

SERVICE DE L'URBANISME ET DE LA MOBILITE		
num	01159	
séance		
Entrée	13 DEC. 2022	
à traiter par	Mao	
CC		
urgence	AR	

Réf. I-GA PAJ/fst
 Dossier traité par : Pierre-Alain Jan
 Tél. : 021 989 81 26

Commune de Vevey
 Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du
 développement durable (DU)
 Rue du Simplon 16
 1800 Vevey

Montreux, le 8 décembre 2022

Transports Montreux-Vevey-Riviera SA – Ligne des Pléiades – km 0.000 à 1.400 VB
Examen préalable du plan d'affectation Nord-Ouest (PA Nord-Ouest)

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis les documents relatifs au plan d'affectation Nord-Ouest (PA Nord-Ouest) pour examen préalable et prise de position formelle selon l'article 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCDF) et nous vous en remercions. Sur la base des documents reçus, à savoir :

- Plan d'affectation Nord-Ouest 1:2'000 de septembre 2022, version pour examen préalable
- Règlement du plan d'affectation Nord-Ouest, V.2 du 03.10.2022 réalisé par Urbaplan
- Rapport 47 OAT, rapport explicatif, V.1 du 03.10.2022 réalisé par Urbaplan
- Etude de mobilité – notice explicative de octobre 2022 réalisé par Transitec Ingénieurs-Conseils SA
- Recensement du patrimoine architectural communal – rapport de synthèse réalisé par le Service de l'urbanisme et de la mobilité
- Rapport sur les risques d'inondations du 28.09.2022 réalisé par Gruner Stucky SA
- Rapport sur les risques géologiques du 22.09.2022 réalisé par Geotest SA
- Plan des limites de constructions 1 :2'000 de septembre 2022, version pour examen préalable
- Plan des dangers naturels 1 :2'000 de septembre 2022, version pour examen préalable

nous constatons que ce plan d'affectation Nord-Ouest englobe des parcelles appartenant aux Transports Montreux-Vevey-Riviera SA ainsi que les installations ferroviaires situées dans le secteur. De ce fait, conformément à l'article 18m alinéa 1 de la Loi Fédérale sur les Chemins de fer du 20 décembre 1957, nous formulons **les remarques suivantes qui devront être prises en considération et intégrées dans le dossier final qui sera soumis à l'enquête publique**. Il s'agit :

1.) Plan d'affectation Nord-Ouest 1 :2000 de septembre 2022

A. Les zones d'affection

Les parcelles n° 318, 362 et 364 intégrées dans le plan d'affectation appartiennent aux Transports Montreux-Vevey-Riviera SA. Ces parcelles sont à vocation ferroviaire. Sur le plan d'affectation soumis pour examen préalable, les parcelles considérées ont plusieurs zones d'affectation, à savoir :

- a.) Zone ferroviaire 15 LAT (ZFe)
- b.) Zone d'activités économiques 15 LAT (ZAct)
- c.) Aire forestière 18 LAT (Afo)

Certaines de ces zones précitées semblent en contradiction avec l'utilisation effective du sol qui est purement ferroviaire. De ce fait, les MVR demandent les modifications suivantes :

- a.) L'intégralité des biens-fonds propriété des MVR doivent être affectés en zone ferroviaire (Zfe)
- b.) La zone d'affectation « Zone d'activités économiques (ZAct) » doit être enlevée de la parcelle 318 et passée en zone ferroviaire. En effet, la zone considérée est en relation avec le dépôt ferroviaire des MVR dont les activités sont essentiellement ferroviaires. Cela a par conséquent tout son sens de modifier cette zone en affectation ferroviaire.

B. Le fond cadastral

Les MVR ont réalisé des modifications importantes au niveau de leurs installations ferroviaires avec la création d'un nouvel évitement à Gilamont. Ce projet a fait l'objet d'une procédure d'approbation des plans auprès de l'Office fédéral des transports (OFT) et d'une mise à l'enquête publique. Une autorisation de construire a été délivrée par l'OFT en date du 12 juillet 2017 et les travaux se sont achevés en 2019.

Or, la réalisation de ce nouveau croisement a induit des emprises sur la parcelle n° 363 appartenant à la commune de Vevey avec la mise en place d'une nouvelle voie et d'installations ferroviaires nouvelles (mâts le ligne de contact notamment). Dans le cadre du projet déposé à l'OFT, mis à l'enquête publique et approuvé figuraient une emprise définitive à régler par acquisition de terrain afin que toutes les installations ferroviaires nouvelles se trouvent en finalité sur du domaine ferroviaire.

