

Commune de
CRISSIER



**Rapport-préavis de la Municipalité
au Conseil Communal**

N° 49/2011-2016

**RÉPONSE À LA MOTION DE MONSIEUR LE
CONSEILLER COMMUNAL CLAUDE PAILLARD**

**« RÉVISION DU PLAN DE CLASSIFICATION DES
ROUTES COMMUNALES »**

**Date proposée pour la séance de commission d'étude
du présent préavis:
04 juin 2014, 19h30
bâtiment administratif, salle n°1**

19 mai 2014

Sommaire

1	Préambule	3
2	Qu'est-ce qu'un plan de classification des routes ?.....	3
2.1	Bases légales cantonales	4
2.2	Bases légales communales	5
3	Considérations techniques.....	5
3.1	Analyse au sens du RCAC règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions	5
3.2	Analyse au sens de la motion Paillard	6
3.3	Conditions de reprise de l'entretien d'un chemin privé	7
4	Conséquences sur le budget de fonctionnement (charges induites)	8
5	Proposition municipale	8
6	Conclusions.....	9

Annexes :

Pièce n°1 : plan de classification des routes communales

Pièce n°2 : article 57 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCAC)

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Suite au dépôt de la motion « révision du plan de classification des routes communales » par Monsieur Claude Paillard (ROLC) le 25 juin 2012, la Municipalité de Crissier a examiné la situation et vous propose, en application des articles 61 à 63 du règlement du Conseil communal de Crissier, son rapport-préavis.

1 Préambule

Le 25 juin 2012, la motion « Paillard – révision du plan de classification des routes communales » a été déposée au Conseil Communal, lors de sa séance plénière. La Motion précise :

« Il est souhaité que la Municipalité révise son plan de classification des routes communales, (art. 6 LROU), y intègre toutes les routes et chemins privés, et qu'elle cherche une solution pour corriger les erreurs du passé qui ont créé des iniquités entre parties de la commune. »

La motion précise *« ..., il est demandé que la Municipalité propose des solutions et une manière de faire pour l'entretien complet de tout ou partie des chemins privés, surface et sous-sol, qu'elle définisse les conditions et de quelle manière procéder, domaine public ou par convention signée entre les parties. »*

La motion développe son argumentation sur le fait que *« les critères qui déterminaient si un chemin restait privé ou devenait public étaient plutôt factuels et auraient dû dépendre de la fonction que doivent remplir les chemins concernés. ... Cette discrimination de l'époque a défavorisé certaines parties de la commune plus que d'autres. »*.

Cette motion se veut complémentaire à la précédente (Motion Buffat – préavis réponse 48/2011-2016) demandant le déneigement de tous les chemins privés.

2 Qu'est-ce qu'un plan de classification des routes ?

En règle générale, la route comprend, outre la chaussée proprement dite, les trottoirs, les accotements, les pistes cyclables, les talus, les murs qui ne font pas partie de la propriété privée, les ouvrages de protection anti-bruit, les places rattachées au domaine public, les aires de repos, de ravitaillement ou de stationnement, les baies d'arrêt des transports publics, ainsi que toutes les installations accessoires nécessaires à son entretien ou son exploitation. (LRou art.2 définition).

La classification des routes (nationales, cantonales, communales ou privées) permet de déterminer le propriétaire et ainsi le responsable légal pour tout ce qui a trait à la construction, à l'entretien ou à l'utilisation des routes.

Les routes nationales, cantonales et communales sont classées en différentes catégories, prenant en compte la situation, le périmètre de desserte et son utilisation.

La motion de M. Paillard concerne la classification des routes sur le territoire communal.

La commune de Crissier a réalisé son plan de classification des routes en 1977 déjà, document validé par le conseil d'Etat le 24 juin de la même année. Ce document, qui n'a pas été modifié depuis, classe les voies publiques communales en 3 catégories.

La loi sur les routes (LRou) actuelle du 10.12.1991 est entrée en vigueur le 01.04.1992. Elle a subi quelques modifications depuis.

