



ELABORATION D'UN NOUVEAU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
(PACOM)
CREDIT D'ETUDE CHF 437'805.-

PRÉAVIS N° 04-2023
DE LA MUNICIPALITÉ
AU CONSEIL COMMUNAL DE TOLOCHENAZ

Table des matières

1	OBJET DU PREAVIS	1
2	CONTEXTE.....	2
2.1	Evolution du cadre légal et PALM	2
2.2	Le plan d'affectation communal	4
2.3	Historique et vision communale de développement.....	5
3	ENJEUX ET OBJECTIFS	6
3.1	Offrir des opportunités de logements pour toutes et tous à la mesure de l'échelle du territoire communal.....	6
3.2	Renforcer / Développer l'offre en emplois, services et équipements tout en ancrant la commune dans l'agglomération.....	7
3.3	Aménager un territoire conjuguant nature et bien-être	7
3.4	S'inscrire dans une dynamique de transition en valorisant les ressources locales ...	8
4	ORGANISATION ET DEMARCHE.....	8
4.1	Etudes préalables	8
4.1.1	Etude de faisabilité urbaine et participation	8
4.1.2	Etude de mobilité	9
4.2	Élaboration de PACom	10
4.2.1	Traitement de la question du surdimensionnement et avant-projet du plan de zone et du règlement	10
4.2.2	Élaboration du PACom, finalisation et dépôt à l'examen préalable.....	11
4.2.3	Suite de l'examen préalable et légalisation	11
4.3	PACom – mandats spécifiques, communication et procédure administrative et traitement juridique.....	11
5	BUDGET	11
6	CALENDRIER PREVISIONNEL.....	12
7	CONCLUSIONS	12

1 OBJET DU PREAVIS

Le Plan Général d'Affectation (PGA) et le règlement communal sur le Plan Général d'Affectation et la police des constructions ont été approuvés le 30 août 2000. Ce plan a ensuite subi quelques modifications adoptées le 9 octobre 2009.

Datant d'il y a plus de 15 ans, le PGA est considéré comme obsolète au sens de l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Une mise en conformité des outils communaux de planification territoriale aux réglementations supérieures en vigueur et au

contexte régional est aujourd'hui nécessaire, afin de permettre un accompagnement cohérent du développement de la Commune et de répondre aux enjeux de redimensionnement de la zone à bâtir communale.

La Municipalité demande donc l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 437'805.- TTC, afin de permettre la réalisation de cette étude, ainsi que l'élaboration d'un nouveau Plan d'Affectation communal (PACom), de son règlement et des études y relatives.

2 CONTEXTE

La Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) fixe le réexamen des plans au moins tous les 15 ans et lorsque les circonstances ont changé (art. 27 LATC). Le cadre juridique actuel, avec l'entrée en vigueur de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT), de son ordonnance d'application (Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) et du Plan Directeur Cantonal (PDCn), modifie fortement le contexte du développement du territoire. Comme mentionné plus haut, notre PGA en vigueur, a été réalisé il y a plus de 20 ans et, depuis lors, le contexte urbain environnant ainsi que la commune de Tolochenaz n'ont cessé d'évoluer.

