

COMPTE RENDU

Réunion publique du 15 juin 2026

Habitat Permanent et Urbanisme

Introduction

Le présent compte rendu porte sur la section « Habitat permanent et Urbanisme » de la réunion publique organisée le 15 juin 2026 à l'Espace Animation des Houches.

Cette séquence était animée par Monsieur le Maire, Frédéric de Vivie, deuxième adjoint en charge de l'urbanisme, et Pauline Cachat, conseillère municipale déléguée au logement permanent, en présence de plusieurs élus et conseillers municipaux.

Le présent document reprend exclusivement les échanges relatifs à l'habitat permanent et à l'urbanisme. Les autres thématiques abordées au cours de la réunion publique ne sont pas traitées dans ce compte rendu.

Renforcer l'habitat permanent

La municipalité a réaffirmé sa volonté de faire de l'habitat permanent une priorité du mandat afin de répondre aux difficultés rencontrées par les habitants pour se loger.

Dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), plusieurs évolutions sont proposées afin de favoriser l'accès au logement des familles, des jeunes ménages et des actifs du territoire.

La principale mesure consiste à porter de 25 % à 50 % la part de logements aidés exigée dans les opérations immobilières comportant au minimum trois ou quatre logements, sous réserve des conclusions de l'enquête publique.

Cette nouvelle définition du logement aidé englobe plusieurs dispositifs :

- le logement locatif aidé
- l'accession à prix maîtrisé
- le Bail Réel Solidaire (BRS), qui dissocie le foncier du bâti afin de réduire le coût d'acquisition tout en encadrant durablement les conditions de revente.

L'objectif est de permettre aux ménages aux revenus intermédiaires d'accéder à la propriété tout en garantissant, dans le temps, la vocation de résidence principale de ces logements.

Adapter le PLU aux enjeux du territoire

Les élus ont expliqué que la modification n°2 du PLU, engagée par la précédente municipalité, a été enrichie afin de répondre plus efficacement aux enjeux actuels du territoire.

Au-delà du renforcement de l'habitat permanent, cette évolution du document d'urbanisme prévoit notamment :

- une réduction de la constructibilité sur certains secteurs afin de limiter les opérations immobilières de forte densité
- une meilleure maîtrise des programmes portés par les promoteurs
- une réflexion sur les secteurs les plus adaptés au développement des énergies renouvelables, dans le cadre de la transition énergétique.

Les dispositions pourront évoluer en fonction des besoins du territoire et des conclusions de l'enquête publique.

Faire face à une forte pression immobilière

La municipalité a rappelé que le renforcement des règles d'urbanisme dans certaines communes voisines, notamment à Chamonix, entraîne un report important des projets immobiliers vers Les Houches.

Au cours du seul mois de juin, la commune a ainsi été sollicitée pour des projets représentant plus de 90 logements, illustrant une pression foncière particulièrement forte.

Face à cette situation, les élus estiment indispensable de renforcer les outils réglementaires afin de maîtriser le développement urbain et préserver durablement la place de l'habitat permanent.

Préserver l'identité architecturale des Houches

La commission Urbanisme a également engagé une réflexion sur la qualité architecturale des futures constructions.

L'objectif est de définir un cadre plus précis permettant de préserver l'identité des Houches, son patrimoine bâti et son caractère montagnard, tout en limitant les projets dont les volumes ou l'architecture seraient en décalage avec le paysage local.

Une concertation ouverte aux habitants – Modification n°2 du PLU

Les élus ont rappelé que l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU se déroulera du 8 août au 9 septembre 2026.

Les habitants sont invités à consulter le dossier et à formuler leurs observations auprès du commissaire enquêteur. Cette phase constitue une étape essentielle dans l'élaboration du futur document d'urbanisme.

Enfin, il a été rappelé que cette démarche s'inscrit dans une réflexion plus large menée avec les communes voisines et le SCoT Mont-Blanc, afin de construire une stratégie cohérente de développement du territoire, conciliant habitat permanent, préservation du cadre de vie et développement maîtrisé.