



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement

Affaire suivie par Camille Simonin

Tél. : 04 50 33 79 92
Mél. : camille.simonin@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 5 décembre 2025

La préfète de la Haute-Savoie
à
Monsieur le Président
de la communauté de communes Usses et
Rhône

Objet : Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Val des Usses

Vous avez notifié le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val des Usses le 14 octobre 2025 et ces documents ont été réceptionnés en préfecture le 16 octobre dernier. Les services de l'État ont procédé à un examen attentif de votre projet.

La construction isolée située à Marlloz, chemin de la Tiollaz, ne pourra bénéficier d'une dérogation permettant sa reconstruction que sous réserve de la présence de l'essentiel des murs porteurs et de la démonstration de son caractère patrimonial.

L'introduction en annexe du règlement écrit de la commune de Chilly tel qu'il était en vigueur avant l'approbation du PLUi actuel peut poser des problématiques de compréhension des dispositions applicables sur cette commune.

En conséquence, j'émets un **avis favorable** au dossier de modification n°3 du PLUi du Val des Usses et recommande l'intégration des observations précédemment énoncées et détaillées en annexe.

Cet avis et son annexe sont à verser au dossier d'enquête publique. En votre qualité d'autorité compétente pour publier le PLUi, il vous appartiendra de mettre en ligne votre document approuvé sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), cette formalité étant nécessaire pour le rendre opposable.

Les services de la DDT restent à votre disposition afin de vous accompagner dans vos démarches.

Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète de Saint-Julien-en-Genevois

Isabelle ARRIGHI

Copie : BAFU

**Avis de l'État sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal
du Val des Usses**
Annexe

I. Contexte

Le territoire du Val des Usses appartient à la Communauté de Communes Usses et Rhône, créée par arrêté inter-préfectoral le 13 décembre 2016. Cette intercommunalité est issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes du Pays de Seyssel, de la Semine et du Val des Usses qui ont formé au 1^{er} janvier 2017 la Communauté de Communes Usses et Rhône. Chacun des territoires de la Communauté de Communes est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020.

Le PLUi du Val des Usses a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 8 décembre 2020, d'une modification n°1 approuvée le 8 mars 2022, d'une modification simplifiée approuvée le 13 juin 2023 et d'une modification n°2 approuvée le 10 juin 2025. Une révision allégée n°1 est en cours.

Le projet de modification n°3 vise à :

- Modifier le règlement graphique sur le secteur du Château de Marlioz pour en compte du jugement n°2004752 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 1er juillet 2024.
- Supprimer l'emplacement réservé n°76 sur le règlement graphique.
- Modifier les dispositions relatives aux lucarnes dans le règlement écrit.
- Faire évoluer plusieurs dispositions relatives aux secteurs couverts par les OAP sectorielles n°3, 13, 28 et 34.
- Modifier les dispositions réglementaires applicables au secteur couvert par l'OAP n°12 (Chilly) pour prendre en compte le jugement n°2007730 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 1er juillet 2024.
- Compléter le règlement applicable au secteur de taille et de capacité limités n°3 et n°4 (Chilly)
- Identifier sept constructions en zone agricole pour permettre leur changement de destination vers l'habitat.

II. Observations

L'identification de constructions en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat

Cinq de ces constructions sont localisées sur la commune de Chaumont et sont identifiées comme bâtiments vernaculaires à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La septième construction se situe à Chilly, et correspond à la partie agricole résiduelle d'un bâtiment déjà partiellement dédié à l'habitat.

Toutefois, la construction isolée repérée à Marlioz, chemin de la Tiollaz, semble s'apparenter à une ruine. Une ruine ne pouvant être considérée comme une construction existante, les travaux seraient alors considérés comme une création nouvelle, soumise à l'interdiction générale de construire en zone agricole. Toutefois, dans l'hypothèse où le bâtiment aurait conservé l'essentiel de ses murs porteurs, il pourrait bénéficier de l'exception prévue à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, dès lors que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Ainsi, il conviendrait de démontrer la valeur patrimoniale de cette construction et de procéder également, le cas échéant, à son identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

La modification des dispositions réglementaires sur le secteur couvert par l'OAP n°12 à Chilly

Afin de prendre en compte les conséquences du jugement n°2007730 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 1er juillet 2024, l'OAP n°12 sur le secteur du chef-lieu à Chilly, ainsi que le secteur de mixité sociale M3 qui lui est associé, sont supprimés. Les parcelles initialement concernées par cette OAP sont reclasées en zone 2AU et 2AUv du PLU de Chilly tel qu'il était en vigueur avant l'approbation du PLUi actuel. Le règlement du PLU de Chilly préexistant est annexé au règlement écrit du PLUi.

Pour une meilleure compréhension du règlement écrit, il conviendrait de procéder aux ajustements suivants :

- annexer au règlement écrit les seules dispositions du règlement du PLU de Chilly en vigueur avant l'approbation du PLUi actuel qui sont applicables au secteur concerné (soit les dispositions générales et le règlement des zones 2AU et 2AUv).
- préciser au début de cette annexe au règlement écrit, que celle-ci concerne uniquement les parcelles n°20, 21, 22 (section ZW) et n°2971 et 2986 (section C), classées précédemment en zone 1AUH2 suite à la décision de justice n°2007730 du Tribunal Administratif de Grenoble du 1er juillet 2024.
- préciser dans les dispositions générales du règlement écrit que celles-ci ne s'appliquent pas aux parcelles n°20, 21, 22 (section ZW) et n°2971 et 2986 (section C) situées sur la commune de Chilly, classées précédemment en zone 1AUH2, en conséquence de la décision de justice susmentionnée.
- insérer un renvoi à l'annexe du règlement écrit dans le titre 3 du règlement écrit relatif aux zones à urbaniser pour les règles applicables à ce secteur spécifique.

Les autres objets du projet de modification n'appellent pas d'observation.