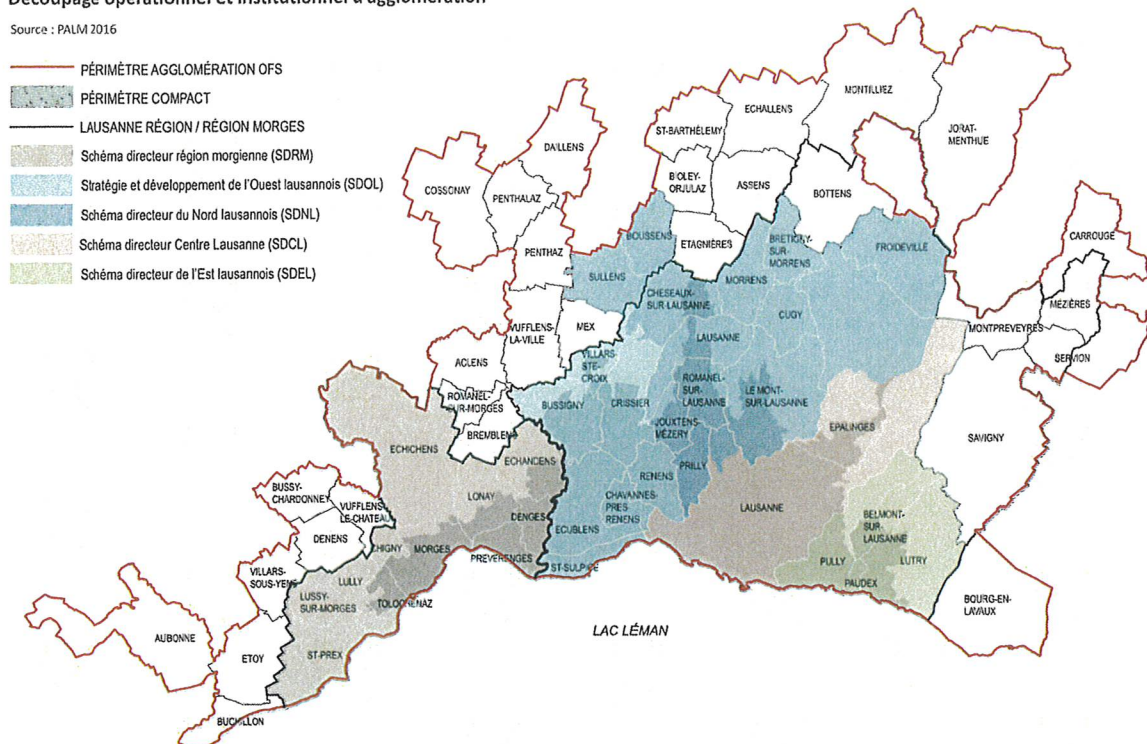
Afin de répondre à cette évolution et de fixer les bases de la mise à jour de son PACom, la Municipalité a d'ores et déjà entamé, depuis plus d'une année, une démarche de vision communale de développement dont les résultats serviront de base à la mise à jour des documents formels de planification communale (PACom et son règlement).

2.1 Evolution du cadre légal et PALM

La dernière révision de la LAT de 2014, a principalement mis en avant l'importance d'une utilisation mesurée du sol par le biais d'une urbanisation vers l'intérieur (art. 1). Elle précise également que le dimensionnement des zones à bâtir doit correspondre aux besoins prévisibles des 15 ans à venir (art. 15). Ces orientations fédérales ont été retranscrites dans le cadre de la 4ème adaptation du PDCn qui fixe des objectifs quantitatifs de croissance démographique différenciés sur son territoire, selon que la portion de territoire concernée est considérée comme un centre cantonal, régional ou local, ou "hors centre".

Découpage opérationnel et institutionnel d'agglomération

Source : PALM 2016



La plus grande partie du territoire de Tolochenaz est comprise dans le “centre d’agglomération Lausanne-Morges” (périmètre compact de d’agglomération), le solde du territoire étant considéré comme “hors centre” (quelques parcelles). Les conditions-cadres de la mesure A11 du PDCn s’appliquent donc de manière différenciée sur le territoire de la commune.

Pour ce qui est du territoire compris en périmètre compact, la mesure A11 prévoit l’accueil d’environ 101’000 habitants, horizon 2036 (base 2021), sur l’ensemble du territoire des 26 communes qui composent l’agglomération, en respectant pour les nouvelles zones des densités minimales variant de 0,625 à 1,25 selon que les secteurs sont considérés comme des “sites stratégiques” ou non.

La répartition de cette croissance démographique entre les communes n’est cependant pas fixée dans le cadre du PDCn, et laisse donc une certaine flexibilité de planification à chaque commune en fonction des opportunités propres de son territoire, tout en respectant l’objectif général de densification à l’échelle de l’agglomération.

A ce titre, la commune de Tolochenaz conserve son autonomie dans l’accueil de nouveaux habitants rendu possible par la révision de son PACom. Cela dit, si la commune renonçait à accueillir une part de la croissance démographique prévue pour le centre d’agglomération Lausanne Morges, elle se reporterait sur les autres communes de l’agglomération, ou alternativement, si une majorité de communes de l’agglomération poursuivait le même objectif, cela résulterait dans une aggravation de la pénurie générale de logements déjà existante depuis plusieurs années.

Pour ce qui est des portions de territoire comprises “hors centre” (secteur de La Rippe principalement), la croissance de population est limitée à un taux maximal de 0,75% de la population de 2015 par an, ce qui dans le cadre de la commune, correspond à un léger surdimensionnement des zones concernées.

