

Des permis de construire bloqués

FULLY Les demandes de permis de construire doivent respecter l'ancien plan d'aménagement des zones et l'esprit du nouveau PAZ.

PAR GILLES.BERREAU@LENOUVELLISTE.CH

Un an après l'homologation par le Conseil d'Etat valaisan de son nouveau Plan d'aménagement des zones (PAZ 2020), la commune de Fully ne peut toujours pas l'utiliser. La faute à divers recours: le WWF, Pro Natura, des privés et même la commune qui conteste la mise à l'écart de certaines extensions de zones par le canton.

Dès lors, comment traiter les demandes de permis de construire, dans l'attente du traitement de ces recours et l'entrée en vigueur effective de la version 2020? Selon l'ancien plan datant de 1984? Pas si simple. Et même très compliqué d'un point de vue juridique. Au point que la municipalité a demandé un avis de droit.

De cette expertise, il ressort que si le droit en vigueur à ce jour est basé sur l'ancien PAZ, la commune doit tout de même tenir compte de l'esprit du nouveau plan, même si ce dernier n'est pas entré en force.

Deux époques s'entrechoquent

«En effet, la commune ne peut pas permettre la réalisation de projets qui feraient obstacle à la mise en œuvre du nouveau PAZ», confirme Béatrice Masson Giroud, municipale chargée de l'urbanisme.

Outre le fait que les démolitions sont toujours possibles et que les autorisations déjà accordées resteront valables même après l'entrée en vigueur du PAZ 2020, la commune a défini plusieurs solutions. Et ce, afin de gérer les demandes de permis de construire jusqu'à ce que la situation juridique soit clarifiée par les tribunaux.

«C'est ainsi qu'une partie des dossiers ont pu être traités et des solutions ont été trouvées



Si certains chantiers peuvent démarrer, comme ici, d'autres sont en attente. LE NOUVELLISTE



“La commune a défini plusieurs solutions, ainsi une partie des dossiers ont pu être traités et des solutions ont été trouvées pour la majorité des projets en cours.”

CAROLINE ANÇAY-RODUIT
PRÉSIDENTE DE FULLY

pour la majorité des projets en cours», indique Caroline Ançay-Roduit, présidente de Fully.

Plusieurs solutions

Première possibilité: le propriétaire d'un terrain peut travailler son projet pour le

rendre conforme aux deux PAZ. «C'est le choix fait par plusieurs d'entre eux», ajoute la cheffe de l'exécutif local.

Le propriétaire peut aussi suspendre sa requête et attendre l'entrée en vigueur du PAZ 2020, si ce dernier lui est plus favorable. C'est le cas, par exemple, si dans un quartier où une densification plus importante est prévue, les constructions peuvent y être plus grandes.

Troisième possibilité, s'il s'agit d'une rénovation, d'une transformation ou d'un agrandissement sur une construction érigée conformément au droit actuel et qui bénéficie de la situation acquise, une autorisation pourrait être accordée sur la base du PAZ de 1984.

Quatrième solution: une dérogation à cet ancien plan peut être accordée exceptionnellement dans certaines conditions très précises pour des élé-

ments constructifs spécifiques. En effet, pas moins de cinq conditions devraient être réunies et aucune opposition du voisinage enregistrée. Pour l'instant, aucun dossier n'a été validé via cette solution.

Parfois, ça coince

Et si aucune de ces solutions n'est possible? Dès lors, la commune n'a d'autre issue que de suspendre la procédure d'autorisation. «Ce sera le cas pour les projets qui ont un impact important qui compromet la substance du PAZ 2020», indique Mme Masson Giroud.

Cela concerne, notamment, les projets de bâtiment dont l'affectation ne correspond pas à la zone où ils se trouvent, si l'on se réfère au nouveau plan. Le délai de traitement des recours par la justice n'est pas connu. Une fois le PAZ 2020 entré en vigueur, la situation se normalisera enfin.