



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74) par suite d'un recours formé par la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (74)

Avis n° 2025-ARA-AC-4159

Avis conforme délibéré le 27 janvier 2026

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 collégialement lors de sa réunion du 27 janvier 2026.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Émilie Rasooly, et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

Était absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement : Benoît Thomé

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 ;

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4018, présentée le 8 août 2025 par la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (74), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches ;

Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-4018 du 8 octobre 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc envoyé le 26 novembre 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-4159 l'ensemble des éléments ayant été reçus le 5 décembre 2025, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 décembre 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 9 janvier 2026 ;

Rappelant que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74) avait notamment pour objet de :

- modifier le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 Secteur Coutire située à proximité d'une zone humide ;
- modifier le règlement graphique pour identifier le domaine skiable du secteur du Tourchet et rétablir l'ensemble du domaine skiable ;
- modifier le règlement écrit pour réduire de moitié le coefficient d'emprise au sol dans la zone urbaine affichée comme « *secteur de densification* » indicée UB (passe de 0,6 à 0,3) ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 8 octobre 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que l'évolution projetée requérait la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, considérant que :

- s'agissant de la rationalisation de la consommation foncière, la réduction du coefficient d'emprise au sol jusqu'à une valeur correspondant à celle de la zone urbaine « à densité faible » dans la zone urbaine affichée comme « *secteur de densification* » indicée UB était à justifier;
- s'agissant de l'OAP n°8 Secteur Coutire, les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement n'étaient pas toutes traduites dans le règlement écrit du PLU ou les orientations d'aménagement de l'OAP ; en particulier :
 - la durée de contrôle énoncée dans la mesure recommandée dans l'étude écologique relative au contrôle des espèces invasives ;
 - les coupes rases pratiquées actuellement sur la zone humide entre la limite en rouge et le ruisseau, soit une bande d'environ 20 m de large en rive droite du ruisseau, seront totalement arrêtées »; le reclassement de la zone 1AU en zone A ayant en outre pour objet et effet de permettre le maintien de la pratique de ces coupes sans que le dossier établisse l'absence d'incidences notables sur l'environnement de ce reclassement ;
- s'agissant de la délimitation du domaine skiable dans le PLU, elle interceptait des zones humides et le dossier n'analysait pas le changement climatique et la vulnérabilité du territoire à celui-ci, ni donc les effets conjugués de la réduction du manteau neigeux et des opérations d'entretien (notamment l'usage de dameuses, etc.) sur l'intégrité et le fonctionnement des zones humides situées sur le tracé du domaine skiable ;
- s'agissant de la santé humaine, et plus précisément des risques sanitaires, l'OAP 8 Secteur Coutire prévoyait des habitations et recommandait l'usage de plusieurs espèces identifiées comme ayant un fort potentiel allergisant (par exemple aulne, saule, frêne, érable, noisetier) ;
- l'étude de l'aléa avalanche du Bourgeat de 2019 et l'évolution des aléas naturels sur la commune du fait du changement climatique n'étaient pas explicitement prises en compte dans l'évolution du PLU ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier ainsi qu'un dossier en faisant valoir que :