Notons enfin que la coordination de l'accueil de nouveaux habitants et emplois dans le centre d'agglomération Lausanne Morges se fait de manière partenariale entre les 26 communes partenaires du PALM (projet d'agglomération Lausanne Morges).

Ce projet vise en particulier à coordonner l'urbanisation et l'offre en transports, tout en mettant en valeur les qualités paysagères de l'agglomération. Du fait de cette coordination, les mesures d'amélioration des transports (voies vertes et autres cheminements de mobilité douce, nouvelles infrastructures de transports publics et infrastructures routières) peuvent être financées jusqu'à 40% par la Confédération. Pour référence, le PALM a ainsi permis d'obtenir, depuis le plan initial de 2007, 485 millions de cofinancement fédéral pour des infrastructures de mobilité !

2.2 Le plan d'affectation communal

Depuis l'établissement du PGA en 2000, la population a augmenté de 13,5 %, avec environ 224 habitants-es supplémentaires localisé-es en grande partie au sein des nouvelles zones villa autour des chemins des Truits et chemin de Pré-Dessous. Dans le même temps, la zone d'activité du Molliau va passablement se développer et représentera un bassin d'emplois régional important.

D'un point de vue démographique, la commune accueille de nombreuses familles et des seniors, mais très peu de jeunes en comparaison au reste de la région. Un vieillissement général de la population est toutefois attendu ces prochaines années selon la dernière étude démographique mandatée par Région Morges.

En parallèle, les enjeux environnementaux se sont complexifiés, rendant incontournable la nécessité d'un développement territorial durable optimisant l'utilisation du sol tout en répondant aux besoins actuels (adaptation au dérèglement climatique, neutralité carbone, renforcement de la biodiversité), ainsi qu'à ceux des générations futures.

Le plan d'affectation communal est un document de planification qui définit l'affectation des zones du territoire communal en fonction des différents usages possibles (logements, activités économiques, espaces verts, infrastructures, etc.).

Il vise notamment à :

- Planifier l'aménagement du territoire de la Commune, en fonction des besoins présents et futurs, tout en prenant compte des contraintes environnementales et urbaines ;
- Développer une vision à long terme du périmètre communal en intégrant les objectifs du développement durable et en prenant en compte les enjeux économiques, sociaux et environnementaux ;
- Favoriser le développement de services et d'équipements en identifiant les zones adaptées puis planifier l'aménagement de nouveaux quartiers pour répondre aux besoins en logement et en espaces publics ;
- Assurer une cohérence avec les planifications supérieures.

Le PACom est un outil essentiel pour planifier le développement de la Commune de manière cohérente, durable et équilibrée, en prenant en compte les besoins et les enjeux locaux, tout en garantissant la préservation de l'environnement et des paysages.

Il se constitue d'un plan, d'un règlement et d'un rapport d'aménagement. Ce document est élaboré par la Commune, dans le respect du cadre légal et réglementaire en vigueur, et fait l'objet d'une enquête publique, suivie d'une adoption formelle par le Conseil communal. Il est formellement approuvé par la cheffe de département de la DGTL avant de pouvoir déployer ses effets.

2.3 Historique et vision communale de développement

Une première révision du plan d'affectation de la commune avait débuté en 2013. Cette dernière a toutefois été ralentie par l'entrée en vigueur des nombreux nouveaux textes législatifs cités précédemment dans ce présent document, puis finalement mise au second plan du fait des nombreux projets de nouveaux quartiers (Cornachon, Sud Village) qui ont été remis en cause par le biais de référendums.

A la suite de ces événements, et dans le cadre de la nouvelle législature, la Municipalité a réinitié le processus de révision du PACom. Il s'agissait à la fois de répondre à l'exigence légale de délai de mise à jour (15 ans), mais surtout, de définir un cadre coordonné de l'évolution du territoire communal permettant que les décisions d'aménagement puissent se faire dans le cadre d'une cohérence générale à l'échelle de l'ensemble de la commune.

C'est dans ce contexte que la Municipalité a souhaité définir une "vision communale", permettant de poser un concept d'aménagement global et cohérent à l'échelle de l'ensemble du territoire avant de formellement définir les règles à intégrer dans le futur PACom.

Une première version de la vision communale de développement a été réalisée par la Municipalité en 2022. Les éléments constitutifs de cette première version

- Végétation et paysage
- Logements
- Mobilité
- Espaces publics,
- Services et équipements

ont été présentés à l'Agora du 9 mars 2023.

