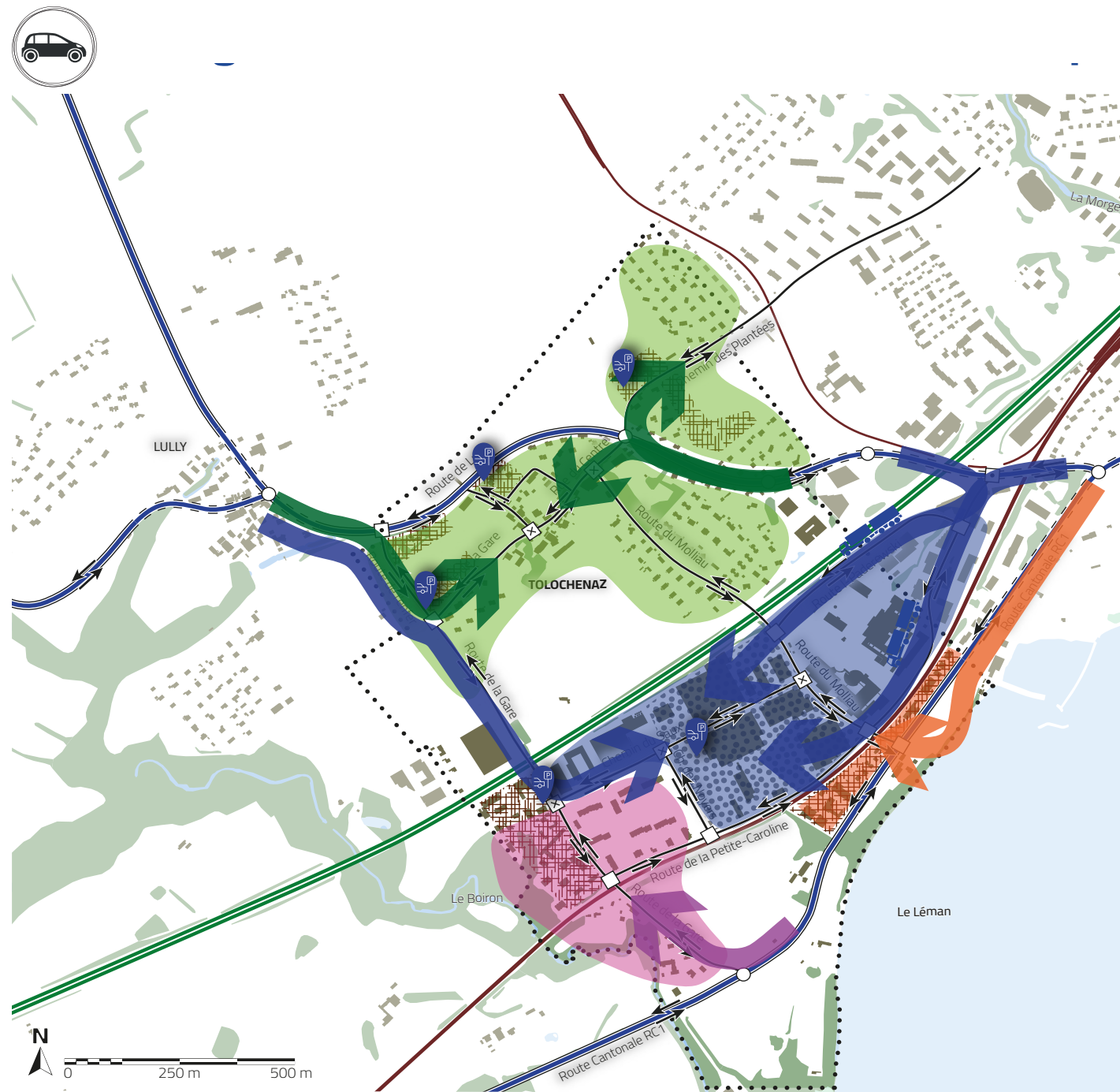


3 Une mobilité adaptée

Assurer une desserte transport individuel et poids lourds efficace au sein de la commune, dans le respect de la tranquillité des quartiers

Approche par poches pour favoriser le trafic pendulaire sur la RC69 et la RC1.

