Vu pour être annexé à la délibération
du 19/12/2017.

Le Président,
Eric FOURNIER

Communauté de Communes Vallée de Chamonix Mont-Blanc
Chamonix 74400

28 DEC. 2017

PLU

Commune des Houches(74)

1. Rapport de Présentation

Approbation - Décembre 2017

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 3
1. ANTERIORITES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES 4
2. PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
3. ARTICULATION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 8
4. CONTEXTE TERRITORIAL 9
5. PAYSAGES, PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT URBAIN 12
6. DEMOGRAPHIE, LOGEMENT ET POLITIQUE DE L'HABITAT 38
7. DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE ET POTENTIEL.....50
8. BATIMENTS DE SERVICES PUBLICS, EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS.....62
9. ACTIVITES ECONOMIQUES 65
10. LE TOURISME 76
11. LES RESEAUX.....86
12. TRANSPORT.....94

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 99
13. ENVIRONNEMENT NATUREL 100
14. LES MILIEUX NATURELS 112
15. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 127

PARTIE 3 : ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU 137
16. LES ENJEUX TERRITORIAUX DE LA COMMUNE DES HOUCHES138
17. VERS UN PROJET REALISTE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DES HOUCHES 150
18. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES CHOIX DE REGLEMENT –..... 170
19. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES DU PLU..... 194

PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 199
20. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE 201
21. RAPPEL DES GRANDS ENJEUX 203
22. INCIDENCES PREVISIBLES DES DOCUMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT 206
23. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET D'ELABORATION DU PLU 210
24. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPLEMENTAIRES 221
25. CONCLUSION 223

PARTIE 5 : MESURES DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 224

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE 227

ANNEXE : 244

GLOSSAIRE : 245

INTRODUCTION

1. ANTERIORITES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le droit des sols de la commune des Houches est aujourd'hui soumis au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 avril 1985.

Historique des documents de planification communal

Le POS de la commune des Houches a été approuvé le 30 avril 1985.

Il a été modifié et révisé à plusieurs reprises :

- Révision n°1 approuvée le 30-06-1989
- Révision n°2 approuvée le 15-05-1995
- Modification n°1 approuvée le 26-06-1998
- Modification n°2 approuvée le 17-12-2002
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 01-06-2004
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 01-06-2004
- Modification n°3 approuvée le 01-06-2004
- Révision simplifiée n°3 approuvée la 03-03-2011
- Révision simplifiée n°4 approuvée la 03-03-2011
- Modification n°4 approuvée le 03-03-2011
- Modification n°5 approuvée le 26-04-2012

Le Conseil Municipal du 29 janvier 2014 a voté la révision du POS, afin d'élaborer un nouveau PLU. Cette élaboration constitue la première phase de mise en œuvre du nouveau projet de territoire pour la commune des Houches.

Les objectifs poursuivis sont :

- De renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de la loi dite « Grenelle II », dans les différents documents du POS/PLU, (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, production énergétique à partir de sources renouvelables etc…)
- D'assurer la conformité du POS/PLU avec les autres documents d'urbanisme, tels que le PLH, le PPR etc…
- D'intégrer les orientations issues du Plan de Déplacements Urbains
- De redéfinir l'ensemble des outils règlementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements…) afin de prendre en compte les objectifs d'aménagements et de développement énoncés ci-après.
- De favoriser la mixité sociale et l'habitat permanent
- De favoriser un mode de gestion durable de l'espace :
  - Sauvegarde des zones agricoles afin de faire perdurer cette activité en maintenant les zones agricoles actuelles –ND et NC-
  - Préservation des parcelles à proximité des exploitations, ainsi que les parcelles mécanisables et leurs chemins d'accès
  - Préservation de l'espace et veille à la qualité paysagère en maîtrisant l'urbanisation et économisant l'espace afin de préserver les zones naturelles, en sauvegardant l'aspect paysager et la qualité de vie qui en découle (zones naturelles-NA Taconnaz, Platon).
- D'abandonner la progression d'un tourisme quantitatif pour se tourner vers un tourisme durable
  - Le développement économique passera, en plus du tourisme hivernal, par le déploiement du tourisme estival, notamment par la création d'un espace de loisirs avec un plan d'eau ludique sur le site des Chavants. L'eau est un élément qui constitue un produit d'appel essentiel pour le tourisme d'été.
- D'encourager les activités de type « agro-pastorales ».

2. PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme en effet l'approche d'un urbanisme devenu obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable. Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes inscrites dans une vision prospective à long terme. Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble.

Sa définition est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il réglemente l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L 110 et L 121 -1 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :

- L'article L 110 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;
- L'article L 121 -1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.
- loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)
- loi pour l'amélioration du logement et pour un urbanisme rénové (loi ALUR – 27 mars 2014)

3. ARTICULATION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le **1er février 2013**, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

✓ Contexte général

L'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été instaurée par la Directive n°2001/42/CE (pour les plans et programmes) du Parlement européen et du Conseil du 21 juin 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, directive transposée en droit français depuis 2005 par deux décrets et précisée en 2006 par deux circulaires d'application.

La directive européenne a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

✓ Le cas particulier lié à Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC) désignées par l'article L.414-1 du Code de l'Environnement. Elles comprennent notamment des habitats menacés de disparition, des habitats de faune ou flore sauvages rares ou menacés ou encore des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages.

L'article 6.3 de la Directive « Habitats » dispose que « *tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative … fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier* ».

Les PLU concernant un territoire situé dans ou à proximité d'un tel site doivent donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, en application du principe de précaution, le Juge, tant communautaire que national, est venu préciser que l'absence d'effet significatif devait être certaine, donc démontrée, et que les projets étudiés ne se cantonnaient pas à ceux envisagés au sein des sites, mais bien à l'ensemble des projets susceptibles de porter atteinte au site, donc présents dans son aire d'influence.

La commune des Houches dispose d'un site Natura 2000 sur son territoire (Aiguilles Rouges). L'évaluation environnementale est donc obligatoire.

Dans cette situation, conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU reprend pour partie les exigences de l'article R.123-2 du même code et se voit enrichi de données complémentaires.

En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU "*Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur*".

Elaboration du PLU

Consultation et collecte des documents existants, rencontres avec les acteurs du territoire pour constituer les diagnostics

Diagnostic transversal intégrant les différentes échelles du territoire

Rédaction d'une note de synthèse et de cartographies

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Définition des principes d'aménagement - Elaboration des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Zonage et Réglement d'urbanisme

Finalisation du rapport de présentation avec la justification des choix

Rédaction d'une note de synthèse de l'évaluation environnementale

Consultations des PPA et Enquête publique

Mise en oeuvre

Bilan du PLU après sa mise en oeuvre au regard des indicateurs proposés

Déroulement de l'évaluation environnementale

Articulation du PLU avec les autres Plans et Programmes

Analyse de l'état initial et définition d'indicateurs

Analyse des incidences du PADD

Analyse des incidences des Orientations d'Aménagements et de Programmation

Analyse des incidences du zonage et du Règlement d'urbanisme

Définition et mise en oeuvre des mesures d'atténuation et des indicateurs de suivi

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU représente un état des lieux de la commune. Il est le portrait du territoire communal.

Le présent diagnostic ne se veut pas une monographie de la commune, et l'analyse des données ne vise pas l'exhaustivité. **Le diagnostic permet de faire émerger les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort d'un document d'urbanisme local tel que le PLU,** et de les faire partager par le plus grand nombre.

Il est la base du projet pour la commune, sans diagnostic, pas de piste d'actions et pas de projet cohérent.

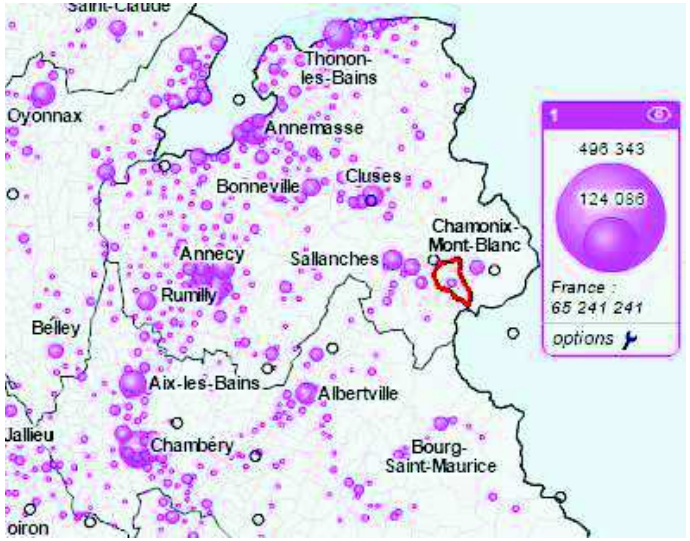
Le présent diagnostic a cherché à considérer la commune des Houches à ses différentes échelles, du hameau au grand territoire. Il est simple et synthétique afin d'être compréhensible et approprié par le plus grand nombre.

4. CONTEXTE TERRITORIAL

4.1- Un territoire à la jonction de la haute et basse vallée de l'Arve

La commune des Houches est située dans la haute vallée de l'Arve, à l'Ouest de Chamonix et fait partie intégrante d'un cadre montagnard exceptionnel dominé par la masse imposante du Mont Blanc.

Avec une superficie de 4 307hectares, elle s'étend sur 8 km entre Servoz et Chamonix-Mont-Blanc, de part et d'autre de la vallée de l'Arve sur deux versants de hautes chaînes cristallines : Mont-Blanc au Sud et Aiguilles Rouges au Nord



Inscription du territoire des Houches à l'échelle des bassins de vie
Source : Géoclip – Traitement : Epode

La commune des Houches se situe à proximité de bassins de vie et d'emplois conséquents (Annecy, Genève, Annemasse) et bénéficie d'une position transfrontalière avec la Suisse et l'Italie lui conférant une situation géographique idéale.



Inscription du territoire des Houches à l'échelle des Communauté de Communes
Source : Géoclip – Traitement : Epode

Les communes limitrophes des Houches sont Chamonix en amont de vallée ainsi que Saint-Gervais-les-Bains, Servoz et Passy en aval de vallée. La

commune est située à proximité immédiate de l'Italie grâce à la présence du tunnel du Mont Blanc, reliant Chamonix à Courmayeur en Italie. Les principaux lieux-dits sont d'amont en aval : Taconnaz, Le Pont, Le Bourgeat, Le Chef-Lieu, L'Essert, Le Fouilly, Les Chavants, Vaudagne, Le Lac, St Antoine, La Griaz, La Plaine-Saint-Jean, Montvauthier. L'altitude varie de 796 mètres à la sortie aval de l'Arve à 4304 mètres au Dôme du Goûter. Le chef-lieu, ainsi que la majorité des hameaux, se situent autour de 1000 mètres d'altitude, pratiquement à l'aplomb du massif du Mont Blanc.

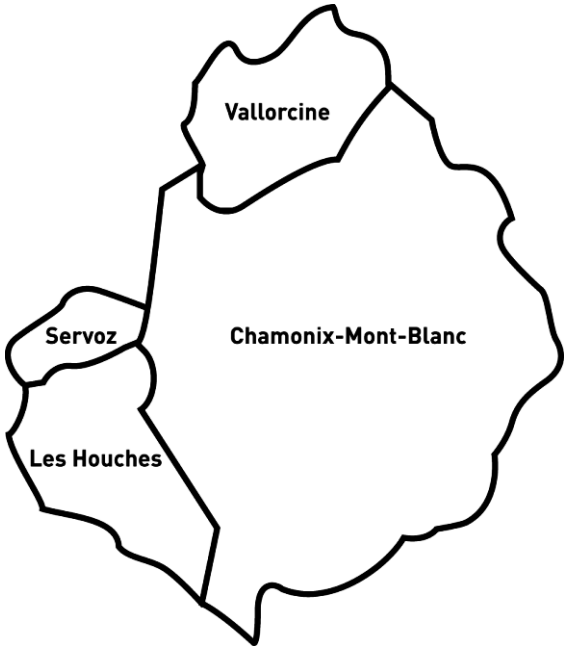
4.2- Description sommaire de la commune au sein du contexte supra communal (SCOT, PLH, CC…)

Elle fait partie d'un bassin de vie de 13 193 habitants permanents en 2012 :

- Servoz (932 habitants) ;
- Les Houches (2 967 habitants) ;
- Chamonix-Mont-Blanc (8 882 habitants);
- Vallorcine (412 habitants).

Les structures intercommunales auxquelles adhère la commune sont :

- **La communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc**
- **Le SIVU du Domaine Skiable Les Houches-Saint Gervais**
- **Le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Région de l'Arve (SM3A)**



Inscription de la CC de la Vallée de Chamonix Mont Blanc
Source : Géoclip – Traitement : Epode

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc
Créée le 14 décembre 2009 par arrêté préfectoral après validation des statuts par l'ensemble des 4 communes qui la composent (**Chamonix, Les Houches, Servoz, Vallorcine),** la collectivité a succédé en partie au SIVOM de la Haute Vallée de l'Arve qui existait depuis 1966 et portait, pour le compte de ses 4 communes membres, un certain nombre d'opérations d'équipement commun ou d'actions intercommunales.

La Communauté de Communes exerce plusieurs blocs de compétences confiés par les communes à l'issue de la réflexion portée en 2009 sur le projet de territoire, et qui a été présenté à M. le Préfet autour d'un projet

commun d'aménagement et de développement de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc.
Elle rassemble une population établie au 1er janvier 2015 à 13 754 habitants (données INSEE en vigueur au 1er janvier 2015).
Ce projet porte sur un espace géographique cohérent de vallée, intégrant les problématiques liées :

- aux transports (urbains, scolaires, ferroviaire),
- aux zones d'activité (toute nouvelle ZAC à vocation économique),
- à l'habitat / logement (élaboration Plan Local d'Habitat, mise en œuvre d'une politique foncière pour logement locatif, logement saisonniers,
- à la gestion des espaces naturels et à la coopération transfrontalière.

Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères des Vallées du Mont-Blanc qui regroupe 20 Communes, et a pour compétence le traitement, le tri et l'incinération, ainsi que la mise en œuvre du tri sélectif.

Le SIVU du Domaine Skiable Les Houches-Saint Gervais a pour objet l'organisation et la gestion des activités de service public liées aux remontées mécaniques dans un périmètre fixé sur les territoires des Communes des Houches et de Saint-Gervais les Bains. Le Syndicat est autorité organisatrice du service public des remontées mécaniques et des pistes de ski alpin et de fond.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Région de l'Arve pilote le contrat de rivière ARVE, une initiative volontaire de 33 communes et leurs Communauté de Communes et également le SAGE de l'Arve.
Ses objectifs :

- Redonner à l'Arve un aspect naturel tout en prenant en compte la sécurité des biens et des personnes (maîtrise des crues...).
- Améliorer la qualité des eaux et lutter contre la pollution industrielle dont les rejets perturbent l'alimentation en eau de la région genevoise.
- Préserver et valoriser le milieu naturel en créant des berges aménagées et avec un entretien environnemental des berges.
- Mettre en place une structure d'entretien des ouvrages créés ou restaurés.
- Sensibiliser la population à la bonne gestion de son patrimoine naturel. Le S.M.3.A réalise régulièrement des interventions auprès du grand public afin de les sensibiliser au respect de leur environnement proche.

La commune n'appartient à aucun périmètre de SCoT. Il existe en revanche un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 21 Janvier 2014 et un Plan des Déplacements Urbains (PDU) de 2008, porté par la Communauté de communes de la vallée de Chamonix.

5. PAYSAGES, PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

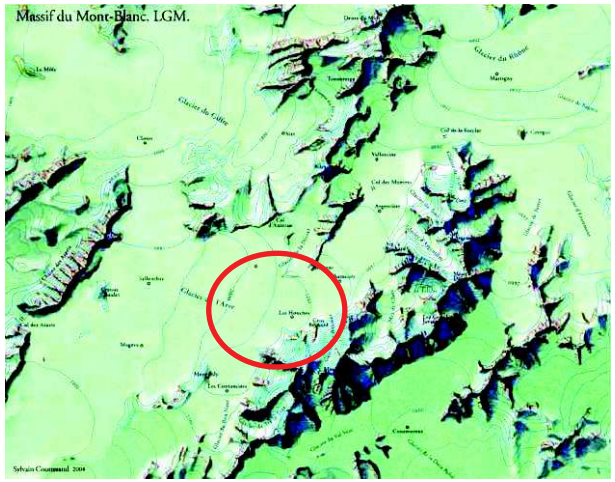
5.1- Un contexte géographique marqué

UNE IDENTITE ALPINE AFFIRMEE

Bien avant de devenir une station touristique, Les Houches était un village de montagne, au milieu du massif du Mont-Blanc.

L'installation des hommes

Depuis 20 000 ans, le glacier recule lentement et stagne aux Houches vers - 14000 ans. Le front du glacier atteint la plaine des Chavants ; la langue terminale agonise dans les gorges de l'Arve. C'est pendant cette période que l'écoulement de la glace et des eaux sous glaciaires inscrivent les formes d'érosion visibles aux Chavants.



Localisation du territoire des Houches au cours de la période glaciaire
Source : Sylvain Coutterand – Traitement : Epode

Vers – 5000, les cols s'ouvrent, la vallée se dégage peu à peu des glaces. Des groupes nomades s'adaptent à la montagne et, apprennent à y vivre et se sédentarisent. Les Celto-Ligures assument leur rôle de portiers des Alpes. Les Ceutrons défrichent des terres pour les rendre cultivables, d'où le nom celtique des Houches, Olca, signifiant ''terre défrichée''.

Un héritage agro-pastoral

Jusqu'à la volonté d'indépendance paroissiale en 1734, et à l'établissement d'un centre religieux et administratif autour de l'église Saint Jean-Baptiste, les agropasteurs vivent sur les coteaux ensoleillés des Chavants, de l'Essert et de la Griaz. Les paysans éleveurs façonnent le paysage en ouvrant la forêt et en abaissant la limite supérieure du boisement, agrandissant ainsi l'espace pastoral.

La vie des hommes et des bêtes obéit aux déplacements saisonniers des troupeaux et les coteaux portent les marques d'une agriculture vivrière pratiquée autour des maisons.

Le développement des axes routiers et l'essor touristique

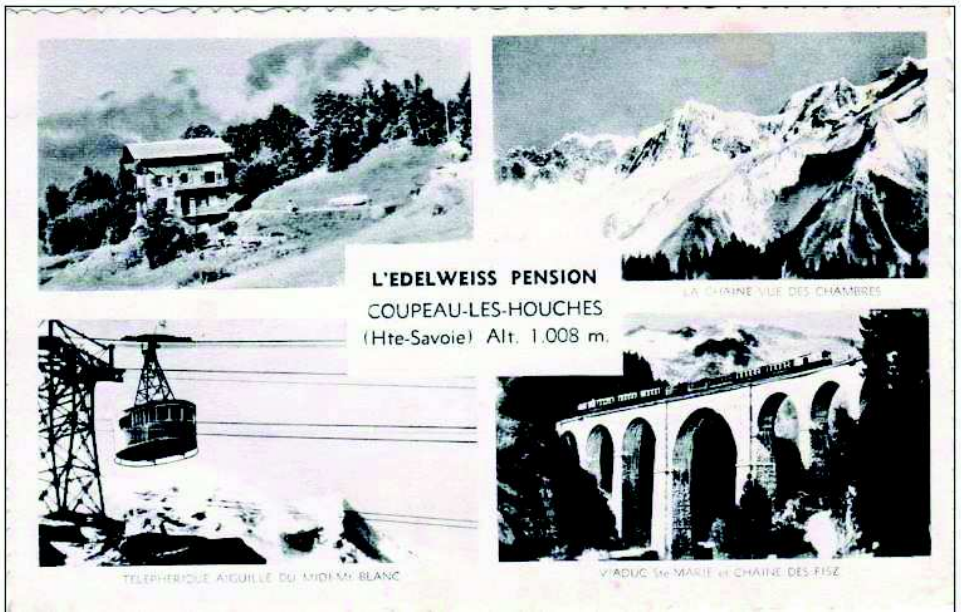
La condition paysanne est rude, expliquant les migrations hivernales des Houchards en direction des grandes villes. En 1860, au vu des difficultés rencontrées par Napoléon III lors de la visite de sa nouvelle province, la construction de la nouvelle route est décidée, facilitant l'accès à la haute vallée de l'Arve, mais contournant le village.

La construction d'une ligne de chemin de fer reliant le Fayet à Chamonix permet l'essor touristique. Décidée en 1893, la nouvelle liaison ferrée dessert les Houches à partir de juillet 1901. L'accès facilité, l'engouement naissant pour les sports d'hiver, la construction d'infrastructures destinées à accueillir les vacanciers vont ouvrir les voies du tourisme hivernal.

L'essor du ski alpin

Les terrains d'alpage, situés sur des pentes douces, sont convertis en pistes de ski.

En 1936, le plateau de Bellevue se dote d'un téléphérique au départ du hameau des Trabets. Le téléski du Tourchet au centre du village est installé dans les années 50. La télécabine du Prarion (THP) est inaugurée en 1971.

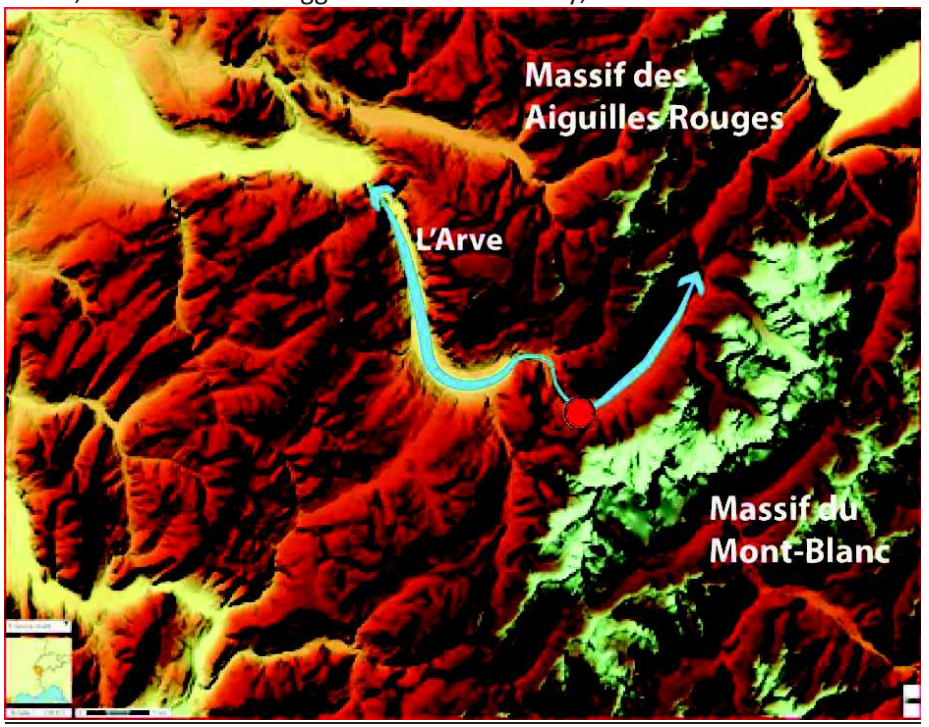


Carte postale de l'époque

- **LA TOPOGRAPHIE STRUCTURE LE PAYSAGE**

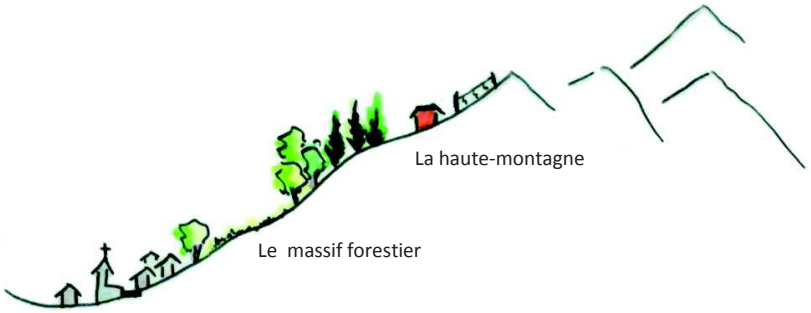
La commune des Houches située dans la haute vallée de l'Arve, à l'Ouest de Chamonix, d'une superficie de 4 307 hectares, s'étend sur 8 km entre Servoz et Chamonix-Mont-Blanc, de part et d'autre de la vallée de l'Arve sur deux versants de hautes chaînes cristallines : Mont-Blanc au Sud et Aiguilles Rouges au Nord. Le Point culminant est le Dôme du Goûter à 4280 mètres d'altitude.

En aval du chef-lieu des Houches, l'Arve fait un coude marquant la jonction entre la haute vallée de l'Arve, tournée vers Chamonix, et la basse vallée de l'Arve, tournée vers les agglomérations de Passy, Sallanches et Cluses.

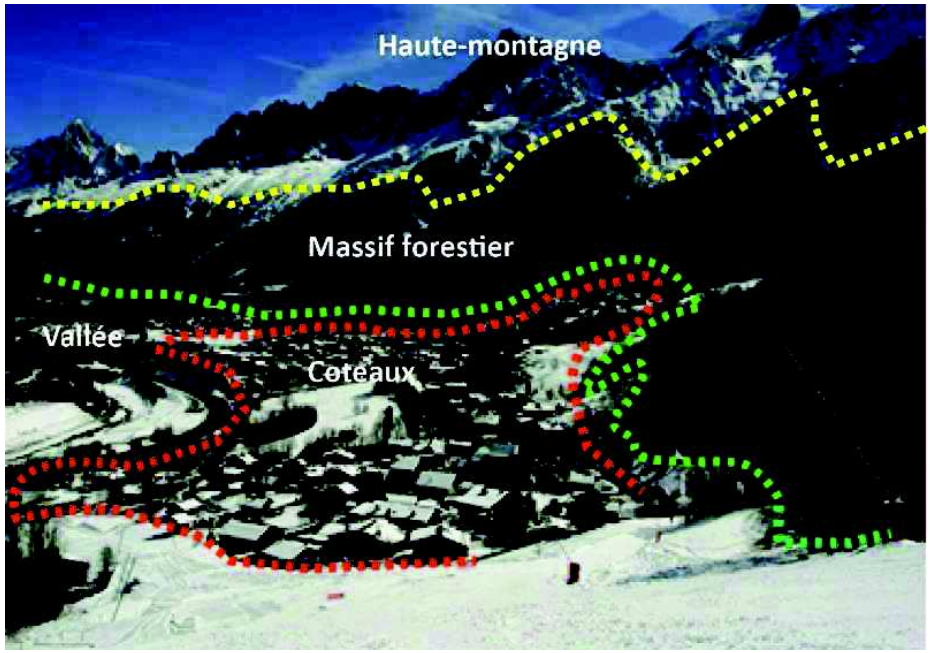


Carte du relief
Source : Géoportail

Le relief permet une première lecture du paysage des Houches. La commune se répartit sur trois niveaux, correspondant à l'altitude : les vallées de coteaux, le massif forestier plus en amont et enfin la haute montagne.



Coupe illustrative des étages paysagères
Source : Epode



Armature paysagère
Source : Epode

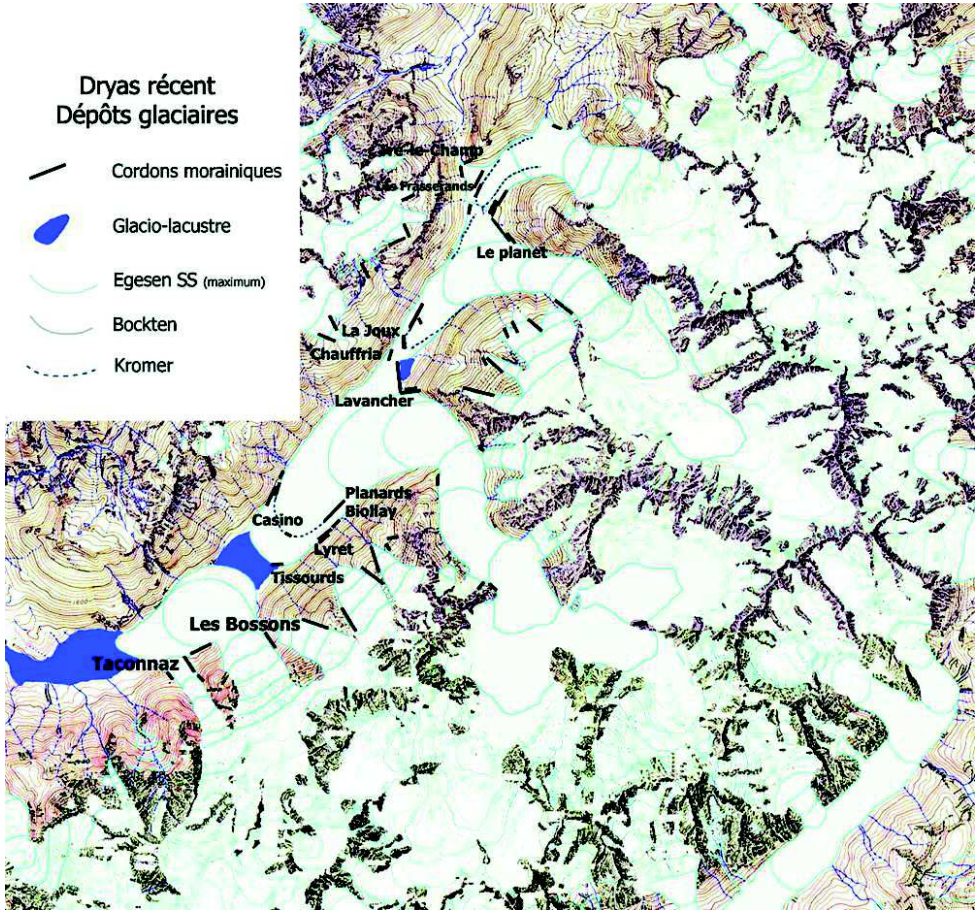
Les Houches présente un paysage étagé et organisé différemment selon l'altitude.

Les glaciers : des éléments caractéristiques et identitaires du paysage

Sur la commune, le réseau hydrographique est très développé du fait de la présence de glaciers sur les sommets et d'un relief marqué. Les torrents et rivières sont nombreux. Ces cours d'eau ont façonné le paysage, mais peuvent s'avérer dangereux en cas de crues importantes. Ces risques naturels ont influencé la répartition du bâti sur le territoire communal.



Glacier de la Taconnaz, du Bourgeat et de la Griaz
Source : geologie-montblanc.fr



Dépôts glaciaires
Source : Sylvain Coutterand

POINTS FOCAUX ET PERCEPTION

La commune offre des vues exceptionnelles et grandioses sur les massifs montagneux et plus particulièrement sur le massif du Mont Blanc participant à la qualité paysagère de la commune. Il y a peu de perceptions lointaines, cependant les vues de part et d'autre, dans l'axe de la vallée donnent une impression d'ouverture, malgré la proximité des massifs.

Les vues sont conditionnées par la topographie. Ainsi la perception du territoire communal alterne entre vues proches et vues lointaines, sous différents angles, renforçant la diversité de ce paysage.



Alternances de vues proches et de vues lointaines
Source : Epode

Le bâti sur les coteaux profite de la vue sur les coteaux. L'étagement montagnard est bien lisible et la limite du couvert forestier nette.



Source : Epode

Les espaces ouverts offrent des vues sur les montagnes environnantes et sur le bâti. Ces espaces de respiration sont à maintenir tant pour leur fonctions écologiques, économiques, agricoles que paysagères.

LES AXES DE COMMUNICATION : ESPACES MAJEURS DE COMPREHENSION DU PAYSAGE

Les Houches est une porte d'entrée forte avec le passage par le tunnel et l'ouverture sur le paysage remarquable (vue sur le Mont Blanc). En revanche, les axes de communications n'offrent pas de vue directe sur la commune, rendant son identification difficile (peu de perception du bâti, vue fugace sur le centre bourg et son clocher). La dissimulation de la commune par le relief et les vues fermées en font un site intimiste sur les flancs du Massif du Mont-Blanc.



Source : Epode

Les talus et la végétation ferment le paysage





Source : Epode

Les pistes, le viaduc et le tunnel sont bien intégrés dans le paysage, au cœur du couvert forestier.

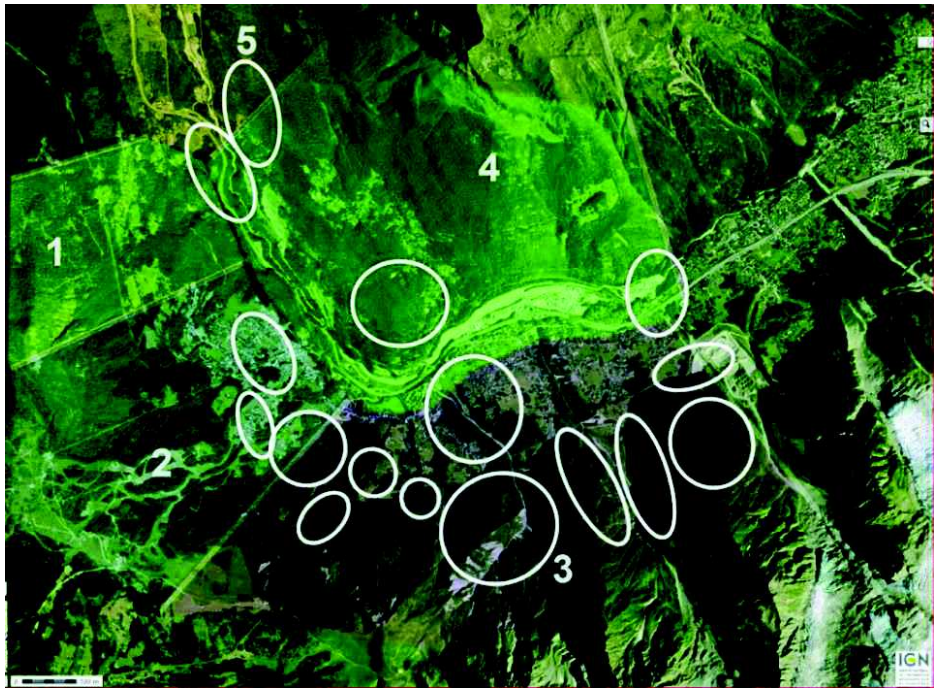
5.2- Les entités paysagères

La commune se compose de 5 grandes entités paysagères, identifiées grâce à la topographie, le bâti, la végétation, l'altitude, l'exposition. En effet le contexte montagnard de la commune sur le cadre de vie des habitants et oriente la lecture du grand paysage.

Pour faciliter la localisation des entités, les principaux hameaux ont été identifiés par des ellipses blanches.