- s'agissant de l'OAP n°8 de Coutire :
 - elle modifie le rapport de présentation, notamment pour préciser que les mesures identifiées dans l'étude environnementale dont l'interdiction de la fauche et la durée de contrôle des espèces invasives sont désormais intégrées dans l'OAP et pour compléter la justification de l'OAP par rapport aux zones humides, les mesures ne s'appliquant qu'à la bordure immédiate de l'OAP et non à toute la zone AU objet de l'OAP¹ ;
 - elle manifeste la volonté de compléter les orientations de l'OAP avec les dispositions suivantes :
 - modification dans le rapport de présentation de la liste des végétaux autorisés afin de retirer les espèces allergisantes pour éviter tout risque sur la santé humaine et recommandation de planter des espèces locales telles que l'aubépine, l'érable champêtre ou des fruitiers ;
 - contrôle des espèces invasives qui seront soumises à surveillance et traitement annuel pendant 3 à 5 ans ;
 - arrêt des coupes rases actuellement pratiquées sur la zone humide² ;
 - elle manifeste la volonté de modifier le règlement graphique en précisant dans le rapport de présentation l'exclusion de 280 m² de l'OAP dans le plan de zonage, qui passeront de la zone 1AU (A urbaniser) à Npe³;
- s'agissant du rétablissement de l'ensemble du domaine skiable dans le règlement graphique, elle manifeste la volonté de retirer cet objet de l'évolution projetée ;
- s'agissant du coefficient d'emprise au sol (CES) dans la zone urbaine « secteur de densification » indiquée UB :
 - elle manifeste la volonté de modifier l'article UB 9 du règlement écrit pour faire passer ce coefficient de 0,6 à 0,4 (au lieu de le faire passer de 0,6 à 0,3) et de modifier le rapport de présentation sur ce point ;
 - elle modifie le rapport de présentation pour préciser que :
 - la notion de « zone de densification » regroupe des secteurs (Ub) accueillant le plus souvent des habitats sous forme individuelle n'ayant pas vocation à se densifier fortement et que la réduction du coefficient d'emprise au sol se justifie pour des motifs de préservation de l'intérêt paysager et patrimonial, maintien d'îlots de fraîcheur, meilleure gestion des eaux pluviales et réduction des risques d'inondation, conservation de la trame verte, etc.⁴ :

1« Il convient cependant de préciser que certaines mesures s'appliquent à la bordure immédiate de la zone humide et non à la zone A Urbaniser objet de l'OAP proprement dite. Elles sont toutefois inscrites dans l'OAP, mais devront faire l'objet de validation de la part du SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents) lors de la définition de son plan d'action opérationnel sur les zones humides »

2 « entre la limite en rouge et le ruisseau, soit une bande d'environ 20 m de large en rive droite du ruisseau ».

3 secteur de la zone naturelle à préserver pour son caractère paysager et environnemental, dont le règlement assure une protection stricte en « [interdisant] en effet toute occupation et utilisation du sol, en particulier celles susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux (notamment drainage ou remblais), ainsi que le régime hydrique des zones humides. » et « Cette évolution vers une zone Naturelle permet d'assurer la protection de ce secteur et d'éviter toute construction ou tout aménagement susceptible d'en altérer les caractéristiques. » notice p.5, 36 et 98

4 A noter que plusieurs secteurs Ub (Les Chavants, l'arrière du centre-bourg, (rue de la Griaz), des Couttets (route des Granges), notamment) comptent des anciennes fermes sur une parcelle relativement grande, souvent ponctuée de fruitiers. Dans l'étude patrimoniale, le bâtiment est identifié comme « patrimoine rural » et le terrain qui l'entoure comme « jardins et espace en herbe – présentation, continuité paysagère », dans les « espaces ouverts ». La préservation de cette qualité paysagère et patrimoniale justifie donc la réduction du CES, pour assurer l'intégration des projets dans leur contexte bâti et paysager.

- la réduction du CES permet de garantir des projets de reconstruction compatibles avec l'environnement et le patrimoine environnant existant (contexte pavillonnaire) ;
- s'agissant des risques naturels et en particulier du périmètre concerné par l'étude de requalification de l'aléa avalanche du couloir du Bourgeat à la suite de l'avalanche du 9 janvier 2018 :
 - elle modifie le rapport de présentation pour :
 - ajouter en annexe le courrier de l'État du 7 novembre 2019 relatif à l'étude de requalification de l'aléa avalanche du Bourgeat du 9 janvier 2018 et à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;
 - préciser que, en s'appuyant sur le courrier de 2019, trois zones identifiées par l'État dans l'étude de requalification de l'aléa avalanche ont été créées afin d'instruire les dossiers de demande d'urbanisme en cohérence avec les mesures définies en annexe dudit courrier ;
 - préciser que, dans les zones agricoles, la prise en compte de l'étude conditionne uniquement les demandes d'autorisation d'urbanisme et n'a donc pas d'incidence sur l'activité agricole en tant que telle ;
 - compléter le paragraphe « *8.5. Prise en compte des risques naturels* » :
 - avec une « *Figure 62 : Localisation des zones concernées par l'aléa du Bourgeat par rapport aux secteurs objets de la modification* » illustrant qu'aucun des objets de la modification n°2 projetée n'est concerné par ces zones ;
 - en précisant notamment que plusieurs études ont été engagées en collaboration avec les services et opérateurs de l'État⁵ ou dans le cadre transfrontalier de l'*« Espace Mont Blanc »* afin de mieux comprendre, anticiper et gérer les évolutions des aléas naturels du fait du changement climatique ;
 - elle manifeste la volonté de compléter l'article UB 2 du règlement écrit pour ajouter que, dans les périmètres soumis à l'aléa avalanche du Bourgeat, toute demande d'occupation du sol devra démontrer les modalités de prise en compte du risque et qu'en l'absence de cette démonstration, l'autorisation pourra être refusée ;
 - elle modifie le rapport de présentation, notamment pour :
 - compléter la justification de l'OAP n°6 Secteur de Bellevue « *L'enveloppe de ce PAPAG [périmètre d'attente de projet d'aménagement global] est élargie par rapport à celle de l'OAP pour tenir compte de l'ensemble des enjeux du secteur (fonctionnement du domaine skiable et notamment potentiel repositionnement du téléphérique et des pistes associées, réflexion sur besoins en stationnement et les circulations dans le secteur, organisation de l'urbanisation, besoins en lits touristiques...)* » ;
 - compléter l'intitulé du paragraphe 7, après les mots : « *identification du domaine skiable du Tourchet* », sont ajoutés les mots : « *(en centre village)* » ;