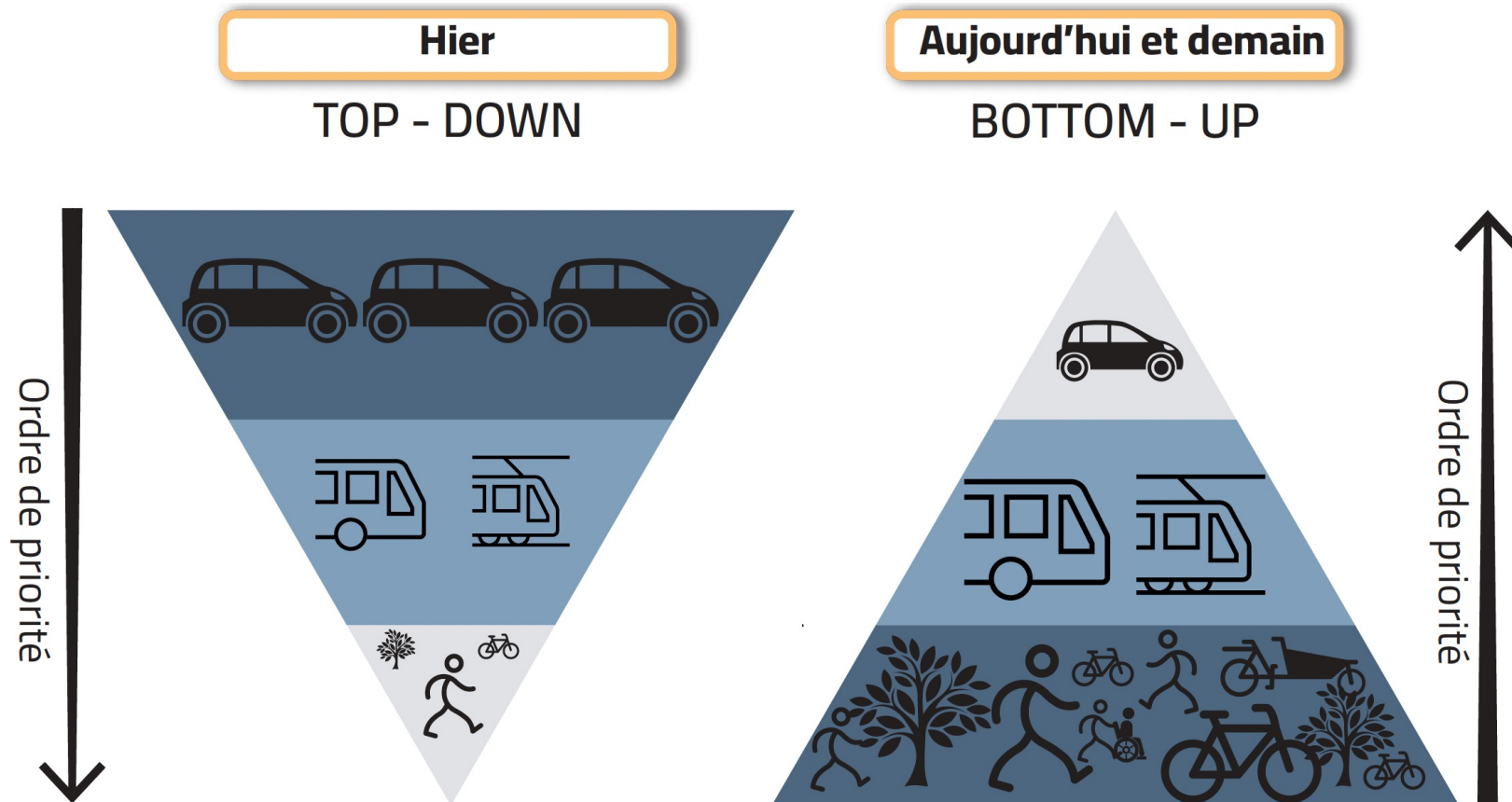
Accès à la zone d'activités du Molliau essentiellement par Riond-Bosson et Paderewski.