Les cinq entités paysagères sont :

1-Depuis la fontaine, montée sur Vaudagne
2-Les Chavants, Maison Neuve/Station
3-Le Chef-lieu, Saint-Antoine et Taconnaz
4-Le versant des Aiguilles Rouges
5-Le Lac, Montvauthier



Localisation des 5 entités paysagères
Source : Géoportail/ Traitement : Epode

LA MONTEE SUR VAUDAGNE



Source : Epode

Paysage montagnard et vue remarquable sur les reliefs. Le bâti est perpendiculaire à la pente, ainsi que le sens du faîtage.



Source : Epode

Le bâti est bien intégré dans le paysage.

Cette entité est déconnectée de la commune, en lien avec la topographie et les accès. La montée sur Vaudagne se fait depuis la Fontaine, très en amont de la sortie sur le centre-bourg. Il n'y a pas de signalétique marquée depuis la

vallée, ce qui lui donne un aspect confidentiel. De plus, le fait de monter à travers la forêt amplifie ce sentiment de coupure avec le reste du territoire. Les vues y sont grandioses et remarquables.

Le hameau des Bouchards : un bâti traditionnel de forme compacte et aligné à la rue, aux abords ouverts. Le sens du faîtage est perpendiculaire à la pente, tout comme les constructions. Le cadre paysager est de qualité et les habitants bénéficient d'une vue remarquable sur le Mont-Blanc.



Source : Epode

- **LES CHAVANTS, MAISON NEUVE ET LA STATION DE SKI**

Cette entité, située sur une topographie à pente faible, a permis d'accueillir le développement du bâti. Plusieurs époques de développement sont identifiables, chacune marquée par son propre style architectural. La majeure partie du domaine skiable des Houches se trouve sur cette entité.



Source : Epode

L'arrivée sur les Chavants se fait par la forêt, créant un effet de porte, renforcé par la coupure topographique du Massif du Mont-Blanc.



Source : Epode

Bien que le cadre paysager soit remarquable, de nombreuses maisons individuelles sont entourées de haies, créant des coupures visuelles dissociées du contexte local. De même l'implantation du bâti a évolué en développement résidentiel créant des vides au cœur de la trame urbaine. En outre, l'éloignement des constructions par rapport à la voirie permet la préservation des vues lointaines.

La Côte

Situés sur les coteaux, en surplomb des Chavants, le hameau bénéficie d'une vue remarquable sur les reliefs et la vallée de l'Arve. Le bâti et le sens du faîtage sont perpendiculaires à la pente.



Source : Epode

Le hameau est peu visible, faisant un site intimiste. En effet, la végétation crée un effet de porte de part et d'autre de la voie. La cohérence architecturale vernaculaire, son intégration et les vues remarquables en font un site de qualité.



Source : Epode

Dissimulation du hameau par le couvert forestier et effet couloir de la route avec la végétation

La station de ski

- Complexe hôtelier : Les Granges d'en Haut



Source : Epode

Ce projet récent est exemplaire par son choix architectural et son intégration dans le site. Il a très peu d'impact sur le paysage et offre une vue remarquable sur le massif du Mont Blanc qu'il faudra veiller à préserver par l'entretien des abords et l'évolution de la forêt.



Source : Epode

Le bâti est compact, le sens du faîtage perpendiculaire à la pente et la trame architecturale homogène. La forêt contribue à son intégration paysagère

La zone de loisirs

Ce secteur d'activités touristiques est peu valorisé. Les parkings sont dégradés et ont un impact fort sur le site. Les abords des installations sportives sont peu qualitatifs.



Source : Epode

L'impact visuel du parking est fort, absence d'intégration paysagère. En revanche, un effort d'intégration paysagère des remontées mécaniques a été fait bien que les aménagements impactent le paysage.



Source : Epode

Ce site présente un fort potentiel paysager, d'accueil et de détente du plan d'eau mais n'est pas valorisé. Le bâti sur le bas de la station propose une cohérence architecturale qui s'intègre bien dans le paysage et les remontées mécaniques ont un impact faible sur le paysage.



Source : Epode

Le pâturage entretient les pistes et donne lieu à des espaces ouverts l'été, caractéristiques des paysages de montagne.

Belleface/Le Vernay



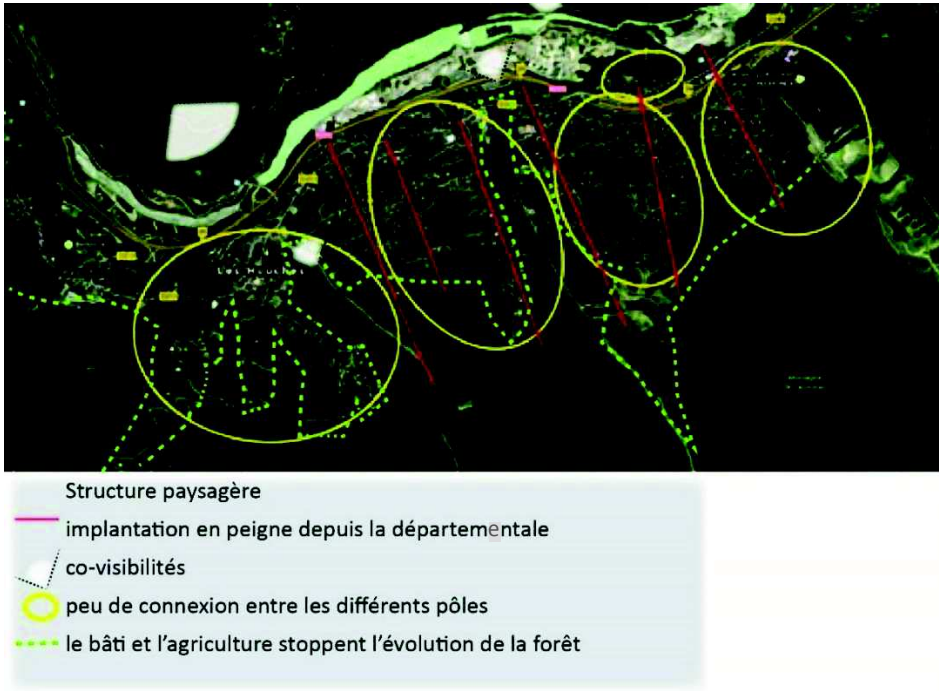
Chalets et Mazots – Vue surplombante sur la vallée
Source : Epode

L'accès est confidentiel, en dehors des voies principales. Les hameaux ne sont pas visibles, ce qui renforce l'impression d'isolement. Ce secteur est peu fréquenté à l'exception des départs de randonnées. Le hameau du Vernay possède une trame urbaine cohérente et une architecture traditionnelle. Il est très bien intégré dans le paysage. On note la faiblesse des perceptions du hameau de Belleface**,** en partie dû au traitement des limites par des haies hautes et persistantes.

LE CHEF-LIEU, SAINT ANTOINE ET TACONNAZ



Vue surplombante du Chef-lieu, SaintAntoine et Taconnaz
Source : Epode

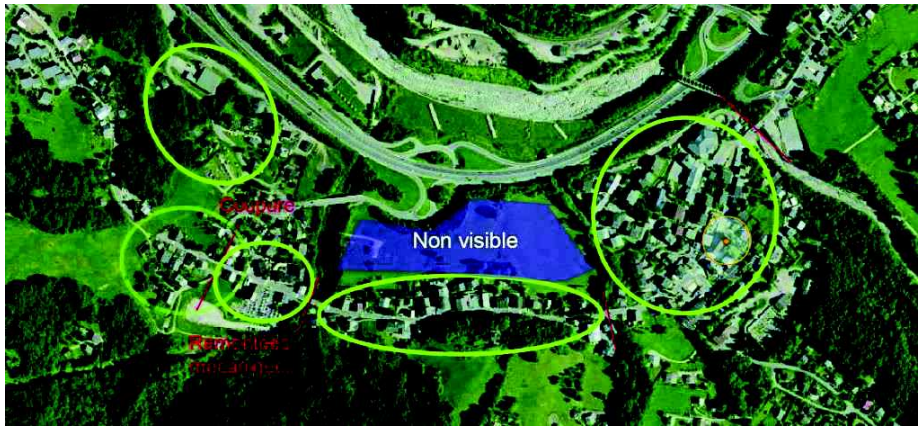


Source : Epode

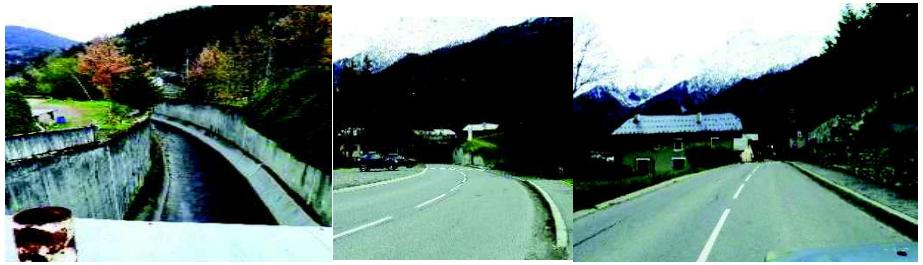
Le développement urbain s'est effectué sur le versant sud. Les perceptions sont faibles depuis la N205.

Le Chef-lieu

Des coupures successives (ponts, torrents, passage sous piste...) amènent progressivement au centre-bourg. La traversée est assez courte et la perception du chef-lieu assez fugace. Il n'y a pas de continuité du bâti et les abords de voies sont de qualité moyenne voire dégradée.
L'axe de la voirie principale offre une vue remarquable sur le Mont Blanc. Par contre, il n'y a aucune perception des espaces de part et d'autre de la voie du fait des talus, des haies occultantes et du bâti en bord de voie.



Source : Epode



Source : Epode

Enjeux de valorisation. Enjeux touristiques. Image qualitative à améliorer

- Le chef-lieu marque l'identité de la commune.
- Aménagement des espaces publics et départ de remontées mécaniques
- Traitement des abords de voirie



Source : Epode

Le cœur de bourg est bien identifié par des aménagements urbains aux abords de la mairie et l'église. L'ensemble architectural est homogène et la perception est globalement positive. Par contre, l'état de la voirie est actuellement dégradé. Des travaux sont en court afin d'améliorer le traitement des aménagements urbains.

Les Trabets



Source : Epode

La ZA Les Trabets est une sous-entité déconnectée du centre-bourg et non visible. Les bâtiments sont bien intégrés dans le paysage (hauteur et couleur). Le camping n'a pas d'impact et s'intègre dans la continuité de la piste et du paysage rural de montagne.

La Griaz, Les Granges et St. Antoine

Le développement résidentiel sur les versants de faible pente stoppe l'avancée de la forêt. La cohérence architecturale, le traitement du bâti et son implantation permettent une bonne intégration paysagère. Cependant, le traitement des limites privatives est peu qualitatif. Les haies occultent la perception globale des lieux.

L'implantation du bâti en « peigne » le long de voies implique qu'il n'y a pas de lien entre les différents secteurs. Chacun s'organise et se développe le long d'une voie. Les grandes bâtisses sont bien intégrées au paysage (faîtage, architecture, exposition)

On observe un certain nombre d'espaces vacants et ouverts. Il est possible de les investir à condition d'être dans la continuité du bâti et suffisamment éloigné de la voirie afin de maintenir les vues lointaines ouvertes



Versant boisé – Grandes bâtisses bien intégrées - Lotissement
Source : Epode

Entrées, accès et voiries

La N205 est une coupure forte sur la commune. Elle est particulièrement contraignante sur ce secteur d'entrée et d'accès aux différents secteurs de Taconnaz. La complexité des accès participe à la difficulté de compréhension globale de la commune. Les aménagements y sont peu qualitatifs et les vues relativement fermées.



Passage de l'autre côté de la 2x2 voies – Passage sous la N205 pour accès à Taconnaz
Source : Epode



Passage fermé – Limite communales, entrée NE à aménager
Source : Epode

Enjeux de valorisation pour ce secteur d'entrée de ville : l'image est à améliorer. La première impression et perception de la commune se fait en entrée de ville. Un soin particulier, en termes d'aménagement, permet d'améliorer cette image.

Taconnaz

Quatre secteurs coexistent sur le hameau de Taconnaz



Un secteur intimiste car non visible depuis la RN205 et le reste de la commune où l'architecture atypique mériterait d'être préservée. Les vues proches sont orientées sur le bas du massif des Aiguilles Rouges et sont moins remarquables que sur le reste de la commune. Des zones de stockage impactent le site. Le plan d'eau a un intérêt paysager mais semble peu fréquenté.



Le bas de Taconnaz s'étend derrière le mur anti-bruit. Très isolé et non perceptible, il n'a pas d'impact paysager. On trouve des zones de stockage qui dégradent l'image des lieux. Il n'y a pas de cohérence architecturale. Une vigilance toute particulière est à apporter sur ce secteur au risque de le voir se dégrader.



Plus on monte sur le haut du quartier du Taconnaz, plus le traitement paysager et l'intégration sont qualitatifs. Le site est constitué de bâtis résidentiels fait de vastes chalets, assez peu perceptibles derrière les haies. Les espaces sont fermés et structurés, comptant peu d'espaces vacants qui pourraient être investis dans la continuité de l'existant.



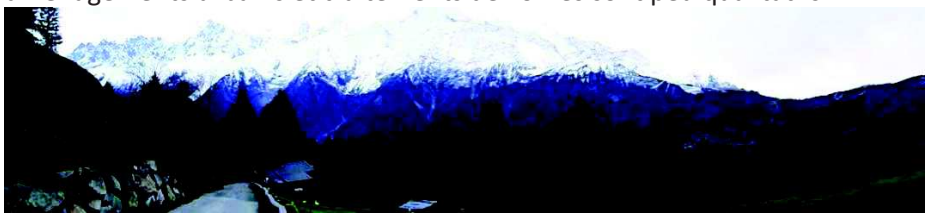
La partie haute est très ouverte et met en valeur le bâti ancien et les vues lointaines. Il n'y a pas de limite de propriété matérialisée. Ce secteur est d'une grande qualité paysagère. On observe peu de voies desservant les différents hameaux en transversalité et peu de continuité du bâti dans le sens des courbes de niveaux.

▶ LE VERSANT DES AIGUILLES ROUGES

Cette entité est située sur le versant Sud du massif des Aiguilles Rouges, séparée du centre-bourg par l'Arve et la route nationale. Sa topographie, son exposition et son couvert forestier en font sa spécificité. En raison de sa topographie cette entité est moins habitée. Elle est desservie par un pont et une voie principale qui chemine à travers la forêt. Le bâti est diffus tout le long de la voirie, s'intégrant dans la pente et ne permettant difficilement le développement de hameaux groupés. L'architecture, principalement des chalets de différentes époques, s'intègre bien dans le paysage. Le traitement de leurs abords sont souvent ouverts, permettant des vues lointaines et sur l'ensemble de la commune.
Localisés sur ce versant, la Flatière et le parc animalier de Merlet sont 2 pôles touristiques attractifs.

Coupeau

Le hameau de Coupeau constitue l'espace bâti le plus important sur le versant des Aiguilles Rouges. Ce site est remarquable pour les larges vues exceptionnelles qu'il offre sur le massif du Mont Blanc. C'est aussi un des rares endroits de la commune d'où les pistes sont bien visibles. Cependant, les vues sont lointaines et ont peu d'impact.
L'architecture du bâti, assez hétéroclite, n'a pas d'intérêt particulier. Les aménagements urbains et traitements de voiries sont peu qualitatifs.



Source : Epode

La Flatière

Site exceptionnel d'une grande qualité architecturale et offrant des vues grandioses. Le hameau isolé est peu accessible en hiver. Le hameau de la Flatière est à préserver pour ses vues remarquables, sa qualité architecturale vernaculaire, et son intégration dans le paysage. Il est également caractérisé par la présence d'un centre spirituel.




Source : Epode

Le parc animalier

Le parc animalier est un site touristique important en période estivale. Son accès, à travers la forêt, est aisé. Les vues sont fermées sur l'ensemble du trajet. L'accueil du public est très bien aménagé grâce à une signalétique fonctionnelle et de nombreux parkings répartis le long de la voie. L'ensemble est bien intégré dans le site et n'a pas d'impact.

Un belvédère offre une vue remarquable sur l'ensemble de la vallée, le massif du Mont Blanc et la majorité de la commune. C'est de ce point qu'elle est le plus perceptible et bien identifiée. Une table d'orientation serait bienvenue pour communiquer et permettre une meilleure compréhension des lieux. Enjeux paysagers forts sur le belvédère qui donne à avoir l'ensemble des paysages de la vallée et une vue remarquable sur la commune.




Source : Epode

La gare

Ce secteur, donne l'impression d'être abandonné. Il est très dégradé. Il est devenu une zone de dépôts anarchiques. L'image en est très négative.

Ce secteur est peu visible, situé au-dessus des berges en rive droite de l'Arve. Une perception existe aux abords du pont.



Source : Epode

LE LAC, MONVAUTHIER



Source : Epode

Cette partie de la commune, située en limite de commune avec Servoz est très éloignée du centre-bourg et pas du tout perceptible. Cela est amplifié par des accès qui sont différents de ceux empruntés par le reste de la commune. La topographie est relativement plane. Les vues ouvrent sur d'autres vallées et massifs, ce qui lui confère sa spécificité. Les perceptions sont très différentes de celles du reste de la commune.

On peut observer 3 sous-entités.

1



2



3



Source : Epode

1- Ce secteur, en partie basse, est plan. Il accueille un développement urbain le long de la voirie principale et en lotissement. On y trouve une zone d'activités relativement bien intégrée dans le site. Les bâtiments n'ont pas d'intérêt architectural. La gare pour Servoz est un point d'intérêt touristique; avec la Chapelle du Lac et les ruines du Château St-Michel.

2- Secteur plus en hauteur le long de la D13. Les vues lointaines sont remarquables et les vues proches sont souvent occultées par les haies en limites de parcelles. L'ensemble s'intègre bien dans le site mais n'est pas remarquable. Une vigilance est à avoir sur le devenir du camping pour maintenir les vues et des espaces ouverts.

3- Montvauthier : ce secteur est isolé. On y accède à travers la forêt. Il est principalement caractérisé par un centre de vacances dépourvu d'intérêt architectural. Quelques maisons isolées se trouvent le long et au bout de la voie (sans issue) Cependant, ce lieu, situé en hauteur, offre des vues dominantes remarquables qui sont à

préserver. Veiller à maintenir les vues depuis Montvauthier et à garder une bonne intégration du bâti sur cette entité.

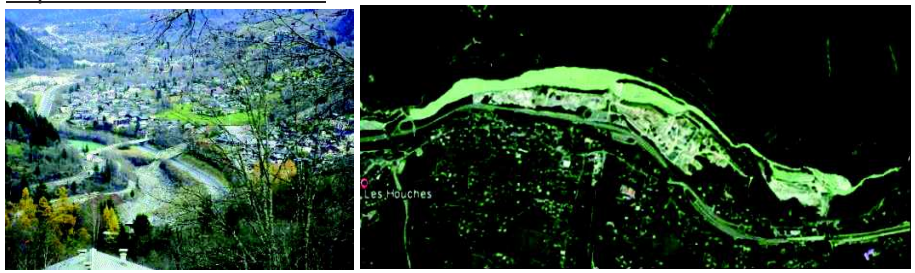
Impact des pistes de ski : Principalement depuis l'axe de la N205 en retour de Chamonix



Vues sur le domaine et les pistes de façon ponctuelle Source : Epode

Elles sont visibles mais peu impactantes, le paysage étant lui aussi naturellement marqué par des empreintes verticales.
Les pistes ont très peu d'impact. Celui-ci est encore diminué en hiver, lorsque la neige recouvre l'ensemble du versant. Cependant, en période intermédiaire, lorsque les sapins ne sont pas recouverts de neige, les pistes sont fortement marquées.

Impact faible de la carrière :



Source : Epode

Elle occupe une surface très importante en fond de vallée. Elle ne présente pas d'intérêt paysager et à une image plutôt négative. Etonnamment sa présence est peu perceptible, on ne la perçoit pas depuis le bas de la vallée, mais seulement depuis les hauteurs dans l'axe de la vallée, et souvent en vue lointaine.

▶ SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS

La commune est principalement identifiée par son chef-lieu et ses lieux d'accueils touristiques (départs de station de ski, base de loisirs, parc animalier..). Il est important de les valoriser et de les aménager pour améliorer l'image de la commune. Les stationnements et leurs traitements y participent également.

Ces aménagements sont les garants d'une bonne intégration dans le paysage. La compréhension et la perception de la commune passent par les perceptions que l'on a de sa structure urbaine et de ses liens avec le territoire. Il faut privilégier les vues depuis les voiries (sur le bâti et sur les massifs), l'aménagement de ses entrées, la signalétique et l'aménagement d'un maillage viaire. La continuité du bâti participe à cette lecture de la structure urbaine.

Les vues exceptionnelles sur le massif du Mont Blanc et l'environnement de montagne font la qualité paysagère de la commune. Elles sont un atout à valoriser et à préserver lors d'intervention sur le territoire. Le traitement des limites en fait partie.

Entité 1	Préserver les Bouchards Entité exemplaire par son intégration du bâti dans le paysage et dans la pente Espaces ouverts Veiller à ce que la forêt ne se referme pas
Entité 2	La Côte et les Chavants à préserver pour : - sa valeur patrimoniale - sa bonne intégration dans le paysage - ses vues remarquables Le hameau du Vernay à préserver pour : -Sa valeur patrimoniale -Sa bonne intégration dans le paysage -Ses vues remarquable
Entité 3	Chef-lieu : enjeux de valorisation touristiques. Image qualitative à améliorer -Le chef-lieu marque l'identité de la commune. -Aménagement des espaces publics et départ de remontées mécaniques -Traitement des abords de voirie Enjeux paysagers, Les hauts de Taconnaz à préserver pour : -Sa valeur patrimoniale -Ses grands espaces ouverts -Ses vues ouvertes sur le grand paysage
Entité 4	Le hameau de la Flatière est à préserver pour : -Ses vues remarquables -Sa qualité architecturale vernaculaire -Pour son intégration dans le paysage Favoriser l'information et la signalétique, depuis le centre-bourg, pour le parc animalier et la Flatière, à fort potentiel touristique. Prévoir d'aménager le secteur de la gare, fortement dégradé, qui donne une image négative sur la commune.
Entité 5	Le Lac et Monvauthier -continuer les efforts d'intégration paysagère de la zone industrielle -préserver les vues lointaines -bonne intégration des infrastructures lourdes (carrières) -faible impact des pistes de ski

Secteurs à enjeux paysagers à préserver pour la bonne intégration dans le paysage, les vues remarquables, la qualité paysagère et architecturale

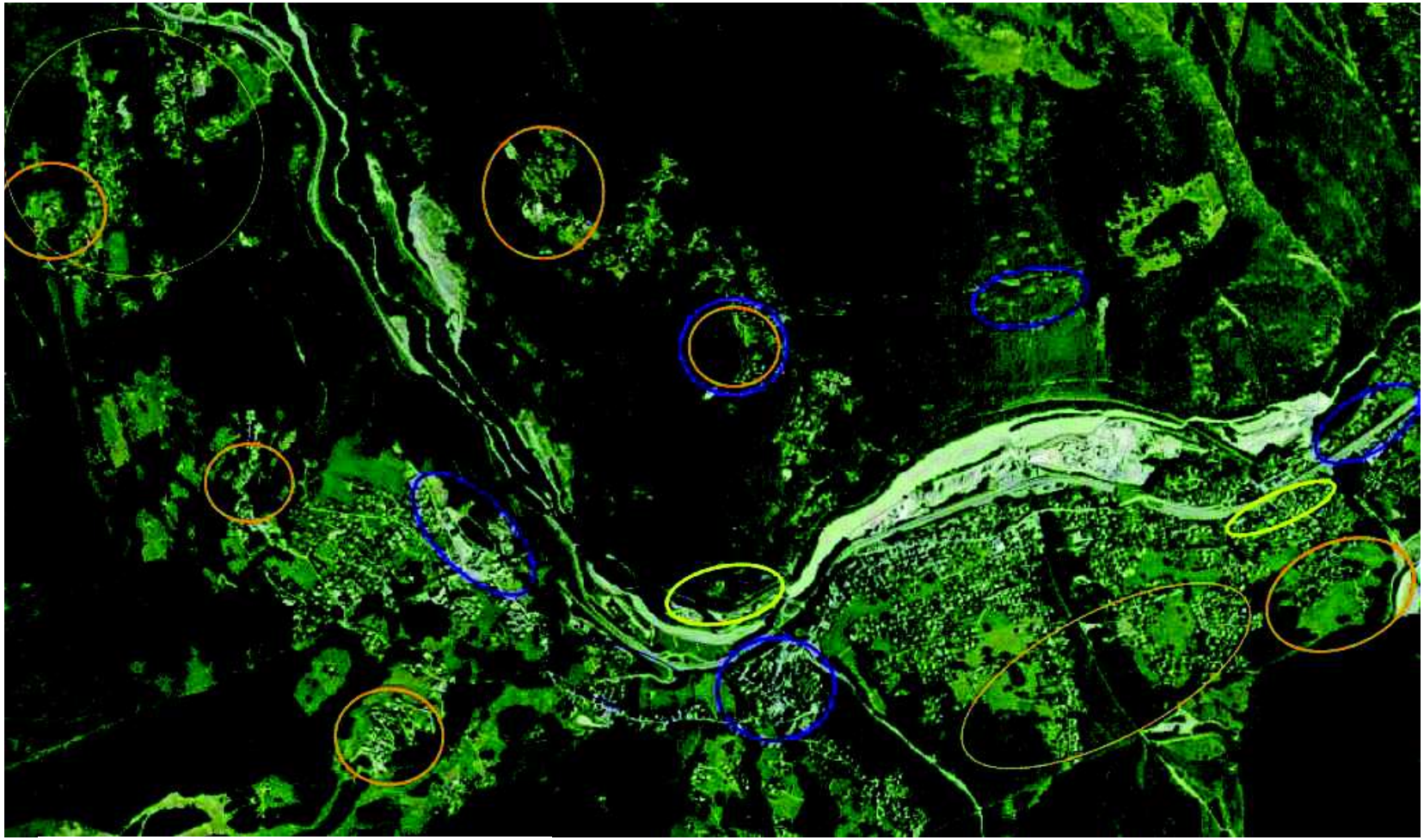
- Vaudagne et plus particulièrement Les Bouchards
- La Côte
- Le Vernay
- Les hauteurs de Taconnaz
- La Flatière et Coupeau
- Montvauthier

Secteurs à valoriser et à aménager pour améliorer l'image et consolider l'identité des lieux. Facteurs d'intégration qualitative dans le paysage. Veiller à une cohérence d'ensemble.

- Le chef-lieu
- Coupeau
- La base de loisirs
- Départs de station et les parkings d'accueil
- Les belvédères
- Les entrées de ville

Vigilance

- Secteur de la gare. Veiller aux zones de dépôts
- Taconnaz de part et d'autre de la N205
- Signalétique



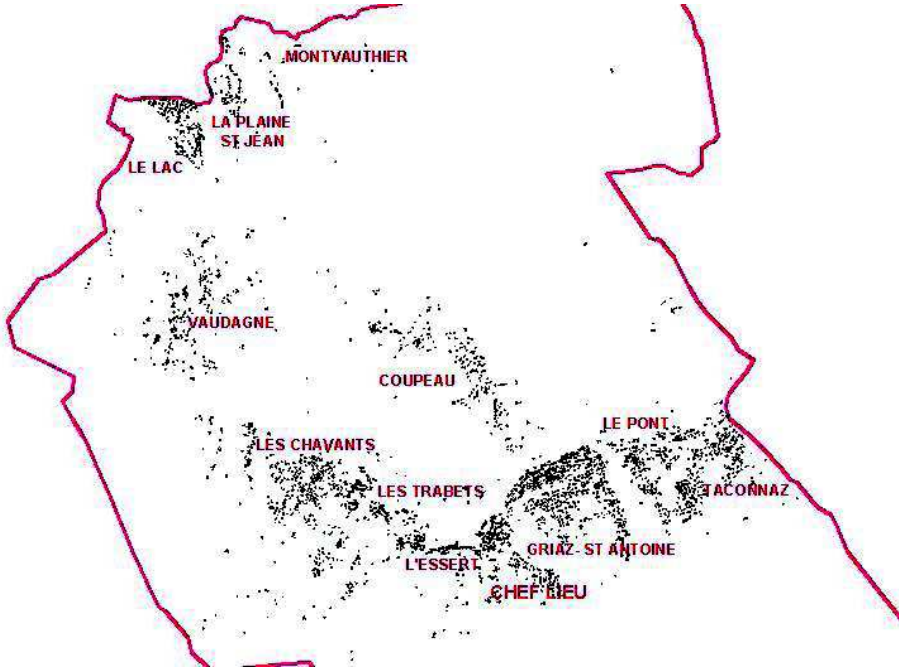
Secteurs à enjeux paysagers

Secteurs à valoriser ; enjeux touristiques. Intégration paysagère à améliorer

Vigilance. Image négative risque de dégradation.

5.3- Le paysage urbain de la commune

LES UNITES URBAINES



Source : Atelier 2, Base : cadastre

La répartition du bâti résulte des contraintes naturelles imposées par une topographie accidentée. On distingue deux grands secteurs :

Le premier, Les Houches, avec ses pentes relativement régulières propices à l'enneigement donc aux sports d'hiver, se divise en deux parties :

- le centre-bourg et les hameaux qui l'entourent depuis Taconnaz jusqu'aux Chavants, positionnés en surplomb de la N205 et de l'Arve.
- la deuxième partie se compose du hameau de Vaudagne, implanté sur le versant Sud de la vallée, assez en hauteur, à plus d'1,5km du centre des Houches, et du hameau du Lac - la plaine Saint Jean, situé à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, dans le bassin de Servoz.

Le second secteur concerne Coupeau, au relief plus accidenté, favorable à la nature, aux forêts, au tourisme et à la résidence été – hiver. Il est implanté de l'autre côté de l'Arve, sur la rive droite, en face du chef-lieu. Il se compose de plusieurs hameaux implantés sur des replats, en contrebas de l'Aiguillette des Houches.

Compte tenu des nombreuses contraintes naturelles, l'urbanisation s'est développée le long du principal axe de communication traversant dans le sens de la longueur le territoire communal (la route départementale) et le long des voies perpendiculaires à cet axe.

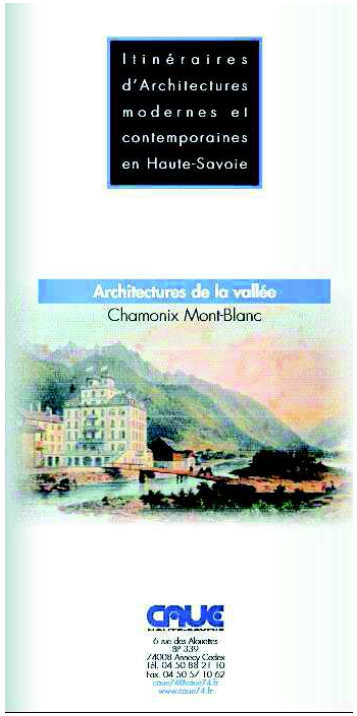
Deux zones d'habitat peuvent être distinguées :

- une première entre l'Arve et l'Aiguillette des Houches : installée sur un petit plateau, elle comprend plusieurs hameaux à l'origine composés de quelques maisons. L'excellente exposition dont jouit ce secteur (exposition Sud, vue sur la chaîne du Mont Blanc) a favorisé l'implantation d'un nombre important de résidences.
- une seconde, au Nord de la commune, sur la petite plaine alluviale de l'Arve dans le bassin de Servoz, enserrée entre deux gorges. Le bassin de Servoz présente au Sud un promontoire rocheux (verrou glaciaire) sur lequel a été construit le château de Saint Michel, aujourd'hui en ruines.

L'HABITAT TRADITIONNEL DE MONTAGNE

Qu'elles soient isolées ou regroupées, d'usage permanent ou saisonnier, les constructions traditionnelles constituent des éléments caractéristiques, tant par leur nombre encore très important, que par leur positionnement dans le site, leur silhouette ou leur architecture solide et simple, voire frustre, témoignant de la "dureté" de la vie montagnarde.

Elles valent également comme témoins de l'histoire de l'occupation humaine à diverses époques, devenus aujourd'hui difficilement reproductibles pour diverses raisons, principalement techniques, économiques et culturelles. Perçus aujourd'hui comme "pittoresques", et parfois même sources d'émotions, elles constituent des éléments à forte valeur identitaire et culturelle, des "outils" pédagogiques et des facteurs d'attractivité touristique non négligeables.



Volumes

Les habitations traditionnelles se caractérisent par des volumes simples, massifs, se rapprochant du carré. Elles sont généralement composées d'un ou deux niveaux, plus combles éventuellement.

Façades

Les habitations traditionnelles se composent généralement de deux parties : une partie inférieure, en pierre, souvent recouverte d'un enduit à base de chaux de couleur claire, une partie supérieure en bois relativement foncée. Certaines habitations sont entièrement de bois, seul le soubassement est en pierre.

Le haut de façade est mis en valeur par la présence d'une charpente apparente.



Source : Epode

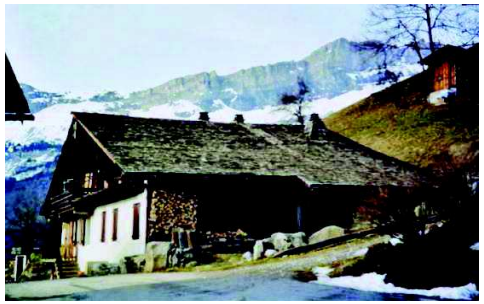
Couvertures – cheminées

Les toitures traditionnelles sont composées de deux grands pans symétriques, originellement en ardoises ou tavaillons qui ont été peu à peu remplacés par des bac-acier. La ligne de faîte est souvent orientée perpendiculairement à la pente.

Les débords de pans de chaque côté de l'habitation permettent d'abriter l'entrée principale, ou le bois stocké sur les côtés.

Le toit est généralement orné d'une cheminée de forme imposante, pyramidale, située sur la partie supérieure du toit, près de la ligne de faîte pour éviter d'être détruite par la neige. Elles sont faites en pierre maçonnée en mortier, parfois recouverte d'enduit ou de tavaillons.

Les arrêts de neige, faits à partir de tronc d'arbre, sont fréquents dans cette région.

Source : Epode

Ouvertures

Les ouvertures se trouvent presque exclusivement sur la façade principale de l'habitation. Elles sont de petites tailles, de formes carré ou rectangulaire, plus hautes que larges. Les fenêtres sont parfois ornées d'un linteau de granit.

Quelques habitations sont dotées d'un balcon d'accès ou d'escaliers permettant d'accéder au niveau supérieur où se trouve l'entrée principale, alors protégée par le débord de toiture. Les balcons sont traditionnellement ornés d'une balustrade en bois.