La Municipalité souhaitait par ailleurs mettre en discussion ce premier scénario de vision de développement avec les habitants-es, un atelier participatif s'est déroulé le 29 avril 2023. Le diagnostic issu de cet atelier a notamment permis de récolter des éléments perçus comme fondateurs de l'identité tolochinoise (ambiance, formes urbaines, espaces publics, etc.), et de débattre des grandes orientations de développement de la commune.

Afin de stabiliser définitivement la vision communale, et de poser les bases à la révision du PACom, la Municipalité souhaite réaliser une étude de faisabilité qui permette de rendre compte de manière plus concrète les conséquences spatiales, paysagères et d'ambiances découlant des scénarios de développement de la commune (voir point 4.1.1).

Une fois cette étude de faisabilité urbaine réalisée, et mise en discussion avec la population de Tolochenaz dans le cadre d'un deuxième atelier participatif, la Municipalité souhaite enfin stabiliser de manière définitive les orientations de développement du territoire communal, et

ensuite, les traduire dans les règles d'affectation du PACom afin d'assurer que les projets futurs sur le territoire, quelle que soit leur échelle, s'inscrivent en cohérence avec la réalisation de la vision d'ensemble.

Le processus d'élaboration de la vision communale a aussi permis de mettre en lumière les enjeux financiers de développement. En effet, la réalisation d'un projet sur l'entier ou une partie de la parcelle des terrains de foot, propriété communale, pourrait permettre à la commune de disposer d'un capital financier supplémentaire qu'elle pourrait réinvestir dans de nouvelles réalisations à destination de la population (végétalisation des rues, connexion vers le lac, etc.). Le développement qualitatif (végétalisation des rues, renforcement des connectivités nord-sud pour les modes doux, création de nouveaux espaces publics, etc.), ne sont toutefois pas à corrélérer avec la construction de la parcelle des terrains de foot. Ces améliorations représentent une priorité pour la Municipalité, ainsi que pour la population, et seront réalisées quel que soit le scénario de développement retenu. L'étude de faisabilité permettra toutefois d'affiner ces éléments d'estimation financière et de source de financement.

3 ENJEUX ET OBJECTIFS

Le travail prévu pour mener la révision du PACom nécessitera une approche urbanistique par secteur géographique à enjeux et par zone d'affectation. Une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif des constructions (hauteurs, toitures, etc.) et leur manière de se positionner par rapport aux espaces publics (traitement des limites, etc.), mais également sur les espaces ouverts et non bâtis (espaces verts, places, jardins, champs, etc.) qui contribuent au maintien et au renforcement de l'identité communale.

La révision du PACom, et la traduction réglementaire des dispositions qui le caractérisent, devra s'appuyer sur les objectifs et enjeux identifiés lors de l'élaboration de la vision pour le développement futur de Tolochenaz.

3.1 Offrir des opportunités de logements pour toutes et tous à la mesure de l'échelle du territoire communal

Constat :

Le territoire de Tolochenaz offre actuellement peu de potentiel de développement de nouveaux logements. De plus, les typologies de logements actuellement implantées au sein du territoire ne représentent pas une grande diversité, et sont principalement représentées par des villas urbaines ou des petits immeubles.

Enjeux :

- Permettre de répondre à la croissance de la population et développer les offres de logements de manière modérée.
- Offrir des opportunités de logements variées permettant d'accueillir des habitants à toutes les étapes de vie et de répondre aux aspirations résidentielles relatives.
- S'inscrire harmonieusement dans l'identité communale

Principes :

- Identifier des secteurs de développement cohérents permettant d'accueillir de nouveaux habitants et quartiers à terme sur le territoire de la commune.
- Assurer que les nouveaux logements contribuent à développer une offre diversifiée sur le territoire communal. A ce titre, veiller à ne pas strictement reproduire les types de logements dominants sur la commune.
- Évaluer le potentiel de « densification douce » dans les secteurs largement bâtis dans le respect de l'identité des quartiers.

3.2 Renforcer / Développer l'offre en emplois, services et équipements tout en ancrant la commune dans l'agglomération

Constat :

La commune de Tolochenaz regroupe principalement sur son territoire les fonctions d'habitat et d'industrie.