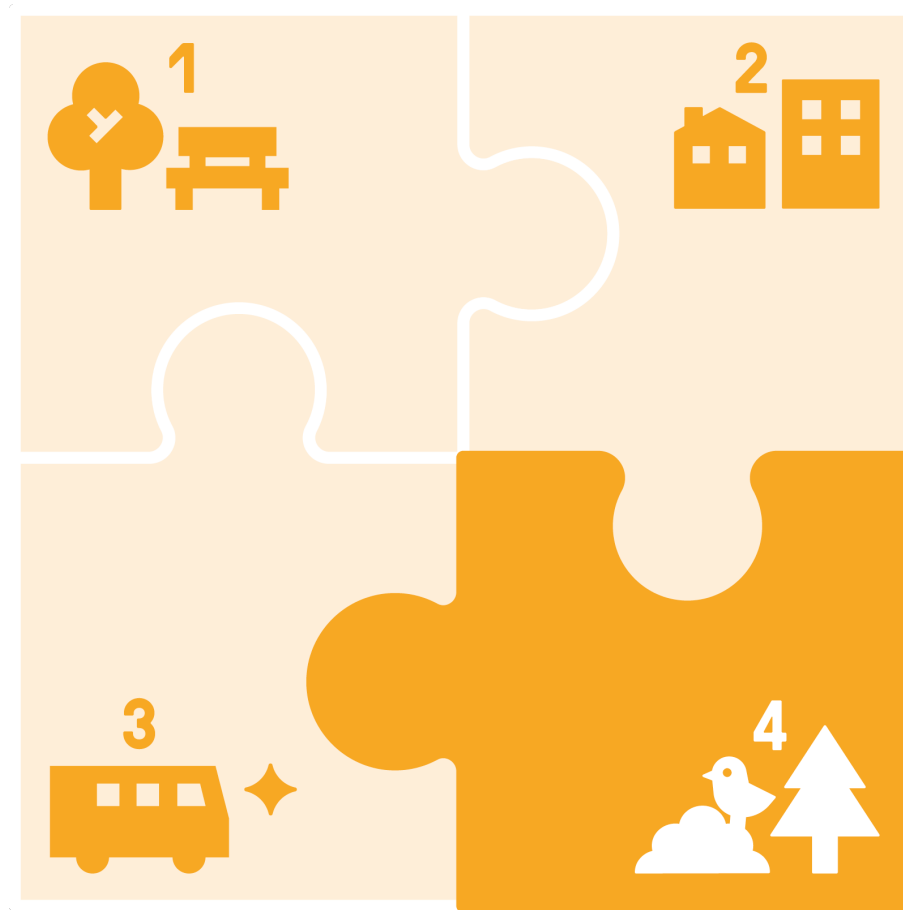
3 Une mobilité adaptée

Optimiser les places de stationnement sur le territoire communal et donner la priorité aux mobilités douces plutôt que les voitures.