Considérant que, s'agissant de l'OAP n°8 :

- la lettre du PLU qui ne mentionne qu'une interdiction de « *coupes rases* » (§3.10), ne correspond pas à la nouvelle rédaction du rapport de présentation qui affiche une volonté d'instituer une « *interdiction de la fauche*⁶ » propre à préserver la zone humide. Or, l'expression « *coupe rase* » est

⁵ Services déconcentrés comme la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie, et le service de restauration des terrains en montagne au sein de l'établissement public « office national des forêts ».

⁶ Le verbe « *faucher* », dérivé du latin *falx, falcis* (faux, serpe), désigne l'action de couper de l'herbe (dictionnaire de l'Académie française 9^e édition). Un « *pré de fauche* » et une « *prairie de fauche* » désignent un milieu herbacé dont la gestion est réalisée à l'aide

- consacrée et concerne exclusivement l'activité forestière ; elle vise à interdire la coupe d'arbres, du reste non présents sur l'espace considéré⁷ ;
- par l'usage d'une locution non appropriée cette rédaction projetée de l'OAP n'offre aucune garantie de la conservation de la zone humide et méconnaît l'intention affichée d'interdire précisément la fauche ; la personne publique responsable du PLU doit mettre en cohérence la lettre avec l'esprit du PLU et, par conséquent, remplacer dans l'OAP l'occurrence « coupe rase » par « fauche » ;

Considérant qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement dès lors que, d'une part, l'OAP n°8 sera mise en cohérence avec le rapport de présentation s'agissant de l'interdiction de la fauche et que, d'autre part, avant son approbation, les modifications annoncées dans la réponse au recours seront intégrées au projet de modification n°2 du PLU ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et notamment des engagements qu'elle a pris dans le courrier et le dossier fournis à l'appui de son recours, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 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°2 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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Houches (74) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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.

d'outils mécaniques (faux, barre faucheuse etc.), distinct de prairies pâturées pour lesquelles la gestion est réalisée à l'aide des animaux.

7 Elle désigne le fait de couper en totalité ou quasi-totalité l'ensemble d'un peuplement forestier, de laisser le sol nu ou majoritairement nu, avant régénération du peuplement le plus souvent artificielle. Voir notamment Yves Bastien et Christian Gauberville, *Vocabulaire forestier. Écologie, gestion et conservation des espaces boisés*, Institut pour le développement forestier, 2011, Paris ; GIP Ecofor, Expertise scientifique et technique collective, *Coupe Rases et Renouvellement des peuplements Forestiers en contexte de changement climatique (CRREF)*, 2023, Paris, p.35 ; Philippe Deuffic, Damien Marage, Elsa Richou, *Coupe rase, histoire d'une pratique sylvicole controversée* ([partie 1](#) et [partie 2](#)), Revue forestière française, vol. 75 n°1 (2024) p.25-51.