Abords extérieurs immédiats

Ils ne sont que très peu aménagés. On ne trouve pas de jardins particuliers, ni de clôtures. Il s'agit de surfaces en herbes où l'on trouve les petites annexes de l'habitation telles que les greniers ou mazots.

La présence de greniers ou «mazots» : constructions de petite taille qui étaient placées à l'intérieur de remises, elles faisaient office de "coffre – forts". Situées à l'écart des habitations, on y entreposait ses richesses : costumes, documents précieux, graines, viandes fumées, ... La structure est généralement en bois faite de poutres empilées horizontalement, le bois est simple, non travaillé

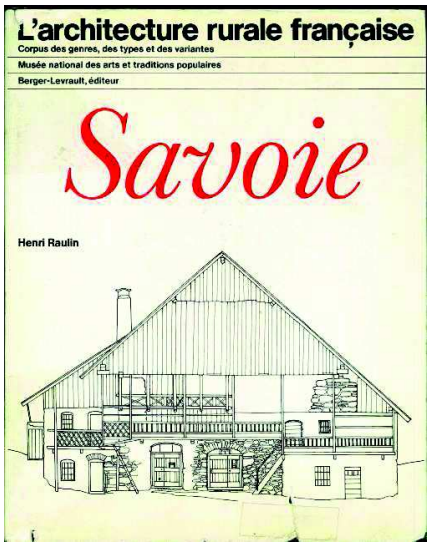
Usages des locaux

La vocation agro-pastorale des fermes se traduit par une répartition intérieure des activités ; les principaux éléments sont rassemblés généralement sous le même toit, voire dans des dépendances : grange à foin, logis, et écurie.

Terminologie

Les éléments architecturaux et les surfaces intérieures, selon leur usage, sont désignés par des termes savoyards locaux :

- Cortna : entrée couverte de la maison, en retrait de façade, sur laquelle donnent la porte de l'habitation et celle de l'étable.
- Boërne : cheminée de planches en forme de tronc de pyramide.
- Couzna, Oûtâ : cuisine.
- Pêle : sorte de chambre-salon, chauffée l'hiver.
- Sarto : cave à provisions.
- Soli : grange.
- Soleret : balcon à claire-voie.



EVOLUTION DE L'ARCHITECTURE

L'architecture contemporaine

Bien que les matériaux utilisés diffèrent, les constructions contemporaines tentent de s'inspirer de l'architecture traditionnelle dans l'aspect extérieur notamment : constructions à deux niveaux ou plus, dont le premier est en « dur », crépis de couleur claire, et les niveaux supérieurs en bois, toiture en bac-acier… cependant, elles se distinguent des constructions traditionnelles par une utilisation du bois plus travaillée, notamment pour les résidences

secondaires et de tourisme, ainsi que par des ouvertures plus grandes et plus nombreuses, comme les balcons.



Source : Epode

Restauration de l'habitation traditionnelle

La restauration d'habitations anciennes permet de conserver les caractéristiques principales de l'architecture traditionnelle (forme, matériaux) tout en s'inspirant des nouvelles tendances architecturales (ouvertures plus grandes…).



Source : Epode

5.4- Le paysage urbain du chef-lieu et des hameaux

Caractéristiques :

- Multi-pôles de développement linéaire le long de la route départementale qui traverse le village d'est en ouest (Chef-lieu et hameaux de Taconnaz, La Griaz-Saint Antoine et hameau du Lac) le long de l'Arve, ainsi que sur les versants le long d'axes secondaires (Hameaux de Vaudagne, Chavants et Coupeau).
- Disparités des formes urbaines et architecturales (gabarits, hauteurs, matériaux de construction).

Enjeux :

- Mixité des fonctions résidentielles, touristiques et commerciales intégrées à un projet de territoire et à un lieu de vie homogène.

LE CHEF-LIEU

Sur la partie basse, le bâti se positionne de manière linéaire le long de la rue de l'Eglise et de l'Essert sur un espace relativement peu pentu.

Le bourg est caractérisé par une cohabitation de constructions anciennes avec des constructions à l'architecture plus contemporaine, abritant les services publics (Mairie, Espace Animation) ou encore avec des réhabilitations respectant le style architectural traditionnel (La Poste par exemple).

Ces différents bâtiments publics ont fait l'objet d'un récent projet de restructuration autour de la place principale du village. Ce projet a intégré la réhabilitation des bâtiments mais aussi un travail qualitatif sur les espaces publics et la signalétique. Cette dernière participe à la lisibilité du lieu en identifiant de façon claire chacun des bâtiments. Elle apporte une certaine homogénéité, créant du lien entre les différents équipements publics.

Autour de la place principale du bourg, les matériaux dominants sont des bardages bois et des matières minérales (murs des rez-de-chaussée en pierre marquant la continuité avec le parvis).







Source : Epode

En contrebas, des constructions récentes et volumineuses (bâtiments d'habitations type HLM) occupent l'espace entre la rue de l'Eglise et la N205. Le bâti est relativement aéré et peu dense. Le sens de faîtage est orienté perpendiculairement à la pente.

Sur la partie haute de la commune, les habitations s'alignent en bordure de route. Les volumes sont moins imposants et relativement distants les uns des autres. Elles s'implantent en milieu de parcelle.

Le bourg se caractérise par une absence de continuité bâtie le long des axes principaux. En effet, les constructions sont implantées de façon relativement aérée, décalées les unes par rapport aux autres sur plusieurs rangs. Ainsi, malgré une organisation assez lâche du bâti, identifiable en plan, une impression de densité est néanmoins perceptible en coupe. Néanmoins, on remarque une fort augmentation de la densité du bâti autour de la salle d'animation, participant à renforcer l'effet de centralité.

Hormis les bâtiments publics présents sur la place principale, l'aspect extérieur des constructions est à dominante minérale, avec des façades enduites sur toute leur hauteur. Le bardage bois est moins présent et important que dans les hameaux. Les constructions ont des emprises au sol et des hauteurs assez importantes (souvent plus de quatre étages).
Généralement, leur plus longue façade donne sur l'axe routier et leur faîtage est perpendiculaire à celui-ci.

De plus, d'autres typologies architecturales sont également identifiables. Des constructions rappelant la maison parisienne, avec davantage d'éléments décoratifs, tels que des balcons aux garde-corps en fer forgé plus travaillés, des encadrements d'ouvertures relevés par un bandeau…

LES HAMEAUX

Les constructions des hameaux ont une emprise au sol moins importante que dans le bourg. L'urbanisation s'est développée progressivement, le long des axes de communication, sans réelle densification plus en profondeur. Des axes secondaires, généralement perpendiculaires au réseau principal, ont néanmoins entraîné un relatif étalement des constructions.

Une absence de bouclage de ces voies secondaires est observable. En effet, celles-ci débouchent généralement soit sur des constructions, soit sur des aires de retournement.

On ne distingue aucune organisation spécifique de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres. Cependant, on note une orientation du faîtage perpendiculaire aux courbes de niveau.
Les limites de parcelle des constructions traditionnelles sont peu marquées, contrairement aux constructions plus récentes, dont le terrain est souvent entouré de haies.



Source : Epode

5.5- Le patrimoine

Le patrimoine de la commune est un atout non négligeable qui peut être l'occasion d'arpenter les rues sous forme de petites promenades.
En effet, dans les noyaux d'anciennes habitations, quelques maisons conservent le style de la vallée et sont d'un bel effet esthétique.

Par ailleurs, plusieurs chapelles des XVIe et XVIIe siècle (de Vaudagne, du Fouilly, du Pont, du Lac, de la Griaz) témoignent d'un passé riche.

Ainsi que :

- les oratoires (des Montées Pélissier, du Bourgeat, de l'Ormey, de Vaudagne de Taconnaz, de Merlet, …),
- les bassins (une vingtaine reste visible),
- les fours à pain (6),
- l'Eglise Saint Jean-Baptiste (construite en 1766),
- le Christ Roi (1934 - statue monumentale),
- les croix de mission,
- les ruines du château Saint-Michel du Lac (1300),
- les mines d'anthracite de Coupeau.

Le Viaduc Sainte-Marie : situé au kilomètre 10 de la ligne ferroviaire est composé de 7 arches de 15 mètres d'ouverture et d'une de 25 mètres, le tout surplombant l'Arve de 50 mètres.

Comme toutes les communes de montagne, les risques naturels rythment la vie des habitants. Ils marquent le paysage avec la construction d'édifices tels que les paravalanches : ce sont des éléments récents comme les paravalanches de Taconnaz, du Bourgeat notamment, ou plus anciens avec la "Tourne" à avalanches qui assure la protection d'une maison aux Chavants (permettant d'apprécier le moderne et l'ancien) ; le pont hydraulique de la Griaz : le torrent franchit la Route Blanche.

	ATOUTS	FAIBLESSES
ENJEUX PAYSAGER	• Des secteurs à enjeux paysagers forts pour le patrimoine architectural et les vues remarquables : Vaudagne, La Côte, Les hauteurs de Taconnaz • Dans les parties traditionnelles, très bon équilibre entre les formes urbaines et les espaces agricoles ouverts • La grande qualité du paysage urbain des hameaux anciens, où le végétal (jardins vivriers, prés-vergers) s'imbrique entre les imposants volumes bâtis. • Les jardins ouverts et espaces de respiration dans le tissu des hameaux au contact des espaces agricoles	• Des secteurs à l'image à valoriser : la base de loisirs, les entrées de villes, • Des secteurs de vigilance paysagère : secteur de la gare Veiller aux zones de dépôts, Taconnaz de part et d'autre de la N205 • Un manque de stationnement et de signalétique conduisant à une pollution visuelle des espaces publics ouverts • Des extensions de hameaux réalisées sans réelle intégration des formes urbaines et de l'architecture existantes conduisant au rapprochement des hameaux et à la fermeture des espaces libres • Le rôle des limites sur l'espace public : végétal ou minéral (murets) quelque fois trop impactant
TRAME URBAINE CONTEMPORAINE	• Des polarités aux fonctionnements complémentaires • Des polarités fonctionnelles qui se dégagent : secteur autour de la mairie, Secteurs touristiques autour des remontées mécaniques • Un maillage ancien de voies de circulation et de nombreux habitats isolés	• Urbanisme « opportuniste », en partie l'héritage d'un POS offrant de nombreuses opportunités et de la multitude des hameaux • Une urbanisation qui s'étire le long des voiries de plus en plus marquée conduisant à la construction d'enclaves de grandes superficies • Une station organisée en deux pôles sans réel lien • Des contraintes règlementaires imposées par le PPRN
POINTS FORTS VISUELS DU TERRITOIRE	• L'existence de lieux stratégiques paysagers qui articulent la découverte des paysages et de vastes terrasses apportant vue et soleil • Le rôle des haies, petits boisements et espaces ouverts qui contribuent à qualifier le tissu urbanisé des hameaux • La perception du clocher, point fort du territoire communal visible à la sortie du tunnel des Chavants	• Risque de banalisation ou de dégradation sur les points paysagers stratégiques et/ou sur les lieux attractifs • La déprise agricole conduit à la forte modification des paysages en certains secteurs • Peu de perception de la commune et du bâti depuis les voies d'accès

Enjeux

•Préserver la qualité et la diversité des paysages
•Maintenir l'identité communale de hameaux diffus inscrits dans les versants
•Affirmer les polarités communales et les pôles secondaires structurants le territoire
•Des hameaux à développer en harmonie avec l'existant
•Mettre en valeur les bâtiments « repères » à forte valeur patrimoniale et les éléments d'architecture marqueurs de l'identité communale
•Maintenir les perspectives paysagères et les coupures entre les hameaux
•Mettre en valeur les espaces de respiration dans les espaces urbanisés : places, jardins, trouées vertes, cheminements, espace boisé
•Valoriser les quartiers de la station (Prarion,…)

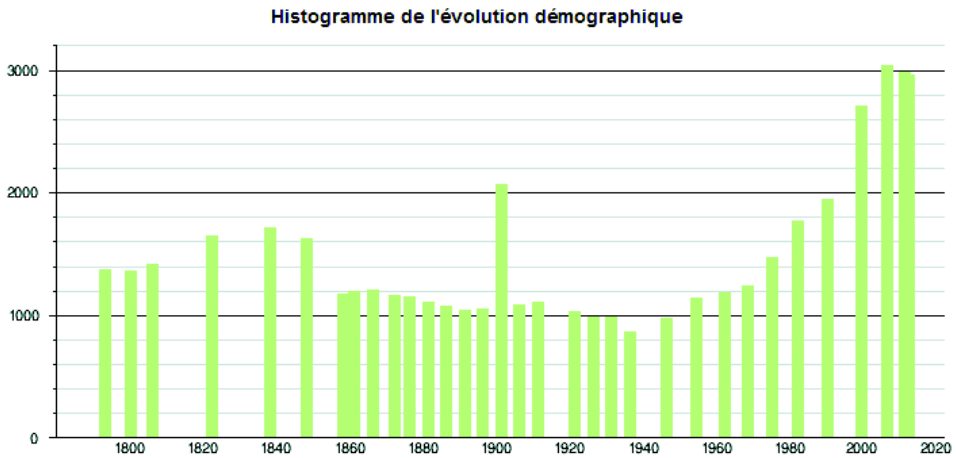
6. DEMOGRAPHIE, LOGEMENT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

6.1- Situation démographique

EVOLUTION DE LONG TERME

La population des Houches, comme celle de nombreuses communes rurales, a connu depuis 200 ans deux évolutions de sens inverse :

- Une décroissance prononcée de 1830 jusqu'aux années 1930. Les Houches a perdu 843 habitants en un siècle, en lien avec l'exode rural.
- Une période de croissance constante ensuite. La commune connait un développement et une attractivité jamais connue doublant quasiment la population du milieu du XIX^{ième} siècle. Ce phénomène est en lien avec le développement des sports d'hiver et le désenclavement de la vallée avec la percée du tunnel du Mont Blanc.



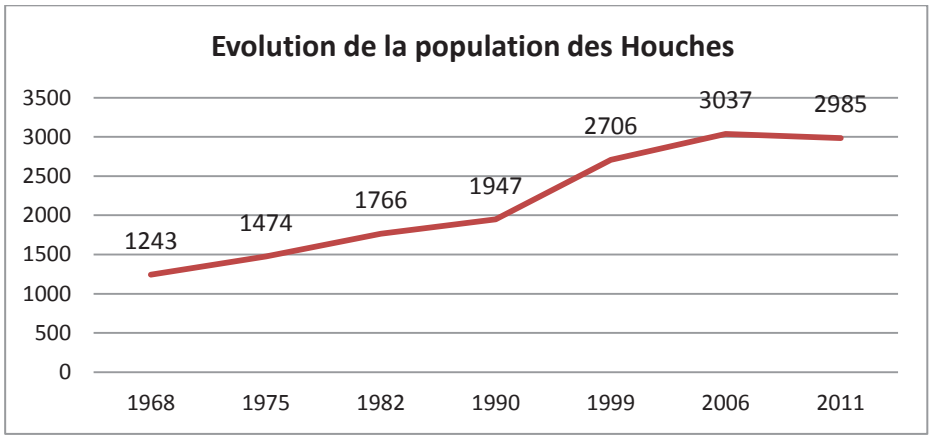
Source : Base Cassini de l'EHESS et Base Insee

EVOLUTION RECENTE

En 2012, la population communale estimée est de 2 967 habitants.

Depuis 1999, on observe un fléchissement de la courbe de croissance démographique de la commune des Houches.

- La population des Houches a augmenté constamment entre 1968 et 1999. Cette croissance a été particulièrement importante entre 1990 et 1999 avec un taux annuel de 4,3%, largement supérieure à celle enregistrée dans le SIVOM du Pays du Mont-Blanc (+ 0,95 % par an) et en Haute-Savoie (+ 1,2 % par an).
- Depuis 1999, la population continue à croître mais la tendance fléchie avec une légère baisse de la population sur la dernière période. Ce constat suivant la tendance du canton, dont la population diminue depuis 1999.



Population de la commune de Les Houches
Sources : Insee - Traitement : Epode

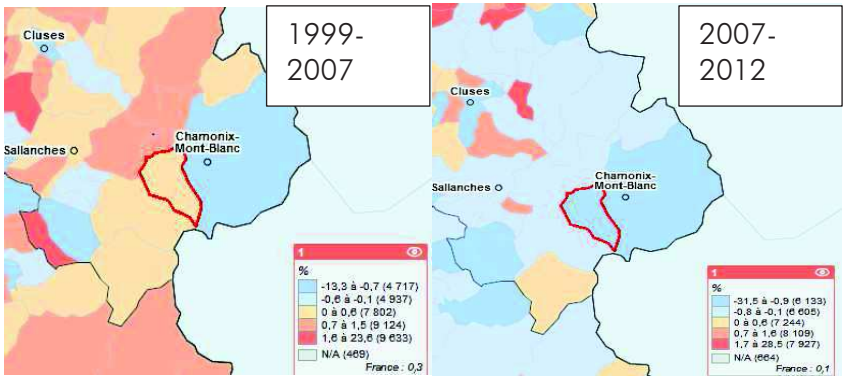
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,5	2,6	1,2	3,7	1,5	-0,6
due au solde naturel en %	1,3	0,8	0,4	1,1	1,2	1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	1,8	0,8	2,7	0,4	-1,6
Taux de natalité (‰)	20	15	12,5	16,5	16,8	14,2
Taux de mortalité (‰)	7,4	6,8	8	6	5,2	4,7

Indicateurs démographiques
Source : Insee

La stagnation démographique des Houches est due en particulier à la régression du solde migratoire (entrées et sorties sur la commune), en effet sur la période 2007 à 2012, celui-ci est négatif (-1,6%). Au contraire, le solde naturel est stable et un peu plus de deux fois supérieur à celui de la période 1982 -1990.

LA CROISSANCE DES HOUCHES ET SON CONTEXTE

A titre comparatif sur la période 1975-2012, la population française a augmenté de 26%, celle du département de la Haute Savoie de 69%, celle du canton de 25% et celle des Houches de 102%. Il s'agit donc d'une croissance communale forte par rapport à la moyenne haut-savoyard et d'autant plus importante si on la remet dans son contexte local.

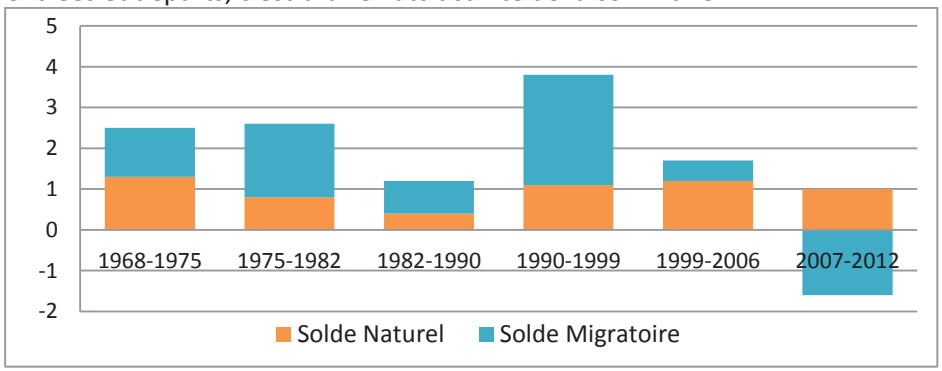


Evolution de la population communale des Houches
Source : GéoClip

En revanche, depuis 2007 la commune perd de la population. L'évolution du taux de variation des entrées et des sorties indique pour la commune des Houches au cours de la période 2007-2012, une perte de -1,6%.

LES SOURCES DE LA CROISSANCE

La croissance repose sur deux moteurs : la croissance naturelle d'une part, soit l'excédent des naissances sur les décès, et d'autre part le solde des entrées et départs, c'est-à-dire l'attractivité de la commune.



Variation de la population selon les soldes naturels et migratoires
Sources : Insee- Traitement : EPODE

Pour rappel :

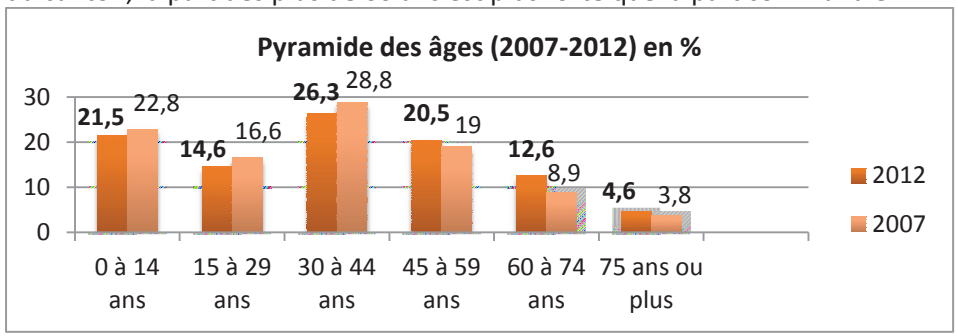
- Le solde naturel (accroissement naturel ou excédent naturel de la population) est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

L'évolution du solde migratoire met en exergue l'attractivité du territoire de la commune. En effet la population est massivement arrivée jusqu'en 1999. La croissance a été tirée par des soldes migratoires et naturels supérieurs à la moyenne départementale. Depuis 1999, la baisse puis l'inversion du solde migratoire n'a pas pu être compensée par un solde naturel toujours positif mais moins dynamique. Celui-ci est en effet repassé sous les 1% de croissance annuelle.

▶ STRUCTURE DE LA POPULATION

Une population vieillissante

Comparativement, la répartition par tranche d'âge des Houches est relativement similaire à celle du département de la Haute Savoie. A l'échelle du canton, la part des plus de 60 ans est plus forte que la part communale.



Répartition par tranche d'âge
Source : Insee-Traitement : EPODE

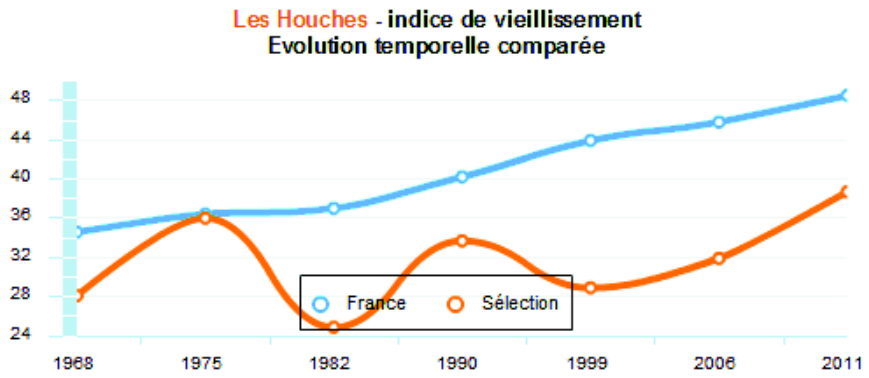
L'analyse par tranche d'âge de la population montre un vieillissement général des habitants des Houches depuis 2007. Les 60 ans et plus représentent en 2012 presque 17% de la population, tandis qu'en 2007 ils ne représentaient que 13% de la population communale.
Les 30-44 ans représentent quant à eux 26,3% de la population communale en 2012 contre 1/3 en 2007 mais restent la tranche d'âge la plus représentative, suivit par les 0-14ans mettant en avant le caractère familial de la commune.
Les 15-29 ans sont la tranche d'âge la moins représentée sur la commune avec 14,6% en 2012, contre 16,6% en 2007.

Ainsi, la pyramide des âges est relativement homogène et met en exergue le caractère familial de la commune.
L'indice de vieillissement est constitué par le rapport entre les personnes de 60 ans et plus et les personnes de moins de 20 ans, plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées. Le tableau ci-après permet de confirmer le vieillissement de la population et son accroissement sur la dernière période même si le taux reste relativement faible (0,80 sur la Haute Savoie en 2011).

	2011	**2006**	**1999**
0-19 ans	27,3 %	27,3 %	28,2%
60 ans et plus	16,2%	12%	11,5%
Indice de vieillissement	0,39	0,32	0,30

Source : Geoclip

Au regard de l'indice de vieillissement, la population des Houches est plus jeune (0,39) mais en adéquation avec la tendance nationale (0,48). Le vieillissement de la population est beaucoup moins marqué sur la commune même si l'indice se rapproche très sensiblement de 1.



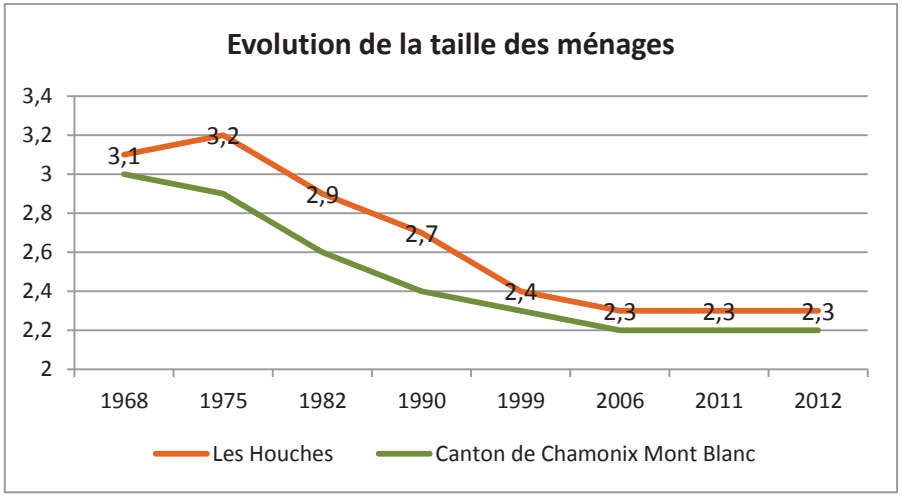
Source : Geoclip

Ainsi, on constate :

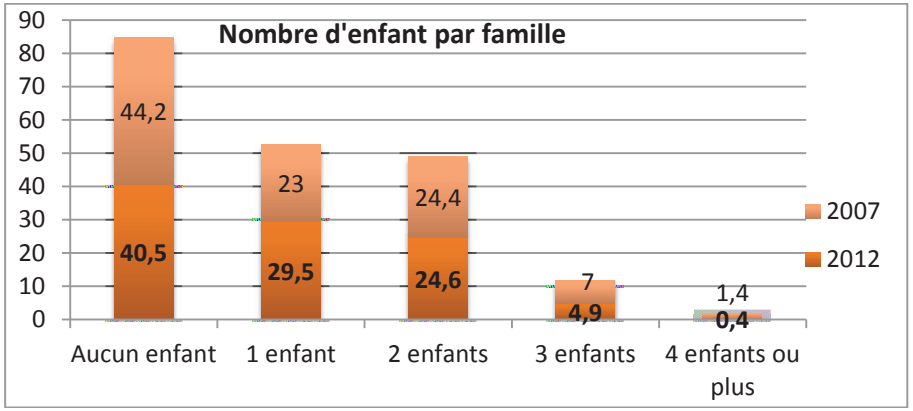
- La baisse du taux de natalité, couplé à un solde migratoire négatif peuvent expliquer la diminution de la part des 0-14 ans.
- Le glissement générationnel (l'entrée dans la tranche 60-74 ans des baby-boomers) et le solde migratoire négatif expliquent la tendance au vieillissement de la population.
- Toutefois, ce glissement générationnel, couplé à une population relativement jeune, induit un besoin en logements, services et équipements toujours plus diversifié.

STRUCTURE DES MENAGES

A l'image de la tendance nationale, la diminution de la taille des ménages est constante depuis les années 1970. De 1975 à 1999 le nombre de personnes par ménage est en constante régression mais depuis les années 2000 la taille des ménages est stable sur la commune des Houches avec 2,3 habitants par foyer. L'évolution de la taille des ménages sur la commune est similaire est celle de son canton.



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012
Sources : Insee-Traitement : EPODE



Composition des ménages et évolution entre 2007 et 2012
Source : Insee – Traitement : EPODE

Les ménages des Houches sont pour les 2/3 des familles, dont 36% de couples avec enfants. Sur la période 2007 – 2012 la part des ménages d'une

personne a augmenté et représente presque 1/3 de la population des Houches.
Si la structure familiale est modifiée par le phénomène de décohabitation et par l'allongement de la durée de vie, la commune reste caractérisée par son cadre familiale.

Près de 40% des ménages n'ont pas d'enfants

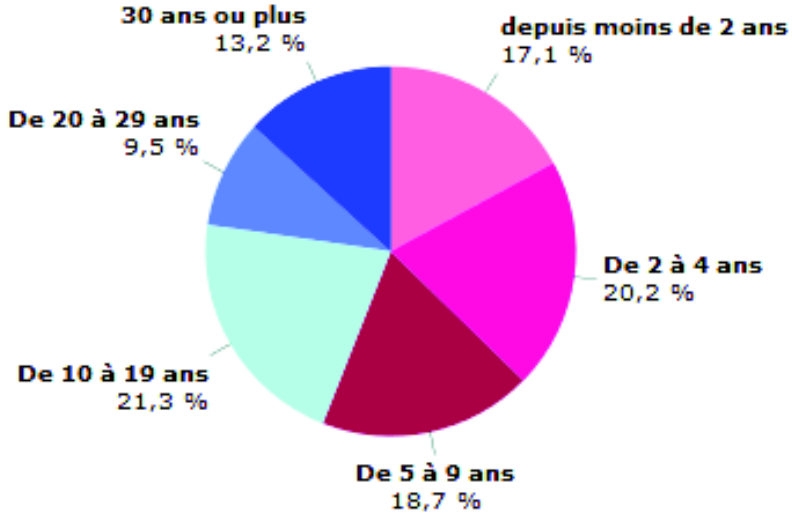
On peut considérer que le pourcentage de famille est stable et représente près de 70% des ménages. Les familles composées d'un enfant sont les seules à augmenter. Celles de 3 et 4 enfants régressent fortement. Cette tendance confirme la part croissante des familles de petite taille sur le territoire, en lien avec la diminution de la taille des ménages.

	Nombre de ménages			
	2012	**%**	**2007**	**%**
Ensemble	1 249	100	1 243	100
Ménages d'une personne	**370**	**29,6**	**344**	**27,7**
hommes seuls	207	16,6	174	14
femmes seules	163	13	170	13,7
Autres ménages sans famille	16	1,3	48	3,9
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**863**	**69,1**	**851**	**68,4**
un couple sans enfant	330	26,4	323	26
un couple avec enfant(s)	445	**35,7**	431	34,7
une famille monoparentale	88	7,1	97	7,8

Composition des familles
Source : Insee – Traitement : EPODE

Une population bien enracinée localement

En 2012, 62,7% de la population de la commune y habite depuis au moins 5 ans dont 22,7% depuis plus de 20 ans. C'est une proportion élevée.
On peut donc penser que même si l'attractivité de la commune est avérée avec 37,3% des ménages qui n'habitaient pas la commune auparavant, la population s'enracine localement de plus en plus fortement.

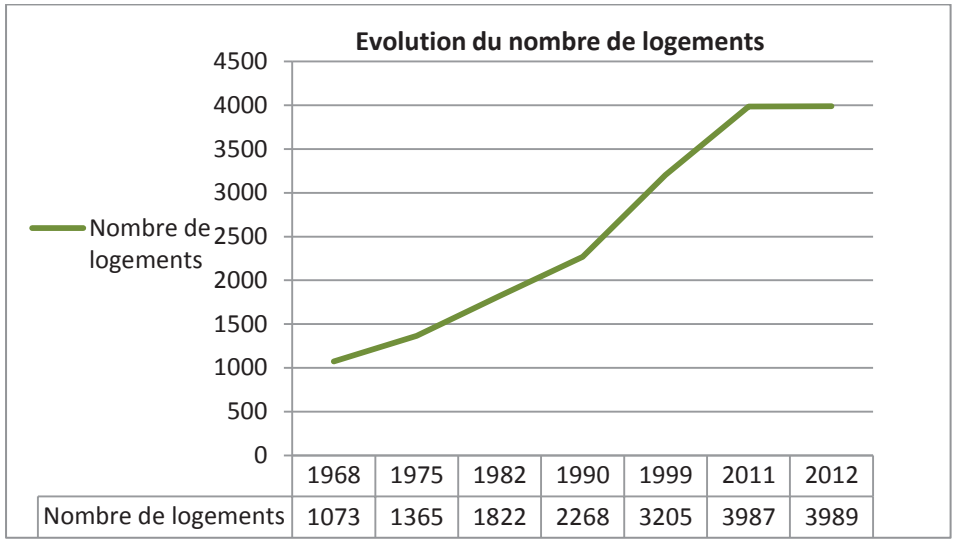


Ancienneté d'aménagement des ménages en 2012
Source : Insee

6.2- Evolution du parc de logements

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Le parc de logements est en croissance continue depuis 1975, celui-ci a été multiplié par 3. La période de croissance la plus forte est 1990-2011, avec 937 logements, suivie par la période 2006-2012. Entre 1975 et 2012, un peu plus de 107 logements par an sont construits.



