

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE CHAMONIX MONT-BLANC

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DES HOUCHES

Par arrêté en date du 5 juin 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc a engagé une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Houches.

Celle-ci porte sur les points suivants :

- Zonage
 - Reclassement d'un certain nombre de parcelles en zone Naturelle suite au jugement du Tribunal Administratif portant sur des contentieux à l'encontre de l'approbation du PLU en décembre 2017,
 - Identification des secteurs soumis à des obligations de mixité sociale
- Règlement
 - Instauration des règles de hauteurs dans l'article 10, suite à l'annulation par le Tribunal Administratif de leur présence dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Evolution des règles de la zone urbaine classée « UB » pour introduire les éléments particuliers souhaités par la commune sur le périmètre de l'OAP n°2 « Bois de l'Ile d'en Bas », notamment en termes de hauteur et de pourcentage de locatif social
 - Instauration d'obligation de mixité sociale dans certains secteurs
- Orientations d'aménagement et de programmation
 - Suppression de l'OAP n°12 de Coupeau, suite au jugement du Tribunal Administratif
 - Mise à jour pour tenir compte de l'annulation des règles de hauteur par le Tribunal Administratif
 - Modification de l'OAP n°2 du « Bois de l'Ile d'en Bas » pour tenir compte du projet porté par la collectivité

Ces évolutions, qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ne conduisent pas à la réduction de zones agricoles ou naturelles et forestières peuvent être mises en œuvre à travers une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les étapes et le planning prévisionnel de la procédure engagée sont les suivants :

- Mise au point du dossier (printemps 2023)
- Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis conforme sur la nécessité d'une évaluation environnementale – délai de 2 mois (été 2023)
- Consultation des personnes publiques associées (été 2023)
- Enquête publique (automne 2023) : 1 mois, information du public par voie de presse ou site internet → possibilité pour la population de consulter le dossier complet, d'exprimer son avis, formuler ses observations au travers les permanences du commissaire enquêteur, un registre par voie dématérialisé, un registre papier en Mairie des Houches
- Remise du rapport du Commissaire Enquêteur (décembre 2023)
- Approbation de la modification (début 2024)
- Opposabilité de la modification : début 2024 (délai d'1 mois après l'approbation)