



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

Lyon, le **9 AVR. 2025**

Affaire suivie par : Corinne BERNAT
Service Habitat Construction
Pôle Gouvernance, Politiques locales et Connaissance
Tél. : 04 26 28 64 76
Courriel : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,
à
Madame la Présidente
de la communauté d'agglomération
du Grand Annecy

OBJET : *Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité de la communauté d'agglomération du Grand Annecy*

Par courrier en date du 20 décembre 2025 et reçu le 17 janvier 2025, vous avez sollicité l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi-HMB) de la communauté d'agglomération du Grand Annecy, conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme.

Par délégation du CRHH, les membres du bureau ont pris connaissance avec intérêt du projet qui leur a été présenté en séance du 27 mars 2025. Ils ont bien noté que l'EPCI (34 communes pour 210 423 habitants environ) avait l'obligation de mettre en œuvre un programme local de l'habitat. Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin annécien approuvé en 2014 et en cours de révision.

Le territoire de l'EPCI est actuellement couvert par un programme local de l'habitat approuvé le 19 décembre 2019.

Les membres du bureau du CRHH tiennent particulièrement à souligner les points positifs suivants :

- l'engagement de l'intercommunalité dans l'élaboration d'un PLUi-HMB, document intégrateur et volontariste concernant la prise en compte des enjeux de sobriété foncière, ainsi que les moyens financiers conséquents consacrés à la mise en œuvre des actions du volet Habitat ;
- le développement ambitieux d'« une offre de logements pour tous imposant au moins 50 % logements à prix et loyers encadrés par le Code de la construction et de l'habitation (locatifs sociaux PLAI, PLUS et PLS, accession à prix encadrés BRS, PSLA) », telle que définie dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et intégrant des objectifs de production de logements sociaux encore plus ambitieux sur la commune d'Annecy ;

- la poursuite d'une politique dynamique en faveur de la requalification du parc privé existant pour répondre notamment aux enjeux de rénovation énergétique ;
- les avancées notables concernant les réponses apportées aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage identifiés par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Au vu du dossier présenté, les membres du bureau du CRHH émettent un **avis favorable sous réserve de modifier le projet de document du PLUi-HMB** :

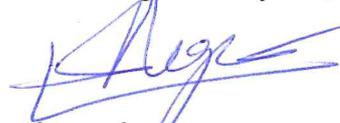
- en précisant la typologie de l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration), l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que l'offre de logements intermédiaires, et leur répartition territoriale parmi les objectifs de production globale de logements du PLUi-HMB, conformément aux dispositions des articles L.302-1, L.302-16 et R.302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation, et à celles de l'article 232 du Code général des impôts ;
- en mettant le document du PLUi-HMB en conformité avec les objectifs de rattrapage fixés en application des dispositions des articles L.302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le cas échéant en s'appuyant sur l'élaboration d'un contrat de mixité sociale mutualisant qui sera annexé au PLUi-HMB ;
- en exprimant les hauteurs maximales des nouvelles constructions sur le cœur d'agglomération en cohérence avec les constructions existantes, dont la hauteur moyenne par îlot ou quartier devrait être la référence minimale afin de densifier les centralités existantes.

Par ailleurs, les membres du bureau apportent la recommandation suivante :

- renforcer la maîtrise foncière publique, notamment pour rendre opérationnelles les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB et permettre l'atteinte de l'objectif global de production de logements fixé par le Grand Anancy à hauteur de 1400 logements par an, dont au moins la moitié de « *logements à prix et loyers encadrés* ».

Le bilan de réalisation à trois ans du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH, conformément à l'article L.153-28 du Code de l'urbanisme, devra présenter aux membres du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement les modalités de prise en compte de ces trois réserves et de cette recommandation.

La directrice régionale adjointe,



Élise RÉGNIER