

Syndicat des améliorations foncières

Commune du Mont-sur-Lausanne

Bases légales, objectifs et organes

Les améliorations foncières (AF), aussi appelées *remaniement parcellaire*, sont un outil d'aménagement du territoire qui permet de rationaliser le morcellement excessif des propriétés et des domaines, essentiellement situés en aire agricole.

La particularité du Syndicat des améliorations foncières (SAF) du Mont-sur-Lausanne réside dans le fait qu'il est à péréquation réelle, c'est-à-dire en corrélation avec l'adoption d'une zone agricole liée à une zone à bâtir. L'opération doit permettre une gestion collective et solidaire d'une portion de territoire déterminée entre tous les propriétaires concernés.

En vertu de ses statuts, le SAF est constitué en association de propriétaires fonciers régie par le code civil suisse, la loi sur les améliorations foncières (LAF) et les lois et arrêtés cantonaux et fédéraux en vigueur en la matière.

Le SAF est composé des organes suivants : l'assemblée générale (AG), le Comité de direction (CDD), la Commission de gestion et la Commission de classification (CCL). S'y ajoutent les quatorze (un agricole et 13 à bâtir) assemblées générales de secteurs.

Chaque propriétaire s'acquitte de versements anticipés annuels, généralement proportionnels à la surface de sa parcelle, ce qui permet de couvrir les divers frais occasionnés par l'organisation et les études à conduire. Les frais d'équipement des terrains à bâtir (TAB) sont totalement à la charge des propriétaires, l'État subventionnant uniquement les opérations dans le secteur agricole (TAG).

Bref historique

Institué par arrêté du Conseil d'État du 19 mars 1982, le SAF n'a finalement pu être mis en œuvre que le 1^{er} novembre 2019 avec l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier, suite à plusieurs procédures contentieuses portées jusqu'au Tribunal fédéral. Depuis cette date, les quatorze secteurs sont légalisés.

Ainsi, depuis 2020, l'avancement des opérations de mise en œuvre dépend de la volonté des propriétaires. Les travaux peuvent être menés indépendamment dans chacun des quatorze secteurs.

Les treize secteurs à bâtir représentent pour la commune un potentiel d'accueil d'environ 4'500 à 5'000 habitants/emplois supplémentaires à l'horizon 2035-2040.

Historique détaillé du SAF :

Années	Faits / événements
1982	Création du SAF par arrêté du Conseil d'Etat le 19 mars (obligatoire).
1983 - 1998	Enquêtes sur les différents périmètres, les taxes-types, les travaux collectifs des terrains agricoles (TAG), estimations des terres et valeurs paysagères. Traitement des oppositions à la cour de droit administratif et public (CDAP), puis au Tribunal fédéral (TF).
1993	Approbation du plan général d'affectation (PGA).

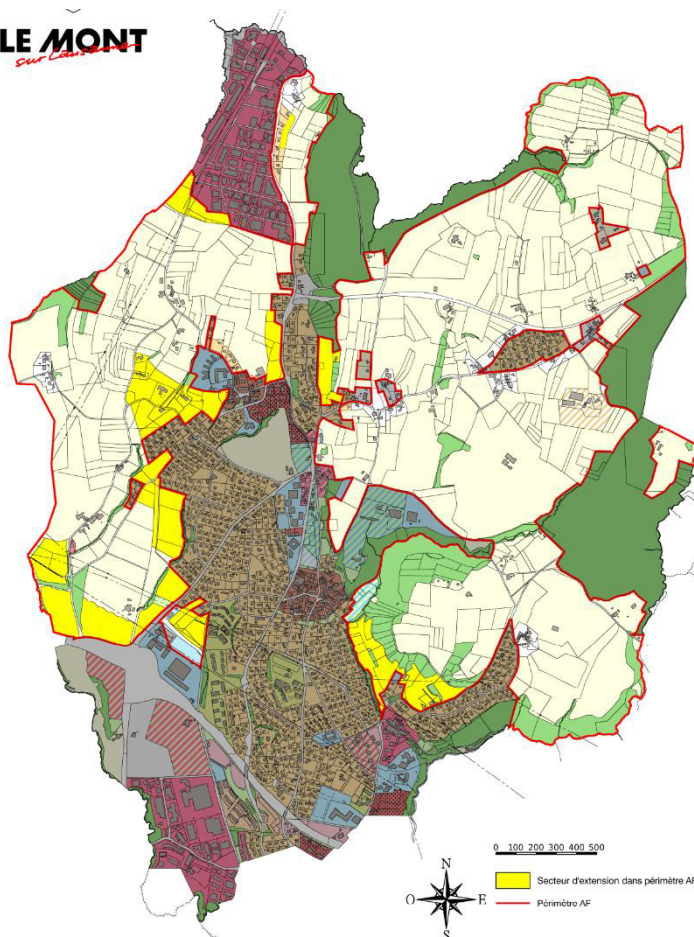
1998	Enquête publique du nouvel état parcellaire, avec 56 oppositions. Confirmation du périmètre définitif du SAF.
1999	Traitement des oppositions; huit propriétaires ont recouru à la CDAP, puis deux au TF.
2001	Demande de dissolution du SAF. Motion au Grand Conseil. Mais le Comité du Syndicat, son Assemblée générale ainsi que la Municipalité ont clairement refusé.
2002	Etudes des plans d'affectation (PA) sis dans le périmètre du SAF.
2006	Mise à l'enquête de l'avant-projet des travaux collectif (APTC) des terrains à bâtir (TAB), simultanément avec celle de 11 plans d'affectation (PA), adoptés par le Conseil communal (19 juin).
2009	Divers recours à la CDAP et au TF. PA de Montenailles annulé.
2013	Mise à l'enquête du projet d'exécution des travaux collectifs (TC) et le PA Montenailles révisé. Traitement des oppositions à la CDAP, puis au TF.
2014	Sept recours à la CDAP, dont cinq contre l'enquête ouverte par le SAF et deux contre la Municipalité (PA Montenailles).
2016	Recours rejetés par la CDAP, puis recours au TF.
2018	Les sept recours sont rejetés par le TF (15 janvier) ; le SAF peut être mis en œuvre.
2019	Nouvel état de propriété (NE) du SAF entré en vigueur avec inscription au registre foncier (1 ^{er} novembre), impliquant la légalisation de quatorze secteurs, soit un agricole et treize à bâtir dont huit PA, un pôle de développement (3 PA) et quatre zones directement affectées par le PGA de 1993.
2020	Mise en place de l'organisation par assemblées de secteurs pour la phase de réalisation des TC du SAF.