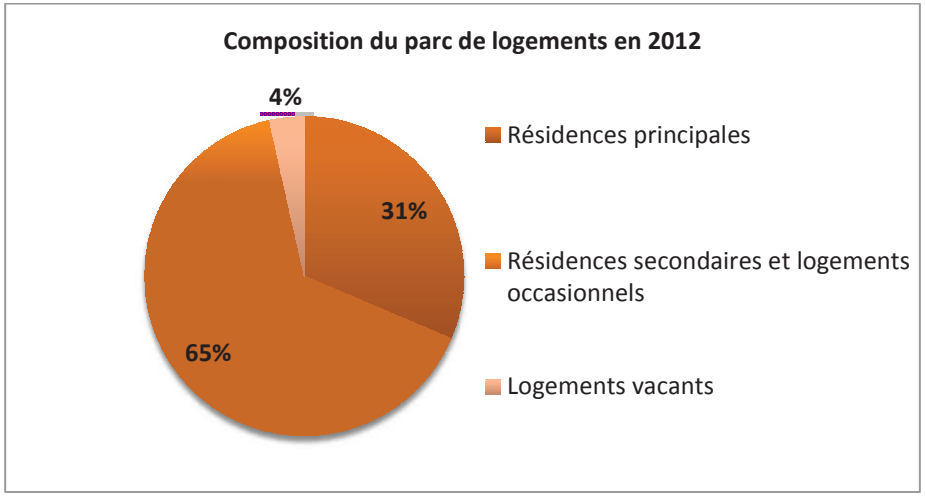
	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2012
Nombre de logements	1073	1365	1822	2268	3205	3987	3989

	1968-1975	1982-1975	1990-1982	1990-1999	1999-2012
Nombre de logements sur la période	292	457	446	937	784

Evolution du nombre de logements
Source : Insee – Traitement : EPODE

STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

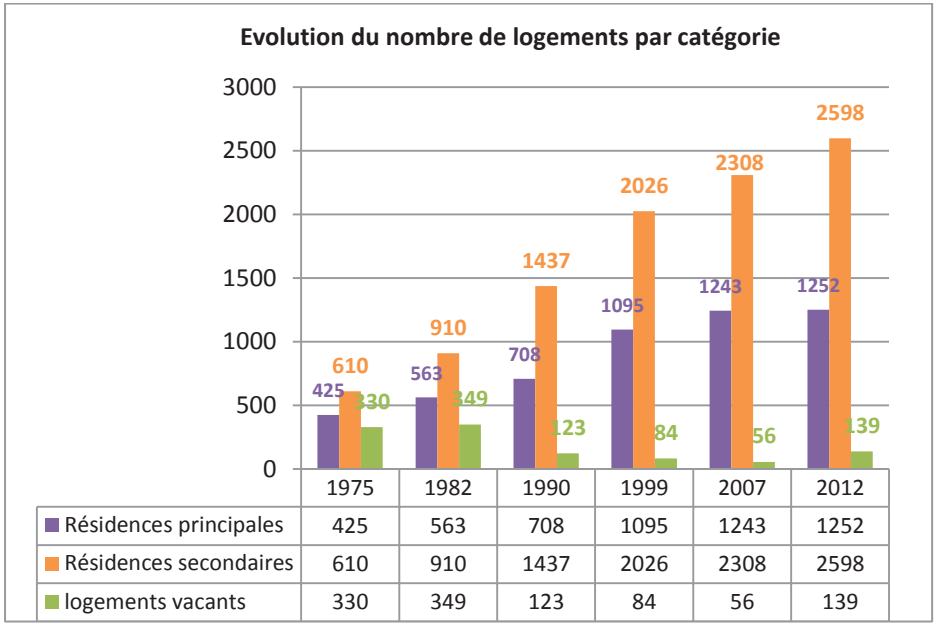
En 2012, la commune comptait 3989 logements, soit une densité faible rapportée à la population de 69 habitants au kilomètre carré.
Si on rapporte le nombre d'habitants au seul nombre de résidences principales on trouve un nombre de 2,4. Ces chiffres s'expliquent comme vu précédemment par la taille des ménages et le nombre important de résidences secondaires.
La répartition des logements aux Houches est inverse à la moyenne haut-savoyarde (70% de résidences principales et 25% de résidences secondaires). Cela s'explique par la dimension touristique de la vallée.



Parc de logements en 2012
Source : Insee – Traitement : EPODE

Les résidences principales représentent 31% du parc de logements en 2011 alors que les résidences secondaires représentent 65% du parc (contre 63% pour le canton). Ces dernières constituent donc un élément crucial pour le développement futur de la commune.

Aujourd'hui, Les Houches compte 4% de logements vacants, ce qui constitue un potentiel de 139 habitations inoccupées et caractérise potentiellement un marché de l'immobilier tendu (le taux estimé pour un marché souple étant de 6%).

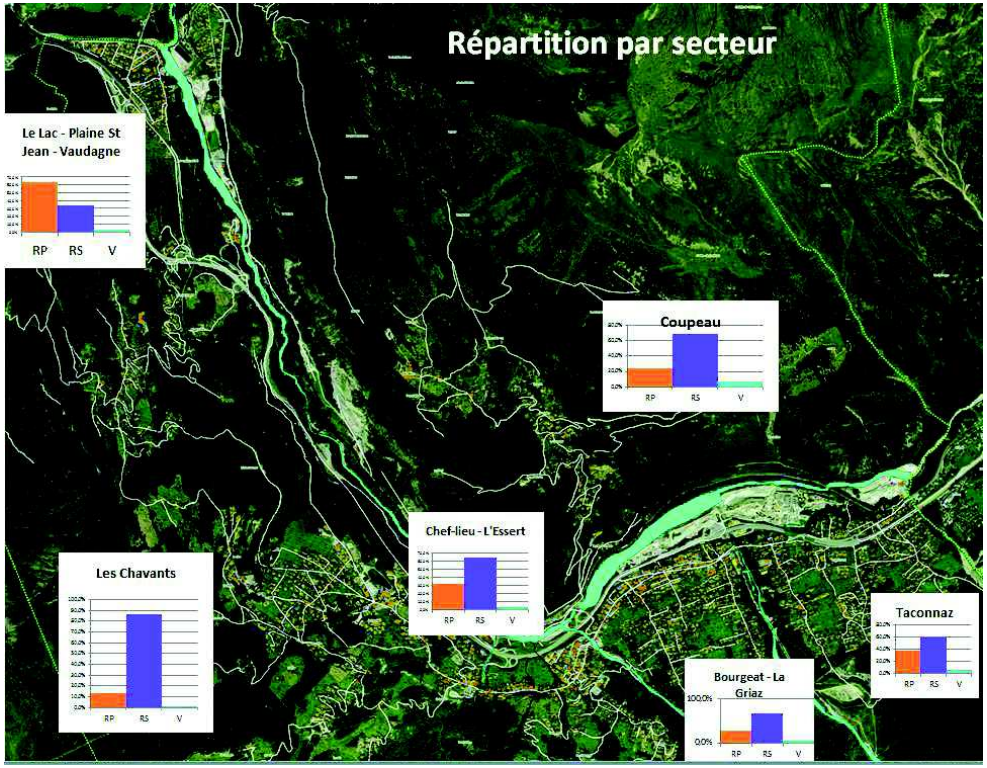


	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	425	563	708	1095	1243	1252
Résidences secondaires	610	910	1437	2026	2308	2598
logements vacants	330	349	123	84	56	139

Répartition des logements par typologie depuis 1975
Sources : Insee – Traitement : Epode

Depuis 1975, le nombre de logements vacants diminue, témoignant d'un marché de l'immobilier de plus en plus tendu.

L'analyse sectorielle montre une disparité à l'échelle du territoire communal et la spécialisation des lieux, avec un taux de résidences secondaires plus important dans les districts en lien direct avec l'activité touristique hivernale.



Répartition par secteur - Sources : Commune – Traitement : Epode

▶ TYPOLOGIE ET TAILLE DES LOGEMENTS

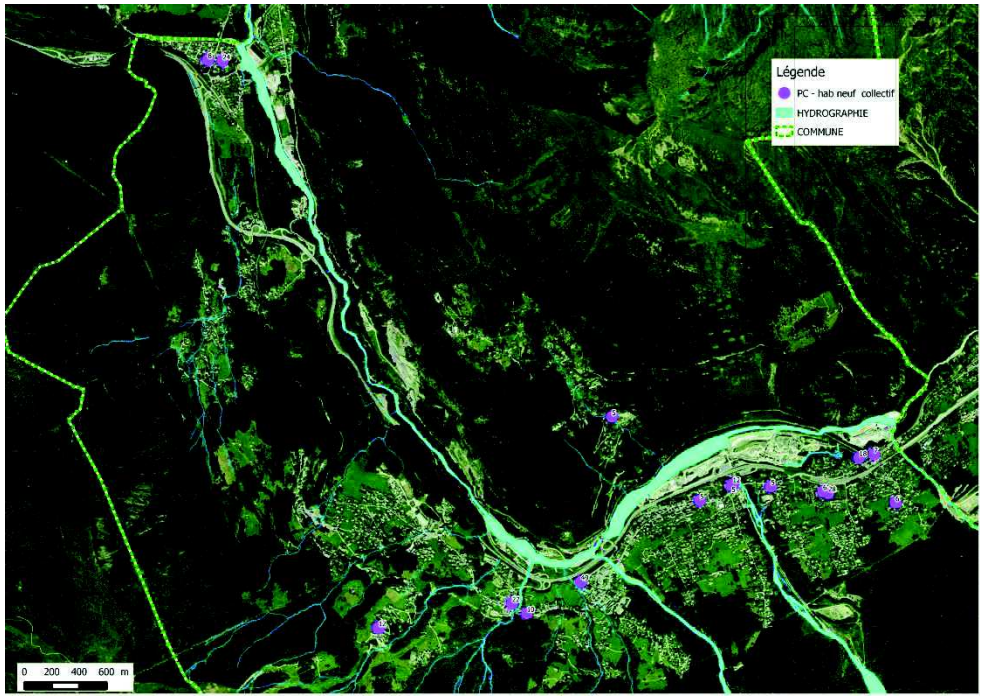
Des logements de plus en plus grands

En 2012, le parc de logements se compose de 38% de maisons et de 62% d'appartements. Ces derniers sont largement dédiés aux résidences secondaires et sont majoritairement localisés sur le secteur bas de la commune.

Le parc de logement est ainsi marqué par la prépondérance des appartements principalement due à la dimension touristique de la commune

et l'importance des RS, la répartition étant comparable à celle du canton de Chamonix.
Cette tendance s'accentue ces dernières années : 2/3 des logements mis en chantier entre 2000 et 2009 sont de type collectif (source PLH contre ¼ sur l'analyse des PC).

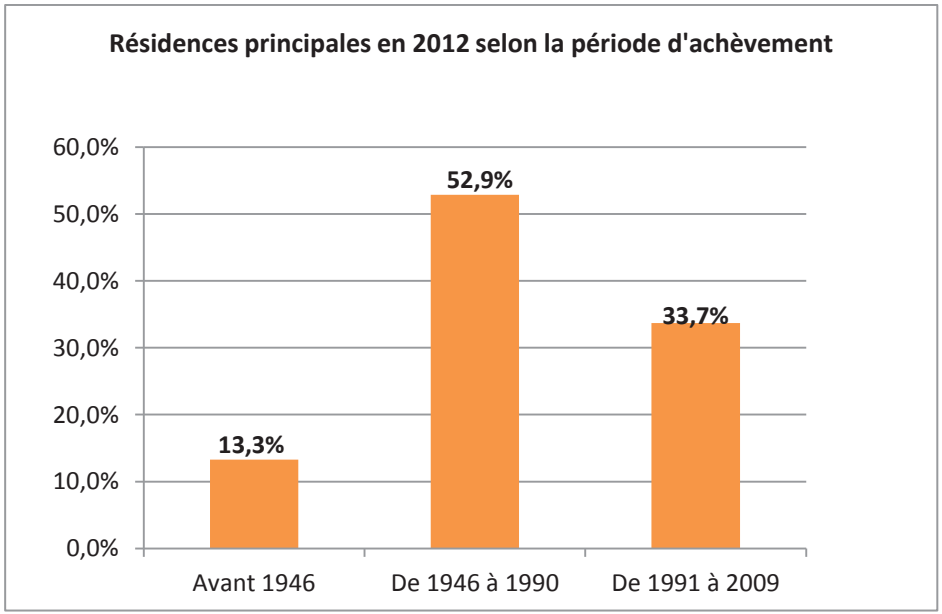
	2012	2007
Maison	38,3%	42,3%
Appartement	61,5%	57,1%



Localisation des nouveaux logements collectifs
Source : Commune

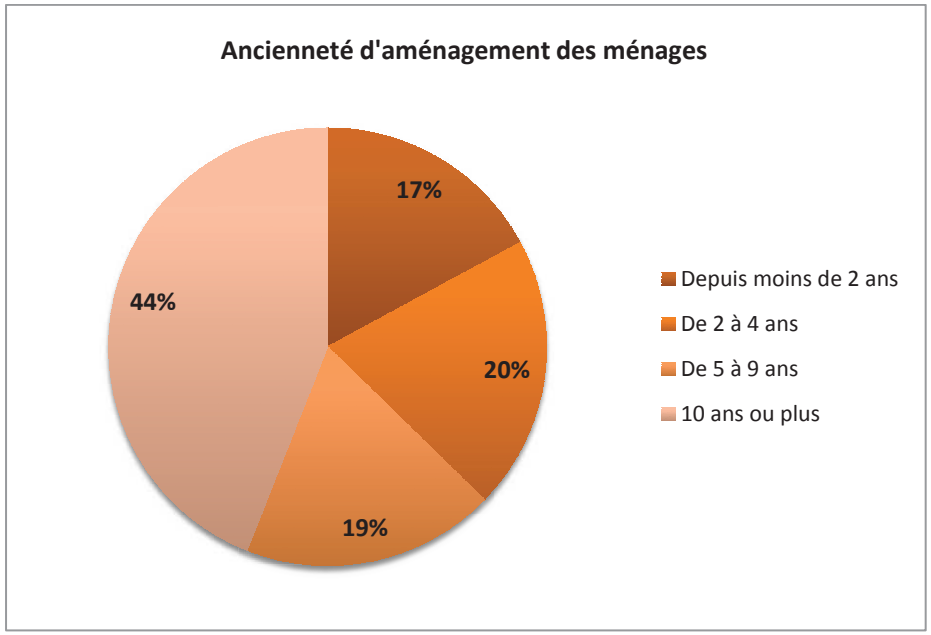
Le rythme de croissance du parc de logements dans la commune a été particulièrement élevé avec toutefois un fléchissement du rythme durant la décennie 80 puis une accélération des résidences principales dans les années 1990. Les dernières années voient la croissance des résidences secondaires et principales évoluer dans le même rythme.

Le parc de logements datant d'avant 1946 représente à peine 15% des résidences principales alors que la part des logements de moins de 20 ans est de plus de 36%. Ce constat explique l'attractivité du territoire depuis les années 50 et l'hégémonie de l'activité touristique depuis les années 70.



Résidence principales selon la période d'achèvement
Source : Insee – Traitement : Epode

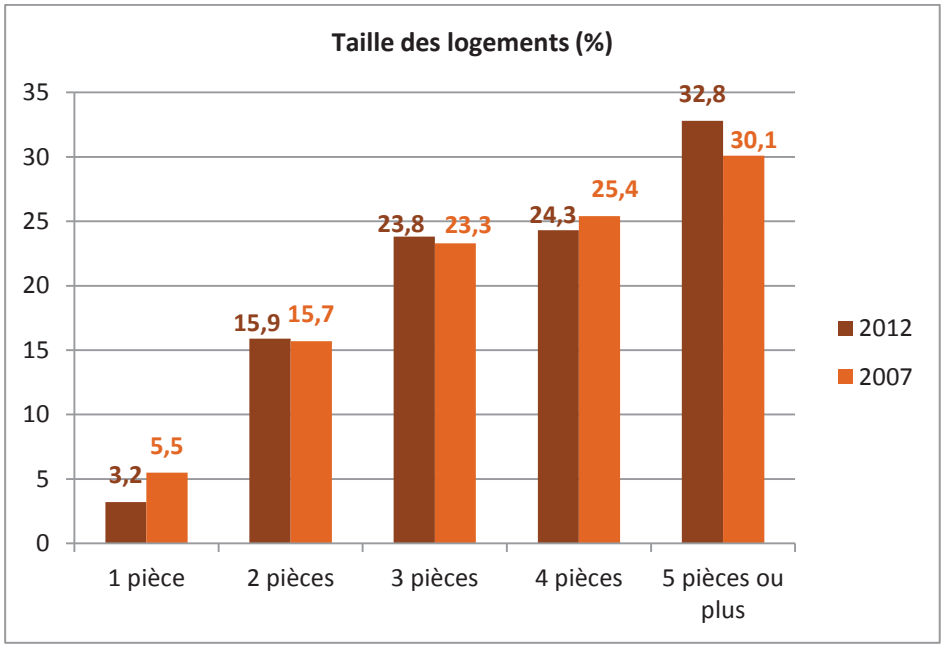
Plus de 45% des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans dans un grand logement de 4 ou 5 pièces. Soit 1,7 pièce par personne.



Ancienneté d'aménagement des ménages
Source: Insee – Traitement : EPODE

Le nombre de pièces est stable entre 2007 et 2012. On note toutefois de grands écarts entre les maisons et les appartements avec une augmentation relative du nombre de pièces dans les appartements.

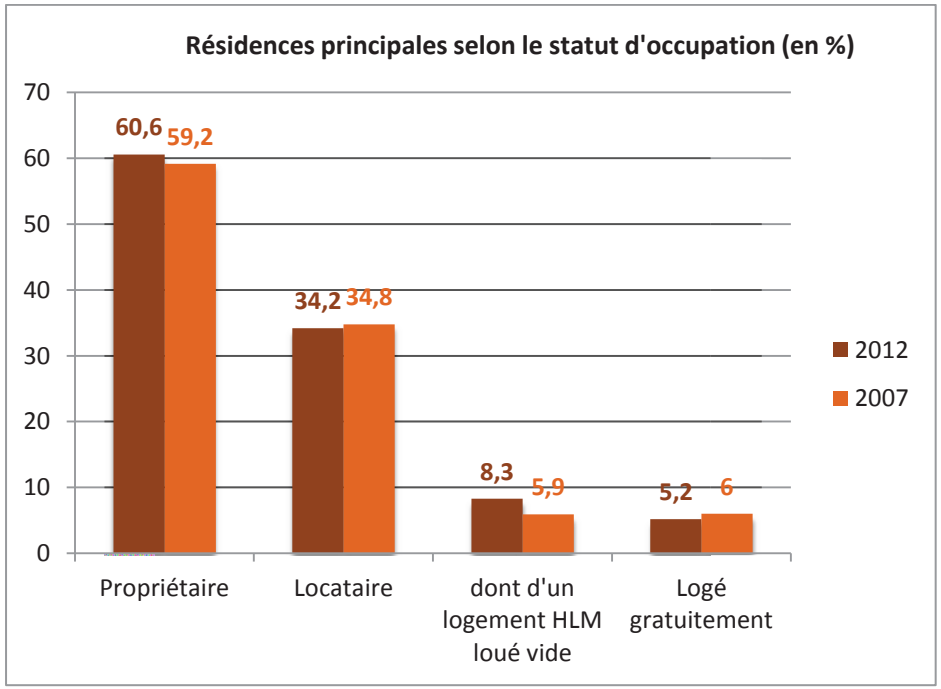
Nombre de pièces par logements		
	2012	**2007**
Ensemble des résidences principales	3,9	3,8
Maison	4,6	4,6
Appartement	3,1	3



Résidence principales selon le nombre de pièces– Sources : Insee – Traitement : Epode

- **DES LOCATAIRES NOMBREUX REPRESENTANT 1/3 DES RESIDENCES PRINCIPALES**

La commune dénombre 61% de propriétaires. Ce pourcentage est en légère hausse par rapport à 2007.
Parallèlement, entre 2007 et 2012, le nombre de locataires a légèrement diminué mais reste important et représente plus d'un tiers des occupants des résidences principales.
Notons également que 25% des locations non HLM sont des maisons, marquant un marché de la location dynamique. Il est à noter l'augmentation conséquente en valeur relative et absolue du nombre de logements HLM, représentant en 2012 qu'un peu plus de 8 % des résidences principales.



Résidence principales selon leur statut d'occupation
Sources : Insee

6.3- Politique de l'habitat

PARC DE LOGEMENTS AIDES

Le logement social est destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. Trois grades de logements aidés existent, le PLUS, le PLS et le PLAI qui correspond au logement « très social ».

En 2015, Les Houches dispose de 144 logements sociaux soit 11,6% de son parc de résidences principales :
Ces logements sont principalement de type HLM/PLAI/PLUS (pour environ 90% d'entre eux). Ils se répartissent comme suit :

Secteur du Lac :

- « Les Epicéas » 12 logts construits en 1976 (Hte Savoie Habitat)
- « Les Saules » 24 logements construits en 2008 (Halpades)

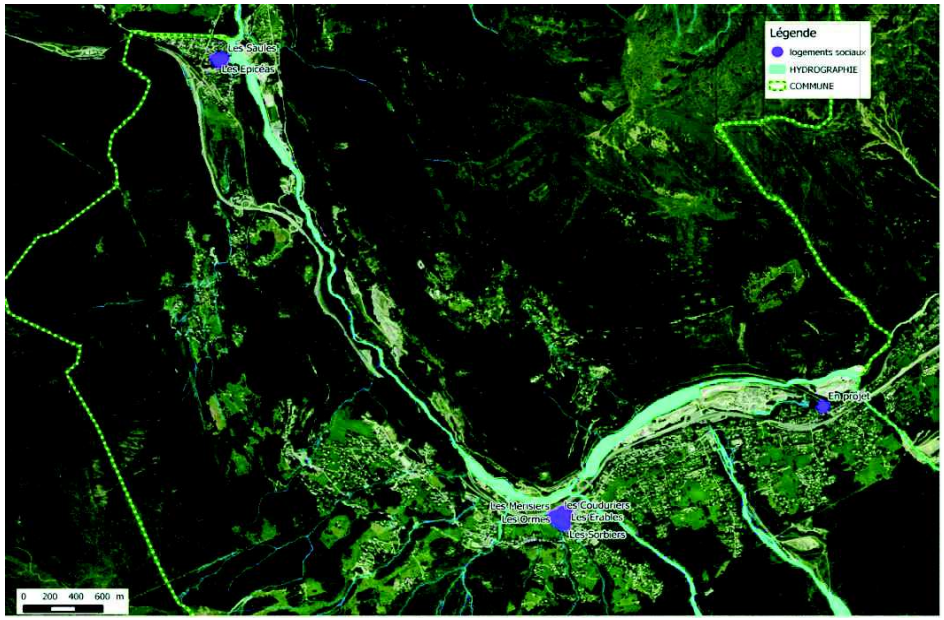
Au centre village :

- Les Sorbiers (2 bats) construits en 1976 24 logts (Hte Savoie Habitat)
- Les Erables (3 bats) construits en 1992 36 logts (Hte Savoie Habitat)
- Les Ormes construits en 2004/2005 17 logts (Halpades)
- Les Couduriers construits en 2004/2005 17 logts en accession à la propriété (Primalp)
- Les Merisiers construits en 2004/2005 14 studios et 1 T2 pour travailleurs saisonniers (Halpades)
- Opération des HLM aux Poses : 18 logements en cours de construction.

Le programme local de l'habitat (PLH), approuvé le 21 Janvier 2014 et porté par la communauté de communes de la vallée de Chamonix, fixe un objectif de construction de 18 logements locatifs aidés pour la commune des Houches sur la période 2014-2020, auquel répond le programme des HLM aux Poses.

Aux Houches, le développement des logements locatifs aidés doit particulièrement prendre en compte la problématique de l'hébergement de saisonniers. Certains programmes ont d'ores et déjà intégré cette problématique.

Par ailleurs, un turn-over d'environ 5 ans a été observé sur les logements HLM loués. Ce constat amène à se questionner sur la part des logements locatifs aidés par rapport aux logements aidés en accession à la propriété dans les programmes de logements futurs.



Localisation des logements aidés communaux
Source : Commune

	ATOUTS	FAIBLESSES
DEMOGRAPHIE	• La commune a su attirer de nouveaux habitants pendant de nombreuses années •Une population relativement jeune au fort taux de natalité •Faible mobilité des propriétaires sur les résidences principales	• Une population qui décroit, suivant la tendance démographique du canton. • Une diminution de plus en plus marquée de la taille des ménages conduisant à un besoin de plus en plus important de logement • Une population vieillissante
LOGEMENTS	• Parc de logements dynamique • Parc de logements récents (36 % des logements ont moins de 20 ans 1990) • 83 nouveaux logements par an dont seulement 19 en résidences principales • 38% de constructions individuelles contre 62% d'appartements répartis sur l'ensemble de la commune • Marché de location dynamique sur la commune • La commune des Houches possède une typologie de logements diversifiée qui tend à pouvoir répondre plus amplement aux besoins d'une population toujours plus hétérogène.	• Une part de résidences secondaires en augmentation constante et concentrées sur la station, • Une part importante de constructions dans les hameaux est transformée en logements secondaires conduisant à une augmentation du coût du foncier et au départ des jeunes ménages de la commune. • Logements dont la taille doit encore s'adapter à une structure familiale qui évolue et qui tend à être de moins en moins importante • Faible mixité des résidences principales : habitat individuel et propriétaires occupants majoritaires
POLITIQUE DE L'HABITAT	• Une offre de logements saisonniers suffisante pour les besoins actuels • Intégration de la problématique des saisonniers dans la production de logements sociaux.	• Un coût du foncier en augmentation en lien avec l'accroissement des résidences secondaires et peu compensé par une offre sociale ou en accession insuffisante.

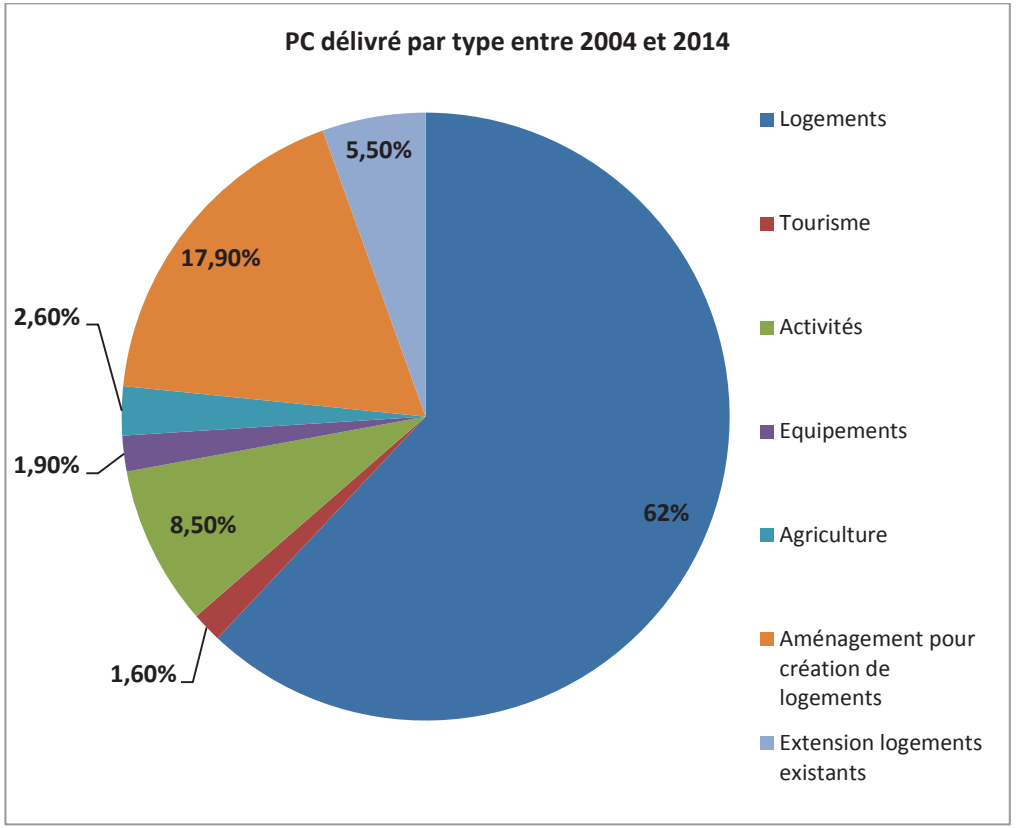
Enjeux

- Accompagner l'évolution démographique par une offre de logements et de services adaptée.
- Limiter la perte de population due au solde migratoire négatif par une offre suffisante de logements permanents et accessibles financièrement
- Diversifier l'offre de logements notamment en accession et locatifs
- Maintenir au possible la destination des logements permanents
- Œuvrer pour la réhabilitation et la requalification des constructions existantes dans les hameaux et la station
- Valoriser le bâti traditionnel : veiller à intégrer les nouveaux projets dans leur environnement

7. DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE ET POTENTIEL

ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES ENTRE 2005 ET 2015

Sur la période 2004-2014 : 307 permis de construire ont été délivrés sur l'ensemble du territoire communal pour des nouveaux bâtiments, des extensions importantes ou des changements de destination par création de logements.



Source : Commune
Analyse : Epode

Permis pour des activités agricoles (AGRI)
8 PC pour l'édification de nouveaux bâtiments dont deux pour de nouveaux bâtiments. Création de logements associés.

Permis pour des activités économiques artisanales (ACT)
26 PC dont 23 pour de nouveaux bâtiments (dont 2 projets de bureaux) pour une superficie consommée de 12,6 ha.
Création de 5 logements de fonction associés.

Permis pour les équipements et services (EQUI)
6 PC (restaurant d'altitude, usine à neige, salle des fêtes ...) pour une surface urbanisée de 4 ha, principalement localisés autour du pôle mairie.

Permis permettant l'aménagement des constructions dans le volume existant (R)
55 PC délivrés essentiellement pour des constructions individuelles.

Permis conduisant à l'extension des constructions existantes (E)
17 PC délivrés essentiellement pour des constructions individuelles en résidence secondaire. La superficie moyenne des extensions est de 81 m².

Permis délivrés pour des constructions à vocation touristiques (T)
5 PC ont été délivrés pour une superficie de terrain consommée d'environ 3,5 ha. Ces permis ont conduit à la réalisation de 3 nouvelles résidences de tourisme représentant ainsi une capacité supplémentaire pour la station de 90 logements et 15 chalets.

Permis délivrés pour des nouvelles constructions à vocation d'habitat (H)
190 PC ont été délivrés conduisant à la réalisation de 441 logements.
On identifie :

- 13 Pc pour des logements collectifs : 183 log soit 41,5 % des nouveaux logements mais pas d'opérations collectives depuis 2009.
- 177 Pc pour des logements individuels : 258 log soit 58,5 %.
- 355 logements en résidences secondaires soit 42%.
- 29 ha de surface de terrain consommé

CONSOMMATION FONCIERE RELATIVE AUX LOGEMENTS

L'analyse des permis de construire depuis 2004 a permis de mettre en évidence les caractéristiques des logements construits au cours des dix dernières années.
Ceux-ci sont caractérisés par :

- Une surface de plancher (SP) moyenne par logement de 95 m²
- Une surface de terrain moyenne de 661 m²

Depuis 2010, période qui correspond à l'application du POS après annulation du PLU, on observe la construction de 90 logements (soit 22,5 log/an en moyenne) répondant aux caractéristiques suivantes :

- Une surface de plancher (SP) moyenne par logement de 104 m²
- Une surface de terrain moyenne de 832 m²

On constate donc une augmentation des superficies des terrains en lien avec l'augmentation de la part des constructions au coup par coup. Cela s'est traduit par une dispersion de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, avec une répartition homogène des permis de construire délivrés depuis 2004. Cette dispersion répartie de l'urbanisation est observable sur les photos aériennes ci-après. On ne distingue pas d'opération d'ampleur sur les prises de vues mais bien un étalement progressif de la tâche urbaine.

Au regard de ces chiffres, les opérations autorisées avaient conduit à une gestion plus économe de l'espace durant la période d'application du PLU.

Lotissements

En analysant plus spécifiquement les opérations de lotissements sur les mêmes périodes, on en recense :

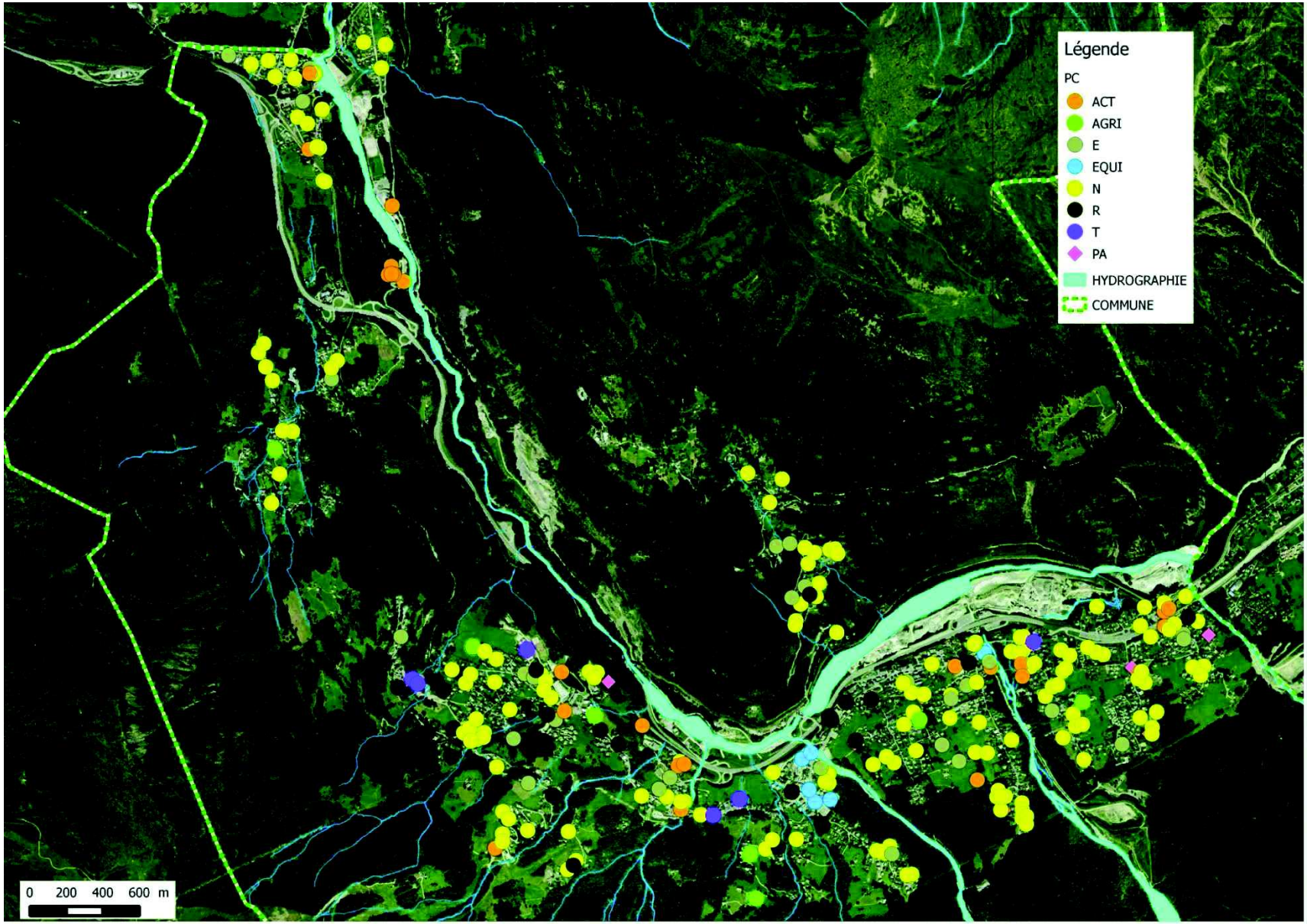
- Depuis 2004 : 11 opérations pour un total de 45 lots
- Depuis 2010 : 8 permis d'aménager mais essentiellement des divisions de deux lots.

Ainsi, depuis 2009 le territoire des Houches s'est urbanisé essentiellement par des opérations au coup par coup. Peu de projets d'ensemble ont vu le jour sur cette période malgré l'augmentation de la part des « appartements » selon les recensements de l'Insee.