Cette hiérarchisation dépend directement de la loi cantonale sur les routes (LRou), dont voici un extrait :

2.1 Bases légales cantonales

La loi cantonale sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 précise :

à l'art 1 le champ d'application :

Art 1 *Champ d'application*

¹ *La présente loi régit tout ce qui a trait à la construction, à l'entretien ou à l'utilisation des **routes ouvertes au public** et qui **font partie du domaine public**, cantonal ou communal.*

² *Sont également soumis à la présente loi **les servitudes de passage public** et les sentiers publics.*

à l'art 6 la classification des routes communales :

Art 6 *c) Routes communales*

¹ *Les routes communales se subdivisent en*

- a) Routes de 1^{ère} classe, qui comprennent les routes d'intérêt régional, au besoin avec accès latéral limité, et les voies de débord de long des routes cantonales de 1^{ère} classe,*
- b) Routes de 2^{ème} classe, qui comprennent les routes et chemins vicinaux servant de moyen de communication entre plusieurs communes ou agglomérations d'une même commune, ainsi que les rues, ruelles et places publiques,*
- c) Routes de 3^{ème} classe, qui comprennent les autres voies de circulation, notamment les chemins forestiers et ruraux, les autres routes de berge, les passages et les sentiers situés sur le domaine public communal ou qui font l'objet d'une servitude de passage public en faveur de la commune.*

La Classification des routes communales datant de 1977 représente l'état du réseau routier de l'époque. Elle tient compte de la classification des routes nationales et cantonales d'avant 1977.

Depuis l'introduction de la nouvelle LRou (en 1991), le Canton de Vaud a établi sa Classification des routes cantonales (selon art 5, LRou) et le plan de « délimitation des traversées de localité selon panneaux d'entrée (PEL) » pour la Commune de Crissier, en date du 10.08.2005.

Ainsi, la Commune de Crissier devrait mettre à jour son plan de classification des routes en fonction des nouvelles dénominations et répartition des routes cantonales. Cependant la classification des routes communales, au sens des articles 1 et 6 de la LRou, ne reprend pas les chemins privés. Par conséquent, les chemins privés ne figureront pas dans la classification communale, à l'exception de ceux ayant une servitude de passage public.

2.2 Bases légales communales

Un avis de droit a été demandé au cabinet d'avocats « Chaudet Bovay Wyler Mustaki & Associés », lors de l'établissement du préavis 48/2011-2016 – réponse à la motion de Monsieur le Conseiller Communal Michaël Buffat « Déneigement et salage de tous les chemins et trottoirs de la commune de Crissier », afin de déterminer les devoirs et obligations de la Commune en ce qui concerne les chemins privés.

L'avis de droit de Me Bovay, n'a relevé aucune erreur de notre règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCAC), ni un manquement de considération lié aux chemins privés. Il précise en particulier :

- *La Commune a l'obligation d'équiper et d'entretenir les voies d'accès publiques. En revanche, cette obligation n'existe pas pour les voies d'accès privées et **il incombe aux propriétaires intéressés d'entretenir leur chemin, à leurs frais.** L'article 57 du RCAC rappelle cette exigence.*
- *Les lois fédérales et cantonales en matière d'équipement et d'entretien des voies d'accès règlent l'équipement des terrains en zones à bâtir. Il est en général du ressort de la collectivité publique d'équiper les zones à bâtir en voie d'accès. Toutefois, certaines routes non affectées de l'usage général restent en main de propriétaires privés. Ces derniers doivent entretenir leur accès. **Il n'y a pas de normes de droit public qui imposerait l'entretien de ces voies à la collectivité publique.** L'art.57 RCAC rappelle ce principe et la commune de Crissier n'a aucune obligation de prendre en charge l'entretien et le renouvellement des chemins d'accès privés.*

Ainsi, les lois fédérales et cantonales sont respectées, et l'art 57 de notre RCAC reprend et rappelle ces points.

3 Considérations techniques

3.1 Analyse au sens du RCAC

RÈGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Pour rentrer dans la classification communale des routes, les chemins privés devraient obtenir le statut public (on l'a vu plus haut).

La surface de chemin privé d'une parcelle est prise en considération dans le calcul des droits à bâtir de la parcelle. Après retranchement de la partie devenue publique, la parcelle ne bénéficie plus du même nombre de m² constructibles et surtout rend, dans la majorité des cas, les constructions existantes trop proches des nouvelles limites de propriété, créant une

dérogation au sens de la LATC (Loi sur l'Aménagement du Territoire Communal). Une commune ne peut accepter ce genre de dérogation qu'exceptionnellement. Et la déconstruction partielle des bâtiments ne peut être non plus envisagée sérieusement afin de ne plus avoir de dérogation.