Périmètre soumis à péréquation réelle

Le processus d'aménagement du territoire des AF permet, s'il est soumis à péréquation réelle, d'affecter en zone à bâtir le 1/10^{ème} au maximum du périmètre concerné, le solde étant affecté en zone agricole. Le principe de la péréquation réelle permet d'obtenir une égalité de traitement entre les propriétaires, chacun pouvant se faire attribuer des droits à bâtir même si au départ il ne possède que du terrain agricole. La plus-value est ainsi distribuée entre les quelque 180 propriétaires, auxquels ont été attribuées plus de 200 parcelles.

Sur les 980 ha de la commune, le périmètre du SAF en occupe 542 (en rouge sur la carte ci-dessous), ce qui représente 55% du territoire communal:

LE MONT
sur Causse



Étapes de mise en œuvre

Le SAF est donc entré dans sa phase de mise en œuvre le 1^{er} novembre 2019. Celle-ci comprend une première phase de réalisation des travaux collectifs et privés, nécessaire à la viabilisation des secteurs dans leurs parties communes, puis une seconde phase de construction des bâtiments sur les parcelles privées. La phase 1 et la partie collective de la phase 2 sont à la charge des propriétaires du secteur selon une clé de répartition définie par le SAF. Les travaux privés relatifs à la phase 2 sont à charge de chaque propriétaire en fonction de son projet, dont il est le maître d'ouvrage.

Depuis le 1^{er} novembre 2019, les propriétaires des TAB sont donc en droit de lancer la réalisation des travaux collectifs dès qu'ils le souhaitent sur la base d'une décision prise en assemblée générale de secteur.

Bien qu'étant représentée dans les secteurs à bâtir comme propriétaire d'une parcelle, la Commune n'a que peu d'influence sur le souhait de démarrage des travaux collectifs étant donné que les décisions se prennent à la majorité des votants.

Sur la base des AG de secteur tenues dès 2020, à fin 2022, huit secteurs à bâtir sur treize étaient en chantier et les premières réceptions des ouvrages planifiées dans le courant de l'hiver 2023.

Enjeux et perspectives

Au vu de la réorganisation du SAF par secteurs dès 2020, les treize secteurs à bâtir pouvaient potentiellement démarrer en même temps. Partant de ce constat et vu l'impact que pourrait avoir une telle opération, tant en termes de gestion que de maîtrise du développement territorial (potentiel d'accueil de près 4'500 à 5'000 habitants/emplois à l'horizon 2035-2040), la Municipalité s'est préoccupée d'un éventuel phasage de mise en œuvre afin d'accompagner le développement judicieusement et en concertation avec tous les acteurs concernés.

Les enjeux majeurs consistent à faire coïncider au mieux les réalisations des quartiers avec la mise à disposition des équipements et infrastructures publiques et communautaires à même de satisfaire les besoins et attentes des habitants, notamment les écoles, des équipements multi-usages socioculturels, les routes et collecteurs, etc.

La Municipalité

Le Mont-sur-Lausanne, le 10 janvier 2023

Glossaire général sur le Syndicat des améliorations foncières :

AF	Améliorations foncières
AG	Assemblée générale
APTC	Avant-projet des travaux collectifs
CCL	Commission de classification du SAF
CDAP	Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal
CDD	Comité de direction du SAF
CGPD	Comité de gestion de la parcelle de dépendance
DP	Domaine public
DT	Direction des travaux

LAF	Loi sur les améliorations foncières
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
MO	Maître d'ouvrage
NE	Nouvel état de propriété
PA	Plan d'affectation
PD	Parcelle de dépendance
PGA	Plan général d'affectation
SAF	Syndicat des améliorations foncières
TAB	Terrains à bâtir du SAF
TAG	Secteur agricole du SAF
TC	Travaux collectifs nécessaires à la viabilisation des secteurs

PHASE 1 (EQUIPEMENT GENERAL)

PROJET	EXISTANT	DESCRIPTION
---	---	PÉRIMÈTRE DU PLAN DE QUARTIER
---	---	PÉRIMÈTRE DU SECTEUR
---	---	PÉRIMÈTRE DU SYNDICAT AF No 2440
---	---	ROUTE (ENROBÉ BITUMINEUX)
---	---	TROTTOIR (ENROBÉ BITUMINEUX)
---	---	CHEMIN PIÉTON EN BÉTON (Be)
---	---	TALLUS REMBLAIS / DEBLAIS
---	---	Eaux claires, grilles, regards
---	---	Eaux de chaussée
---	---	Eaux usées, regards
---	---	CONDUITE D'EAU POTABLE
---	---	CONDUITES TÉLÉCOMMUNICATIONS
---	---	CONDUITE DE GAZ
---	---	CONDUITE ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC
---	---	CONDUITE ÉCLAIRAGE
---	---	BORDURE HAUTE
---	---	BORDURE FRANCHISSABLE
---	---	RANG DE PAVES SIMPLE
---	---	MUR, MURET
---	---	ARBORISATION PROJETÉE / MAINTIENUE
---	---	EMPLACEMENT POUR RECOLTE DES DÉCHETS
---	---	TRAVAUX ANTICIPÉS (EXÉCUTÉS EN 2011-2012)
---	---	393
---	---	393