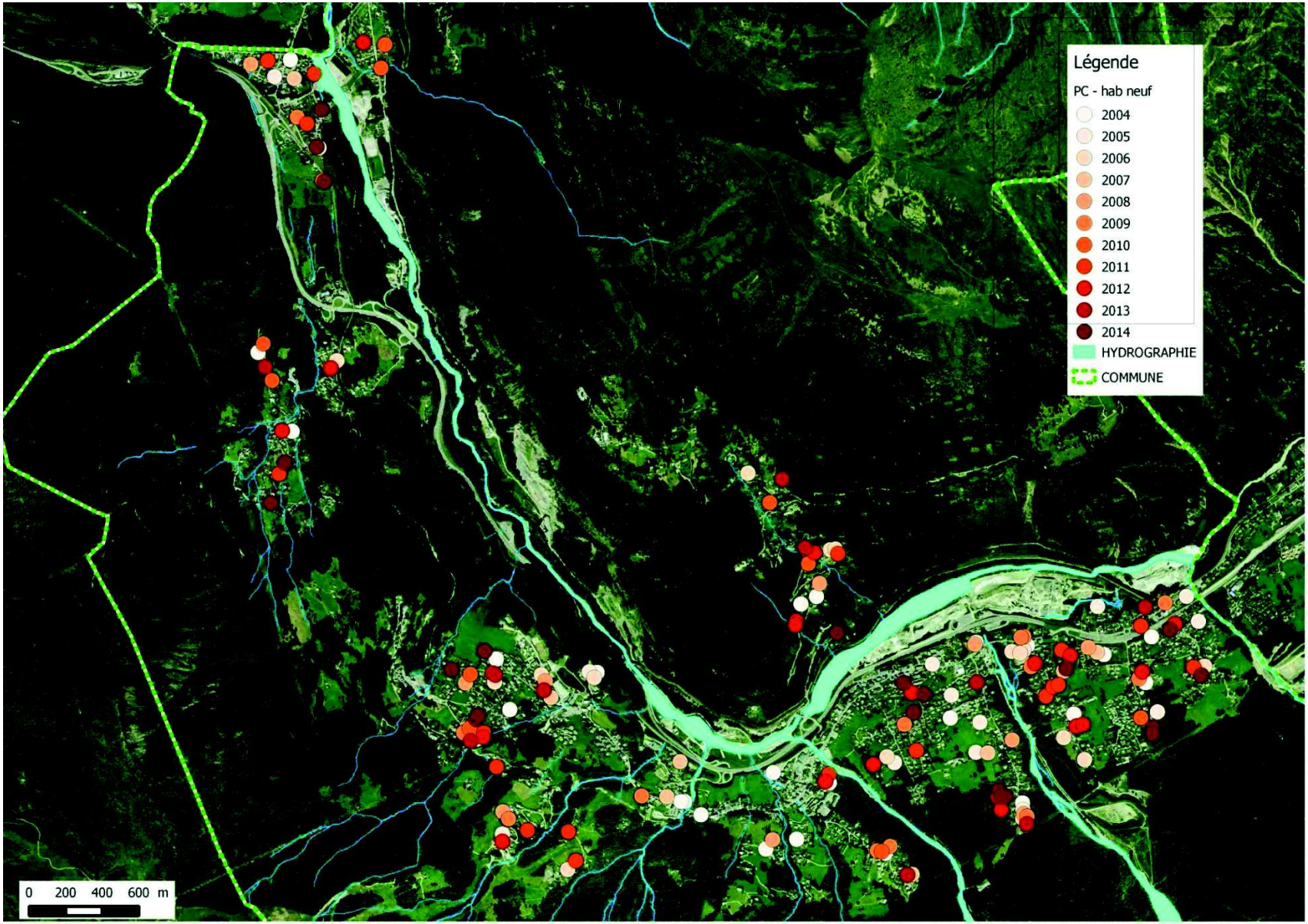
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total
Logements nouveaux	29	15	19	10	11	16	13	18	23	14	22	**190**
Nombre de logements crées	161	42	21	40	22	18	22	26	33	32	24	**441**
dont RS	94	11	3	7	11	2	4	4	7	3	3	**149**
dont RP	67	14	14	29	6	15	5	14	13	11	18	**206**
Surface de plancher	12935	3523	3013	3997	2193	2171	2569	3409	2906	3176	2056	**41948**
Surface de foncier	65669	22189	23801	27794	27036	15255	23491	24877	21156	17531	22734	**291533**
Surface moyenne de SP par logement	80	84	143	100	100	121	117	131	88	99	86	**95**
Surface moyenne de foncier par logement	408	528	1133	695	1229	848	1068	957	641	548	947	**661**

Source : Commune
Traitement : Epode

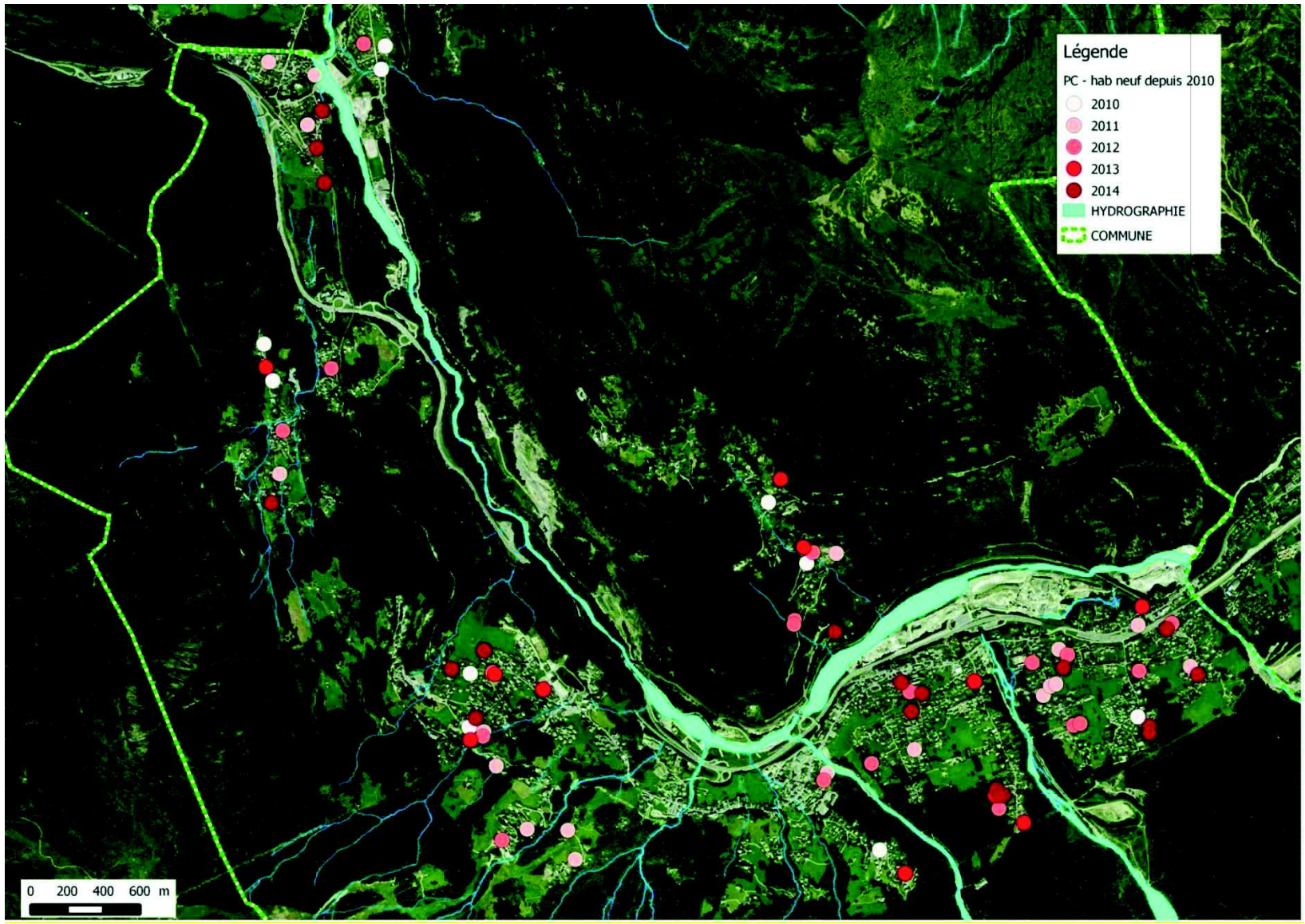
Cela se traduit aujourd'hui par une urbanisation résidentielle diffuse peu orientée sur les pôles principaux. La comparaison des photo aériennes ci-après, illustre le faible développement des espaces de centralité (peu ou pas d'évolution visible entre les deux photographies) et le comblement des espaces agricoles interstitiels venant lier les différents quartiers..



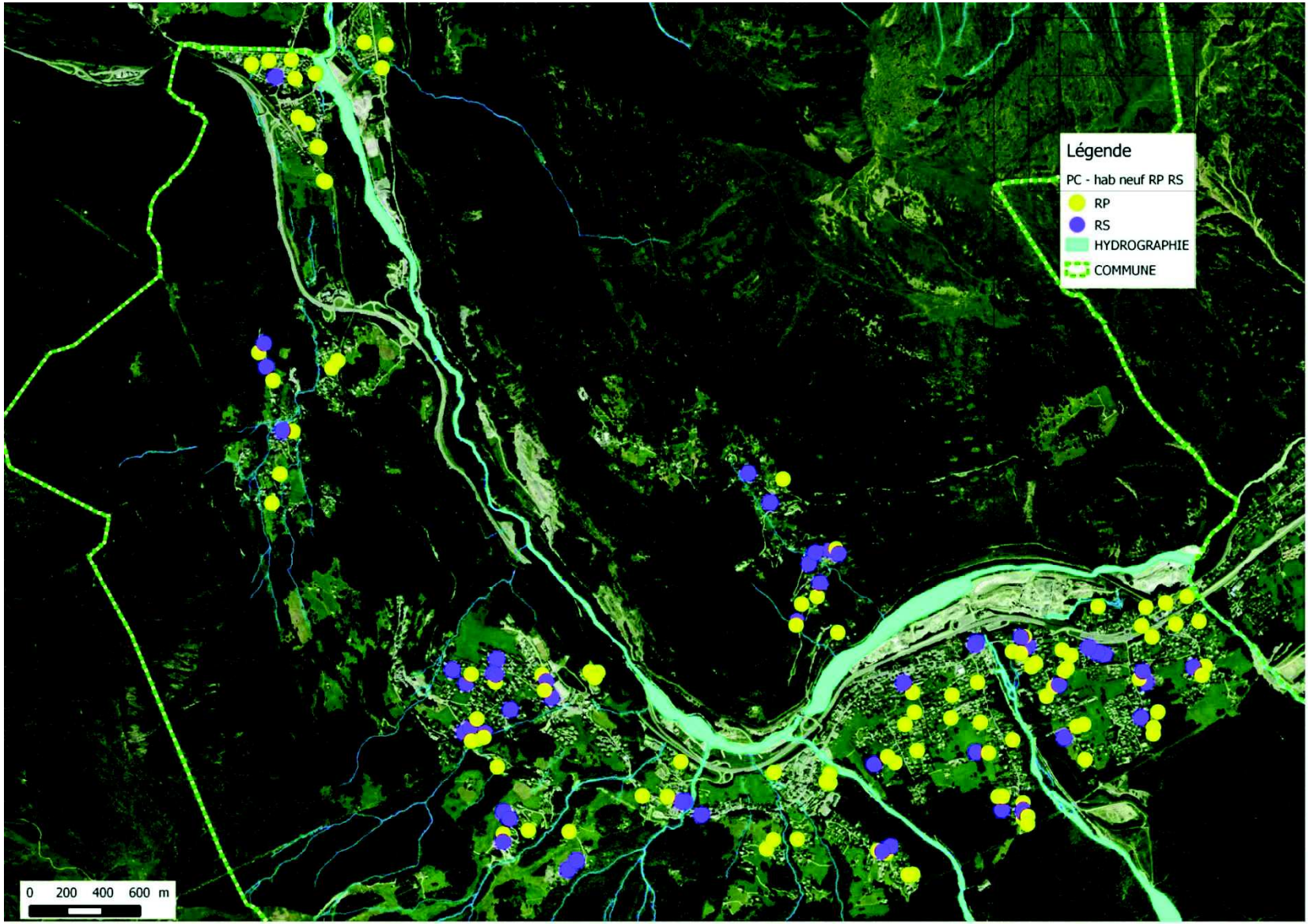
Autorisations délivrées entre 2004 et 2014 par type de construction
Source : Données communales / Traitement : Epode (Analyse des PC)



Autorisations délivrées entre 2004 et 2014 par année
Source : Données communales / Traitement : Epode (Analyse des PC)



Autorisations délivrées entre 2010 et 2014 par année
Source : Données communales / Traitement : Epode (Analyse des PC)



Autorisations délivrées entre 2010 et 2014 par destination (résidence principale et secondaire ou occasionnelle) – Source : Données communales / Traitement : Epode (Analyse des PC

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES

Selon les données de la DDT, entre 2004 et 2012, les surfaces considérée artificialisées représentent 7,6 ha, avec une moyenne annuelle d'artificialisation de 0,9 ha.

Cette dernière représentation cartographique se focalise sur les espaces urbanisés depuis 2004.
L'analyse ne s'attarde pas uniquement sur les espaces agricoles, mais elle cible aussi les autres références de l'occupation du sol en 2004 avant urbanisation :

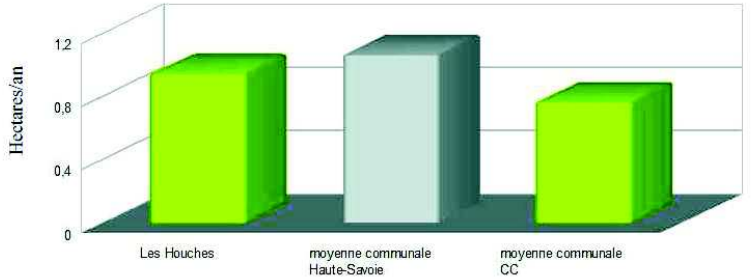
- agriculture (surface cultivée en 2004 (RPG+exploitants suisses+photointerprétation)
- forêt (arbres de la couche végétation de la BD Topo de l'IGN appartenant à un ensemble forestier de plus de 0,5 ha)
- végétation (arbres de la couche végétation de la BD Topo de l'IGN appartenant à un ensemble forestier de moins de 0,5 ha)
- terrain nu (terrain délaissé par l'agriculture et l'activité humaine, hors forêt)
- espaces vacants urbains (territoire non construit dédié à une activité urbaine (parcs, jardins de particulier...)
- en cours d'urbanisation (en cours de travaux en 2004 mais appartenant à l'une des catégories précédentes auparavant)

En moyenne, l'agriculture représente 60 à 80 % des espaces urbanisés si l'on déduit les espaces en cours d'artificialisation en 2004. Mais comme nous nous y intéressons par ailleurs, l'objectif est davantage ciblé sur l'impact sur les forêts et accessoirement les autres espaces naturels (végétation, terrain nu).

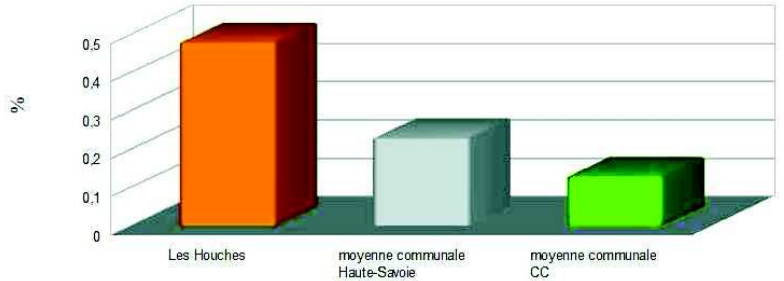
Pour les Houches, entre 2004 et 2012, l'évolution de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels est d'environ 17 hectares. Soient 50 % sur les espaces dédiés à l'agriculture et 50 % sur la forêt (4,3 ha), sur les autres arbres et végétation (1.6 ha) et sur les terrains nus (2 ha). L'essor de l'urbanisation sur les espaces forestiers et naturels est donc relativement important au regard de ce qui est constaté sur l'ensemble du département.

Surface considérée artificialisée depuis 2004: **7.61 hectares**
--> 3.86 *ha* entre 2004 et 2008 + 3.75 *ha* entre 2008 et 2012

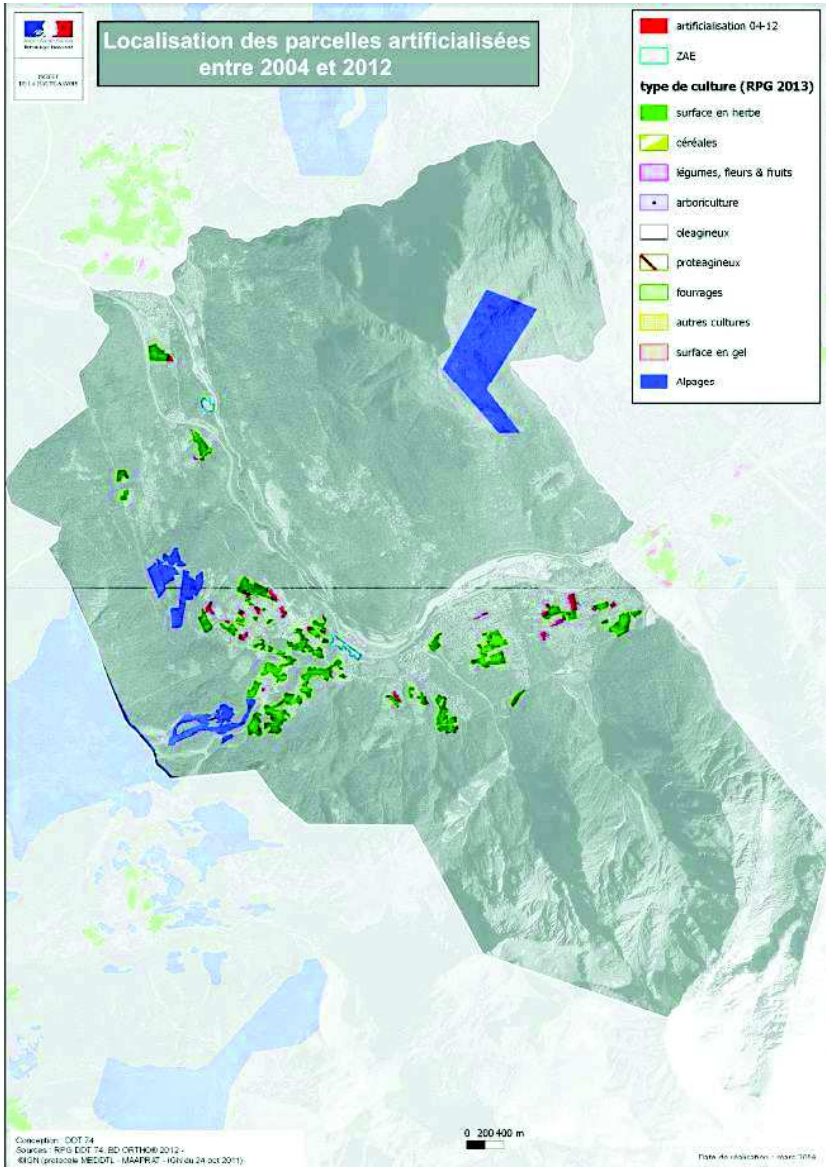
Moyenne annuelle : **0.95 ha**
(moyenne communale sur le département : 1.07 ha)
(moyenne communale sur la CC vallée de Chamonix: 0.77 ha)

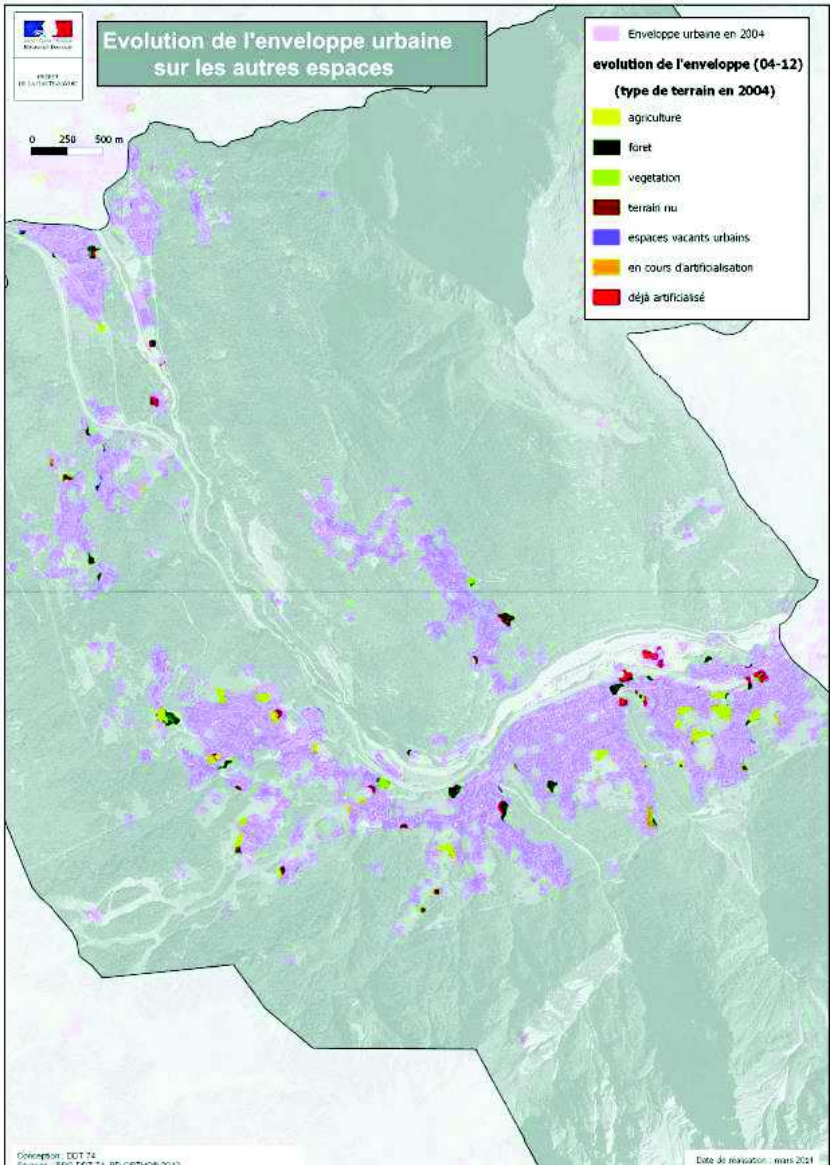


Taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole : **0.48%**
(moyenne communale sur le département : 0,23%)
(moyenne communale sur la CC vallée de Chamonix : 0.13%)



Taux d'artificialisation calculé en intégrant les surfaces en alpages dans le potentiel agricole.
Si elles sont décomptées, le taux s'élève à environ 0,9 % de perte annuelle pour la commune.





Source et traitement : DDT74

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

« Article L151-4 du code de l'Urbanisme
Le rapport de présentation (…) Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Objectif de la démarche :
Inciter fortement les collectivités à contenir les effets du développement urbain sur les espaces agricoles et naturels, en privilégiant le renouvellement urbain par rapport à l'extension.

Cette analyse se passe en trois temps :

- Définition des enveloppes bâties
- Identification des tènements non urbanisés à ce jour définissant le potentiel de densification,
- Analyse multicritères du potentiel de mutation des tènements.

PERIMETRE DES ENVELOPPES URBAINES :
L'enveloppe urbaine est tracée au plus près des constructions existantes et intègre les espaces de vie et d'équipement autour des constructions.

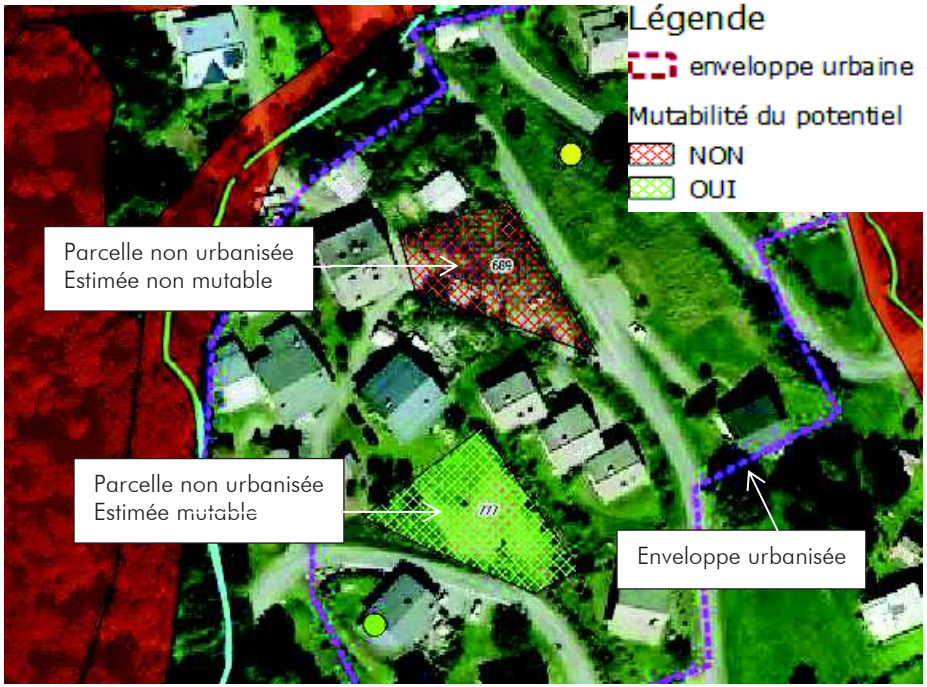
POTENTIEL DE DENSIFICATION : DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER BRUT :
Dans l'enveloppe urbaine, tous les tènements non bâtis sont identifiés y compris les fonciers pouvant faire l'objet d'une division parcellaire.
Un tènement se définissant par un ensemble de parcelles contiguës.

De plus, de nombreuses constructions sur la commune sont héritées du passé agricole du territoire. Les volumes bâtis sont donc imposants et certaines constructions apparaissent comme sous-utilisées. La mobilisation d'une partie de ce potentiel (réhabilitations, changements de destination…) peut constituer une piste de réflexion pour l'intensification du tissu urbain existant, sous réserve de volonté privée.

POTENTIEL DE MUTATION : DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER NET :
Pour chaque tènement disponible, il s'agit d'estimer leur capacité de mutation au regard de critères de contrainte :

- **Les enjeux environnementaux**, c'est-à-dire aléas, la bande des 10 mètres des cours d'eau, zones humides et les servitudes d'utilité publique.
- **Les caractéristiques morphologiques d'une unité foncière**. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, de sa topographie, de son enclavement.... Elle est liée à la capacité d'urbanisation. Ont été exclues les parcelles de moins de 500m².
- **Les caractéristiques techniques**, implantation des voiries, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement.
- **La structure de la propriété ou dureté foncière** (nombre de propriétaires, indice de morcellement, gestion patrimoniale…).
- **Le degré de pérennité de l'usage actuel du bien** (jardins, espaces publics …).

A travers cette analyse sont identifiée : les enveloppes urbaines et les parcelles non construites à ce jour. Il ne s'agit pas du potentiel constructible retenu dans le PLU.



Exemple
Traitement Epode

L'enveloppe urbaine est tracée au plus près des constructions existantes.
Pour chaque parcelle disponible, il s'agit d'estimer leur capacité de mutation (leur urbanisation est-elle possible dans les 10 ans ?) et de densification (combien de logements ou autres pourrait accueillir ce tènement) dans les années à venir.

Le potentiel de densification des espaces urbanisés est estimé à 33,2 ha répartis entre les différents secteurs de la commune.
Au regard, des densités actuelles variables d'un secteur à l'autre et des grandes superficies des parcelles disponibles, on pourrait estimer le potentiel de densification à environ 490 nouveaux logements.

Toutefois, ce recensement ne reflète pas la réalité de la disponibilité foncière sur le territoire des Houches. En ce sens, il est procédé à une analyse de mutabilité de ces tènements fonciers.

Ce travail d'analyse a été réalisé sur l'ensemble des espaces urbanisés. Le tableau ci-après fait la synthèse du potentiel de densification et de mutation sur l'ensemble de la commune des Houches :

Au total on compte :

Emprise des enveloppes urbaines	222 ha
Surface non bâtie (gisement foncier brut)	33,2 ha
Contraintes d'urbanisation identifiées	
Enjeux environnementaux, paysagers et risques : secteur de risques forts, la bande des 10 mètres de part et d'autre des digues des cours d'eau, les zones humides, les servitudes d'utilité publique…	0,3 ha
Caractéristiques morphologiques de l'unité foncière. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, sa topographie, son enclavement... . ➔ Elle est liée à la capacité d'urbanisation. Il est proposé d'exclure tous les tènements dont la superficie est inférieure à 500m²	3,3 ha
Caractéristiques techniques, implantation et caractéristiques des voiries, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement, ruissellement	7,9 ha
La structure de la propriété ou dureté foncière (nombre de propriétaires, indice de morcellement, division parcellaire, gestion patrimoniale…)	1,3 ha

Le degré de pérennité de l'usage actuel du bien (jardins, espaces publics, stationnements …)	2,2 ha
Surface pouvant faire l'objet d'une mutation dans le cadre du PLU (gisement foncier net)	17,5 ha

Les surfaces non bâties représentent seulement 15 % de l'ensemble de l'emprise urbaine.

Après une analyse plus fine tenant compte de la forme des tènements, de la topographie, des divisions parcellaires éventuelles etc…, il s'avère que 60 % de ces surfaces non bâties sont identifiées comme étant mutables dans le PLU.

	ATOUTS	FAIBLESSES
RYTHME DE LA CONSTRUCTION	• Rythme soutenu de la construction en augmentation depuis 2012 • Regain de la production de logements permanents sur les dernières années (58% des nouveaux logements). • Réinvestissement du bâti ancien avec des projets de réhabilitation • Un dynamisme touristique moteur du développement	• Une construction de logements dispersée sur le territoire communal • Augmentation de plus en plus importante du nombre de résidences secondaires conduisant à l'augmentation du coût du foncier. • Effet négatif du POS depuis 2010 sur la consommation foncière moyenne par logement : 600 m² à 800 m² par logement
ENVELOPPE URBAINE COMMUNALE	• De nombreux hameaux et groupes d'habitations, porteur de diversité et de dynamisme	• Tendance à l'étalement des constructions en extension des hameaux le long des voiries • Un PPRN contraignant
AUTORISATION D'URBANISME	• Un effort de réduction des capacités constructives entre POS et PLU de 2010 • Plus de 30% des nouveaux constructeurs sont extérieurs au département (vigifoncia)	• Potentiel urbanisable (mutable) en densification (17,5 ha) important • Depuis 2011, essentiellement des opérations au coup par coup, pas de projet d'ensemble (malgré le travail d'études réalisé) • Urbanisation résidentielle diffuse peu orientée sur le chef-lieu. • Surface consommée : 29 ha entre 2004-2014 • Une consommation d'espace et des espaces non mutables en lien avec la géographie (pente, desserte…) • Un manque d'espace pour le développement agricole

Enjeux

- Reprendre la démarche de gestion économe de l'espace intégrant une réflexion d'insertion paysagère
- Calibrer le potentiel urbanisable au regard des objectifs de développement de la commune, du potentiel de densification mutable des hameaux mais aussi du cadre de vie à préserver.
- Favoriser le rééquilibrage de la commune en renforçant le chef-lieu, pôle principal de la commune.

8. BATIMENTS DE SERVICES PUBLICS, EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose des équipements publics suivants : mairie, poste, école, bibliothèque, salle polyvalente, services techniques, cimetière, église, boulodrome, etc.

Personnes âgées

ADMR du Mont Blanc : elle regroupe les communes des Houches, de Chamonix et de Vallorcine et propose une aide à domicile aux personnes âgées, handicapées, une aide aux familles et un portage de repas.

Association Aide et rencontre : association tournée vers les personnes âgées dans un souci de rencontre, de partage et d'amitié. Des activités sont organisées au cours de l'année et l'association offre aux plus de 70 ans un repas d'automne, des goûters des rois et une journée au printemps.

L'enfance

La Régie d'Animation Sociale et de Loisirs regroupe 4 services à caractère social destinés à l'enfance et à la jeunesse :

- Le centre de loisirs ou CLSH (3 à 11 ans)
- Les accueils Périscolaires (3 à 11 ans)
- La garderie touristique des Chavants (3 à 10 ans) située à proximité de l'école de ski
- L'antenne jeunesse (12 à 17 ans)

LES EFFECTIFS SCOLAIRES

La commune compte environ 800 jeunes de moins de 20 ans (sur 2 990 habitants). Le groupe scolaire du Centre accueille 240 enfants en maternelle et primaire.

	2007 - 2008	2008 - 2009	2009 - 2010	2010 - 2011	2011 - 2012	2012 - 2013	2013 - 2014	2014-2015
Maternelle	107	93	94	82	103	105	107	89
Primaire	127	139	155	152	137	145	127	146
CLIS					8	7	6	7
Total	234	232	249	234	248	257	240	242

Effectifs scolaires (élémentaires et maternelles)
Sources : Commune
Traitement : Epode

Le bâtiment construit en 1994 comporte 9 classes et celui réalisé en 2002 a une capacité de 4 classes, avec une extension possible à 6 unités, soit un total de 15 salles pouvant recevoir environ 400 enfants. L'effectif scolaire étant stable les besoins pour les 10 prochaines années semblent donc couverts.

En complément des effectifs des élémentaires et maternels scolarisés, voici les éléments sur les enfants scolarisés en second degrés :

	2012 - 2013	2013 - 2014	2014 - 2015
Collège Frison Roche - Chamonix	133	120	154
Lycée professionnel Frison-Roche - Chamonix	43	47	51
Lycée Dayve – Le Fayet	25	35	32

Effectifs scolaires (secondaire)
Source : Commune
Traitement : Epode

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

L'espace OLCA

Une grande salle de 500 m² modulable en deux salles de 200 personnes. Cette salle permet de pratiquer différentes disciplines sportives : gymnastique, volley, badminton, arts martiaux… organisées par les associations locales. Avec une

capacité de 1 200 places debout et 600 assises, elle accueille des expositions (sur la mezzanine), la projection de films, des conférences, concerts, spectacles, vins d'honneur, séminaires, bals et banquets…

L'Espace OLCA est devenu en quelques années la scène musicale de la vallée de Chamonix.

Le Ciné Bus

Il propose des films à l'Espace OLCA, pour les enfants, un mercredi par mois et pour les adultes 2 mercredis par mois. Des animations sont également proposées tout au long de l'année : Séances plein air, Nuit du cinéma fantastique, Nuit de l'humour, Séances scolaires.

