



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3175

Avis conforme délibéré le 15 septembre 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 15 septembre 2023 sous la coordination de Jacques Legaigoux, en application de sa décision du 4 juillet 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jacques Legaigoux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3175, présentée le 28 juillet 2023 par la communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (74), relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 août 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de Haute-Savoie en date du 24 août 2023 ;

Considérant que la commune des Houches (Haute-Savoie) compte 3 177 habitants sur une superficie de 43,1 km² (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, fait partie du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc - Arve - Giffre arrêté en 2017, qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le tribunal administratif de Grenoble et la cour administrative d'appel de Lyon ont annulé la délibération du 19 décembre 2017 par laquelle le conseil de la communauté de communes de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc a approuvé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches sur trois points, en considérant que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne pouvaient pas réglementer la hauteur des constructions en mètres et/ou étages et que le classement de certaines parcelles en zone UM (lieu-dit Coupeau) et UB (lieu-dit Clair-Temps) était illégal¹ ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet de :

- modifier les OAP pour :
 - supprimer l'OAP n°12 de Coupeau (0,8 ha) ;
 - supprimer des OAP les règles de hauteur et de gabarit ;
 - augmenter le nombre de logements (passant de 20 à 41), la densité (passant de 50 à 102 logements/ha) et le locatif social (passant de 25 à 31%) dans l'OAP n°2 du « Bois de l'Île d'en Bas » ;
 - prescrire la réalisation de 25% minimum de logements sociaux en accession et/ou location, qui devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher du programme, dans les OAP qui ne prévoient pas encore d'obligation de mixité sociale ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser en zone naturelle indicée « N » les parcelles susmentionnées situées dans les secteurs de Coupeau (18 200 m²) et Clair-Temps (2 045 m²), précédemment classées en zones urbaines indicées « UM » et « UB »
 - identifier des secteurs soumis à des obligations de mixité sociale ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - instaurer des obligations de mixité sociale dans les zones urbaines U et à urbaniser AU où ce n'est pas déjà le cas, en disposant que dans les secteurs non concernés par les OAP, tout programme de logements de 300 m² et plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de surface de plancher dédiée à du logement en accession et/ou location sociale ;
 - instaurer des règles de hauteurs dans l'article 10 des zones UA, UB et 1AU, précédemment inscrites dans les OAP ;
 - modifier les règles de la zone UB pour rectifier la hauteur et le pourcentage de logement locatif social dans le périmètre de l'OAP n°2 « Bois de l'Île d'en Bas » ;

Considérant que la densité est doublée dans l'OAP n°2 du « Bois de l'Île d'en Bas » (passant de 50 à 102 logements/ha, soit environ 230 personnes²) ; que la personne publique responsable du PLU précise que l'évolution projetée est en adéquation avec la quantité d'eau potable disponible sur le territoire, que le dimensionnement des réseaux de distribution du secteur est suffisant et qu'il n'est pas prévu d'alimentation en eau potable depuis des réservoirs ;

1 Cf. jugement n°1802990 du 2 juillet 2020 du TA et arrêt n° [20LY02505](#) du 14 mars 2023 de la CAA et, aux mêmes dates de lecture, jugement n°1802983 et arrêt n° [20LY02452](#) ; jugement n°1800790 et arrêt n° [20LY02556](#) ; jugement n°1802951 et arrêt n° [20LY02520](#).

2 Cf. 2,26 personnes par ménage (données Insee 2020).

Considérant que l'OAP n°2 « Bois de l'Île d'en Bas » (41 logements) et l'OAP n°3 « La Georgeanne » (10 logements), concernées par la présente évolution du PLU, sont situées à proximité de la route nationale n°205 laquelle est référencée en catégories 3 et 4 dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ; que les principes d'aménagement de ces deux [OAP](#) identifient cette route nationale comme voie bruyante et prévoient le maintien d'un espace tampon entre celle-ci et les constructions pour réduire les nuisances sonores ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier les milieux naturels, le paysage, le patrimoine et la santé humaine ;

Rappelant que les servitudes d'utilité publiques doivent être annexées au PLU en application de l'article [R. 151-51](#) du code de l'urbanisme et que, à ce titre, le règlement graphique doit tenir compte notamment des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Jacques LEGAIGNOUX