PHASE 2 SELON L'AVANT-PROJET DE 2006 (RÉALISATION COORDONNÉE AUX BÂTIMENTS)

DESCRIPTION
ARBORISATION
AMÉNAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS DIRECTEMENT LIÉ AUX CONSTRUCTIONS - LE PROJET D'EXÉCUTION DEVRA FIGURER SUR LE PLAN DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRÉVUS AUX ARTICLES 3.2 et 3.4 RPO LORS DE LA MISE À L'ENQUÊTE DES BÂTIMENTS ET IL DEVRA ÊTRE CONFORME À L'AVANT-PROJET DES TRAVAUX COLLECTIFS DU SYNDICAT AF MIS À L'ENQUÊTE EN 2006.

Commune du Mont-sur-Lausanne

P.B. Champs d'Aullie

ESPACE COLLECTIF

Légende:

- Unité de plan de quartier
- Chaussée
- Chaussée latérale de guidage
- Accès au F.R. Péri-Mont II
- Périmètre d'accès au F.R. Péri-Mont II
- Sol sans gazon (carré, triangle)
- Plan de plan
- Canalisations enterrées
- Éclairage sur route / trottoir
- Arborisation existante / à créer
- Cheminement piétonnier recommandé
- Cheminement piétonnier possible
- Devant de protection contre le bruit

urbaplan

Juillet 2005

Devis enquête 2012 Secteur Champs d'Aullie	Travaux anticipés		Phase 1, coûts sur la base du projet de l'ouvrage				Phase 2, coûts estimatifs d'avant-projet						
	Coût total travaux HT		Coût travaux	Divers et imprévus 10%	Coût total travaux HT		Coût travaux restants	Adaptation à l'indice des prix ICP 2005-2010 (*0.112),	Divers et imprévus 10%	Coût total travaux HT		Coût total travaux anticipés, phase 1 et 2 HT, devis du projet d'exécution (2012)	
Requalification ch.du Rionzi et giratoire Lanterne-Rionzi ²⁾	SFr. 700'000				SFr. 0							SFr. 700'000	
Accès zone A			SFr. 127'147	SFr. 12'715	SFr. 139'862							SFr. 139'862	
Chemins piétonniers			SFr. 45'772	SFr. 4'577	SFr. 50'349		SFr. 8'161	SFr. 914	SFr. 908	SFr. 9'983		SFr. 60'332	
Collecteurs			SFr. 217'987	SFr. 21'799	SFr. 239'786							SFr. 239'786	
2 bassins de rétention en béton			SFr. 173'400	SFr. 17'340	SFr. 190'740							SFr. 190'740	
1 bassin de rétention système alvéolaire			SFr. 31'700	SFr. 3'170	SFr. 34'870							SFr. 34'870	
Services industriels			SFr. 22'045	SFr. 2'205	SFr. 24'250		SFr. 53'000	SFr. 5'936	SFr. 5'894	SFr. 64'830		SFr. 89'079	
Végétation et arborisation ¹⁾					SFr. 0		SFr. 324'500	SFr. 36'344	SFr. 36'084	SFr. 396'928		SFr. 396'928	
Objets divers des espaces collectifs													
Allées et place d'accès à la zone B							SFr. 466'500		SFr. 46'650	SFr. 513'150		SFr. 513'150	
Ouvrage de protection cotre le bruit, zone B							SFr. 129'267	SFr. 14'478	SFr. 14'374	SFr. 158'119		SFr. 158'119	
Eclairage ⁴⁾													
Luminaires sur mâts ²⁾	SFr. 44'000		SFr. 12'800		SFr. 12'800		SFr. 12'800	SFr. 1'434		SFr. 14'234		SFr. 71'034	
Luminaires bas			SFr. 16'100		SFr. 16'100		SFr. 9'200	SFr. 1'030		SFr. 10'230		SFr. 26'330	
Mobilier urbain													
Récolte des déchets			SFr. 9'500		SFr. 9'500		SFr. 19'000	SFr. 2'128		SFr. 21'128		SFr. 30'628	
Places de jeux							SFr. 12'000	SFr. 1'344	SFr. 1'334	SFr. 14'678		SFr. 14'678	
Total	SFr. 744'000		SFr. 656'451	SFr. 61'805	SFr. 718'256		SFr. 1'034'428	SFr. 63'608	SFr. 105'244	SFr. 1'203'280		SFr. 2'665'536	
Honoraires et frais ³⁾	SFr. 100'000	SFr. 100'000	SFr. 118'000	SFr. 11'000		SFr. 129'000				SFr. 180'000			SFr. 409'000
Honoraires du géotechnicien		SFr. 0				SFr. 1'150				SFr. 0			SFr. 1'150
Coût total HT		SFr. 844'000				SFr. 848'406				SFr. 1'383'280			SFr. 3'075'686
TVA 8% et pour arrondir		SFr. 68'000				SFr. 68'594				SFr. 110'719			SFr. 247'313
Coût total TTC		SFr. 912'000				SFr. 917'000				SFr. 1'494'000			SFr. 3'323'000

Remarques:

¹⁾ Adapté en fonction des travaux anticipés réalisés en 2011-2012

²⁾ Travaux anticipés réalisées en 2011-2012, solde à faire en 2013 montant estimatif.