2040
TOLO

4 Un environnement respecté





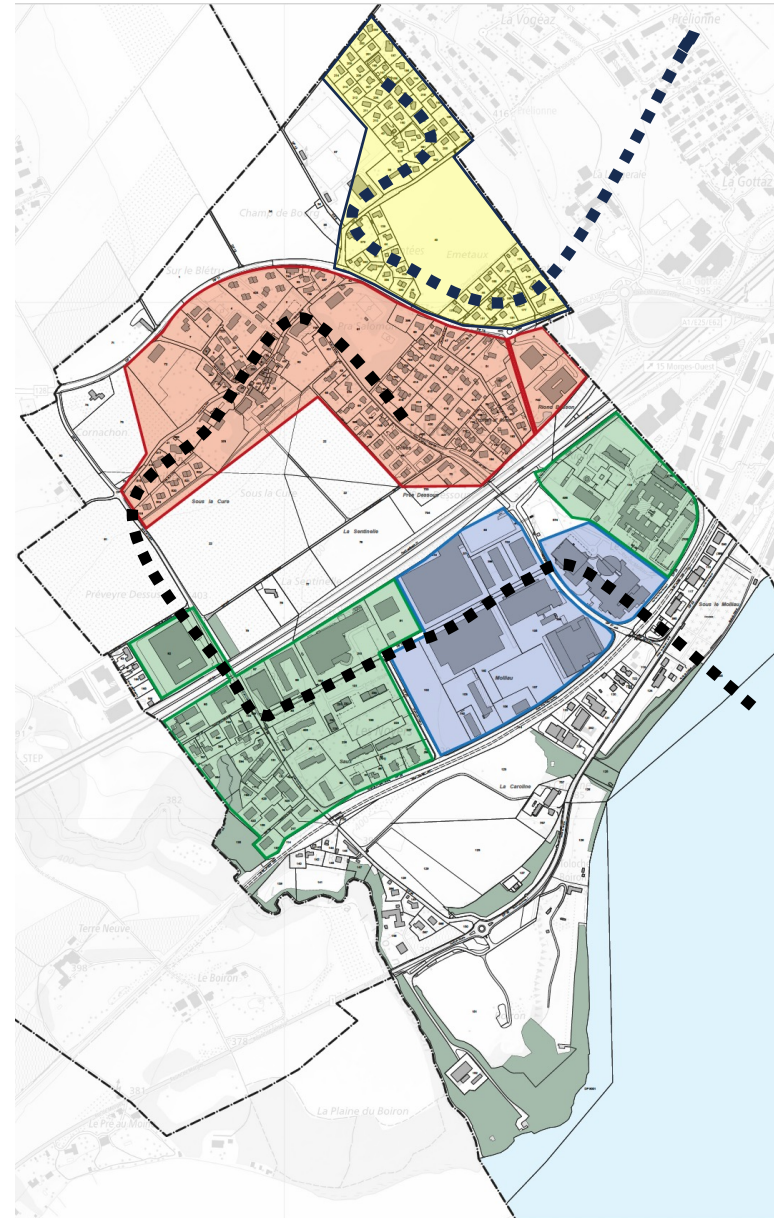
4 Un environnement respecté

Réduire la consommation énergétique du parc immobilier

Valoriser les ressources énergétiques locales notamment le Chauffage à distance (Enerlac) avec comme objectif de remplacer à terme le chauffage électrique, le chauffage au mazout et le chauffage au gaz.

Favoriser un système énergétique qui permette également de rafraîchir les maisons durant les canicules estivales et ainsi protéger les populations les plus sensibles à la chaleur (aînés et bébés).

Sondage imminent auprès des propriétaires



2040
TOLO



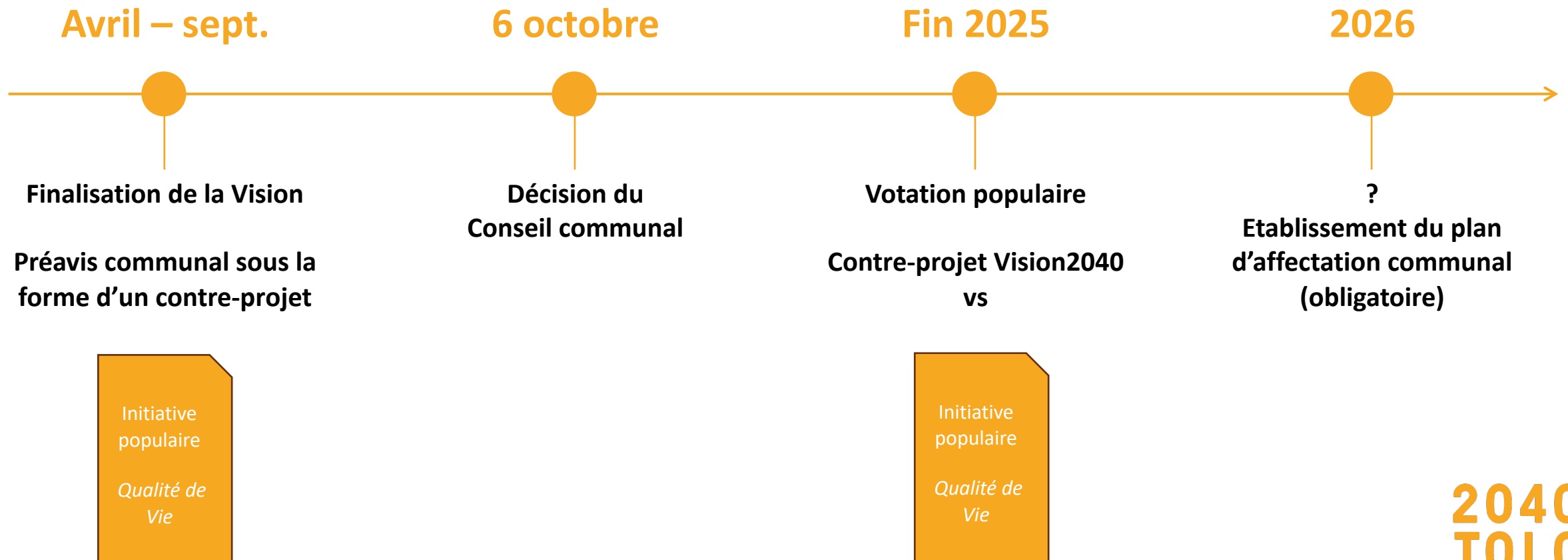
4 Un environnement respecté

Préserver le patrimoine végétal et renforcer l'ancrage de la commune
dans son contexte paysager



3. Prochaines étapes

Planning



4. Pour conclure

Les ateliers comme éléments constitutifs de notre vision ?