Musée Montagnard

Au centre du village, dans une maison de 1750, le musée montagnard présente une évolution de la vie rurale en montagne à travers la reconstitution de pièces de l'habitation traditionnelle et la mise en scène d'objets de la vie quotidienne.
Le Musée Montagnard propose également des expositions temporaires.

Bibliothèque

La bibliothèque est attenante au groupe scolaire et juste à côté de l'Espace OLCA (salle polyvalente). Elle fait partie du réseau des bibliothèques du Pays du Mont Blanc.La Bibliothèque des Houches propose tout au long de l'année : des expositions, des rencontres avec des auteurs.



Bibliothèque des Houches
Source : Epode

Ecole de musique intercommunale,

Apprentissage du piano, de la guitare, de la clarinette, de la flûte traversière, de la trompette, des percussions, du saxophone et du chant, pour adultes et pour enfants.

Autres équipements publics

- 2 terrains de football
- un site d'escalade
- une base de loisirs
- 7 courts de tennis
- un boulodrome
- une patinoire naturelle

LES EQUIPEMENTS PRIVES

Les équipements privés à relever sur le territoire sont le centre équestre, le minigolf, les remontées mécaniques, l'école de physique et le centre d'accueil de la Flatière.

L'école de physique

L'école de physique a été créée en 1951 par la physicienne théoricienne, Cécile Dewitt. Depuis 1968, l'école dépend de l'Université Joseph Fourier et de l'Institut national Polytechnique de Grenoble.
Accueillant des physiciens (professeurs, chercheurs, étudiants, etc.) de tous les pays, l'école a reçu certains des plus illustres scientifiques mondiaux, dont de très nombreux prix Nobel.

La Flatière

Ces chalets situés au-dessus de Coupeau ont vocation de centre d'accueil et de formation catholique depuis près de 50 ans, et de foyer de charité. Ils accueillent tant des personnes adultes que des enfants.

LES ASSOCIATIONS

Au total, la commune recense près de 80 associations communales :

- Les associations culturelles (15)
- Les associations sportives (35)

- Les associations de solidarités (13) …

	ATOUTS	FAIBLESSES
EQUIPEMENTS	• Une augmentation significative du nombre d'élèves au chef-lieu • Réalisation récente d'une crèche	• Une offre d'équipements réduite et localisée à la station • Aucune école sur le bas de la commune. Perte de centralité pour le chef-lieu
ESPACES DE LOISIRS	• Des aménagements diversifiés : usage quotidien et saisonnier	• Des équipements localisés à la station
ESPACES PUBLICS	• Un potentiel à valoriser à la station • Un aménagement de qualité du centre village qui appelle à plus de centralité	• Des espaces publics essentiellement dédiés à la circulation dans les hameaux

Enjeux

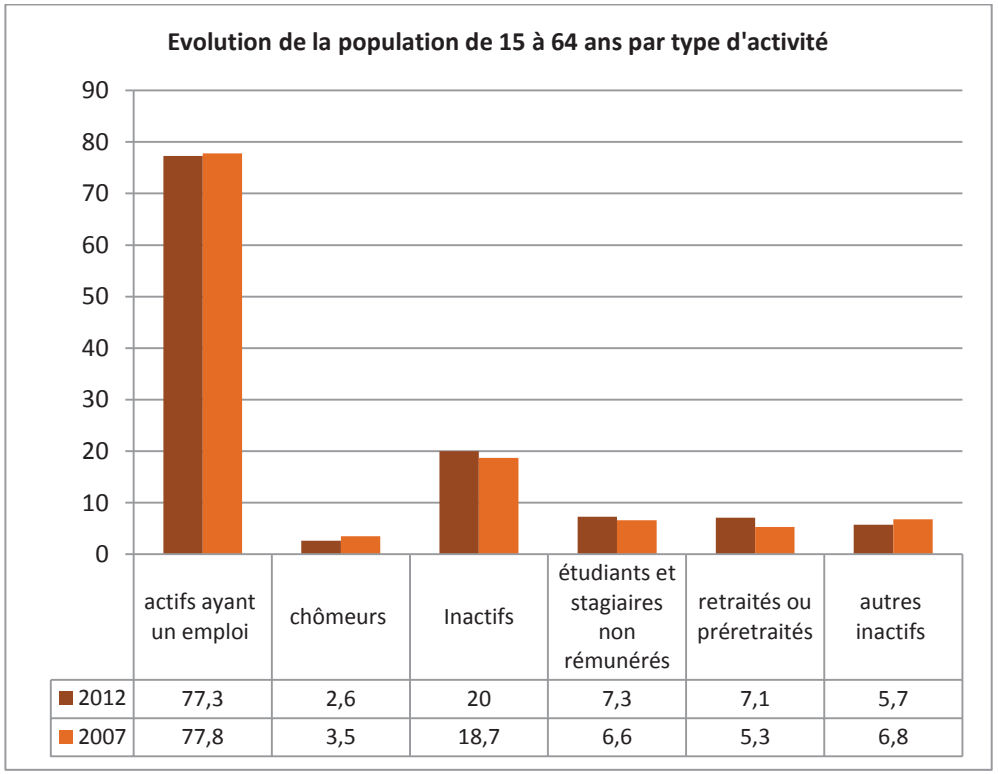
- Aménager les espaces publics comme de véritables lieux de rencontre et de vie
- Proposer une offre d'équipements publics au chef-lieu
- Garder la possibilité de regrouper les deux écoles

9. ACTIVITES ECONOMIQUES

9.1- Emploi et population active

TAUX D'ACTIVITE

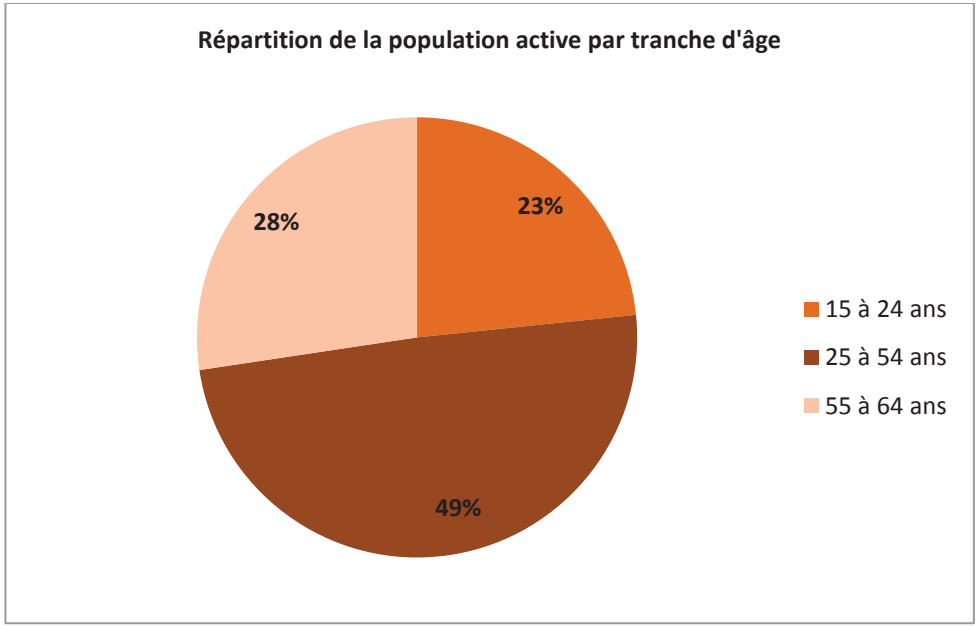
La proportion des adultes de 15 à 64 ans considérés comme actifs était de 80% en 2012, taux en légère baisse par rapport à 2007. On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage. Les autres inactifs sont composés d'hommes et de femmes au foyer et de personnes en incapacité de travailler ou ne se positionnant plus sur le marché du travail.



	actifs ayant un emploi	chômeurs	Inactifs	étudiants et stagiaires non rémunérés	retraités ou préretraités	autres inactifs
2012	77,3	2,6	20	7,3	7,1	5,7
2007	77,8	3,5	18,7	6,6	5,3	6,8

Population par type d'activité
Source : Insee

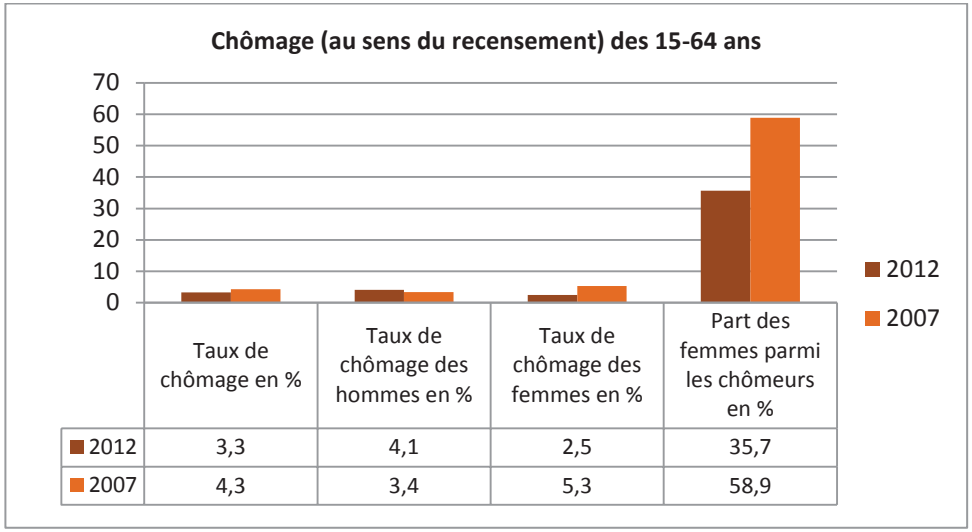
La répartition de la population active par tranche d'âge fait apparaître une proportion d'actifs majoritairement âgés de 25 à 54 ans, représentant environ 49% de la population active. Les actifs de plus de 55 ans représentent quant à eux 28% de la population active des Houches.



Répartition de la population active par tranche d'âge
Source : Insee

UN TAUX DE CHOMAGE DES 15 A 64 ANS EN BAISSE

Avec un taux de chômage de 3,3% en 2012, en baisse par rapport à 2007 (4,3%), soit une diminution de 20 personnes. Ainsi la commune des Houches présente une situation favorable.

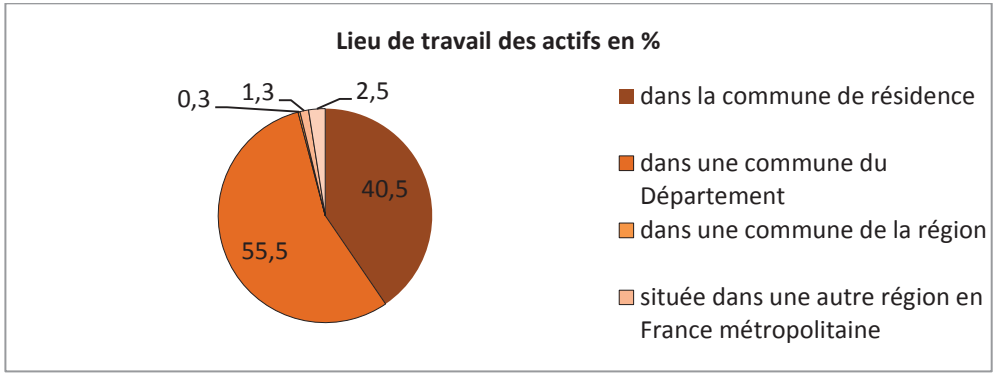


	Taux de chômage en %	Taux de chômage des hommes en %	Taux de chômage des femmes en %	Part des femmes parmi les chômeurs en %
2012	3,3	4,1	2,5	35,7
2007	4,3	3,4	5,3	58,9

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans
Source : Insee

DES ACTIFS QUI TRAVAILLENT MAJORITAIREMENT HORS DE LA COMMUNE

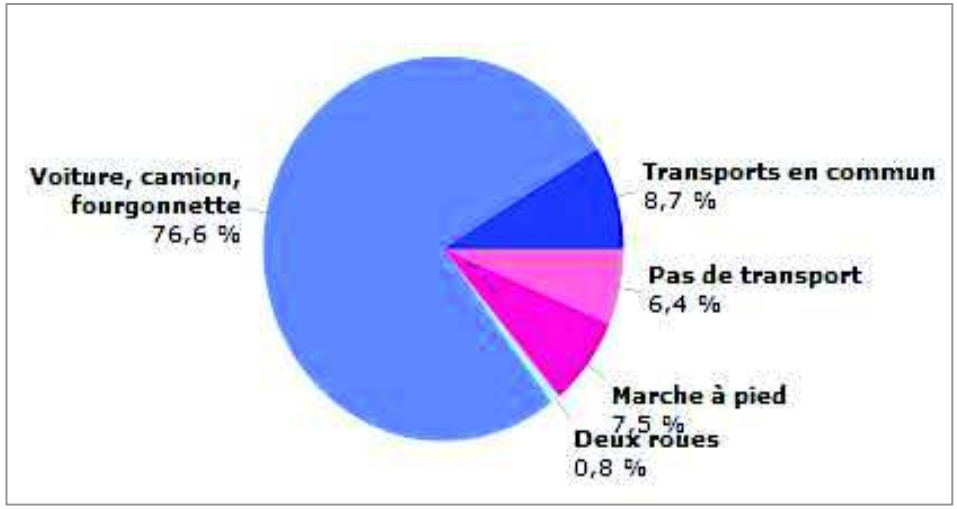
En 2012, 40,5% des actifs des Houches exerçaient leur activité sur le territoire de la commune en grande partie en lien avec les activités touristiques contre 55,5% des actifs travaillant dans une commune du département. La commune des Houches a donc une fonction majoritairement résidentielle.



Lieu de travail des actifs en %
Source : Insee

Le dynamisme de l'emploi local n'est évidemment pas sans conséquence sur les besoins en logements en résidence principale dans la vallée, renforçant l'attractivité résidentielle. Les nouveaux emplois créés sont pour partie occupés par des actifs qui arrivent de l'extérieur. Il est de plus en plus difficile de travailler et de se loger sur la commune.

Les déplacements se font majoritairement en voiture (76,6%) comme le montre le graphique ci-après d'où une problématique importante sur les stationnements à l'échelle de la commune. Les transports en commun sont très peu utilisés. L'utilisation de la voiture est directement liée aux déplacements domicile-travail, la majorité des actifs travaillant en dehors de la commune de résidence.



Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012
Source : Insee

En 2012, la commune proposait 1111 emplois. Ainsi, Les Houches disposent de moins d'emplois que d'actifs, ces derniers travaillant en majorité dans une autre commune du département.

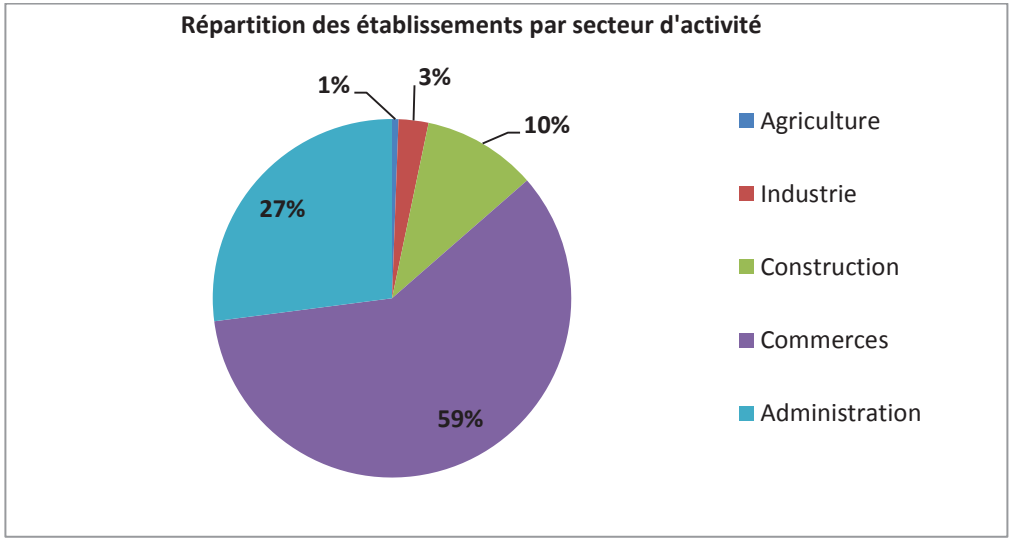
	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	1 111	1 071
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 575	1 631
Indicateur de concentration d'emploi	**70,5**	**65,7**
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	69,9	72,2

Indicateur de concentration d'emploi
Source : Insee

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Celui-ci est passé de 72,2 en 2007 à 69,9 en 2011 traduisant une perte de dynamisme économique et de création d'emplois.

L'EMPLOI SALARIE MAJORITAIREMENT LIE AU TOURISME

En lien avec l'activité de la station, les emplois sont majoritairement dans le domaine du commerce et des services (59%)



Répartition des établissements par activité en 2014
Source : Insee

Les établissements commerciaux sont majoritaires (60%) et presque 1/3 sont des établissements d'administration.

La construction, l'industrie et l'agriculture ne représentent que 13% des établissements.

De même, la population est principalement représentée par des employés pour la plupart en lien avec l'activité touristique de la vallée. En seconde position, les professions intermédiaires représentent environ ¼ des actifs habitant sur la commune.

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 111	100	1 071	100
Salariés	732	**65,9**	699	**65,2**
dont femmes	355	32	358	33,4
dont temps partiel	197	17,7	145	13,5
Non-salariés	379	**34,1**	372	**34,8**
dont femmes	130	11,7	109	10,2
dont temps partiel	81	7,3	73	6,8

Typologie des emplois
Source : Insee

En 2012, l'emploi salarié représentent 66% des emplois, chiffre stable depuis 2007 et est réparti de façon à peu près égale entre les hommes et les femmes. Le pourcentage de salariés à temps partiel augmente de 4 points de pourcentage entre 2007 et 2012 (17,7%).



Emplois selon le statut professionnel
Source Insee

9.2- Les activités commerciales

Les commerces des Houches sont situés au cœur du bâti de la commune.
De nombreux établissements sont présents sur la commune, en lien avec l'activité touristique mais aussi avec la vie quotidienne des Houchards. On parle alors dans ce cas d'économie présentielle. Ceux-ci sont principalement localisés au Chef-lieu. Selon l'Insee il y a environ 80 établissements commerciaux sur la commune.

Les Houches compte 6 restaurants, une dizaine de magasins, deux libraires/presses. Concernant l'alimentaire, la commune dispose d'un Supermarché et deux commerces de proximité. Concernant les équipements de divertissement (cinéma, bowling, …), ceux-ci se trouvent à Chamonix.

9.3- L'artisanat

On trouve sur le territoire communal cinq zones destinées à l'activité artisanale :

- Pont Pélissier
- Trabets
- Le Pont
- Le Bourgeat
- Les Glières du lac



Zone des Trabets
Source : Géoportail



Zone du Pont Pelissier
Source : Géoportail

9.4- Le secteur agricole

La commune des Houches est un territoire à dominante forestière (avec près de 60 % de son territoire couvert par la forêt) et se caractérise aussi par la présence d'importantes surfaces en zones naturelles (glaciers, pierriers, …).

Les surfaces agricoles sont donc en minorité sur la commune, avec moins de 10 % du territoire et rentrent directement en concurrence avec l'urbanisation. Les zones agricoles des Houches s'étalent sur plus de 1 400 m de dénivelés, de 800 m au niveau de la plaine Saint-Jean, à plus de 2 200 m d'altitude à l'alpage de Chailloux.

▶ L'AGRICULTURE DANS LA VALLEE DE CHAMONIX

Les enjeux agricoles de la Vallée du Chamonix sont en lien avec l'attractivité du territoire. La densité urbaine est très importante pour un territoire de haute montagne, la dynamique de l'urbanisation soutenue et le développement du tourisme font de la vallée de Chamonix un territoire montagnard attractif, aux caractéristiques urbaines. Pour autant, l'agriculture est une des plus anciennes activités du territoire mais aujourd'hui le nombre d'agriculteurs tout comme les surfaces consacrées à l'élevage et aux cultures ont fortement diminués.

Chiffres clés

- 260 exploitations dont 209 dites professionnelles
- 220 UTH
- 50% des chefs d'exploitations sont double-actifs
- 15 000 ha à 99 % en herbe
- 80 % des exploitations en bovins
- 8,7 millions de litres de lait

Constat

Une profession agricole dynamique qui œuvre pour le collectif avec de nombreux projets.
Des exploitations en grande partie pérennes mais qui doivent continuer à réfléchir à leur renouvellement.
Une agriculture peu diversifiée tournée majoritairement vers l'élevage bovin et la production de lait sous signes de qualité (AOP et IGP).
Une agriculture marquée par les contraintes de relief, exploitant tous les étages du territoire et concurrencée par l'urbanisation croissante.
Une agriculture dynamique mais menacée par l'urbanisation.

Les projets agricoles sur le territoire de la vallée de Chamonix

Faire de l'agriculture du Pays du Mont-Blanc, une agriculture connue et reconnue, capable de participer aux décisions concernant le territoire.

Mieux faire connaître le métier d'agriculteur en communiquant auprès du grand public et des élus.

Participer aux décisions communales et territoriales.

Continuer à avoir une organisation agricole importante.

Renforcer la présence de l'agriculture sur l'ensemble du territoire et la diversifier.

Protéger et conserver les exploitations en préservant le foncier agricole.

Favoriser la diversification et les installations en cohérence avec le contexte local.

Maintenir une agriculture viable et vivable pour les agriculteurs.

Maintenir une agriculture de qualité, participant à la mise en valeur de ses produits et à la préservation de l'environnement.

Favoriser une agriculture proposant des produits de qualité.

Agir en faveur de la protection de l'environnement.

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc soutient l'activité agricole en accompagnant différents projets de territoire, notamment le PSADER (Projet Stratégique Agricoles et de Développement Rural) développé à l'échelle du Pays du Mont-Blanc ou en travaillant avec les agriculteurs, sur la sensibilisation des publics et la viabilité de leur profession, la SICA effectue le suivi du projet.

Les structures collectives

- la société d'intérêts collectifs agricole (SICA) du pays du mont-blanc
- le groupement de développement agricole (GDA) de la Haute Vallée d'Arve
- l'Association des Utilisateurs de l'abattoir du Pays du Mont-Blanc
- la SAS abattoir monts et Vallées
- la SAS Viandes saveurs de nos montagnes

▶ L'AGRICULTURE COMMUNALE

Une agriculture très dynamique pour la Vallée de Chamonix

Source : Diagnostic agricole

Les Houches est la commune de la vallée de Chamonix qui compte à ce jour le plus de sièges d'exploitations agricoles professionnelles : 4 exploitations professionnelles, toutes sous forme individuelle.

Par ailleurs on recense aussi sur la commune :

- Exploitations agricoles non-professionnelles,
- 1 centre équestre,
- 1 élevage canin,
- 5 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège à l'extérieur de la commune mais exploitant des surfaces sur la commune des Houches.

Depuis 10 ans, on assiste à un ralentissement dans la diminution du nombre d'exploitations professionnelles. La commune des Houches, tout comme le département de la Haute-Savoie, a dû faire face à une diminution importante du nombre d'exploitations agricoles professionnelles. Ce phénomène a commencé dans les années 75, pour accélérer jusqu'à la fin des années 90. Cette diminution s'est faite au profit d'une augmentation du nombre d'exploitations non-professionnelles sur la commune. Les Houches, tout comme les autres communes de la vallée de Chamonix, se caractérise par une présence forte d'exploitations non professionnelles dites « patrimoniales ».

Ces exploitations non professionnelles, qui sont issues d'exploitations professionnelles dans les années 90, jouent aussi un rôle important pour le maintien ouvert des espaces sur la commune.

Une main d'œuvre majoritairement double-active

Les exploitations agricoles professionnelles des Houches emploient 4 personnes : les chefs d'exploitation.

La moitié des chefs d'exploitation sont double-actifs l'hiver en travaillant à la station de ski.

Au regard de leur taille et des coûts de production en montagne, toutes les exploitations ne permettent pas de dégager un revenu suffisant pour les chefs d'exploitation. Ce complément de revenu est donc nécessaire à la viabilité économique des exploitations. En parallèle, toutes les exploitations font appel à de la main d'œuvre extérieure, majoritairement familiale et/ou amicale. Cette main d'œuvre « supplémentaire » est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations, mais ne peut être rémunérée pour des raisons de rentabilité économique.

Au final, on estime que ces exploitations mobilisent 9 personnes pour 6 Equivalents Temps Plein.

L'âge moyen des chefs d'exploitations est de 49 ans, soit légèrement plus jeune que la moyenne des chefs d'exploitation de la Vallée de Chamonix.

Des projets d'installations et de développement d'exploitations

Le dynamisme agricole de la commune se traduit aussi par des volontés de développement de nouvelles exploitations.

Actuellement on recense :
- Un projet d'installation en chèvres/brebis en transformation fromagère, mais nécessitant un bâtiment adapté,
- Une exploitation non professionnelle souhaitant évoluer vers une structure professionnelle après rénovation de son bâtiment d'élevage.

Une agriculture tournée vers l'élevage et la tradition, mais qui tend à se diversifier

Une prédominance de l'élevage

La commune des Houches se situant en zone de haute-montagne, les exploitations sont logiquement tournées vers l'élevage.
Sur les 4 exploitations professionnelles de la commune, 3 pratiquent de l'élevage dont 2 avec des vaches d'Hérens. La 4ème exploitation, nouvellement installée et dont la majorité des surfaces se situe dans l'ouest du département, cultive des céréales qu'elle moud sur place pour ensuite en faire du pain dans son fournil. Celle-ci envisage prochainement d'élever des animaux.

Production des exploitations	**Nombre**
Bovins viande	2
Ovins viande	1
Céréales	1

Source : Basaster CASMB 2015

Types d'animaux	**Nombre**
Vaches allaitantes	27
Génisses allaitantes	18
Veaux d'engraissement	21
Ovins viande	420

Source : Basaster CASMB 2015

Comme la majorité des exploitations de la Vallée de Chamonix, les agriculteurs valorisent leurs productions en local : 3 exploitations sur 4 vendent en direct à la ferme. Celles-ci font face à une demande croissante de la part des consommateurs, mais du fait du manque d'espace dans les bâtiments ou de surfaces fourragères, elles ne peuvent répondre à toutes ces demandes.

La 4ème exploitation, vend ses animaux à une coopérative.

Deux d'entre elles ont organisé leurs bâtiments d'exploitation afin d'accueillir du public, en proposant des animations et/ou des repas à la ferme.

A l'initiative d'un agriculteur, un marché paysan hebdomadaire est organisé sur la commune.

La commune des Houches se distingue des autres communes des Savoie, en hivernant le plus grand nombre de vaches d'Hérens. En effet, les agriculteurs des Houches participent au maintien d'un savoir-faire local avec l'élevage de ces vaches d'Hérens et organisent régulièrement des combats de Reines. Elle se distingue aussi dans les Savoie, en n'ayant aucune exploitation en bovin lait, la dernière ayant cessé le lait il y a plus de 10 ans pour produire de la viande.

Des surfaces agricoles importantes

- Surfaces Agricoles Utiles (SAU) des exploitations

Les exploitations des Houches exploitent près de 850 ha d'herbe (à l'exception de 10 ha pour l'exploitation céréalière) répartis entre fonds de vallées et alpages.

Les besoins en surfaces des exploitations des Houches sont donc plus importants que les 474 ha de surfaces agricoles utiles (SAU) que dispose la commune des Houches.

Au total, 88 % de la SAU des Houches est exploitée par les 4 exploitations professionnelles des Houches.

Les 474 ha de SAU des Houches sont travaillés à la fois par les 4 exploitants professionnels des Houches, mais aussi par les 5 exploitations non

professionnelles et par les 5 exploitations ayant leur siège à l'extérieur de la commune.

- Part SAU commune / EPCI : un fonctionnement intercommunal

Les exploitations professionnelles des Houches ne s'arrêtent pas seulement aux limites communales : elles exploitent des surfaces sur 5 autres communes.

Communes	**S.A.U (ha)**	**Pourcentage**
Les Houches	419 (dont 172 déclarées au registre parcellaire graphique en 2013)	53%
Chamonix	310	39%
Servoz	5	>1%
Saint-Gervais	47	6%
Albens	10	1

Source : Basaster CASMB 2015

Les exploitations des Houches sont obligées de rechercher/d'exploiter des surfaces à l'extérieur de la commune afin de gagner en autonomie alimentaire, notamment pour constituer les stocks de fourrages afin de passer les 5-6 mois d'hiver.

Malgré cela, elles ne sont pas toutes autonomes en fourrage, conséquence du manque de surfaces mécanisables et du manque de surfaces agricoles disponibles à la location/vente.

En moyenne, les exploitations travaillent sur 3 communes différentes et majoritairement membres de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix.

Des surfaces insuffisantes en vallée

Les surfaces en fond de vallée représentent 25 % de la SAU de la commune des Houches. Parmi celles-ci moins de 50 % sont mécanisables et sont destinées à constituer les stocks de fourrages pour l'hiver.

Ces surfaces sont très importantes pour la viabilité des exploitations, mais rentrent directement en concurrence avec l'urbanisation.

Des surfaces d'alpage importantes pour les exploitations mais aussi pour l'attrait touristique de la commune

Les surfaces d'alpages représentent les ¾ de la SAU de la commune. Elles permettent aux exploitations de décharger de la présence animale les surfaces en fond de vallée, permettant la pousse de l'herbe pour la récolte des fourrages.
La présence d'animaux en alpage permet de limiter la prolifération des ligneux et ainsi diminuer les risques d'avalanches.

L'importance des espaces agricoles

L'essentiel des zones agricoles d'importance forte, qui représentent la moitié de la SAU communale, se situent en fond de vallées et sont proches des sièges d'exploitations.

L'urbanisation s'est développée dans les secteurs les moins accidentés qui correspondent également aux meilleures surfaces agricoles de la commune. L'urbanisation est donc en concurrence directe avec l'activité agricole quant à l'utilisation du foncier.

Entre 2004 et 2012 la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation, c'est-à-dire la surface considérée comme artificialisée est de 7,61 hectares. La moyenne annuelle est de 0,95 hectares, légèrement inférieure à celle du département (1,07 hectares) mais supérieure à celle de la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix (0,77 ha).

Urbanisation et exploitations agricoles étant très imbriquées aux Houches, il y aura lieu de prendre toutes les précautions afin de préserver les espaces agricoles d'importance et de protéger les bâtiments d'exploitation.

L'AGRICULTURE DES HOUCHES EN CHIFFRES

	Les Houches
Nombre d'exploitations professionnelles	4
Nombre d'actifs	4
Equivalents temps-plein	9
Exploitations individuelles	100 %
Age moyen chefs d'exploitations	49 ans
Bâtiments modernisés (fonctionnalité bonne)	72 %
Pérennité (nombre d'exploitations à la pérennité assurée)	3
Nombre d'exploitations d'élevage	3
Nombre d'exploitations bovins viande	2
Nombre d'exploitations ovins viande	1
Nombre d'exploitations céréalières	1
Nombre de bovins viande	27
Nombre de brebis mères	360
SAU de la commune des Houches	474 ha
% SAU de la commune en fonds de vallées	25 %
% SAU de la commune en alpage	75 %
% SAU de la commune mécanisable	12,5 %
SAU totale des exploitations (ha)	801 ha
SAU alpage des exploitations (ha)	652 ha
Nombre d'exploitations non-professionnelles	5
Nombre de projets d'installations	1

L'agriculture des Houches en chiffres
Source : Diagnostic agricole

LES LABELS DE QUALITE

On note la présence de 10 produits référencés par l'INAO sur le territoire des Houches

- AOP/ AOC Abondance
- AOP Reblochon
- AOP / AOC Chevrotin
- IGP Emmental de Savoie
- IGP Emmental français Est Central
- IGP Gruyère
- LR Pintade fermière
- IGP Pommes et poires de Savoie
- IGP Raclette de Savoie
- IGP Tomme de Savoie

	ATOUTS	FAIBLESSES
POPULATION ACTIVE COMMUNALE	• 2/3 des emplois essentiellement tournés vers le tourisme à l'échelle de la commune mais aussi de la vallée de Chamonix • Un bon taux d'emplois des actifs, majoritairement mobilisés par des emplois salariés (66%, malgré taux en légère baisse) • Diminution importante du taux de chômage (3,3 en 2011) • Grande mobilité des actifs dont les compétences professionnelles sont diversifiées. Reconversion potentiellement aisée.	• Une population active en régression légère • Plus de 1/4 des emplois sont à durée déterminée
EMPLOIS POURVUS PAR LE TERRITOIRE	• Un tissu artisanal fort • Palette d'emplois locaux large principalement en lien avec le tourisme • Le territoire produit une offre de 1 140 emplois répartis entre les différents secteurs d'activités dont majoritairement le commerce et les services	• Seul 40% des emplois sur la commune sont occupés par des résidents de la commune. • Les nouveaux emplois créés sont pour partie occupés par des actifs venant de l'extérieur • De plus en plus difficile de travailler et de se loger sur la commune
COMMERCES ET SERVICES	• L'appareil commercial des Houches se compose de deux types de structures : commerces de proximité et commerces liés aux activités touristiques offertes par le domaine skiable. • Il s'inscrit dans la vocation de pôle-relais que représente la commune sur le Pays du Mont Blanc, en termes d'offre commerciale et permet de répondre aux besoins journaliers	• Une offre commerciale peu variée • Commune tournée vers le bas de vallée jusqu'à Annecy, pour répondre aux besoins habillement, maison, travaux. • Une offre commerciale de proximité ne fonctionnant en partie qu'en saisons touristiques
ACTIVITES ARTISANALES	• Dynamique artisanale forte tant dans les espaces dédiés que dans les zones urbaines des hameaux	• Peu de place disponible pour de nouvelles activités

Enjeux

Assurer la pérennité et la diversité de l'emploi sur le territoire communal
Retarder au possible l'effet de « commune dortoir » et tenter de répondre aux besoins d'emplois des habitants
Assurer la pérennité des activités artisanales existantes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles.
Assurer la pérennité des activités commerciales existantes sur la commune et envisager le développement de nouvelles structures avec une offre n'existant pas sur la haute vallée.
Maintenir la présence de services et commerces au Chef-lieu

	ATOUTS	FAIBLESSES
AGRICULTURE	• Agriculture basée sur l'élevage • Paysages façonnés par l'agriculture : la totalité des surfaces est en prairies • La dynamique agricole est forte (des exploitants jeunes, des reprises assurées) • Un fait nouveau, important, à prendre en compte ; un regain de dynamisme caractérisé par : - la reprise d'une exploitation existante par un jeune agriculteur, - Un projet d'installation d'un jeune agriculteur sur la commune, en cours de réalisation, - La recherche d'implantation sur la commune par un autre exploitant.	• L'agriculture évolue dans un contexte difficile, compte tenu des caractéristiques topographiques et urbanistiques de la commune • L'agriculture est en fort conflit avec l'urbanisation • L'autonomie fourragère n'est pas atteinte par toutes les exploitations ; l'une d'elles, la plus importante, est obligée d'acheter une part non négligeable du fourrage consommé. • L'enfrichement des tènements de vallée et des alpages est notable

Enjeux

- Pérenniser l'agriculture sur la commune, en permettant notamment la réalisation des projets d'installation des jeunes agriculteurs
- Maintenir une agriculture viable sur les Houches en lien avec le rôle économique (emplois, production), animation de la station (agritourisme, offre de produits locaux, accueil à la ferme), entretien et gestion des espaces (lutte contre l'enfrichement, entretien des pistes de ski …)
- L'agriculture communale est confrontée au problème du foncier. Assurer l'autonomie fourragère
- Préserver les terrains prioritaires pour les exploitations.