Il est à relever que la LRou fixe, à l'art 36, les limites de construction, les distances minima à observer lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, à défaut de plan fixant la limite des constructions. Par défaut, ces distances sont en générale supérieures à celle du RCAC.

3.2 Analyse au sens de la motion Paillard

Le préavis 48/2011-2016– réponse à la motion de Monsieur le Conseiller Communal Michaël Buffat « Dénéigement et salage de tous les chemins et trottoirs de la commune de Crissier », a répondu au principe de propriété et de responsabilité des propriétaires de l'entretien des chemins privés qui leur incombent.

La motion Paillard introduit un élément complémentaire : l'iniquité, selon la motion déposée, de traitement de l'époque. Nous ne connaissons pas les motivations des Autorités de l'époque à accepter la construction de quartier avec un accès privé. Nous avons bien quelques pistes, comme celle concernant la volonté du promoteur de bénéficier de plus de m² pour la vente. Ou était-ce une « mode », les Autorités auraient ainsi moins de soucis d'entretien et de charges ? Nous ne le savons pas précisément. Mais les quartiers construits selon cette forme ne se retrouvent pas uniquement dans une zone particulière, mais sont répartis dans la commune.

A savoir si les voies d'accès aux propriétés privées doivent être réalisées par la commune, Me Bovay, avocat spécialisé dans le domaine de la construction et de ses règles, nous répond ainsi :

*Les lois fédérales et cantonales en matière d'équipement et d'entretien des voies d'accès règlent l'équipement des terrains en zones à bâtir. Il est en général **du ressort de la collectivité publique d'équiper les zones à bâtir en voie d'accès. Toutefois, certaines routes non affectées de l'usage général restent en main de propriétaires privés.** Ces derniers doivent entretenir leur accès.*

Pour déterminer une iniquité, il faut dès lors déterminer si la classification du chemin privé comme « route non affectée à l'usage général » est erronée. Il faut aussi relever que l'usage du chemin privé a pu évoluer dans le temps, en fonction du développement de la commune. Si la collectivité publique a l'obligation d'équiper les zones à bâtir en voie d'accès, cette obligation peut se présenter de plusieurs manières. Premièrement, lors du développement du quartier, ou de la parcelle, la Commune aménage un accès jusqu'en bordure du domaine public, à charge du projet (demandeur du développement) et reprend son entretien. Cependant, le développement du cheminement intérieur reste privé. Deuxièmement, lors du développement d'un quartier à haute densité de population (par ex. quartier de Préfontaine) la commune peut déterminer la nécessité de réaliser une servitude d'usage public, qui permet le développement du quartier. Dans ce cas, une convention détermine l'entretien et/ou le renouvellement pris en charge par la commune.

Le statut du chemin privé est déterminé par son statut inscrit au registre foncier. S'il n'y a pas de mention de servitude d'usage public, il est privé, de même avec une mention d'une servitude à usage privative (et donc limité à certains bien-fonds).

Un chemin privé avec la signalétique routière « Privé » ou « riverain autorisé », ou une mise à ban montre l'usage privatif et donc non public. Ce point exclut toute reprise possible de l'entretien du chemin privé et donc d'une servitude.

Dans le cas d'une mention d'une servitude d'usage public, donc accessible à tout citoyen, il doit y avoir une convention d'usage, d'entretien et de renouvellement liant les biens-fonds concernés à la commune.

3.3 Conditions de reprise de l'entretien d'un chemin privé

La reprise de l'entretien d'un chemin privé n'est possible que s'il passe au Domaine Public (DP) ou s'il est grevé d'une servitude de passage public.

Les chemins privés qui depuis leur réalisation sont restés dans le statut privé, ont fait bénéficier aux biens-fonds des droits à bâtir privilégiés. Lorsque la commune détermine ou négocie une servitude ou un transfert au domaine public du chemin privé, le volume de construction ainsi que de l'entretien futur rentre en négociation avec les droits à bâtir selon un processus complexe. Une procédure d'expropriation serait probablement nécessaire et ne résoudrait pas la mesure de dérogation à la LATC.

Par conséquent, par soucis d'équité pour tous les propriétaires, une reprise au domaine public de chemins privés ne semble pas envisageable, car les droits à bâtir correspondant pour chaque bien-fonds pourraient déjà être attribués. Dès lors, une mise en dérogation à la LATC devrait être demandée, et pas forcément accordée par le Canton, car la mention LATC doit rester exceptionnelle.