Suite à l'achèvement des travaux en 2019, les MVR ont mandaté un géomètre officiel afin de préparer les documents de mutation liés à cet échange de terrain. Le plan de mutation et le tableau de mutation ont été soumis en 2019 à la commune de Vevey pour validation afin que cet échange de terrain puisse être enregistré auprès du canton de Vaud et in fine la base cadastrale cantonale mise à jour en conséquence.

Par conséquent, les MVR demandent que la base de données cadastrales soit mise à jour avec la nouvelle configuration parcellaire induite par les nouvelles installations ferroviaires et rendre ainsi l'affectation des zones cohérentes avec l'utilisation du sol effective.

A noter que cet échange de terrain permet également d'avoir une cohérence de l'affectation du sol avec le transfert de l'aire forestière sur des biens-fonds autres que ceux dédiés à l'exploitation ferroviaire.

En conclusion, les MVR demandent que la base cadastrale qui doit être mise à jour pour l'enquête publique intègre l'échange de terrain prévu dans le cadre du projet ferroviaire approuvé par l'OFT.

2.) Règlement du plan d'affectation Nord-Ouest, V.2 du 03.10.2022

Article 11 Droits à bâtir

p.16 :

Il est fait mention que la zone ferroviaire est régie « selon les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire ».

Il est par conséquent important de modifier la zone d'activité artisanale englobant le dépôt des MVR (parcelle 318) afin de l'affecter en zone ferroviaire. De ce fait, les activités et les installations techniques de ce secteur seront en phase avec la zone d'affectation liée aux activités ferroviaires et seront régies légalement par la loi fédérale sur les chemins de fer.

3.) Rapport 47 OAT, V.1 du 03.10.2022

p. 21 :

Article 4.2.5 Autres Zones

Zone ferroviaire 15 LAT

« La zone ferroviaire 15 LAT est destinée aux **infrastructures d'exploitation des chemins de fer ainsi qu'aux constructions et aménagements liés**. Cette zone concerne la ligne de chemin de fer des CFF et celle des Transports Montreux-Vevey-Riviera assurant la liaison Vevey-Blonay-Les Pléiades ».

Sur cette base, les MVR demandent que le dépôt MVR soit passé en zone d'affectation ferroviaire (ZFe) au lieu de la zone d'activités économiques (ZAct).

De plus, le texte suivant doit être ajouté à ce chapitre : « La zone ferroviaire (ZFe) est régie par la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) »

p. 45 : --

Article 5.5 Aspects fonciers

« Le fond cadastral du plan sera mis à jour pour l'enquête publique du PA ».

Il est effectivement essentiel que ces données de base soient à jour afin d'éviter des incohérences au niveau des zones d'affectation. Comme précité, l'échange parcellaire de juillet 2019 doit être intégré dans cette mise à jour du fond cadastral.

p. 47 et 48 :

Article 6.1.3 Taxation de la plus-value

Le dépôt des MVR situé sur la parcelle n° 318 doit être affecté en zone ferroviaire (ZFe) et non pas en zone d'activités économiques (Zact). De ce fait, la parcelle n° 318 ne fait plus l'objet d'une plus-value foncière et doit par conséquent être supprimée de la liste des parcelles RF Vevey au bénéfice d'une modification des droits à bâtir (Tab. 3, p. 48).

4.) Une bonne coordination doit être faite entre ce nouveau plan d'affectation et le projet de renouvellement de la gare de Vevey développé par les Transports Montreux-Vevey-Riviera SA.

En conclusion de cet examen préalable, les MVR demandent que les documents présentés soient modifiés et complétés sur la base des considérants ci-dessus en vue du dossier définitif. **Le dossier mis à jour devra être transmis à nouveau aux MVR pour examen et validation avant la mise à l'enquête publique.**



Pour rappel, le dossier définitif qui sera mis à l'enquête publique devra faire l'objet d'une nouvelle consultation auprès des MVR selon l'article 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer.

Nous vous remercions de l'attention prêtée à ces lignes et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Transports
Montreux-Vevey-Riviera SA

Patrick Vianin
Resp. Infrastructure

Pierre-Alain Jan
Resp. Infra.-Foncier
& Droit Réel

Copies : - Direction générale du territoire et du logement, Av. de l'Université 5, 1005 Lausanne