Enjeux :

- Renforcer un programme intermédiaire (commerces et services de proximité, loisirs, sports, etc) en coordination avec l'offre régionale.
- Diversifier l'offre d'emploi sur le territoire communal en coordination avec les communes voisines.
- Assurer une bonne coordination entre les besoins de mobilité des entreprises, services et équipements, et la tranquillité des quartiers.

Principes :

- Identifier les secteurs les plus pertinents de la commune pour accueillir des programmes de services, équipements et commerces de proximité.
- Faire évoluer les zones industrielles existantes pour permettre le développement d'une plus grande diversité d'entreprises.
- Structurer le réseau de mobilité communal pour assurer une bonne cohabitation des besoins.

3.3 Aménager un territoire conjuguant nature et bien-être

Constat :

La commune de Tolochenaz offre peu d'espaces de rencontres de qualité. Les changements climatiques et l'effondrement de la biodiversité vont impacter la qualité de vie de la commune et sa capacité de résilience. De ce fait, la mise en œuvre des objectifs de neutralité carbone implique notamment des changements profonds de pratiques de mobilité.

Enjeux :

- Amplifier la structure des espaces publics communaux et en améliorer la qualité d'usage.
- Renforcer l'arborisation et la biodiversité sur l'ensemble du territoire communal.
- Contribuer à la réduction des gaz à effet de serre et au bien-être par la mise en place d'une politique de mobilité communale exemplaire.

Principes :

- Hiérarchiser les espaces publics communaux, et leur associer des objectifs de qualité d'aménagement qui favorisent les échanges, renforcent la biodiversité, et améliorent le microclimat urbain.
- Protéger le patrimoine arboré existant, le renforcer (sur le terrain privé dans la mesure du possible) et améliorer la perméabilité des sols.
- Orienter la réponse aux besoins de mobilité intra communale et régionale en favorisant les mobilités actives et les transports collectifs.

3.4 S'inscrire dans une dynamique de transition en valorisant les ressources locales

Constat :

La réduction de la dépendance aux énergies fossiles est un impératif pour répondre aux objectifs de réduction de gaz à effet de serre.

Enjeux :

- Diminuer la consommation énergétique du parc bâti existant.
- Développer les énergies locales et renouvelables.

Principes :

- Encourager la rénovation des bâtiments, dans le respect de l'identité patrimoniale de ceux-ci.
- Renforcer le développement de boucles d'énergies à l'échelle communale en valorisant les projets en cours (Enerlac) et en encourageant les nouvelles initiatives.

4 ORGANISATION ET DEMARCHE

4.1 Etudes préalables

4.1.1 Etude de faisabilité urbaine et participation

Afin d'évaluer au mieux les règles urbanistiques à mettre en place pour cadrer le développement de la commune, une étude de faisabilité urbaine et paysagère est prévue. Cette étude porte sur un secteur dont l'emprise géographique couvre les sites à enjeux majeurs identifiés dans le cadre de la vision communale et discutés lors de la journée participative, c'est-à-dire : le périmètre général englobant le secteur nord de la commune, entre la parcelle Cornachon à l'ouest, Pra Salomon, et le secteur des Emetaux / pavillon Hepburn / terrains de sport à l'est et salle polyvalente (y compris, la rue du village).

L'objectif de cette étude est de tester de manière concrète des hypothèses de formes urbaines et de structure des espaces publics afin d'évaluer la manière dont ces développements peuvent contribuer à répondre aux objectifs visés dans le cadre de la vision communale (pt 3), tout en rendant plus concret et perceptible leur impact sur le territoire.

Pour ce faire, la Municipalité mandatera trois bureaux d'urbanisme / architecture afin qu'ils proposent des variantes de développement sur les secteurs identifiés, ainsi que des

propositions d'amélioration des espaces publics et paysagers. Le cahier des charges à destination de ces bureaux sera en grande partie basé sur les éléments issus de la vision communale, enrichis par les apports récoltés lors de l'atelier participatif. Les équipes seront ainsi invitées à proposer des formes architecturales et des espaces publics s'ancrant dans l'identité singulière de la commune.

Les équipes devront notamment réaliser :

- un plan-masse
- des images de référence de l'architecture et des espaces publics proposés
- des simulations d'implantation permettant de se représenter l'influence de nouveaux bâtiments dans le paysage tolochinois (insertion dans le paysage agricole, construits, effets sur les vues, etc.)
- un calcul de la capacité d'accueil en habitants de leur projet. A ce sujet, si les équipes doivent bien entendu proposer des scénarios respectant l'indice d'utilisation du sol de 0,625 imposé par le PDCn, l'objectif n'est pas de focaliser leur travail sur un objectif chiffré en termes de nouveaux habitants-es mais avant tout sur la conception d'un projet centrée sur la qualité paysagère et architecturale.