³⁾ Pour la phase 1, selon contrat SIA 1003/2003, pour la phase 2 estimation avec 15% du coût total des travaux HT

⁴⁾ Phase 1 éclairage partie supérieure. Phase 2 estimation pour l'éclairage de la place et des allées. Solde à prévoir avec les projets des bâtiments.

Secteur Champs d'Aullie

Mis à jour au 05.02.2020	Montant provisoire total net à répartir * : SFr. 3 323 000 TTC	Prix du Point : SFr. 332.30
--------------------------	---	--------------------------------

N°	Propriétaire	Nouvel état				Note par parcelle et par critère [pts/m2 SBP]					Note moyenne pondérée	Points par parcelle **	Coût total par parcelle Frs	Coût en Frs / m² de SBP	Coût total par propriétaire Frs	% du coût total par propriétaire	m2 SBP en % de total
		N° parcelle NE	Surface [m²]	SBP [m²]	Valeur *** [Frs]	Critère routes	Critère collecteurs EU/EC	Critère services industriels	Critère bassin de rétention	Critère frais généraux							
				50%	50%	Poids 30	Poids 9	Poids 3	Poids 8	Poids 50							
27	BERGIER Nicolas, BERGIER Sébastien et MOREL Nathalie	2786	970	550	sFr. 227 614	10	10	10	10	10	10	322	106 945	194	106 945	3.22%	2.50%
40	CAIANI Jacqueline, Catherine, Jean-François et Sergio	2787	889	550	sFr. 226 580	10	10	10	10	10	10	321	106 648	194	106 648	3.21%	2.50%
40	CAIANI Jacqueline, Catherine, Jean-François et Sergio	2788	1063	550	sFr. 201 407	10	10	10	10	10	10	299	99 412	181	99 412	2.99%	2.50%
114	LE MONT la Commune	2789	6129	12258	sFr. 1 869 140	10	10	10	10	10	10	4 402	1 462 662	119	1 462 662	44.02%	55.70%
301	Les propriétaires respectifs des immeubles numéros 2786 pour 25/1000, 2787 pour 25/1000, 2788 pour 25/1000, 2789 pour 557/1000, 2791 pour 114/1000, 2792 pour 168/1000 et 2793 pour 86/1000	2790	11592	0	sFr. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0.00%	0.00%
111	LA SENDAZ SA	2791	1211	2500	sFr. 1 103 400	10	10	10	10	10	10	1 522	505 885	202	505 885	15.22%	11.36%
11	AMAUDRUZ Claude	2792	1870	3700	sFr. 1 450 660	10	10	10	10	10	10	2 095	696 291	188	696 291	20.95%	16.81%
40	CAIANI Jacqueline, Catherine, Jean-François et Sergio	2772	425	0	sFr. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0.00%	0.00%
172	SPAENHAUER Moïsette et Yves	2793	1379	1900	sFr. 701 802	10	10	10	10	10	10	1 039	345 158	182	345 158	10.39%	8.63%
180	Etat de Vaud	3099	8979	0	sFr. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0.00%	0.00%
			Total	Total	Total							Total	Total		Total	Total	
			34 507	22 008	5 780 603							10 000	3 323 000		3 323 000	100%	100%

* selon projet d'exécution, travaux + honoraires d'ingénieur (total y compris études urbanistes et frais généraux = Sfr. 3'481'740.-)
** Points par parcelle = note moyenne pondérée x (50% x SBP/ SBP Total + 50% x Valeur/ Valeur totale) x 1000
*** Valeur nulle pour les parcelles inconstructibles ou déjà entièrement bâties.

SERVICES TECHNIQUES

Secteurs à bâtir du SAF n° 2440 Le Mont-sur-Lausanne Travaux collectifs Recommandations

EN GENERAL

Cheminements carrossables	• Les couches structurantes devraient être composés comme ci-dessous : ○ Couche de fond en tout-venant GNT 0/45 ép. 50cm minimum ○ Couche bitumineuse de base en enrobé recyclé, type Valorcol (produit Colas) ou similaire ○ Couche bitumineuse de finition (tapis) de couleur clair pour favoriser l'albédo (par exemple : « Colclair » (produit Colas) ou similaire, grenaillage, etc.) ○ Eclairage des chemins : ▪ Equiper les luminaires de façon à pouvoir les gérer indépendamment du réseau communal (équiper chaque quartier d'une armoire) ▪ A l'aide de points lumineux de type Ellipt, <u>H = 5.5m</u>, muni de système avec abaissement autonome de l'intensité lumineuse sur le réseau public.
Zone de stationnement	• Conservation d'un maximum de surfaces de sol naturel afin de conserver sa fonctionnalité (infiltration des eaux, puits de CO2...) : dalles ajourées/grilles gazon pour places de parc.
Cheminements piétonniers	• Les couches structurantes devraient être composées comme ci-dessous : ○ Couche de fond en tout-venant GNT 0/45 ép. 40cm minimum ○ Monocouche bitumineux de couleur clair pour favoriser l'albédo (par exemple : « Urbalith » (produit Colas) ou similaire, grenaillage, etc.), et si possible perméable ○ Eclairage des chemins : ▪ Equiper les luminaires de façon à pouvoir les gérer indépendamment du réseau communal (équiper chaque quartier d'une armoire)