10. LE TOURISME

Le tourisme est intrinsèquement lié à l'histoire et à l'identité culturelle et patrimoniale de la commune. C'est pourquoi le présent diagnostic s'attache à montrer en quoi le tourisme est un vecteur essentiel du rayonnement et du fonctionnement de la commune.

10.1- Historique et compétences

Dans la haute vallée de l'Arve, à 1 000 m d'altitude, la station des Houches, si elle n'a pas la renommée de sa glorieuse voisine Chamonix, bénéficie d'un environnement non moins extraordinaire et possède de nombreux atouts.

Constituée de plusieurs hameaux qui lui donnent une configuration particulière, c'est une station-village au charme authentique, une station familiale qui possède d'ailleurs le label « Famille + montagne » depuis 2009.

Mais Les Houches donne aussi rendez-vous aux meilleurs skieurs du monde : la légendaire « Verte des Houches », piste mythique de descente de Coupe du Monde, est en réalité une piste noire de 870 mètres de dénivelé pour 3 343 mètres de long, avec une série de passages très techniques et de sauts.

UN PEU D'HISTOIRE...

Avant de devenir une destination touristique, la commune a longtemps été dominée par l'activité pastorale. Elle ne sera réellement concernée par le développement du tourisme dans la vallée de Chamonix que dans la seconde moitié du XIXème siècle, période où les grands travaux vont accélérer la mutation de la société rurale. La construction de la nouvelle route Le Fayet - Chamonix (1860-1870) et surtout l'arrivée du train en 1901 favorisent le développement du tourisme estival : les Houches devient un petit centre de villégiature. Les premiers hôtels sortent de terre et les premiers résidents secondaires s'installent.

Après la première guerre mondiale, cette tendance s'affirme. La station s'ouvre aussi au tourisme hivernal avec la réalisation du téléphérique Les Houches - Bellevue en 1936-1937. A partir des années 60, l'intensification du développement touristique provoque le boom de la construction, la création de nouvelles remontées mécaniques et l'aménagement de la base de loisirs des Chavants. La percée du tunnel du Mont-Blanc (1959-1965) et la réalisation de la route blanche à 2 x 2 voies (1985-1990), en facilitant l'accès à la station, vont concourir grandement à son essor.

UNE COMPETENCE INTERCOMMUNALE

Vallée de Chamonix (Servoz, Les Houches, Chamonix, Vallorcine)	Les 4 communes de la Vallée de Chamonix (Servoz, Les Houches, Chamonix et Vallorcine) ont transféré leur compétence « Tourisme » à la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc créée le 1er janvier 2010.

La commune des Houches perçoit la taxe de séjour	Compétence tourisme déléguée à la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix.

Ce nouveau mode de gouvernance a été renforcé en 2013 par l'étude marketing d'Altimax. L'objectif était de promouvoir la Vallée de Chamonix comme une marque à part entière. Via la création d'un nouvel Office de tourisme et une stratégie de communication commune, pour les 4 communes de la Vallée de Chamonix. Dans ce cadre, le poids des Houches a été considérablement renforcé.

Dans le cadre du transfert de la compétence tourisme à l'intercommunalité de la Vallée de Chamonix, l'offre touristique est promue à l'échelle communautaire, afin d'avoir une approche plus globale de la destination Vallée de Chamonix car ses différentes composantes touristiques sont très complémentaires : Chamonix, mythique et internationale ; Les Houches, station village à vocation plus familiale ; Servoz, authentique et en pointe sur l'éco-tourisme ; Vallorcine, naturelle et directement ouverte sur la Suisse. Toutefois la promotion touristique

via le nouvel office de tourisme et le nouveau plan de communication valorise les Houches comme une marque à part entière.

Dans le cadre du projet d'office de tourisme et d'intercommunalisation du tourisme, la commune des Houches abonde à hauteur de 590 000 € au budget du tourisme et du futur office de tourisme de la vallée de Chamonix. Ainsi, la commune a une place prépondérante dans l'économie touristique de la Vallée de Chamonix.

Les Houches est reconnue comme étant une station-famille : elle accueille une clientèle essentiellement familiale. Son offre est en adéquation avec son positionnement :

- un domaine skiable globalement peu technique,
- un label famille plus, des services adaptés (garderie, centre de loisirs),
- un visage de station à taille humaine qui séduit et fidélise sa clientèle.

L'économie estivale reste une manne financière importante pour la station (42% du chiffre d'affaire) mais est en recul par rapport à la saison hivernale (59%). Pour pallier cet état de fait, l'office de tourisme développe des produits vitrines autour du VTT, qui visent à améliorer la visibilité de la station et à structurer une offre estivale.

10.2- La clientèle

La montagne française : une destination fortement concurrencée

Les Français et les Européens aiment la montagne, hiver comme été. On a identifié trois tendances de société majeures avec lesquelles la destination montagne est en phase :

1. Le besoin d'autonomie, de fluidité dans la manière de consommer.
2. Le besoin de sens, notamment en matière d'environnement.
3. La recherche d'expérience conjuguant plaisir, émotion, sensation.

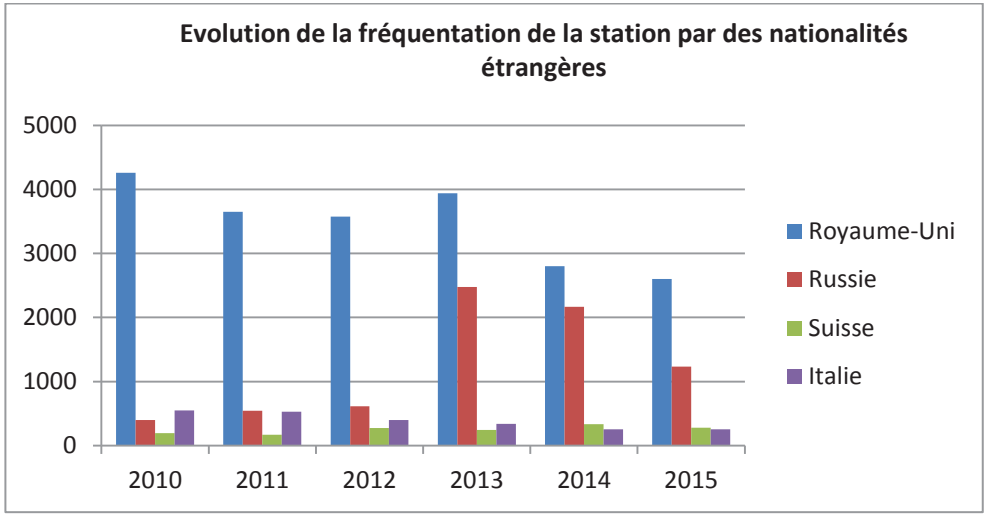
La position de la France est particulière, avec une dualité assez forte entre hiver et été :

- en hiver, elle maintient sa position de leadership en flux, mais elle est concurrencée par d'autres destinations européennes présentant des taux d'attirance supérieure (3e choix pour les Espagnols, les Anglais et les Hollandais) ;
- l'été, on assiste à une forte érosion de la fréquentation : sur les douze dernières années, la montagne a globalement perdu plus de 10 % de sa fréquentation.

Si le marché français pèse toujours entre 75 et 80 % des flux, voire plus dans certains massifs, le marché international est stratégique en valeur : les logiques conjoncturelles et les clientèles étrangères masquent un recul du taux de départ aux sports d'hiver des Français par rapport aux années 80. Cependant il existe un véritable danger à moyen terme de se couper de son marché domestique dans un contexte économique agité.

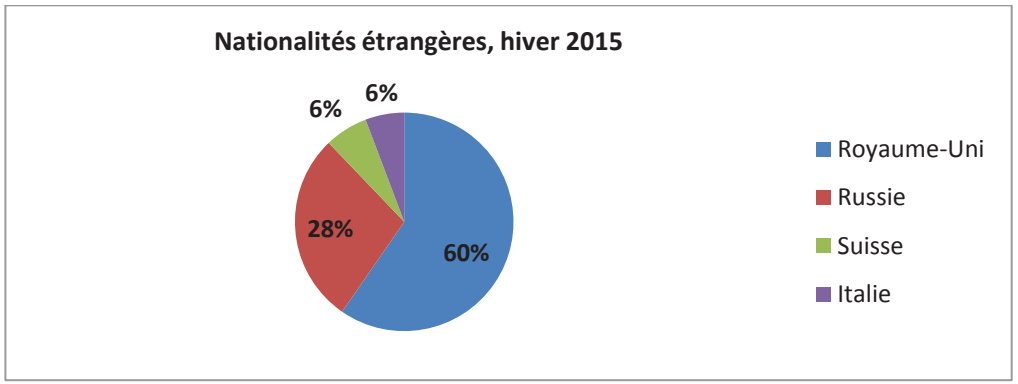
La station des Houches a su fidéliser une clientèle pour moitié française et moitié étrangère. Elle est donc sujette aux aléas géopolitiques et économiques que connaissant certaines grandes stations des Alpes.

Cet hiver (2015), sur les 15 000 séjours professionnels de Les Houches-Servoz (hors occupations propriétaires), 40% sont générés par de la clientèle étrangère, soit 6094 séjours. Les 4 principaux marchés étrangers sont : le Royaume-Uni, la Russie, la Suisse et l'Italie. Les périodes où la clientèle étrangère est la plus représentée sont les vacances de Noël/Nouvel An avec 43% et entre les vacances scolaires françaises (48%). Le marché étranger est un atout considérable pour la station.



Evolution de la fréquentation de la station par des nationalités étrangères
Source : Compagnie du Mont Blanc

Le Royaume-Uni est la nationalité la plus représentée, en lien avec l'histoire de la Vallée de Chamonix. Toutefois le graphique met en exergue une diminution régulière de leur présence, et la clientèle russe a tendance à augmenter depuis 2010. Les Suisses et Italiens, frontaliers de la station sont peu représentés mais leur présence est stable.



Répartition des nationalités étrangères
Source : Compagnie du Mont Blanc

Durant la saison estivale les nationalités étrangères sont beaucoup moins représentées, environ -10% par rapport à la saison d'hiver.
En 2015 les Anglais représentent 60% de la clientèle étrangère suivi par les Russes (28%). Les Suisses et les Italiens représentent chacun 6% de la clientèle étrangère.

10.3- Les activités estivales et « après ski »

Le tourisme estival s'est développé en lien avec l'attractivité de la Vallée de Chamonix, et historiquement, avec l'alpinisme.

La commune propose de multiples activités estivales, localisées principalement sur la station et profite des activités proposées par Chamonix.

- Des terrains de tennis
- Un golf de 18 trous situé aux Praz, à Chamonix
- Un terrain de pétanque
- Deux parcs de loisirs, privés, disposent d'un parcours-aventure, d'un toboggan ou encore d'un trampoline…
- Parapente : de nombreuses aires d'envol sont situées à Chamonix et aux Houches. De nombreux prestataires privés proposent des stages et des vols biplace en parapente. Les aires de décollage se situent à Planpraz, Plan de l'Aiguille, Brévent, Les Grands Montets, L'Aiguille du Midi,le Prarion sur les Houches et Bellevue. Les aires d'atterissage : Le Bouchet, Le Savoy, Les Chavants, La Gravière à Cachat, Chedde (Plaine Joux) et Le Fayet.
- Escalade : l'espace Mont-Blanc est équipé pour recevoir les grimpeurs de 10h à 22h, ouvert toute l'année avec des voies de tous niveaux.
- Le Bureau des guides organise des sorties en via ferrata, escalades, canyon, alpinisme...
- Pêche : le lac des Chavants propose la pêche à la truite et autres poissons blancs. Il est également possible de pêcher à Servoz au Lac Vert et dans les rivière Diosaz et Souay. La Société de Pêche et de protection du Milieu Aquatique des Houches (SPPMAH) offre des cours d'initiation à la pêche le

dimanche. Le Lac de Clair-temps est également un lieu de pêche reconnu aux Houches.

- Un « espace forme » Richard Bozon (balnéo, gym et musculation) et plusieurs « spa » dans différentes résidences de la station, (également activités après ski).
- Un site de canyoning, via ferrata etc.
- Un bowling, un laser-game, un paint-ball, une patinoire couverte, un cinéma (également activités après ski).
- Plusieurs résidences proposent des piscines intérieures à leur clientèle. Il est aussi possible de se rendre au centre sportif et aquatique Richard Bozon, un équipement public situé à Chamonix.
- Un réseau de chemins de randonnée existe sur l'ensemble du territoire communal ainsi que des voies d'alpinisme historique (le Tour du Mont-Blanc). D'après le site de la Vallée de Chamonix il y a 350 kilomètres de sentiers et 160 itinéraires de sentiers.
- La commune des Houches s'inscrit dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.
- Une offre VTT avec des sentiers appartenant au réseau international VTT-FFC labellisé sur les Houches. Les télésièges du Prarion et de Bellevue sont ouverts l'été pour permettre l'accès aux 3 pistes VTT des Houches. Il existe également une offre VTT sur les autres communes de la Vallée de Chamonix.



Localisation des activités estivales
Source : Office du Tourisme de la Vallée de Chamonix

10.4- Les activités hivernales

Le ski alpin est complété par plusieurs activités adaptées à des profils de clientèle variés. Sa situation à 6 kilomètres de Chamonix offre à la station une importante diversité d'activités. La dimension transfrontalière demeure un atout d'importance pour l'ensemble de ces activités.

- Le ski nordique : 4 itinéraires sont proposés sur les Houches, deux boucles de 3 kilomètres dont le départ est aux Chavants et 2 boucles situées sur le plateau du Prarion.
- Le speed-riding : de multiples parcours sont proposés, il est possible de réserver au bureau ESF des Houches.

- Raquettes : il existe de nombreux itinéraires balisés dont le départ se situe sur la commune des Houches : les Chavants, le plateau du Prarion, le sentier des cerfs (Coupeau), le Col de Voza.
- Le Ski Joëring : le prestataire propose également des randonnées hivernales sur des chemins forestiers.
- Chiens de traîneaux : le prestataire initie les particuliers à l'attelage et à la conduite de traîneau.
- Découverte du parc animalier de Merlet avec un accompagnateur.
- Deux espaces de luge : aux Chavants et sur le plateau du Prarion.
- La patinoire des Houches, découverte, permet aux touristes de profiter de la vue sur le Mont-Blanc.
- Le Bureau des Guides et Cham'aventure des Houches permet aux vacanciers de réserver pour pratiquer diverses activités (ski de randonnées, cascades de glace…).

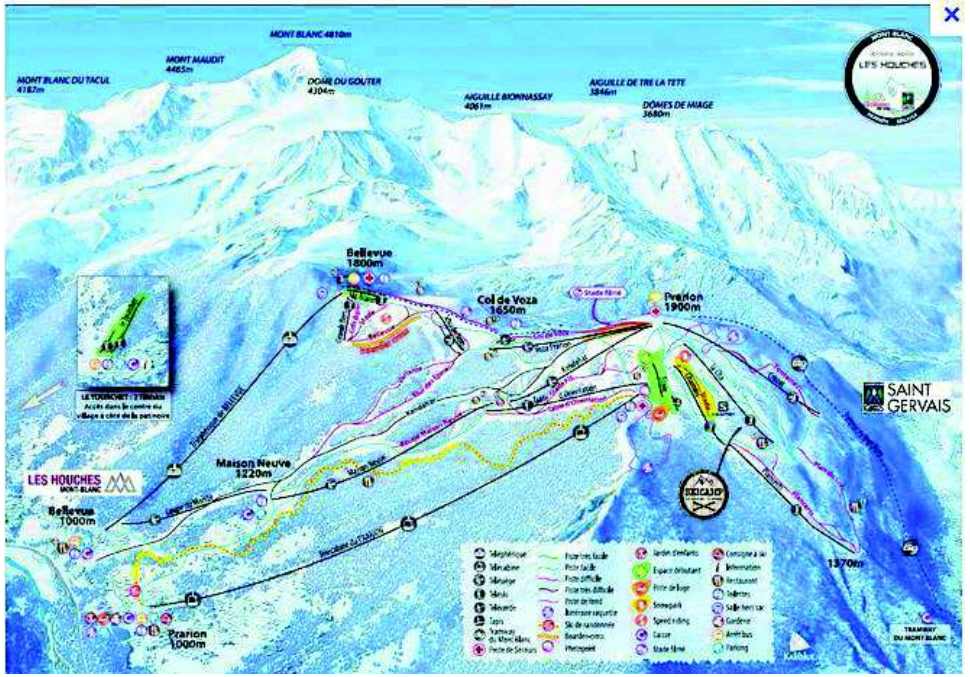
Concernant les activités après-ski la station propose de nombreux services et un large choix, en lien avec la proximité de Chamonix.

10.5- Le domaine de ski alpin

La station des Houches se situe au pied du Mont-Blanc, à 1 000m d'altitude. Le domaine skiable s'étire le long de la crête par laquelle passe le tramway du Mont-Blanc, depuis le Prarion (1853 m), jusqu'au Mont Lachat (2115 m), à l'aval du refuge de Tête Rousse.

Sa position géographique (versant Ouest), permet au domaine de bénéficier de conditions climatiques très particulières et originales en Vallée de Chamonix. Elles se caractérisent par de fortes précipitations neigeuses et un ensoleillement important, mais aussi par des conditions aérologiques difficiles avec des vents violents fréquents en altitude.

Le domaine des Houches propose des espaces et services adaptés aux évolutions de la demande (snow-parc, TSG piéton).



Plan des pistes de la station des Houches
Source : Office du Tourisme de la Vallée de Chamonix

La station des Houches est caractérisée par son caractère familial et est labellisée à ce titre (Famille Plus). En effet la station dispose d'une garderie pour prendre en charge les petits, d'un jardin des neiges pour découvrir le ski à partir de 3 ans, d'un espace débutant pour découvrir le ski en famille…

Les tarifs proposés sont assez avantageux, notamment pour les familles souhaitant faire un séjour d'une semaine au ski.

	Groupe	Compagnie du Mont-Blanc	**Domaine des Houches / St Gervais**	Domaine de Megève
Chiffres d'affaires	96 M€	70 M€	**7 M€**	19 M€
Effectifs moyen	551 personnes	404 personnes	**37** personnes	110 personnes
Nombre de journées skieurs	1 881 749 journées skieurs 762 976 visites en été.	857 749 journées skieurs 755 276 visites en été.	**304 000** journées skieurs **7 700** visites en été.	720 000 journées skieurs 30 000 visites en été.

Nombre de journées skieurs à l'année et chiffre d'affaire associés
Source : Compagnie du Mont Blanc

La station est ouverte du 28/11/2015 au 17/04/2016.

La Compagnie du Mont-Blanc est une Société Anonyme. Le groupe Compagnie du Mont-Blanc S.A, basé à Chamonix Mont-Blanc, est l'une des premières sociétés de remontées mécaniques en France. Dans le cadre de contrats de concession, elle exerce une activité de service et de transports en montagne, par câble (téléskis, télésièges, télécabines, téléphériques) et par trains à crémaillère. Elle opère sur les territoires des communes de Chamonix, Vallorcine, les Houches et Saint Gervais.

Elle gère 4 domaines skiables de haute altitude situés dans la vallée de Chamonix : Les Grands Montets, Balme, Brévent-Flégère et les Houches ainsi que trois sites d'excursion mondialement connus : l'Aiguille du Midi, le Montenvers – Mer de Glace et le Tramway du Mont-Blanc.

La Compagnie du Mont-Blanc gère :

- la construction et l'exploitation des remontées mécaniques,
- la construction et/ou l'exploitation d'installations de production de neige artificielle sur les pistes desservies par lesdites remontées mécaniques,
- les travaux de création et remodelage des pistes,
- l'exploitation des transports par autocars interne à la station sur la période hivernale en cohérence avec les ouvertures du domaine skiable. Celle-ci est sous-traitée à une société d'autocars.

LES REMONTEES MECANIQUES

L'âge moyen du parc de remontées mécaniques des Houches est de 25 ans, celui-ci est globalement jeune. Par ailleurs 36,5% du parc a moins de 10 ans et est donc en très bon état et 21% des remontées mécaniques ont plus de 30 ans.

Les Houches	
Téléphérique	1
Télécabine	1
Télésièges	8
Téléskis	4
Télécorde	1
Tapis débutant	1

Nombre de remontées mécaniques et typologie
Source : Compagnie du Mont Blanc

LES PISTES

Les Houches	
Pistes vertes	2
Pistes bleues	8
Pistes rouges	14
Pistes noires	4
Snowzone	2
Total	**28**

Nombre de pistes et niveaux de difficulté
Source : Compagnie du Mont Blanc

Les pistes sont en bon état. Le ski hors-piste de proximité est prisé.

L'ENNEIGEMENT ARTIFICIEL

La station à une capacité de production de 280 m3/heure. Ces aménagements sont stratégiques et permettent de conserver une bonne qualité de neige tard dans la saison.

CAPACITE D'ACCUEIL DU DOMAINE SKIABLE

Analyse fonctionnelle

On admet communément que, pour offrir à la clientèle un bon niveau de services, une station de séjour doit posséder :

- un débit total installé de l'ordre de deux fois le potentiel d'hébergement
- un « débit départ » supérieur à 0,7
- une valeur inférieure à 60 lits par ha de piste balisée

Le moment de puissance de la station est de 5859 personnes par kilomètres carrés (capacité déduite à partir du débit théorique des remontées mécaniques).

Analyse économique

En 2015 le nombre de journées skieur hors forfait saison est de 192 748, avec le forfait saison inclus, le nombre de journées skieur est de 240 723. Par rapport à la saison 2014, ces chiffres sont en baisse, en lien avec la diminution des séjours touristiques. Au total, la station enregistre une baisse de 17,6%. Toutefois d'après l'étude marketing réalisée par Altimax en 2013 « *le domaine skiable des Houches constitue un excellent produit d'appel pour la vallée de Chamonix (pré-ouverture de saison, météo, accessibilité, rendement, vente du forfait MBU…) et le CA de l'hiver 2012/2013 (7,53 M€ en progression de 15%) témoigne du potentiel de développement*. »

L'analyse économique de l'exploitation montre une évolution comparable aux stations voisines, qui perdent des journées skieur mais augmentent leur chiffre d'affaires.

La station semble avoir atteint un rythme de croisière depuis 2012/2013, qui reste à confirmer.

10.6- Les hébergements touristiques

LES ENJEUX ECONOMIQUES

Le modèle classique de développement des sports d'hiver s'est appuyé sur une croissance accélérée de la capacité d'accueil des stations de montagne : dans ce schéma, le nombre, la qualité et la nature des hébergements touristiques déterminent le volume de l'activité commerciale des stations et, au-delà, l'équilibre financier des domaines skiables.

Ce modèle a vieilli. Les hébergements réalisés au cours des 50 dernières années font face, à présent, à des enjeux d'adaptation lourds : gamme, confort, surface des logements, tarifs, commercialisation, économies d'énergie. A l'enjeu du vieillissement des hébergements se surajoute, depuis peu, celui de la pérennité des résidences de tourisme, dont seulement 70 % à 80 % des baux commerciaux (généralement de 9 ans) sont reconduits à leur premier renouvellement. Ainsi, le développement des résidences de tourisme, s'il n'est pas assorti de mesures législatives qui restent aujourd'hui à inventer, n'apparaît plus comme une panacée pour limiter le développement des lits froids.

Ainsi, des stations ont déjà tenté des expériences de résistance au processus d'érosion du parc marchand. Parmi les différentes voies explorées, celle du recyclage des lits diffus existants pose des problèmes nombreux qui le rendent techniquement difficile et inopérant, avec des résultats imperceptibles, notamment quand le parc est aux mains de propriétaires individuels.

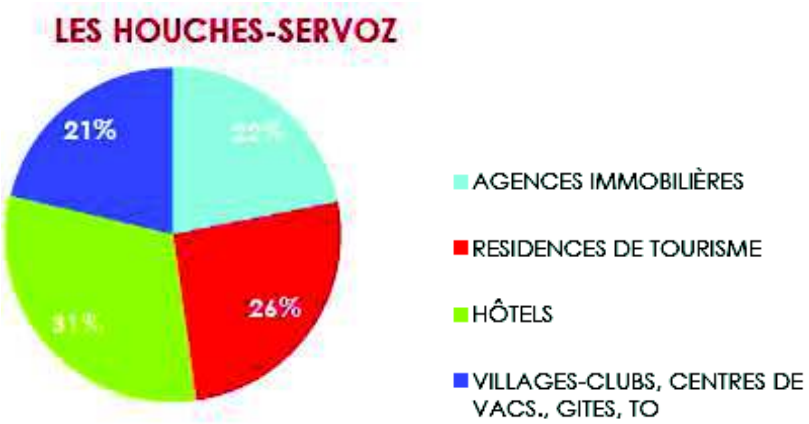
La station des Houches doit, comme toutes les stations de Haute-Savoie, faire face à un risque de décrochage lié à un parc vieillissant.

COMPOSITION DU PARC D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

La capacité d'hébergement touristique est estimée à 14 046 lits dont 2 386 lits professionnels.

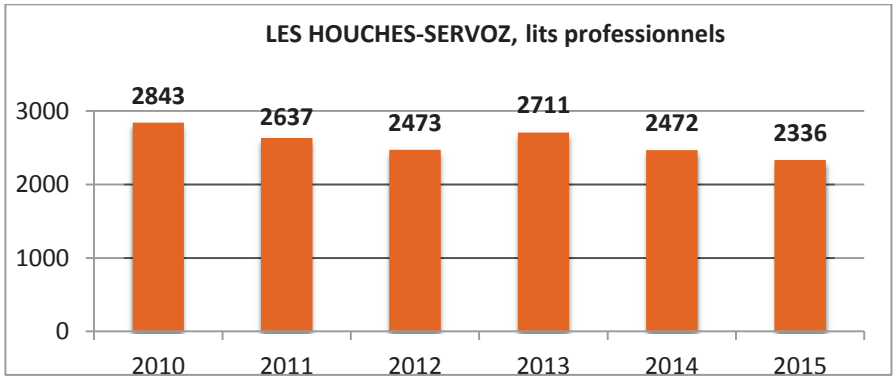
Les données ci-après, extraites de l'étude Comète regroupent Les Houches et Servoz afin de pourvoir établir une analyse chiffrée cohérente. La structure des lits professionnels est assez homogène sur la station. Il est à noter que la majorité des lits touristiques se situent sur la commune des Houches. Toutefois,

les hôtels restent majoritaires (31%), suivis de près par les résidences de tourisme (26%).



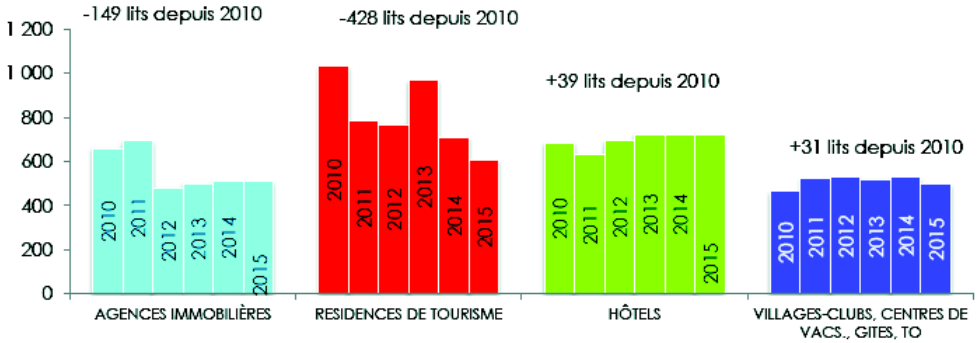
Répartition des hébergements touristiques par typologie
Source : Etude Comète

EVOLUTION DES LITS PROFESSIONNELS



Evolution des lits professionnels
Source : Etude Comète

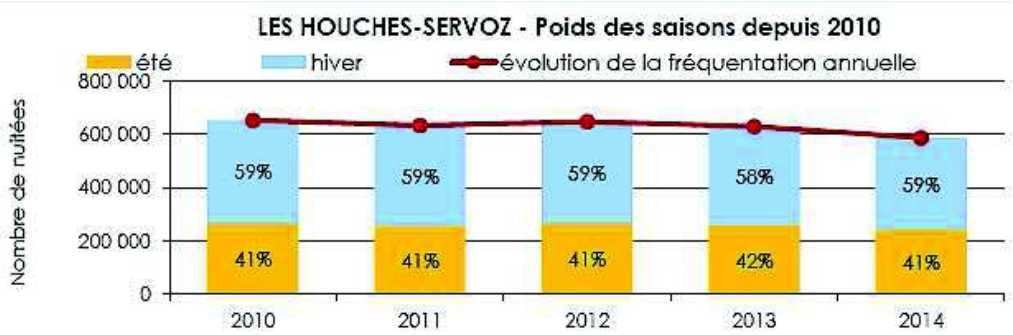
La capacité d'accueil professionnelle de LES HOUCHES-SERVOZ entre 2010 et 2015, diminue de 507 lits, soit -18%. Pour l'hiver 2014/2015 le volume des lits professionnels enregistre une baisse de 5,5%.



Evolution du nombre de lits touristiques par typologie
Source : Etude Comète

Depuis 2010 les résidences de tourismes et les agences immobilières ont tendance à perdre des lits touristiques contrairement aux hébergements hôteliers et aux villages/centres de vacances.

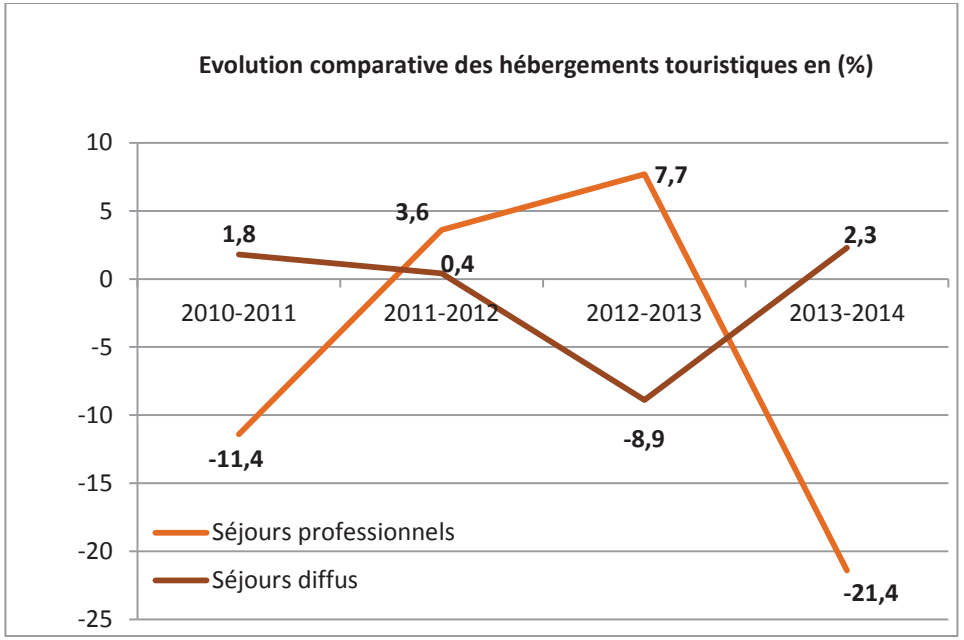
EVOLUTION DE LA FREQUENTATION



Evolution du nombre de nuitées touristiques
Source : Etude Comète

La fréquentation annuelle représente 586 900 nuitées, soit une baisse de -8,9% par rapport à 2010. La saison d'hiver génère la majorité de la fréquentation. Cependant, entre 2010 et 2014 la fréquentation hivernale de la station diminue de 10,7%.
A noter que ces chiffres concernent uniquement les hébergements professionnels. En effet, les lits diffus représentent 83% de la capacité d'accueil touristique et génèrent 71% de la capacité d'accueil.

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2010-2014
Séjours professionnels	-11,4%	+3,6%	+7,7%	-21,4%	-22,2%
Séjours diffus	+1,8%	+0,4%	-8,9%	+2,3%	-4,7%



Evolution comparative des hébergements touristiques entre séjours professionnels et séjours diffus
Source : Etude Comète

Pour rappel :

Lits professionnels : hébergements qui constituent pour leur gestionnaire leur source de revenu principale ou une activité significative (capacité disponible à la location)

Lits diffus : Le terme de lits « diffus » est préféré à celui de « non marchand » dans la mesure où cette catégorie recouvre les résidences secondaires et les meublés particuliers loués occasionnellement.

L'OFFRE D'HEBERGEMENT DE PARTICULIERS A PARTICULIERS

En 2014 ce type d'hébergement touristique représente 1 314 lits. En 2015 l'hébergement de particuliers à particuliers augmente et représente 1 749 lits.

L'activité touristique des Houches est composée de :

- 17% de lits professionnels générant 29% des séjours touristiques
- 12% de lits de particuliers à particuliers générant 14% des séjours touristiques et un rendement de 4,3 semaines.
- 71% de lits froids qui représentent 57% des séjours de la station et un rendement de 2,9 semaines.

