



**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 **27 MARS 2026**

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
Monsieur François RAVOIRE
Président de la communauté de communes
Rumilly Terre de Savoie

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 de communes Rumilly Terre de Savoie*

Par courrier en date du 5 janvier 2026, 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 (PLUi-HM) de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, 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 26 février 2026. Ils ont bien noté que l'EPCI (17 communes pour 33 198 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 le 9 juillet 2025.

Le territoire de l'EPCI est actuellement couvert par un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat approuvé le 3 février 2020. Une révision générale de ce PLUi-H a été prescrite le 7 novembre 2022.

Les membres du bureau du CRHH notent la fixation d'objectifs de production de logements modérés par l'intercommunalité dans le projet de PLUi-HM, justifiée notamment par la prise en compte des enjeux du territoire liés à l'alimentation en eau potable, ainsi qu'à l'installation et la mise aux normes des systèmes d'assainissement.

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

- la territorialisation des objectifs de production de logements en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT du Bassin annécien, avec un développement résidentiel centré sur les secteurs de densification bénéficiant d'une offre structurée en services et en mobilités ;
- le travail d'identification fine des gisements fonciers stratégiques réalisé dans le cadre d'une étude de stratégie foncière en lien avec l'établissement public foncier de la Haute-Savoie ;

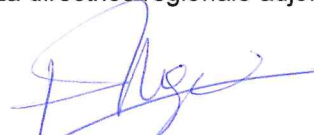
- la fixation d'un objectif de production de 4 % de logements en PLAI adaptés dans la production globale de logements locatifs sociaux, et la volonté de soutenir le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété prioritairement sous la forme de baux réels solidaires (BRS) ciblés au bénéfice des ménages modestes ;
- la poursuite d'une politique dynamique en faveur de la requalification du parc privé existant pour répondre aux enjeux de rénovation énergétique, de résorption de la vacance et de lutte contre l'habitat indigne, se traduisant par la mise en œuvre du Pacte territorial, de l'OPAH-RU ciblant notamment les copropriétés dégradées et de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » valant opération de revitalisation des territoires pour la commune de Rumilly.

Au vu du dossier présenté, les membres du bureau du CRHH émettent un **avis favorable** assorti des recommandations suivantes :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale sur les communes du pôle d'appui, pour répondre aux besoins et capacités des ménages présents sur ce territoire et au regard de la hausse de la tension locative sociale, en s'appuyant notamment sur les outils réglementaires du PLUi-HM (dont les servitudes de mixité sociale et les emplacements réservés) qu'il conviendra d'affiner pour les rendre plus opérationnels et garantir l'atteinte effective de l'objectif global de production de logements sociaux fixé par le document ;
- réexaminer les objectifs de production de logements locatifs intermédiaires (LLI), notamment pour les réorienter en faveur des logements locatifs sociaux PLS ;
- renforcer les moyens de l'intercommunalité dédiés au pilotage et au suivi-animation du PLUi-HM, et étudier la mise en place de moyens budgétaires supplémentaires en soutien à la production de logements, notamment en matière d'acquisitions foncières ou d'aides aux opérations locatives sociales ;
- structurer l'observatoire de l'habitat et du foncier, conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, afin d'assurer un suivi rapproché de l'atteinte des objectifs territorialisés de production de logements et de leur dimension qualitative.

Le bilan de réalisation à trois ans du PLUi-HM révisé, établi en application de l'article L.153-29 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 recommandations.

La directrice régionale adjointe,



Élise RÉGNIER