	▪ A l'aide de bornes de type Pixel, avec éclairage dynamique et réseau indépendant du réseau communal • Modifier toutes les servitudes personnelles de passage public à pied pour autoriser également le passage des vélos.
Espaces publics – mobilier urbain	• Les places de jeux et espaces publics devraient être dans la mesure du possible en matériaux naturels et locaux, ombragés avec un point d'eau potable ; • Augmenter le nombre d'assises ;
Bassins de rétention - collecteurs	• Comme convenu préalablement avec le SAF, (mandataire, BBHN M. Landolt), prévoir, dans la mesure du possible, des collecteurs en PP-HM SN16 enrobé de sable ou gravillon, en lieu et place des collecteurs en PVC SN8 enrobé de béton ou sable. • Dans les bassins de rétention à ciel ouvert, aménager des surcreuses en eau permanente ou semi-permanente et autres mesures favorables à l'environnement. • Dans la mesure du possible, remettre à ciel ouvert les bassins de rétention prévus enterrés.
Végétation	• Mesures de lutte contre les ilots de chaleur (haut albédo, végétalisation, autres). • Densifier la végétation indigène arbustive et arborée. • Ensemencement de prairies fleuries ou gazon fleuri sur les surfaces remaniées et entretien extensif. • Ensemencement de prairies fleuries ou gazon fleuri sur les surfaces remaniées et entretien extensif. • Prévoir des fosses de plantation terre-pierre de 20-25m3. • • Soumettre un plan de plantation et d'ensemencement à la commune. • Réaliser des fosses de plantation terre-pierre de 20-25m3 (ex : fosse de Stockholm). • Protection du système aérien et souterrain de la végétation existante durant et après le chantier, selon les normes de l'USSP.

1. CHAMPS D'AULLIE			
Thèmes	Recommandations / Mesures	Coûts estimés (CHF)	Procédures
Voies de communication et stationnement	- Mesure PALM, coordination à faire pour toucher les subventions PALM : Mesure n°13, 4C.NL.93. - Elargissement à 3m des cheminements piétons pour favoriser la mobilité mixte (piéton et cycle), en densifiant la végétation indigène le long des chemins (servitude 67). - Revêtements perméables et écologiques. - Conservation d'un maximum de surfaces de sol naturel ou à minima avec revêtements perméables et écologiques, afin de conserver sa fonctionnalité (infiltration des eaux, puits de CO2...), notamment au niveau du chemin mobilité douce est-ouest. - Accès villas (places de parcs et surfaces de roulement) : dalles ajourées/grilles gazon ou gravier stabilisé.		
Espaces publics – mobilier urbain	- Pose de bancs, assises aux abords des cheminements, avec ombre et poubelles (n'apparaît pas sur les plans). - Les places de jeux devraient être dans la mesure du possible en matériaux naturels et locaux, ombragées avec un point d'eau potable.		
Végétation	- Cordon boisé : conservation d'un maximum d'arbres, compléments au niveau des autorisations des demandes d'abattage et compensation des arbres (à minima 1 pour 1), in situ. - Préservation du milieu protégé Mesobromion (prairie mi- sèche medio européenne) selon l'Ordonnance de la protection de la nature.		

	- Densification des plantations (arbres, arbustes indigènes), notamment le long des axes (chemin d'accès aux villas, sentier est-ouest...), pour des raisons de lutte contre les ilots de chaleur... - Protection du système aérien et souterrain de la végétation existante durant et après le chantier, selon les normes de l'USSP.		
Infrastructures (eau, énergies, déchets)	- Prévoir la mise à ciel ouvert d'au moins 1 ou 2 bassins sur les 3, avec surcreuses en eau permanente ou semi-permanente et autres mesures favorables, selon recommandations SEDE (valeur éducative, écologique et d'agrément). - Déchets : aménager des espaces supplémentaires pour l'élimination du papier, du verre et déchets compostables (règlement communal sur la gestion des déchets entré en vigueur en 2020).		

Commune du Mont-sur-Lausanne

Services techniques

021 651 91 98 / ctc@lemontsurlausanne.ch

Octobre 2021

CHAMPS D'AULLIE

Chemin du Rionzi, 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
Plan de quartier et analyses

Date : 05.07.2022 Ech. : 1/250 Dess. : IC Format : A0

Quartier Champs d'Aullie

MODIFICATIONS DU PLAN DE PROJET D'EXECUTION DES TRAVAUX

- Gris : éléments inchangés
- Rouge : éléments changés

Desserte de la zone A :
Accès en cul-de-sac, chaussée de 4,00m en enrobé bitumineux, 73ML GRENAILLE
Bancs DE PAVÉ BÉTON FI FLUÏDE de 1,20m, 73ML

Desserte de la zone ZUP :
Pas d'aménagements particuliers.
Attention, l'accès devra respecter le non franchissement de la piste polica. Le nouveau gazon sera utilisé comme prise de rétroposément.
Pas de modification pour le moment, fera l'objet d'un concours.

Chemin piétonniers :

- Un cheminement en **GRAVIER GRAS** de 3,50M de large qui relie le chemin du Rionzi et la route de la Diécherette **ENVIRON 141ML, 54**.
 - Un chemin qui relie le chemin piétonnier et la desserte de la zone A, en **GRAVIER GRAS** de 2,50M de large, 25ML. Eclairé avec luminaire bas (1 pce), 55.
- Autres cheminements :
- Cheminement **S1** en gravier gras, largeur 3,00m, 79ml.
 - Cheminement **S2** en gravier gras, largeur 3,00m, 88ml.
 - Cheminement **S3** en gravier gras, largeur 1,00m, 47ml.
 - Cheminement **S4** en gravier gras, largeur 2,00m, 27ml.
 - Cheminements d'accès en pavés béton parcelles 2793, largeur 2,50m, 33ml.
 - Cheminements d'accès en pavés béton parcelle 2793, largeur 1,50m, 46ml.
 - Cheminements d'accès en pavés béton parcelle 2793, largeur 1,20m, 24ml.
 - Cheminement d'accès en pavés béton parcelles 2792, largeur 2,50m, 53ml.
 - Cheminements d'accès en pavés béton parcelles 2792, largeur 1,50m, 41ml.
 - Cheminement d'accès en pavés béton parcelles 2791, largeur 2,00m, 17ml.
 - Cheminements d'accès en pavés béton parcelle 2791, largeur 1,50m, 34,7ml.
 - Cheminement qui relie la zone ZUP au **S4**, 37ml.

