

Annecy, le 19/03/2025

**Direction Aménagement,
Habitat, Politique Agricole**

Madame la Présidente
GRAND ANNECY
46 avenue des îles
74000 Annecy

Dossier suivi par Ludivine Cherbonnier
lcherbonnier@grandannecy.fr
Nos réf. : 25. 065 BL LC

Objet : Avis du service Habitat au projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal habitat, mobilités, bioclimatique du Grand Annecy

Madame la Présidente,

Par courrier du 19 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis du service Habitat du Grand Annecy sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal.

Je tiens à souligner l'ambition portée par ce document de produire au moins 50% de logements à prix et loyers encadrés et remercie les communes, notamment SRU, de leur effort pour atteindre cet objectif. Avec 11 443 demandeurs de logements sociaux au 31 décembre 2024, produire ces logements est nécessaire pour satisfaire les besoins en logement des ménages de l'agglomération.

Je tiens également à mettre en avant le volet bioclimatique du projet, qui permettra de construire des logements de qualité, dans la suite du guide du mieux construire du Grand Annecy, mais aussi de poursuivre la dynamique de rénovation énergétique des logements existants.

Suite à l'examen des pièces du dossier, il est proposé de corriger certaines erreurs matérielles et d'apporter les ajustements suivants :

Rapport de présentation

Diagnostic Habitat : plusieurs tableaux, cartes et figures sont dépourvus de titre, ajouter les titres et mettre à jour les tables correspondantes.

Justification des choix du PADD : page 12, corriger la phrase « les scénarios varient d'une production annuelle de 1140 logements par an pour le scénario bas »

Justification de la consommation ENAF : page 11 – point 1.3.2, corriger la phrase « le tableau suivant détaille l'estimation de consommation foncière sur la période janvier 2015_– décembre 2024 »

Justification du POA H : page 7 - dans le tableau de l'axe 2, ajouter le titre de l'action 6 « Favoriser et optimiser le développement des logements sur des zones d'opérations publiques »

Orientations d'aménagement et de programmation

Héry sur Alby - OAP n°2 Pré de la tour : pour la partie sur la mixité sociale, supprimer le « dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat », la commune n'étant pas une commune SRU, elle n'a pas d'objectifs qualitatifs à respecter.

Chavanod – OAP n°5 Crêt d'esty : pour la partie sur la mixité sociale, ajouter « dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat », cette commune étant une future commune SRU.

Sevrier – OAP n°5 Saint Martin, n°6 Le Port de Letraz-Chuguet et n°7 Centre bourg : pour la partie sur la mixité sociale, ajouter « dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat », cette commune étant une commune SRU.

Règlement graphique

Plans B mixité sociale d'Annecy-Nord et de Metz Tessy : erreur matérielle en limite des 2 communes avec une superposition de « secteur B1 ». La commune d'Epagny Metz-Tessy ne dispose pas de secteur B1.

Règlement écrit

Chapitre 8 – mixité sociale : pour une meilleure compréhension de la règle et pour éviter toute interprétation, il est proposé de modifier l'écriture de la servitude de mixité sociale de la zone B1 et B2 :

Zone B1 : Toute opération de 4 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements locatifs sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI.

En cas de surélévation, extension et création de logement dans un volume existant, un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés pour des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS sera exigé pour toute opération de 10 logements et plus.

Zone B2 : Toute opération de 4 logements et plus comprendra un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes encadrés type BRS.

En cas de surélévation, extension et création de logement dans un volume existant un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés pour des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS sera exigé pour toute opération de 10 logements et plus.

Programme d'orientations et d'actions Habitat : corriger le titre de la fiche action n°16 « Maîtriser et améliorer l'information et la communication auprès des partenaires et du grand public » conformément au titre mentionné dans les orientations et dans les justifications des choix du POAH.

Par ailleurs, je vous informe que les emplacements réservés pour du logement n°1_4 à Alby sur Chéran et 16_30 à Gruffy sont localisés en zone agricole et que l'emplacement réservé n°14_21 à Fillière-Evires est localisé en zone naturelle. S'agissant d'une erreur, il convient de supprimer ces 3 emplacements réservés, la programmation prévue ne pouvant pas être mise en œuvre en zone inconstructible.

Ceci étant exposé, il est émis un avis favorable au projet arrêté de Plan local d'Urbanisme intercommunal Habitat, Mobilités, Bioclimatique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président délégué à l'Habitat bas
carbone, la construction bois et la
rénovation énergétique**

Bruno LYONNAZ