La seule voie possible serait l'établissement d'une servitude de passage public. Dans ce cas, les conditions pour l'établissement de la servitude seraient :

1. Déterminer la nécessité d'un usage public. La Municipalité devrait déterminer les avantages pour la collectivité, les flux de circulation, de parcage. Ainsi un propriétaire ne pourrait pas de lui-même déterminer que son chemin privé est d'usage public, mais devrait démontrer qu'il l'est.
2. Le chemin ne doit pas être à l'usage exclusif, ni de desserte unique des bordiers.
3. Si un chemin privé appartient à plusieurs biens-fonds, alors tous les propriétaires doivent accepter la servitude d'usage public, ainsi que la convention y afférant.
4. L'établissement d'une servitude d'usage public oblige le respect des règles de circulation et de parcage du domaine public.
5. L'état du chemin privé doit être de qualité pour garantir un entretien minimum sur la durée d'utilisation normale d'une installation neuve. Par conséquent, au stade de la reprise de l'entretien, la durée de vie restante du chemin doit être équivalente à celle d'un chemin neuf, dans le cas contraire, une remise en état avant l'établissement de la servitude sera nécessaire. Le renouvellement total de l'infrastructure de la chaussée reste à charge du propriétaire.

4 Conséquences sur le budget de fonctionnement (charges induites)

Toute reprise de l'entretien d'un chemin privé implique obligatoirement l'augmentation des charges de fonctionnement, ainsi que les ressources nécessaires. Les comptes 430, 452 seront donc augmentés au prorata des reprises.

Selon le budget communal annuel, le coût de la réfection du revêtement bitumineux d'une chaussée est de l'ordre de Fr. 40.-/m² tous les 20 ans.

Selon les études de Wurst et partenaires des projets futures de Lentillières Nord et de l'Orée, le montant annuel pour le nettoyage et l'entretien hivernal est de Fr. 6.80/m².

En fonction du nombre de servitudes nouvelles et donc du nombre de chemins à entretenir, du matériel supplémentaire, tel que balayeuse et véhicule de déneigement, devra être acquis. Dans ce cas, les investissements nécessaires produiront des charges indirectes d'amortissement.

5 Proposition municipale

Le statut du chemin (privé, public ou grevé d'une servitude) détermine la responsabilité et le preneur en charge des coûts d'entretien et de renouvellement.

Dans le cas du domaine public, tant l'entretien que le renouvellement sont à charge de la collectivité.

Dans le cas d'un chemin privé sans servitude d'usage public, l'entretien et le renouvellement sont à charge des bénéficiaires (propriétaires ou fonds desservis).

Dans le cas d'une servitude publique, l'entretien et le renouvellement doivent être convenus entre les parties et régi par une convention. Les répartitions des coûts sont variables et vont de 0 à 100% entre les deux parties.

Avis de la Municipalité

En vertu des lois fédérales et cantonales, ainsi que de l'avis de droit,

1. Il n'y a aucun élément fondé qui démontre une iniquité de traitement des chemins privés.
2. Selon les lois en vigueur, la prise en charge des coûts d'entretien et de renouvellement des chemins privés doit être assurée par les propriétaires.
3. Une reconsidération du statut d'un chemin privé n'est pas exclue. Cependant les démarches doivent être entreprises par le/les propriétaires(s) et l'intérêt de l'usage public doit être démontré par le demandeur.
4. Les conditions pour l'établissement d'une servitude d'usage public et la reprise de l'entretien, voire d'une partie ou de tout le renouvellement du chemin privé, devront être établies de manière équitable sur tout le territoire en fonction des servitudes existantes et futures (en négociation)
5. Les ressources communales (en personnel et en machine), en particulier de la voirie, ainsi que le budget de fonctionnement devront être adaptés en conséquence.

Par conséquent, la Municipalité propose, pour des raisons d'équité de traitement et financière, de ne pas généraliser la reprise de l'entretien, ni le renouvellement complet de l'infrastructure et du revêtement de chaussée de tous les chemins privés. La Municipalité propose d'analyser le bien-fondé et de statuer sur les demandes qui seraient déposées.