Evacuation des eaux

- Zone B :**
- Un tronçon du DN 400 longeant le chemin de la Lanterne, environ **180ML**, tracé dévié sous le ruisseau pour ne pas toucher au Mesobromion, COLLECTEUR COMMUNAL.
 - Un ouvrage de rétention enterré en béton armé de 100m² —> **DÉJÀ RÉALISÉ**.
 - Un tronçon qui monte le long du chemin du Rionzi pour récolter les eaux de toitures ainsi que les eaux des surfaces de la zone B, 75ml.
- Zone A :**
- Trois tronçons qui collectent les toitures au tronçon précédent **132ml**.
 - 4 regards de contrôle.
 - 7 caniveaux.
 - 200ml de conduites pour relier les caniveaux au réseau.

- Zone ZUP :**
- Un ouvrage de rétention enterré en béton armé de 60m².
 - 2 regards de contrôle.
 - Un tronçon qui relie le bassin au nouveau collecteur communal.

Équipements des services industriels :

- Zone A :**
- Conduite d'eau potable, vance, borne hydrante.
 - Conduites télécommunications, chambres.
 - Conduite électrique.
- Zone B :**
- Raccordement par le chemin du Rionzi.
- Zone Zup :**
- Raccordement par le chemin de la Lanterne.
- Séance de coordination avec les services concernés :**
- Eau service Lausanne position des bornes hydrantes ??
 - Type de chauffage choisi par propriétaires ??
 - Contacter service de l'électricité, télé-réseau et télécommunication.

Mobilier urbain :

- Place de jeux en robinier sur butte plantée agazonnée, hauteur de chute moins de 1,50m, environ 100m², deux balançoires et un surface en copeaux de 80m².
- Une place pour la collecte des déchets, déjà existante mais sera complétée avec nouveaux Moloks. Calculs faits avec la Commune au moment de la demande du permis de construire.
- Deuxième place de collecte des déchets, Ecopoint, papier/verre/composte, environ 20m².
- Bancs en acier et bois, 17pcs.
- Une fontaine à eau potable, style colonne en inox.
- 47 places vélos parcelles 2792 et 2793, 25 arceaux vélos.
- 22 places vélos parcelles 2792 et 2793, 11 arceaux vélos + un couvert.
- 1 Pergola en bois végétalisée pour entrée de parking souterrain, environ 40m².

Éclairage :

- Zone A :**
- Luminaires bas type «Pixel», 7PCS.
- Zone B :**
- 23 Luminaires bas type «Pixel».
 - Une armoire électrique.

Végétalisation :

- Zone A :**
- 3 arbres d'avenue dans la bande de prairie.
- Zone B :**
- 50 arbres plantés.
 - 38 arbres d'avenue plantés.
 - 6 arbres plantés, mail arboré.
 - Une fosse de plantation continue de 3,25/10,90/2 m réalisée avec le système de Stockholm.
 - Une fosse de plantation continue de 3,25/10,90/2 m réalisée avec le système de Stockholm.
 - Haie vive plantée, 20m sur deux rangs en quinconce, 1 arbustes/ml = 270.
 - 73 arbustes plantés.
 - 47 arbres abattus.

Autres aménagements :

- Terrassement :**
- Réutilisation des matériaux d'excavation pour réaliser des buttes de terre plantées. Certaines sont traversées par des cheminements. Sont réalisés alors des soutènements en poutres en chêne hauteur max 0,90m.
 - Environ 800 m² de remblais.
 - Soutènements en poutres de chêne 97ml.
- Places de rencontres :**
- Place de rencontres en gravier gras : 165,00m².
 - Place de rencontres en pavés béton filtrants : 435,00m².
- Parking ou/et place pompiers en grilles gazon :**
- Surface en grilles gazon type Grison : 596,5m².
 - Délimitation des places en pavés béton grand format : 125ml.
- Gravier gazon pour espaces pompiers :**
- Gravier gazon pour espaces pompiers : 158,54m².
- Surfaces vertes :**
- Mossif plantés : 311,81 m².
 - Surfaces en gazon fleuri : 2745,37m².
 - Surfaces en prairie fleurie : 6645,78m².
 - Toitures végétalisées, 850m² afin de compenser la destruction du Mesobromion prairie sèche sans terre végétale.
- Trottoirs en enrobé à refaire en pavés béton :**
- Afin d'unifier la rue centrale entre Champs d'Aullie et Pré-Marin, proposition de refaire le trottoir en enrobé côté Champs d'Aullie en pavés béton filtrants.
 - Trottoir en enrobé à refaire en pavés béton filtrants : 221,43m².
 - Prolongation du trottoirs côté plus haut jusqu'à la zone ZUP, 240m².