Ces éléments seront ensuite présentés lors d'une journée participative dont l'objectif est de mettre en discussion les propositions établies avec les habitantes et habitants de la commune afin d'identifier les points forts et les marges d'amélioration de celles-ci.

Faisant suite à ces discussions, les éléments de cadrage (implantation des bâtiments, accès, hauteur, structure des espaces publics, etc...) et des principes d'aménagement seront finalisés par les équipes et présentés à la Municipalité qui affinera sur cette base les principes de développement du territoire communal à intégrer dans le PACom. L'objectif étant que les règles constructives et d'implantation prévues pour chaque zone du PACom permettent d'offrir des garanties que le développement de la commune s'inscrive dans une logique coordonnée et respectueuse des principes établis dans la vision communale.

4.1.2 Etude de mobilité

Afin d'accompagner de manière harmonieuse le développement de la commune, les enjeux de mobilité doivent également être étudiés en amont de la révision du PACom. En effet, l'atelier participatif d'avril 2023 a permis de confirmer la volonté de la Municipalité de réduire le trafic de transit à travers les quartiers afin de garantir davantage de sécurité et de calme sur les axes de circulation internes de la commune. Pour ce faire, certaines routes pourraient se voir réservées uniquement aux riverains ou aux modes doux. Une étude de mobilité permettra d'affiner cette stratégie.

De plus, l'offre en transports publics doit également être étudiée et adaptée aux nouvelles pratiques de mobilité ou à l'arrivée de nouveaux habitants.

4.2 Élaboration de PACom

4.2.1 Traitement de la question du surdimensionnement et avant-projet du plan de zone et du règlement

Comment présenté au point 2.1, le PDCn définit des objectifs de répartition de la croissance démographique variables selon la typologie des territoires (centres d'agglomération, centres régionaux, centres locaux, et "hors centres").

Une petite partie du territoire de la commune, situé à l'ouest de celle-ci, est catégorisée en territoire "hors-centre" selon le PDCn. Il convient donc dans ce cas d'adapter la capacité d'accueil en nouveaux habitants-es dans ce secteur pour qu'il ne dépasse pas le nombre maximal d'habitants visés à l'horizon de planification. La révision du PACom permettra donc à la commune de se mettre en conformité avec le PDCn sur ce point.

Pour ce qui est du reste de la commune, le traitement des sites à enjeux se fera selon les conclusions de l'étude de faisabilité urbaine et paysagère présentée ci-dessus. Les secteurs de villas devraient cependant être maintenus dans une densité et des règles constructives proches de celles actuelles, si ce n'est une révision des dispositions relatives au traitement des espaces extérieurs et paysagers afin d'intégrer des notions de qualité environnementale et de biodiversité, de perméabilisation des sols, de préservation de l'arborisation, etc.

À la suite de cela, une première version d'un plan de zone et de règles constructives, fondée sur les conclusions de l'atelier participatif et de l'étude de faisabilité urbaine sera élaborée.

Un atelier de travail avec la Municipalité est prévu afin de nourrir les réflexions. Plusieurs séances de coordination avec les services cantonaux seront également organisées, notamment sur les enjeux propres au cœur du village, tels que la coordination entre développement et respect du patrimoine bâti.

Des séances de coordination avec les propriétaires principaux des secteurs à enjeux seront également à planifier.

Le travail réalisé il y a plusieurs années sur le secteur des rives (projet de PPA Rives du lac) pourra également être mobilisé et affiné en fonction du retour de l'étude de variantes de dépollution mandatée par la ville de Morges. A noter qu'en fonction des conclusions de ladite étude, le traitement du secteur des rives pourrait évoluer de différentes manières. Si l'étude préconise une variante nécessitant un temps de dépollution supplémentaire, le traitement du secteur des rives serait sans doute confirmé en l'état, et maintenu dans la procédure de révision du PACom. En revanche, si les conclusions autorisent la réalisation d'un nouveau programme, le traitement de ce secteur devra faire l'objet d'une procédure de PA spécifique, hors PACom, étant donné la sensibilité et la complexité du secteur. Dans ce cas, ce secteur serait dès lors exclu du périmètre du PACom.