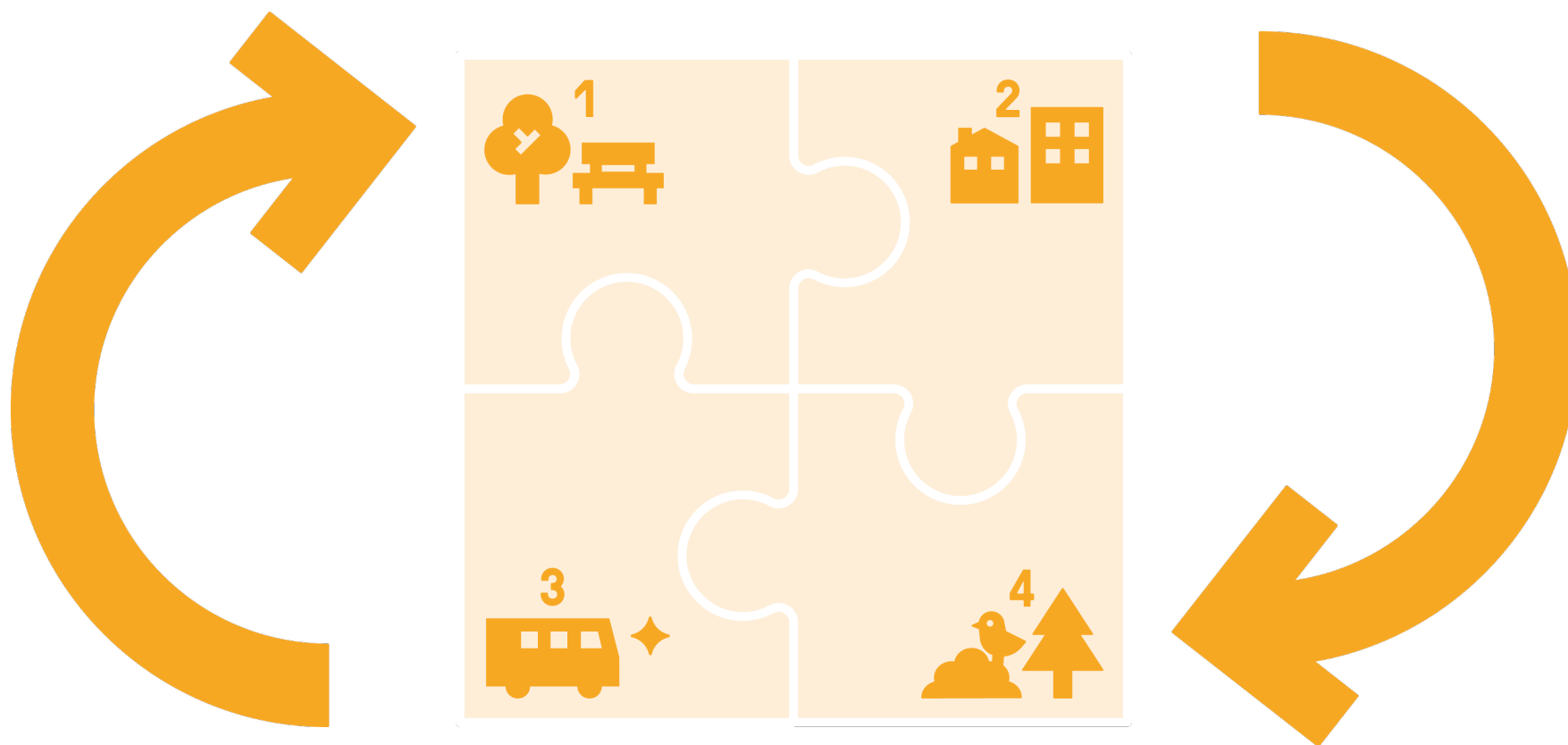
- Améliorer et renforcer les espaces publics, sportifs et culturels ✓
- Maintenir les terrains de foot à la Vogéaz et ne pas y implanter des logements ✓
- Avoir une meilleure prise en charge de l'enfance (UAPE) et des seniors (appartements protégés) ✓
- Préserver les 3 grandes parcelles classées (Paisible, Château, Pra-Salomon) ✓
- Offrir des possibilités de logement à proximité de la zone d'activités et du centre urbain ✓
- Modifier l'affectation mixte génératrice de problèmes de voisinage en zone d'habitat ✓
- Repenser la mobilité au sein du territoire communal ✓
- Connecter l'ensemble de la commune à un système énergétique 100% renouvelable ✓
- Préserver et renforcer les espaces verts de la commune (Rives du lac, arborisation) ✓

Notre vision

- SECTEURS PRÉSERVÉS
- INCHANGÉ (PAS DE DENSIFICATION DOUCE)
- ESPACES PUBLICS
- HABITAT NOUVEAU
- MIXTE=>HABITAT
- ACTIVITÉS



Donner une identité forte à notre commune !



2040
TOLO