IMAGE DE RÉFÉRENCES ET PALETTES

PALETTE DES SURFACES DURES :



PALETTE DES SURFACES VERTES :

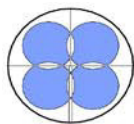


PALETTE DES CONSTRUCTIONS :



PLACE DE JEUX :





Syndicat AF Le Mont-sur-Lausanne

Devis révisé, avec complément SIL-Electricité et demandes CGPD

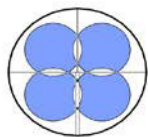
Mis à jour suite aux décisions de l'AG 3ter du 28.07.2022

Secteur Champs d'Aullie Phase 1	2013	2021 (AG3)	2022 (AG4)	
	Coût total travaux HT	Totaux révisés après mise en soumission des travaux	Compléments et modifications du projet d'exécution	
Accès zone A	CHF 139'862			
Chemins piétonniers	CHF 50'439			
Collecteurs	CHF 239'786			
2 bassins de rétention en béton	CHF 190'740			
1 bassin de rétention en système alvéolaire	CHF 34'870			
Services industriels	CHF 24'250			
Végétation et arborisation	CHF 0			
Travaux de génie-civil ¹⁾	CHF 679'947	CHF 580'316	CHF 580'316	
Divers et impévus montant 2020 (10%)		CHF 58'032	CHF 58'032	
Eclairage				
Luminaire sur mâts	CHF 12'800	CHF 12'800	CHF 33'000	
Luminaire bas	CHF 16'100	CHF 16'100		
Mobilier urbain				
Récolte des déchets	CHF 9'500	CHF 9'500	CHF 9'500	
Places de jeux / mobilier urbain	CHF 0	CHF 0	CHF 0	
Total	CHF 718'347	CHF 676'748	CHF 680'848	
Honoraires et frais ⁴⁾	CHF 129'000	CHF 104'640	CHF 107'160	
Honoraires du géotechnicien, pédologue	CHF 1'150	CHF 8'000	CHF 8'000	
Coût total HT	CHF 848'497	CHF 789'388	CHF 796'008	
Modification du concept d'alimentation électrique (SIL) estim.			CHF 5'000	Modifications soumises à l'approbation des propriétaires lors de l'AG3ter
Desserte zone A, modifications [allongement, suppression bande pavée et eau dans bande verte] (CGPD)			CHF 0	
Chemin piétonnier, modifications [largeur et gravier gras] (CGPD)			-CHF 5'000	
Eclairage avec borne Pixel uniquement (CGPD)			CHF 2'800	
Végétalisation zone B (CGPD)			CHF 9'500	
Divers et imprévus 10% sur les modifications			CHF 3'530	
Coût total HT avec modifications et compléments			CHF 811'838	
TVA	CHF 68'594	CHF 60'783	CHF 62'511	
Coût total TTC arrondi	CHF 917'000	CHF 850'170	CHF 874'400	CHF 24'230
Différence en %	-	7%	5%	