Cette première version du plan et du règlement sera présentée à la commission consultative d'urbanisme.

4.2.2 Élaboration du PACom, finalisation et dépôt à l'examen préalable

Sur base des éléments élaborés à la phase précédente, le projet formel de PACom (plan, règlement et rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT) sera finalisé. Le dossier du PACom sera ensuite transmis à la DGTL, afin que les autorités cantonales puissent rendre leur préavis.

4.2.3 Suite de l'examen préalable et légalisation

Au retour du préavis du canton, il conviendra d'apporter les adaptations nécessaires au dossier dans l'optique de le préparer pour son dépôt à l'enquête publique. L'enquête publique dure 1 mois, à la suite duquel court un délai référendaire équivalent.

Les potentielles oppositions seront ensuite traitées et le PACom adapté en conséquence.

Ensuite, le dossier est transmis au conseil communal pour adoption, et enfin, le dossier pourra être transmis au département pour approbation définitive.

4.3 PACom – mandats spécifiques, communication et procédure administrative et traitement juridique

Afin d'encadrer le travail de la Municipalité et du mandataire urbanisme dans l'élaboration du PACom, des experts spécifiques seront également mobilisés durant le processus. Ces expertises plurielles porteront notamment sur des questions juridiques, patrimoniales, énergétiques ou encore économiques.

5 BUDGET

Le budget des études et procédures nécessaires à l'aboutissement du PACom est estimé à CHF 437'805.- et se présente de la manière suivante :

BUDGET GLOBAL PRÉAVIS	
Étapes	
Étude préalable - Étude de faisabilité constructive et participation (2ème atelier) <ul style="list-style-type: none">• Équipes urbanistes / paysagistes : 35'000 par équipe - 3 équipes mandatées• Atelier participatif : 15'000• AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage): 10'000	130 000,00
Étude préalable - Étude de mobilité	25 000,00
PACom – Mandat urbanisme et AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage)	125 000,00
PACom - Mandats spécifiques (géomètre, juriste, patrimoine, énergie)	60 000,00
Communication	25 000,00
Procédure administrative et traitement juridique	20 000,00
Réserves pour modification de projet, divers et imprévus (~5 %)	20 000,00
Total HT	405 000,00
TOTAL TTC (TVA 8,1 %)	437 805,00

6 CALENDRIER PREVISIONNEL

Le planning intentionnel du projet figure ci-après. En raison de la complexité de la révision d'un PACom, il n'est pas possible d'estimer précisément la durée de certaines étapes, telles que le traitement des oppositions et éventuels recours, qui dépendent fortement de leur nature et leur nombre. Les délais figurant dans ce planning restent en conséquence des estimations basées sur l'expérience de projets similaires et sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancement du projet.

Suite du processus de la vision communale de développement	
Validation du présent préavis	9 octobre 2023
Étude de faisabilité urbaine	octobre - décembre 2023
Retour de l'étude de variantes de dépollution pour la parcelle 151 mandatée par la ville de Morges	automne 2023
2ème atelier participatif	janvier 2024
Élaboration du nouveau PACom (plan, règlement, rapport selon l'article 47 OAT)	printemps-été 2024
Examen préalable	automne-hiver 2024
Adaptations du dossier de PACom	printemps 2025
Mise à l'enquête publique	fin printemps 2025
Conciliation commune / opposant-e	été automne 2025
Adoption du PACom par le législatif communal (y.c. délai de recours)	hiver 2025
Adoption du PACom de Tolochenaz par la DGTL	printemps 2026

7 CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Tolochenaz vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE TOLOCHENAZ

- Vu le préavis 04-2023 de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission ad hoc chargée de l'étudier,
- Ouï le rapport de la commission des finances,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. D'adopter le préavis tel que présenté relatif à la demande de crédit destiné à l'élaboration du nouveau PACom,
2. D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 437'805.-,
3. D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt bancaire de CHF 437'805.- aux meilleures conditions du marché.
4. D'amortir cette somme de CHF 437'805.- sur 5 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 août 2023

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic
A. Sutter



La Secrétaire
M. Guignard

Sources : LAT, LATc, PDCn, Synthèse de l'atelier participatif du 29 avril 2023. Ces liens et documents sont disponibles sur le site www.tolochenaz.ch