6 Conclusions

Au vu des considérations évoquées, la Municipalité de Crissier vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'approuver les résultats de l'étude et ses conclusions, telles que mentionnés dans le rapport, et de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Crissier

- Vu le préavis municipal N° 49/2011-2016 du 19 mai 2014,
- Oui le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. De ne pas changer les dispositions réglementaires en vigueur, (l'entretien et le renouvellement des chemins privés restant de la responsabilité des propriétaires),
2. De charger la Municipalité et les services communaux, d'examiner et traiter les demandes de servitude d'usage public qui seraient déposées par les propriétaires de chemin privé,
3. D'adapter annuellement le budget de fonctionnement et les ressources (en personnel et en machine) nécessaires, selon les décisions prises.

Adopté par la Municipalité en séance du 19 mai 2014.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

M. Tendon

D. Lang

Responsable du préavis : Mme N. Jaton, municipale

Pièce n°1 : plan de classification des routes communales

Pièce n°2 : article 57 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCAC)



COMMUNE DE
CRISSIER

(District):
LAUSANNE

1977

(N° d'archives)

CLASSIFICATION DES ROUTES
COMMUNALES

Tableau des routes

Adopté par la Municipalité
le 9 MAI 1977

Le Syndic Secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du

L'atteste Le Chancelier:

BUREAU TECHNIQUE COMMUNAL

Dossier N°	DATE :	ECHELLE	DESSINE	MODIFIE LE :
7704 - 02	20 avril 1977	—	PA. f. L.	

NOS	DESIGNATION OU ITINERAIRE	1ERE CLASSE LONGUEUR en mètres	2EME CLASSE LONGUEUR en mètres	3EME CLASSE LONGUEUR en mètres
1	Chemin de la Baume		150	
2	Rue de la Blancherie		300	
3	Chemin de la Bossonaz		900	
4	Chemin du Bré		250	
5	Route de Bussigny		515	
6	Route de la Carrière		830	
7	Chemin du Casard		1'000	
8	Rue du Centre		430	
9	Chemin de Chatanerie		555	
10	Chemin du Château		310	
11	Chemin de Chisaz		100	
12	Chemin de Closalet		510	
13	Chemin de la Colice		760	
14	Chemin de la Cordy		260	
15	Rue de Cossonay		380	
16	Chemin du Couchant - section communale		240	
17	Chemin de la Crésentine		890	
18	Rue de la Cure		360	
19	Chemin de la Déserte		160	
20	Chemin de l'Esparcette et pont MMM (215 m et 280 m)		495	
21	Chemin du Ferrage		530	
22	Chemin de la Gottrause		400	
23	Rue de l'Industrie		100	
24	Chemin des Lentillières		390	
25	Route de Marcolet		600	
26	Chemin de Mongevon		600	
27	Chemin de Montassé		200	
28	Chemin du Mont-Blanc - section communale		110	
29	Chemin de Montremoén		355	
30	Rue de Morges		990	
31	Rue de Plan		65	
32	Chemin de Plan-Soleil		270	
33	Chemin de Praz		255	
34	Chemin de Riant-Mont		260	
35	Chemin de la Rochette		700	
36	Chemin de la Romanellaz		105	
37	Chemin des Rosiers		200	
38	Chemin de Salette		250	
39	Chemin de Saugy		715	
40	Chemin des Uttins		145	
41	Rue de la Vernie		540	
42	Chemin du Vieux-Moulin		200	
43	Chemin de la Voyère		455	
44	Rue d'Yverdon		670	
45	Lieu-dit Riaz-Borne		160	
46	Ancienne R.C. 251		220	
47	Accès Giobellina (Croix-du-Péage)		110	
48	Lieu-dit Aux Uttins		75	
101	Chemin de l'Alouette			350
102	Chemin Charmeur			430
103	Chemin des Cibleries			275
104	Chemin Clés-des-Champs			910
105	Chemin de la Crésentine - section forestière			700
106	Chemin de la Frayée			450
107	Chemin de la Lisière			1'435
108	Chemin de Montagny			310
109	Lieu-dit Au Moulinet			115
110	Chemin des Pierrailles			725
111	Chemin de la Prairie			630
112	Chemin de la Source			155
113	Chemin du Stand			170
114	Chemin du Vieux-Moulin - section forestière			110
115	Chemin des Violettes			430
116	A la Répa - Au Devens			960
Totaux par classe			19'065	8'155
Total du réseau			27'220	



**COMMUNE DE
CRISSIER**

(Châtelain)
LAUSANNE

1977

(n° d'archivage)