¹⁾ Selon choix de l'offre jugée comme économiquement la plus favorable

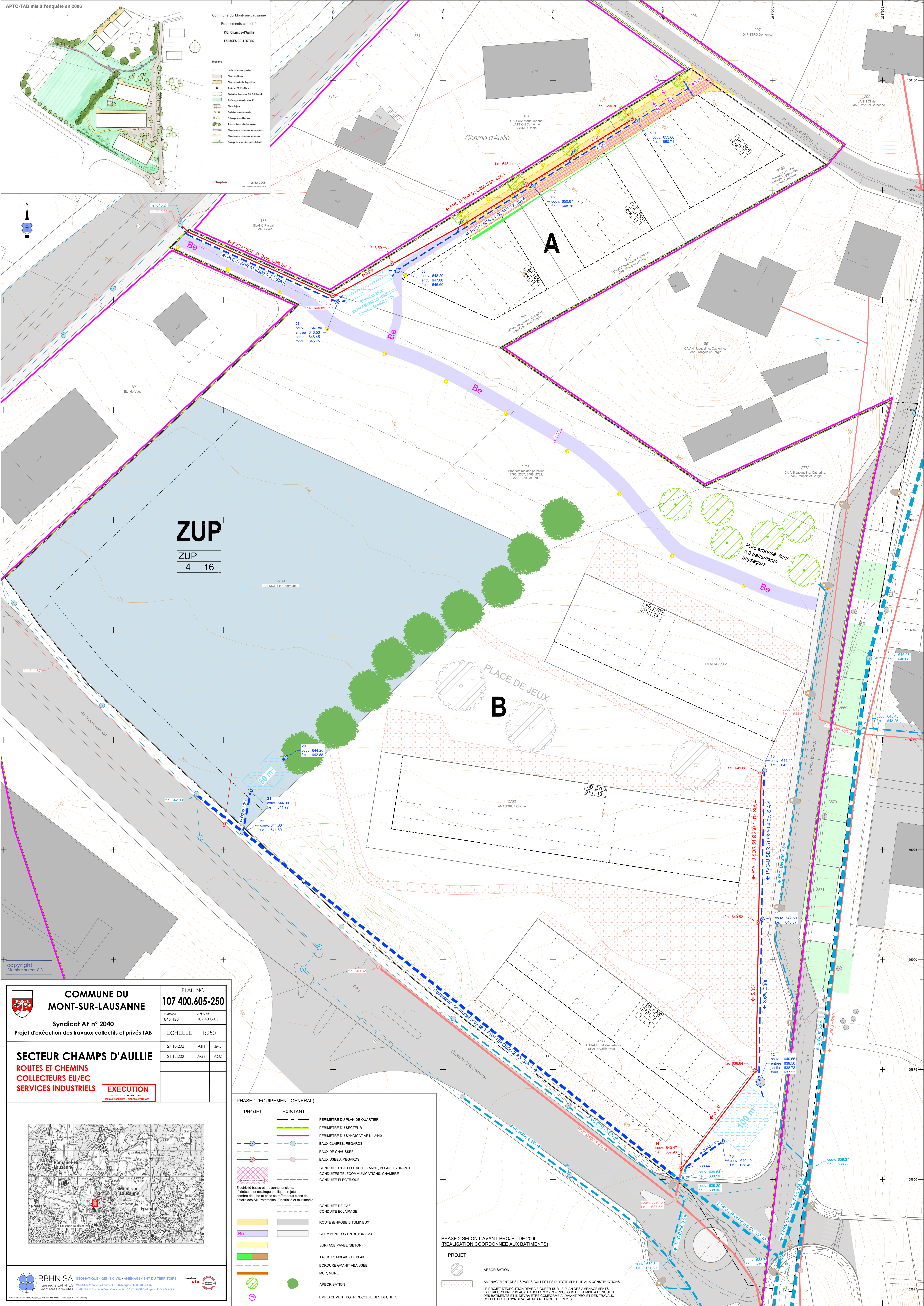
⁴⁾ Selon contrat SIA 1003/2003

CGPD = Comité de Gestion de la Parcelle de Dépendance



Syndicat AF Le Mont-sur-Lausanne Secteur Champs d'Aullie		Travaux réalisés en phase 1	Travaux restant à faire en phase 1bis
Enquête 2013	Accès zone A	Partiellement achevé	Couche d'usure (tapis)
	Chemins piétonniers	Totalement achevé (début 2023)	-
	Collecteurs	Totalement achevé	-
	2 bassins de rétention en béton	Bassin de rétention secteur B, totalement achevé	Bassin de rétention secteur ZUP
	1 bassin de rétention en système alvéolaire	Bassin de rétention secteur A, totalement achevé	-
	Services industriels	Totalement achevé	-
	Végétation et arborisation*	Partiellement achevé	Plantation des arbres et certains encemencements
	Lumières sur mâts et lumières bas	Partiellement achevé	Installation des lumières
	Récolte des déchets	Pas réalisé	Molok supplémentaire à confirmer
	Places de jeux / mobilier urbain*	Pas réalisé	-
Décision AG3ter	Modification du concept d'alimentation électrique (SIL)	Totalement achevé	-
	Modification desserte zone A	Partiellement achevé	Couche d'usure (tapis)
	Chemin piéton en gravier gras (initialement prévu en béton)	Totalement achevé (début 2023)	-
	Eclairage avec bornes pixels uniquement	Partiellement achevé	Installation des lumières
	Végétalisation supplémentaire zone B*	Pas réalisé	Plantation des arbres en pleine terre
Maitre d'ouvrage = CD du syndicat AF / DT = BBHN SA (sauf convention spécifique)			

* Prévu totalement en phase 2 selon dossier d'enquête de 2013 (11+5 arbres ont néanmoins été intégrés en phase 1)



COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

Syndicat AF n° 2040

Projet d'exécution des travaux collectifs et privés TAB

PLAN NO
107 400.605-250

FORMAT S4x120	APPARE 107 400.605
------------------	-----------------------

ECHELLE 1:250

27.10.2021	ATH	JVL
21.12.2021	AGZ	AGZ

SECTEUR CHAMPS D'AULLIE

ROUTES ET CHEMINS

COLLECTEURS EU/EC

SERVICES INDUSTRIELS

EXECUTION

(C.30.00 - 402)

Mont-sur-Lausanne, Mont-sur-Lausanne

BBHN SA GÉOMATIQUE - GÉNIE CIVIL - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Ingénieurs EPF-HES

Geomètres brevetés

MORGEZ Avenue de Lully 17 • 1000 Morges • T. 021 811 41 40

EPALINCES Rue de la Croix-Blanche 42 • CP 41 • 1050 Epalinges • T. 021 813 13 13

PHASE 1 (EQUIPEMENT GENERAL)

PROJET	EXISTANT	DESCRIPTION
		PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
		PERIMETRE DU SECTEUR
		PERIMETRE DU SYNDICAT AF No 240
		EAUX CLAIRES, REGARDS
		EAUX DE CHAUSSEE
		EAUX USEES, REGARDS
		CONDUITE D'EAU POTABLE, VANNIE, BORNE HYDRANTE
		CONDUITES TELECOMMUNICATIONS, CHAMBRE
		CONDUITE ELECTRIQUE
		Electricité basse et moyenne tension, téléseuro et éclairage public projeté : nombre de poteaux et poutres à réviser aux plans de détails des SIL, Patrimoine, Electricité et multimédia
		CONDUITE DE GAZ
		CONDUITE ECLAIRAGE
		ROUTE (ENROBE BITUMINEUX)
		CHEMIN PIETON EN BETON (Be)
		SURFACE PAVEE (BETON)
		TALUS REMBLAIS / DEBLAIS
		BORDURE GRANIT ABASSÉE
		MUR, MURET
		ARBORISATION
		EMPLACEMENT POUR RECOLTE DES DECHETS

PHASE 2 SELON L'AVANT-PROJET DE 2006 (REALISATION COORDONNEE AUX BATIMENTS)

PROJET	DESCRIPTION
	ARBORISATION
	AMENAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS DIRECTEMENT LIE AUX CONSTRUCTIONS

LE PROJET D'EXECUTION DOIT FOURNIR SUR LE PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS PREVUS AUX ARTICLES 3.2 et 3.4 RPO LORS DE LA MISE A L'ENQUETE DES BATIMENTS ET IL DOIT ETRE CONFORME A L'AVANT-PROJET DES TRAVAUX COLLECTIFS DU SYNDICAT AF MIS A L'ENQUETE EN 2006