

Interpellation – Moulins de la Veveyse : le choix de la restauration est-il incontournable?

Deux restaurants sont projetés sur les dernières parcelles encore à bâtir du quartier des Moulins de la Veveyse, au passage du Pont-de-Danse et au passage de la Chocolaterie. Après le rejet des recours par la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal et la renonciation des opposants à saisir le Tribunal fédéral, les permis de construire sont désormais entrés en force.

Ces projets ont été développés en 2018 et 2019 par le propriétaire des parcelles, Patrick Delarive, qui souhaitait alors les inscrire dans le prolongement de ses activités hôtelières. Il était question d'établissements de dimensions relativement modestes, pouvant prendre la forme d'un tea-room, d'un bar à vin ou d'un lieu de restauration légère. La Ville avait accueilli favorablement cette perspective, qui correspondait notamment à l'objectif de maintenir des rez-de-chaussée vivants et d'éviter que ce nouveau quartier ne devienne une cité-dortoir.

Depuis lors, la crise du Covid a profondément modifié le marché de la restauration et les habitudes de consommation. Les deux projets ont en outre suscité l'opposition de plusieurs voisins, qui redoutaient les nuisances susceptibles d'être provoquées par leur exploitation, notamment en matière de bruit, d'odeurs, d'éclairage et d'allées et venues.

Selon Patrick Delarive, une séance a réuni des représentants de la Ville, le propriétaire, les opposants et leurs conseils. À cette occasion, il aurait proposé de renoncer aux restaurants et d'étudier des affectations moins susceptibles de générer des nuisances : commerce de proximité, cabinet vétérinaire, opticien, activité sportive, structure d'accueil de jour ou encore cantine scolaire. Ces pistes auraient reçu un accueil favorable de la part des copropriétaires concernés.

Patrick Delarive affirme également avoir proposé de céder les parcelles à la Ville afin d'y aménager un commerce de quartier, une structure d'accueil de jour, une cantine scolaire, un espace vert, une place de jeux, un lieu destiné à la pratique sportive ou un espace de rencontre. Selon lui, la Municipalité n'aurait pas souhaité entrer en matière sur ces différentes possibilités.

Le propriétaire affirme également avoir proposé de céder les parcelles à la Ville afin d'y aménager un espace vert, une place de jeux, un lieu destiné à la pratique

sportive ou un espace de rencontre. Selon lui, la Municipalité n'aurait pas souhaité entrer en matière sur cette possibilité.

Cette situation soulève des interrogations. L'article 22 du plan partiel d'affectation prévoit que les rez-de-chaussée des immeubles bordant les passages publics soient aménagés en « locaux ouverts au public ». Il cite notamment les magasins, tea-rooms, restaurants, bars, clubs de loisirs ou autres locaux analogues.

Ce cadre réglementaire paraît donc viser avant tout l'animation des rez-de-chaussée et leur ouverture au public, sans imposer nécessairement une activité de restauration. La question se pose dès lors de savoir si les autres affectations proposées par le propriétaire auraient pu être envisagées, le cas échéant moyennant une adaptation des projets ou une nouvelle procédure.

Selon Patrick Delarive, la situation économique actuelle rend par ailleurs difficile la réalisation des deux établissements initialement prévus. Les coûts de construction et de financement ont augmenté, tandis que le secteur de la restauration traverse une période délicate. Le propriétaire indique aujourd'hui rechercher des solutions avec des exploitants ou des investisseurs susceptibles de reprendre les projets.

Il affirme cependant rester disposé à étudier d'autres affectations compatibles avec le règlement et moins susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage. Une telle évolution pourrait permettre de maintenir des rez-de-chaussée vivants tout en tenant compte des préoccupations exprimées par les habitants.

Dès lors, la question n'est pas de remettre en cause la nécessité d'animer ce secteur, mais de déterminer si la restauration constitue réellement la seule réponse possible. Il convient également de savoir quelle marge de manœuvre subsiste maintenant que les permis de construire sont entrés en force.

Au vu de ce qui précède, j'ai l'honneur de poser les questions suivantes à la Municipalité :

1. La Municipalité confirme-t-elle qu'une séance a réuni des représentants de la Ville, le propriétaire, les opposants et leurs conseils afin d'examiner les possibilités d'affectation des deux parcelles ?
2. Confirme-t-elle que Patrick Delarive a proposé de renoncer aux restaurants au profit d'activités moins susceptibles de générer des nuisances? Dans l'affirmative, quelles propositions ont été examinées et pour quelles raisons n'ont-elles pas été retenues ?

3. L'article 22 du plan partiel d'affectation impose-t-il juridiquement la création de restaurants ou permet-il d'autres activités ouvertes au public ?
4. Des affectations telles qu'un commerce de proximité, un cabinet vétérinaire, un opticien, une activité sportive, une structure d'accueil de jour ou une cantine scolaire auraient-elles pu être autorisées sur ces parcelles ?
5. De telles affectations auraient-elles nécessité une simple modification des projets, une nouvelle mise à l'enquête ou une modification du plan partiel d'affectation ?
6. La Municipalité confirme-t-elle que le propriétaire lui a proposé de lui céder les deux parcelles ? Dans l'affirmative, quels usages ou projets ont été envisagés et pour quelles raisons cette proposition n'a-t-elle pas été retenue ?
7. Dès lors que les permis de construire sont entrés en force, une autre affectation compatible avec le plan partiel d'affectation demeure-t-elle juridiquement possible ?
8. Dans l'affirmative, la Municipalité serait-elle disposée à accompagner le propriétaire ou un futur acquéreur dans l'étude d'un projet alternatif permettant de maintenir des locaux ouverts au public tout en limitant les nuisances pour le voisinage ?
9. Comment la Municipalité apprécie-t-elle la situation actuelle, dans laquelle les deux restaurants pourraient finalement voir le jour malgré l'opposition d'une partie du voisinage, alors que leur propriétaire affirme avoir été disposé à y renoncer au profit d'activités susceptibles de recueillir un plus large consensus ?

Jérôme Christen, Vevey le 9 septembre 2026

Une réponse écrite est souhaitée