**CLASSIFICATION DES ROUTES
COMMUNALES**

Plan de situation

Adopté par la Municipalité
le 9 MAI 1977
Le Syndic délégué

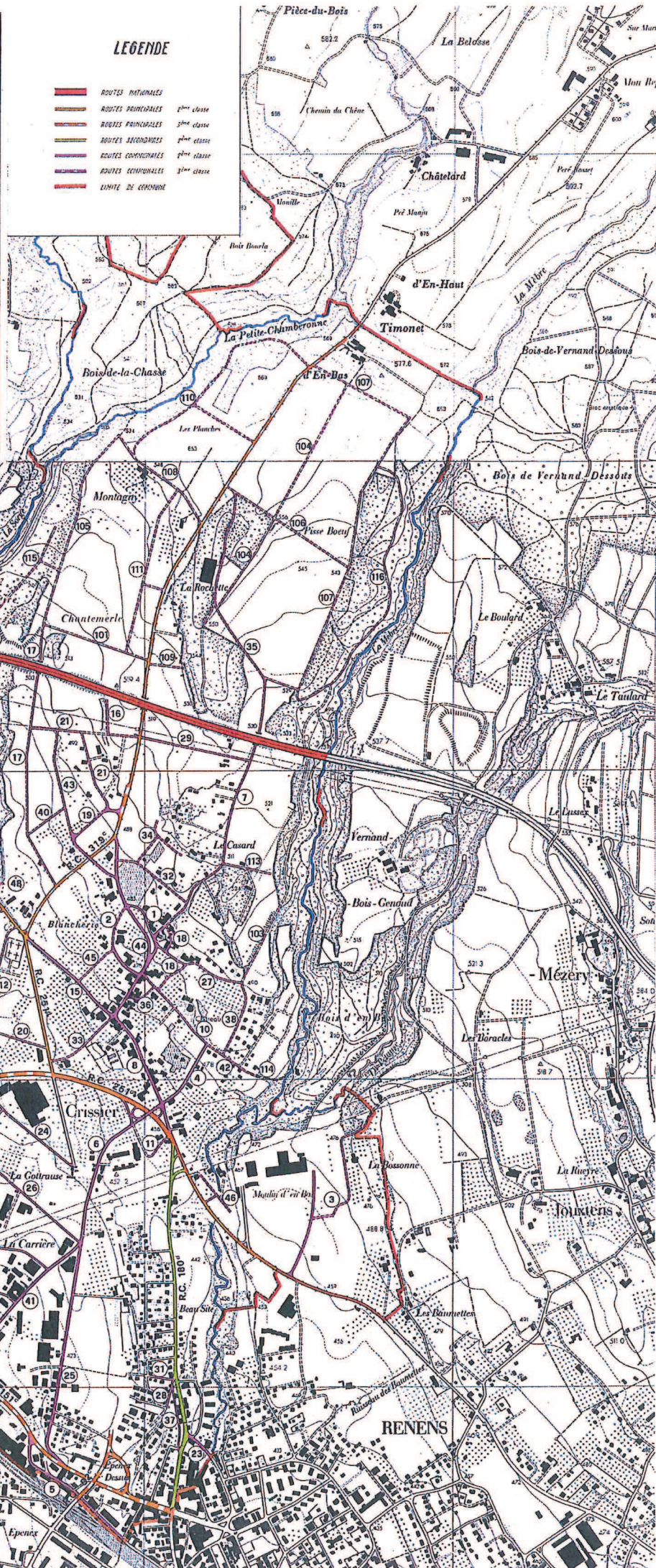


Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 24 JUIN 1977
L'Etat le Chancelier



BUREAU TECHNIQUE COMMUNAL

Dossier n°	DATE	Echelle	Dessiné	Modifié et
7704 - 01	20 avril 1977	1:5000	Ph. F.	





COMMUNE DE CRISSIER

REGLEMENT COMMUNAL SUR
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET LES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 5

VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 56.- Sont des voies privées, soumises aux dispositions suivantes, celles qui sont établies sur le domaine privé, et qui sont utilisées pour la circulation générale.

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée, supprimée, sans autorisation préalable de la Municipalité.

Chemins privés

Art. 57.- Les chemins ou voies privés doivent être régulièrement entretenus, nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

La Municipalité peut exiger que les voies ou chemins privés soient éclairés. Elle prendra les frais d'exploitation à sa charge.

Entretien des chemins privés

Art. 58.- Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés selon les prescriptions de la Municipalité.

Les travaux d'exécution incombent aux propriétaires et à leurs frais.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Accès carrossables privés au domaine public

Art. 59.- Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Distribution de carburants