	ATOUTS	FAIBLESSES
LA STATION	• La station touristique des Houches est inscrite dans une dynamique propre aux stations d'alpinisme comme Chamonix, dont la vocation touristique est très ancienne, jouant de ses atouts naturels en toute saison pour rester attractive toute l'année, à l'inverse des stations de ski plus récentes : - hébergement varié et conséquent, avec une stabilité des lits marchands assurée par les établissements type hôtels. - fréquentation tant estivale qu'hivernale, voire même supérieure en été. - activités variées et performantes pour les deux saisons : un domaine skiable modeste mais optimisé et des activités de plein air diverses et variées qui prennent appui sur un environnement et un cadre naturel exceptionnels. • Un Office de Tourisme dynamique et solide pour gérer le secteur. • Une station familiale à échelle humaine	• Diversité et pérennité des structures d'hébergement fragilisée par le nombre croissant de lits diffus et la fermeture de certains hôtels • Un urbanisme éclaté qui impose de nombreux déplacements et ne permet pas de créer une animation « front de neige ».
STATIONNEMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS	• Un service de navette intercommunal dessert gratuitement les différents quartiers de la station durant les saisons touristiques. • Une offre de services publics répondant aux besoins touristiques • Une station facile d'accès par la route ou le train • Ces dernières années, l'offre de cheminements dédiés aux piétons en site sécurisé, s'est développée sur la station mais reste perfectible	• Des conflits de circulation- stationnement- piétons • Tout au long de la traversée de la station les zones de stationnement public sont discontinues, de nombreux espaces de parkings sont saturés. • Une entrée de station peu valorisée : des espaces techniques (station-service, garagiste), la voiture est omniprésente, les talus et terre-pleins ne sont pas tous traités…

Enjeux

- Le territoire dispose potentiellement d'une offre (services, hébergements) en adéquation avec les évolutions de la clientèle… Il convient donc de continuer le travail entamé sur l'organisation de l'offre et de l'espace.
- Valoriser l'offre station « famille plus »
- Valoriser les spécificités du domaine skiable des Houches (évènements et animations, aménagement du domaine skiable et des activités parallèles…). Mettre en avant l'offre estivale
- Mettre en avant les critères distinctifs de la station tout en décloisonnant l'offre et en travaillant avec les communes limitrophes.
- Maintenir le fort taux de fidélisation de la clientèle en conservant une station « à taille humaine », tant au niveau du nombre de lits et de leur remplissage, de la taille des bâtiments que de l'accueil personnalisé.
- Réduire l'impact visuel et la présence des voitures pour se mettre en cohérence avec le positionnement et les aspirations de la clientèle. Une réflexion, en cours, autour de la place du piéton dans la station doit être poursuivie.

11. LES RESEAUX

11.1- L'alimentation en eau potable

Un réseau d'alimentation en eau potable peut être schématisé par trois étapes caractérisant d'amont en aval :

COMPETENCES

Depuis le 1er janvier 2017, l'alimentation en eau potable est une compétence intercommunale mutualisée entre les Houches, Servoz et Vallorcine. La Lyonnaise des eaux intervient par ailleurs sur Chamonix.
L'ensemble de la commune est alimenté par plusieurs réseaux distincts maillés. On distingue 6 Unités de Distribution.

LA RESSOURCE

Il s'agit des captages qui peuvent être d'origine souterraine (source, puits, forage,…) ou superficielle (lac, torrent, rivière,…). Les prélèvements effectués caractérisent l'eau brute avant tout traitement ou l'eau distribuée si aucun traitement n'est mis en œuvre.

Le bilan des ressources en eau met en évidence :

- un débit d'étiage total exploitable sur la commune de 6 617 m3/j
- un débit maximal total exploitable de 14 712 m3/j.

Caractéristiques de la ressource :

- 6 captages gravitaires :
  - La source du Thovex, située à 1220m d'altitude, qui alimente gravitairement le réservoir du Chanté
  - La source de Coupeau, située à 1330m d'altitude, qui alimente les réservoirs de Coupeau et le hameau du même nom. En période d'étiage, le captage n'est plus utilisé et le hameau est alimenté par le réservoir du Pont via la station de pompage de Coupeau
  - La source des Bouchards, située à 1250m d'altitude, qui alimente le réservoir de Vaudagne
  - La source de la Fontaine, située à 850m d'altitude, qui alimente le réservoir du même nom
  - Les sources de Terrain et de l'Arpettaz, situées respectivement à 1570 et 1545m d'altitude, qui alimentent le réservoir de Maison Neuve
- 1 pompage :
  - Le pompage de Clair Temps qui alimente le réservoir du Pont.

Il existe un maillage avec la commune de Servoz dans les 2 sens qui permet d'alimenter le secteur de Montvauthier (via le réservoir du même nom) et les secteurs de la Plaine St Jean et du Lac. Ce maillage sert essentiellement à assurer la défense incendie sur le secteur du Lac.

La commune des Houches ne devrait pas rencontrer de difficultés les années à venir car elle dispose d'une ressource quantitativement intéressante.

Une évolution du rendement du réseau permettrait d'optimiser la ressource disponible sur la commune et d'éviter le risque de pénurie d'eau dans les années à venir en période de pointe.

LA PRODUCTION D'EAU

Elle correspond aux réservoirs et aux stations de traitement (désinfection au chlore ou rayonnement ultra-violets). Les prélèvements effectués caractérisent l'eau au point de mise en distribution, et après traitement le cas échéant.

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est découpé en 6 unités de distribution maillées pour la plupart :

- UD1 : Le Lac, La Plaine St Jean, Monvauthier
- UD2 : Vaudagne, Les Bouchards, Les Montées, Pelissier
- UD3 : Maison Neuve, Belleface
- UD4 : La Cretaz, Coupeau, Senet
- UD5 : Les Gens, Chef-Lieu (Chanté), Taconnaz, Le Pont, La Griaz
- UD6 : Les Chavants

LA DISTRIBUTION : NOMBRE DE FOYERS RACCORDES ET BESOINS ACTUELS

Une unité de distribution est caractérisée par un réseau de canalisations distribuant à une population une eau de qualité homogène et ayant les mêmes exploitants et maître d'ouvrage.

Le réseau fonctionne en totalité par gravité, excepté le secteur de Prafleuri dont le réservoir de Monvauthier est alimenté par pompage.

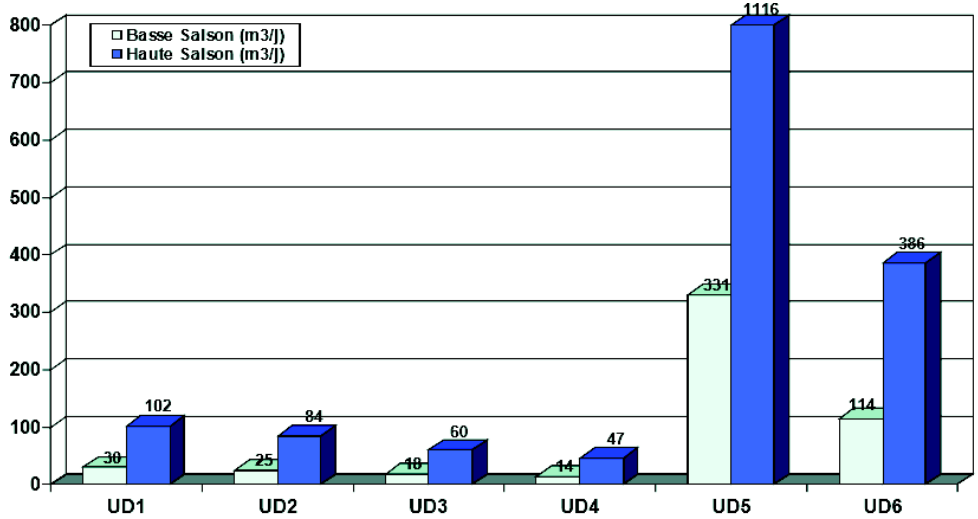
Il est majoritairement constitué en fonte (mais aussi en PEHD, Acier et PVC), et s'étend sur 50 kilomètres environ. Le réseau principal date des années 1950.

Le rendement est relativement variable selon les différentes unités de distribution, le rendement moyen du réseau est estimé à environ 50%. Celui-ci est fortement impacté par les usages industriels (production de la neige de culture). Les nouvelles canalisations sont posées systématiquement en DN 100 minimum, de manière à véhiculer le débit réglementaire de défense incendie. Les améliorations du réseau portent majoritairement sur la recherche et la réparation de fuites.
D'une manière générale, le réseau est d'assez bonne qualité.

- **ESTIMATION DES BESOINS ACTUELS ET FUTURS** (Source : diagnostic eau potable de 2016)

Sur la base d'une consommation estimée de 175L/j par habitant permanent et 100L/j par lit touristique, la répartition de la consommation actuelle, basse et haute saison, par UD est la suivante.

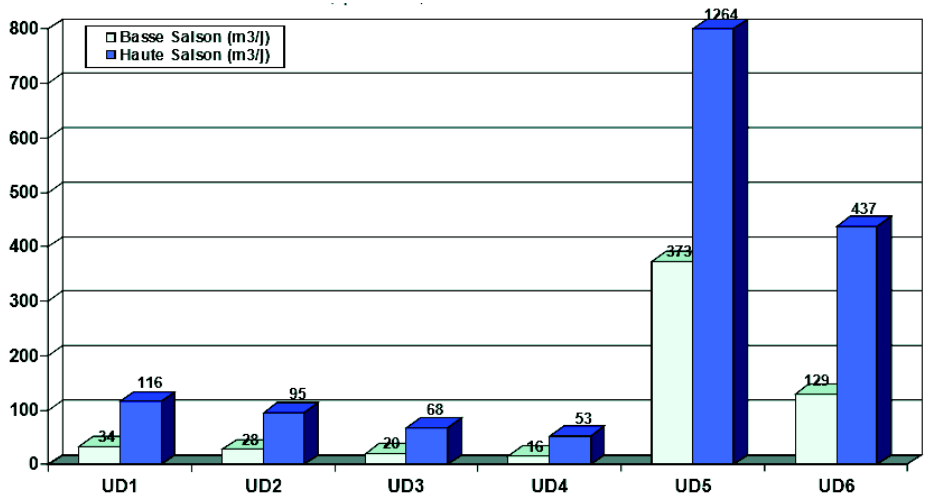
A noter : A l'UD5, s'ajoute la production de neige artificielle en haute saison, soit 5000 m^3/j.



Consommation actuelle par unité de production
Source : Diagnostic eau potable (juin 2016)

Soit une consommation totale sur l'ensemble de la commune de :

- 532 m3/j en Basse saison
- 1795 m3/j en Haute saison (+5000 m3/j pour la neige artificielle)



Consommation estimée par unité de production en 2024
Source : Diagnostic eau potable (juin 2016)

Soit une consommation totale estimée sur l'ensemble de la commune en 2024 de :

- 600 m^3/j en Basse saison
- 2033 m^3/j en Haute saison (+5000 m^3/j pour la neige artificielle)

DEFENSE INCENDIE

Selon la norme en vigueur, le débit minimum à fournir en cas d'incendie est de 60m3/h pendant 2 heures sous une pression de 1 bar.

La capacité de stockage totale de la commune est de 4950 m^3.

La réserve incendie représente un volume de 440 m^3.

Soit une réserve utile de 4 510 m^3.

La réserve utile peut être insuffisante en fonctionnement moyen avec 0,3/0,4 jours de réserve à l'heure actuelle. Cette situation va s'aggraver dans les années à venir avec la forte densité d'habitations desservies par les réservoirs.

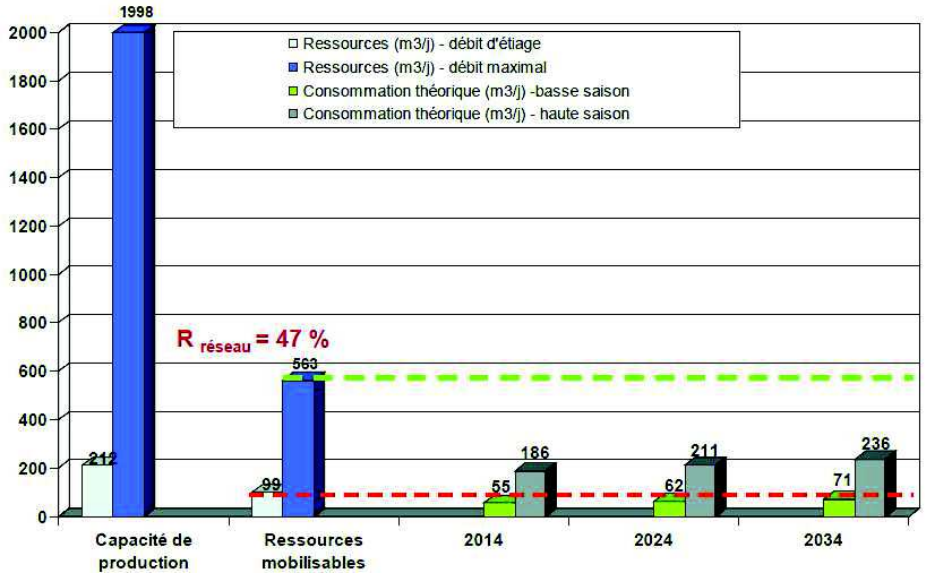
La défense incendie est assurée par le centre de première intervention des Houches. L'équipe est composée de 14 sapeurs-pompiers volontaires, dont un médecin capitaine, une infirmière et un maître-chien. Le centre désire obtenir rapidement un VSAB (Véhicule de Secours d'Assistance aux Asphyxiés). Pour l'instant, c'est celui de Chamonix qui intervient en premier appel, avec toutes les contraintes que cela représente. Les autres projets concernent le réaménagement du centre de secours ou la construction d'une nouvelle caserne. En 2005, on compte environ 200 interventions dont 80% ont concerné l'assistance aux personnes.

ADEQUATION BESOINS ACTUELS ET FUTURS / RESSOURCES EN EAU

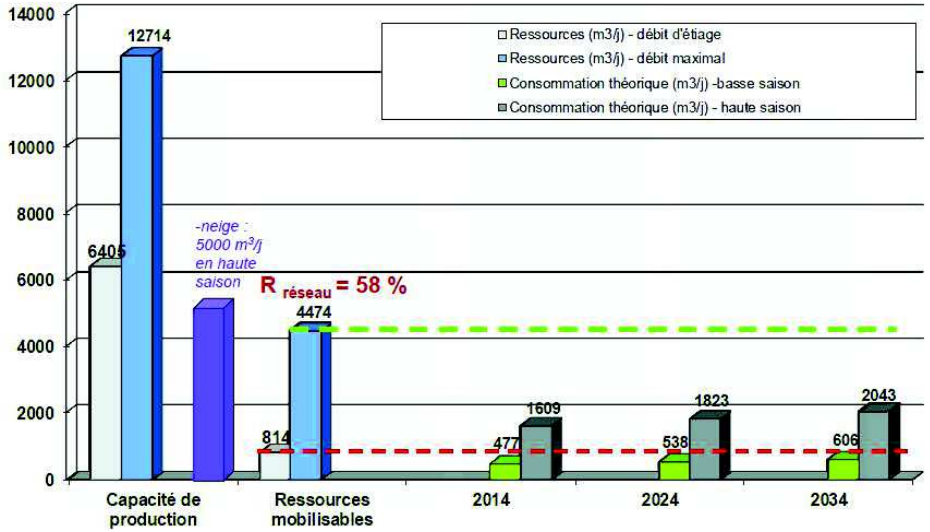
Il n'existe pas d'activités industrielles consommatrices sur le territoire communal. Seul le domaine skiable et très faiblement les exploitations agricoles sont considérés comme consommateurs en plus de la consommation domestique.

Le bilan des besoins et des ressources actuelles est bénéficiaire.

La capacité de stockage permet à la commune des Houches de disposer d'une autonomie moyenne proche d'une journée de consommation, voire atteindre 5 jours en Basse saison sur le réservoir de Fontaine.



Bilan production/consommation sur les unités de distribution UD1 : Fontaine et UD2 : Bouchards
Source : Diagnostic eau potable (juin 2016)



Bilan production/consommation sur les unités de distribution UD3+UD6 : Maison Neuve et Gublins, UD4 : Coupeau et UD5 : Le Pont +Chante
Source : Diagnostic eau potable (juin 2016)

PROJETS/REALISATIONS

Les projets d'améliorations du réseau de distribution sur la commune portent essentiellement sur :

- Le renforcement et le renouvellement de conduites afin de garantir une meilleure alimentation de l'existant.
- L'extension ou le renforcement de réseaux lors de projets d'urbanisation.
- Le renforcement de la Défense Incendie dans les zones de développement.

11.2- Gestion des eaux pluviales

RUISSELLEMENTS

Deux types de ruissellements sont provoqués par de fortes précipitations :

- Liés aux dépressions topographiques
- Liés aux routes et chemins ruraux

Le réseau des eaux pluviales étant peu développé sur la partie amont de la commune (montagne de Taconnaz, montagne des Faux), de nombreux ruissellements ont lieu sur les surfaces imperméabilisées lors de précipitations importantes.

DIVAGATION DES EAUX

Sur la commune des Houches, les divagations sont observées sur de petits ruisseaux, ou fossés mal canalisés, qui ne peuvent contenir les eaux en cas de fortes précipitations :

- au lieudit « Grand-Clos », divagation des eaux pluviales dans un virage de la route descendant à la gare,
- au lieudit «Maison Neuve», divagation des eaux pluviales dans un virage,
- au lieudit « Les Bouchards», divagation des eaux pluviales au niveau d'un carrefour à proximité du ruisseau de Fontaine,
- au lieudit « les Glières », divagation des eaux pluviales sur une voirie de lotissement,
- au lieudit «Arjoli», divagation des eaux pluviales sur la voie communale n°8
- au lieudit « Prafleuri », divagation des eaux pluviales dans un virage.

SATURATION DES RESEAUX E.P.

La saturation des ouvrages suivants a été observée sur la commune :

- au lieudit «Petit pont », saturation des fossés en bordure de voirie

RESURGENCES

Sur la commune des Houches, un seul problème lié aux résurgences a été constaté :

- au lieudit « Plan de la Cry », on observe des résurgences d'eaux usées sur la voie communale n°106 suite à des mauvais fonctionnements des installations d'assainissement autonomes.

11.3- Gestion des eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement est un élément indispensable dans la réflexion tant sur l'assainissement que sur l'urbanisation, afin de mettre en adéquation respect de l'environnement et développement communal. Il intègre les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. La carte de synthèse de ce schéma (réseaux, aptitude des sols à l'assainissement individuel, secteurs d'assainissement collectif…) est annexée au PLU.

En 2003, le SDA fait état de la situation suivante :

- près de 96% des logements houchards sont raccordés au réseau d'assainissement collectif
- 2 stations de traitement intercommunales : Les Trabets et Le Lac (abandon prévu)
- 4% de logements en assainissement autonome (environ 140) avec des projets de raccordement techniquement envisageable entre 2 et 10 ans.

En attente de la mise en place de l'assainissement collectif, seuls sont tolérés des dispositifs d'assainissement non collectif conformes dans le respect des possibilités de rejet dans les cours d'eau (document annexé au PLU).

11.4- Assainissement

Il existe 2 zones d'assainissement collectif couvrant la majeure partie de la commune :

- Une 1ère zone s'étend de Taconnaz jusqu'au Chardonnet via le Chef-Lieu, Les Trabets, Maison Neuve et Coupeau.
- La 2ème zone dessert le secteur de la Plaine de Saint Jean, Le Lac, Vorzier, La Fontaine et Les Bouchards.

Les habitations de la 1ère zone et de la seconde zone sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement qui transite vers la STEP des Trabets.

Au total, environ 2 500 logements sont raccordés (ou raccordables) sur la commune (+/- 94 % des logements de la commune). L'assainissement ne présente donc pas de difficulté particulière sur la commune des Houches, il ne s'agit pas d'un facteur limitant pour l'urbanisation.

(Source : Projet de zonage de l'assainissement sur la commune des Houches, octobre 2010)

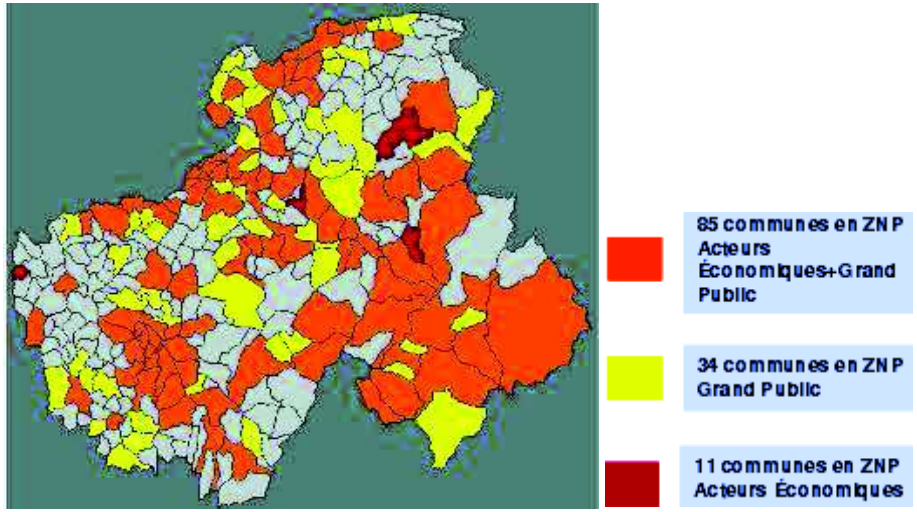
11.5- Couverture numérique

La Haute-Savoie n'échappe pas au contexte mondial de transition accélérée vers une société numérique, avec un développement soutenu des innovations en matière de technologies, de services et d'usages numériques. Les enjeux sont importants et conditionnent désormais fortement la compétitivité économique, la cohésion sociale et la qualité du cadre de vie de nos territoires.

C'est pourquoi, le Département a bien voulu porter l'élaboration du présent SDTAN en tant que chef de file sur ce sujet

Il convient de mentionner les contributions potentielles des communications électroniques au développement durable. En effet, les usages ainsi permis peuvent réduire certains handicaps des territoires ruraux (amélioration de la compétitivité économique, accès à l'information, télétravail, téléservices divers…) et ainsi favoriser un rééquilibrage démographique et économique par rapport aux territoires urbains. Au-delà, on peut citer :

- dans le domaine social : l'appui au fonctionnement associatif, la facilitation de l'accès à la culture et à l'information, en particulier pour les publics isolés ou marginalisés.
- dans le domaine environnemental : l'économie de matières premières (impression évitée de documents du fait de leur dématérialisation) et la réduction des déplacements de biens et de personnes.



Zones numériques prioritaires
Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie (2011)

La commune des Houches est identifiée en tant que zone numérique prioritaire « Acteurs économiques et grand public » et représente comme les autres communes identifiées, un marché potentiel attractif pour une offre très haut débit.

La commune des Houches est largement desservie par la technologie téléphonique 3G mais pas encore en 4G.

11.6- Les déchets

COMPETENCE

Le ramassage et le tri des déchets sont une compétence du Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères des Vallées du Mont-Blanc, crée en 1969.

Le SITOM des Vallées du Mont-Blanc est un syndicat mixte. La compétence attribuée par ses 3 membres adhérents (dont la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc) est le traitement des ordures ménagères, par recyclage (pour les Recyclables et le Verre) ou par incinération (pour les Ordures Ménagères) avec valorisation énergétique. La collecte du Verre est également assurée par le SITOM.

Pour les déchets qui sont incinérés, l'énergie générée permet de produire de l'électricité

LA COLLECTE

Les ordures ménagères

Les ordures ménagères sont incinérées à Passy. Sa capacité de traitement est de 56 000 tonnes/an**.** En 2009, 34 000 tonnes de déchets provenant du territoire du SITOM ont été incinérés

Le tri sélectif

Le tri sélectif s'effectue par apport volontaire en point de regroupement (moloks). Conditionnés en caissons, ils rejoignent le centre de tri Excoffier à Villy-le-Pelloux près de Cruseilles (Haute-Savoie) afin d'en séparer les matières. Chaque balle de matière partira ensuite vers une usine de recyclage

Le SITOM détient la compétence de la collecte du verre, dont la collecte est déléguée à un prestataire privé, la société Trigénium basée à Annecy. Cette société transporte le verre jusqu'à l'aire de stockage temporaire basée à Passy (74).

Le prestataire emmène ensuite par semi-remorques le stock de verre aux verreries OI Manufacturing situées à La Bégude (Ardèche) ou à Béziers (Hérault).

Les déchets professionnels :

Les déchets assimilés aux ordures ménagères sont collectés par la collectivité dans les mêmes conditions et avec les mêmes moyens que les déchets ménagers. Ils peuvent être triés dans les conteneurs semi-enterrés. Les autres déchets peuvent être emmenés à la déchetterie de Bocher. Ces dépôts, selon leur volume et leur nature, sont soumis à une redevance.

Déchetteries

Deux déchetteries accessibles pour les habitants des Houches :la déchetterie du Closy et la déchetterie de Bocher.

	ATOUTS	FAIBLESSES
QUALITE DES EAUX	• La présence des zones humides contribue à l'épuration des eaux superficielles et souterraines, en situation sensible • La commune est dotée d'un zonage d'assainissement • 8 captages d'eau potable alimentent la commune + périmètres de protection, Les autres captages sont en amont de tous secteurs urbanisés ou urbanisables • Selon le rapport 2009 de la DDASS, l'eau distribuée est de très bonne qualité.	• Les captages de la Fontaine et de Clair temps incluent quelques habitations dans leurs périmètres de protection rapprochés et / ou éloignés • Les possibilités d'infiltration sont très moyennes sur l'ensemble de la commune. • Dans l'ensemble des cours d'eau de la commune, les possibilités de rejet sont plutôt moyennes pour l'ensemble des cours d'eau de la commune.
EAU POTABLE	• Les ressources disponibles couvrent la totalité des besoins actuels. • La qualité de l'eau (bactériologique et physico-chimique) est satisfaisante • Le réseau dispose de 6 UD maillées entre elles, avec un maillage sécuritaire sur Servoz et un projet de maillage avec Chamonix. • Au niveau des réservoirs, la sécurité d'approvisionnement est suffisante • Le volume de défense incendie est supérieur à 120m3	• Une forte augmentation de la consommation en haute saison, notamment due à la neige de culture • La ressource du Pont peut présenter une sensibilité en termes de qualité • Un rendement du réseau moyen à améliorer • Défense incendie à renforcer sur plusieurs secteurs.
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET EAUX USEES	• La station d'épuration : ok jusqu'en 2025 mais réflexion à engager pour la suite • Au total, environ 2 500 logements sont raccordés (ou raccordables) sur la commune (+/- 94 % des logements de la commune).	• Quelques hameaux non raccordés au réseau collectif

EAUX PLUVIALES	• La commune dispose d'un schéma de gestion des eaux pluviales	• Le réseau E.P étant peu développé sur sa partie amont (montagne de Taconnaz, montagne des Faux), de nombreux ruissellements ont lieu sur les surfaces imperméabilisées lors de précipitations importantes
ENERGIE	• Une desserte satisfaisante en énergies conventionnelles • Un potentiel « énergie renouvelable » diversifié : filière bois-énergie, solaire thermique, …	• Un aménagement du territoire peu compatible avec une sobriété énergétique (habitat individuel, poids des déplacements motorisés), altitude
Enjeux		
• Privilégier les secteurs raccordés aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable pour les projets futurs • Valoriser les énergies renouvelables • Préserver la qualité des eaux communales		

12. TRANSPORT

12.1- Le réseau de transport

LE RESEAU VIAIRE

La commune des Houches est distante de 90 km d'Annecy (chef-lieu de département) et de 50 km de Bonneville (chef-lieu d'arrondissement).

La commune est située sur un axe international en direction de la Suisse et de l'Italie, grâce au tunnel du Mont-Blanc, liaison entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud.

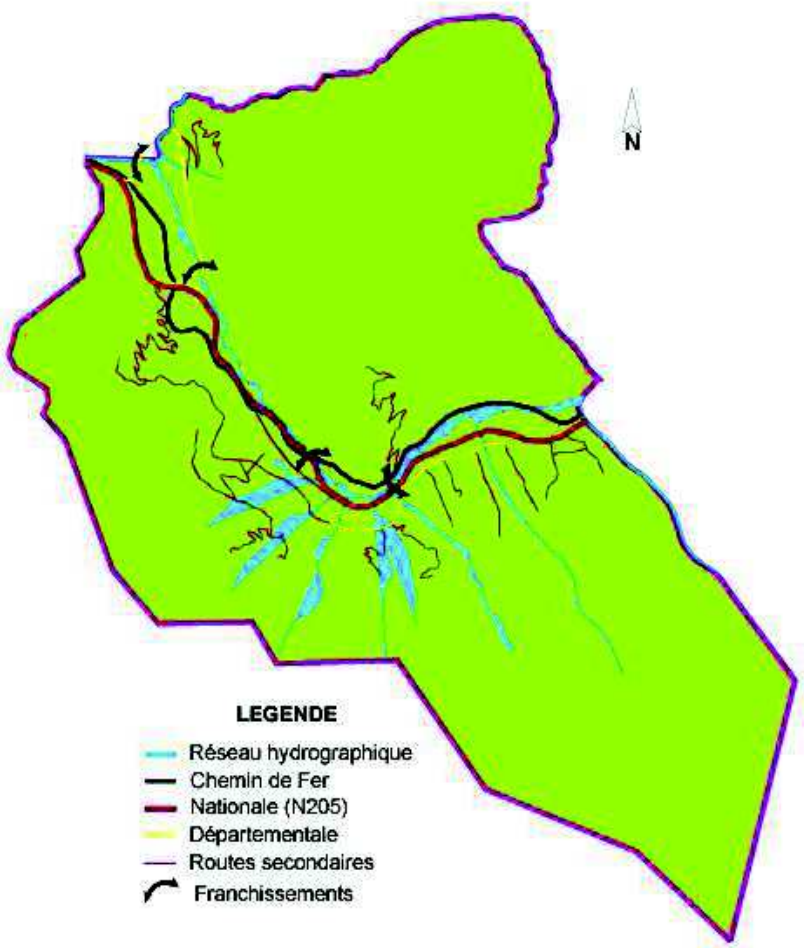
Les Houches est traversée dans sa partie basse par les importants axes de communication qui traversent la vallée blanche :

- la RN 205
- la ligne ferroviaire Martigny (Suisse) – Chamonix – Saint-Gervais-les-Bains-le-Fayet.

La commune est traversé par un axe principal autour duquel s'est organisé l'urbanisation. Cet axe viaire est composé de :

- La RD 243 en direction de Chamonix
- La RD 213 du rondpoint de saint Antoine à la sortie (RN 205) des Trabets
- La RD 413 de Bellevue au bas de Vaudagne
- La RD 13 du bas de Vaudagne a Servoz
- La RD 13a de la sortie du village du lac à Servoz

Les flux qui en découlent comptent parmi les flux transalpins les plus importants, tant au niveau des marchandises que des personnes, avec le passage de l'Italie à la France par le tunnel du Mont Blanc.



Organisation du réseau viaire sur le territoire
Source : BD Topo IGN

Ces infrastructures ont des conséquences sur le développement communal, tant au niveau des contraintes de sécurité et de bruit qu'au niveau du développement économique.

Le trafic sur la RN 205 à l'été 2004 était compris entre 29 250 et 27 850 véhicules par jour (environ 1 500 poids lourds). Sur la même période, il fut de 7 390 (dont 2% de poids lourds) pour la traversée du centre des Houches.

Sur l'ensemble des communes de la communauté de communes(Servoz, Les Houches, Chamonix, Vallorcine), ce sont 75 000 à 85 000 déplacements de véhicules par jour en été, soit 10 à 15% de plus qu'en hiver. 90% des déplacements internes s'effectuaient en voiture particulière, malgré la libre circulation des transports collectifs.

Le déneigement

La commune doit assumer le déneigement de 80 Km de voiries, ainsi que les parkings, les trottoirs, la cour de l'école, etc. 7 chauffeurs sont affectés en hiver à ce service, avec 5 engins de déneigement ainsi qu'un véhicule de salage.

Le déneigement des voies départementales est assuré par les services du Conseil Départemental de la Haute Savoie.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

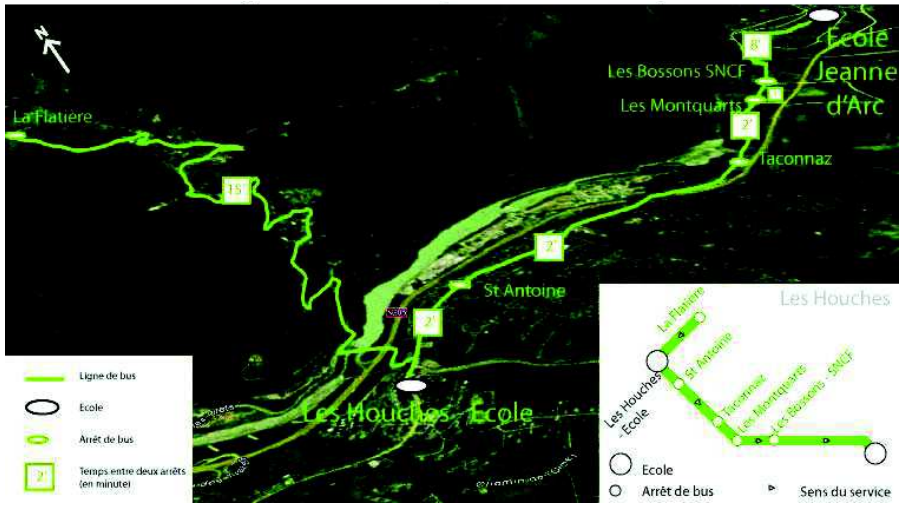
Les bus et navettes

Des lignes régulières existent avec les aéroports, les communes du Pays du Mont-Blanc et les grandes villes telles qu'Albertville, Grenoble, Courmayeur.

Une ligne de bus permet quotidiennement de rejoindre l'aéroport de Genève ou la gare routière, une autre ligne de rejoindre Courmayeur depuis Chamonix, ainsi qu'une ligne Sallanches / Megève / Praz sur Arly.

Un réseau de bus existe dans la vallée de Chamonix, le « Chamonix-bus », il s'agit d'une navette interne à la vallée, qui fonctionne tous les jours, avec de nombreux horaires, du 20 décembre au 9 avril. Elle dessert Chamonix, Les Houches et Servoz. On comptabilise environ 11 400 voyages quotidiens, tous services confondus. Cette desserte entre Chamonix et les Houches connaît une progression constante depuis 5 hivers. Une navette nocturne existe également, elle permet de se rendre sur Chamonix pour la soirée et de revenir, à un tarif attractif.

Les transports scolaires sont assurés quotidiennement : entre 700 et 1000 déplacements journaliers pour les bus sur les 4 communes de la CCVCMB, 275 par le train.



Localisation des arrêts de bus de la ligne scolaire des primaires de Coupeau
Source : Commune

Globalement, les transports collectifs assurent 2 à 3% des déplacements estivaux, contre 10% en hiver, une différence essentiellement marquée au niveau des déplacements internes à la vallée mais aussi par un tourisme de nature distincte entre été (excursionnistes d'un jour) et hiver (séjournants de sports d'hiver).

Le transport ferroviaire

La commune des Houches dispose de deux gares SNCF, à proximité de Servoz et à proximité du Chef-Lieu. La fréquence reste faible et la vitesse commerciale réduite en raison du mauvais état des infrastructures. Néanmoins, l'offre s'avère compétitive avec la voiture particulière au nord de la vallée, particulièrement en hiver. Dopée par la libre circulation des transports collectifs dans la vallée depuis 2000, la fréquentation du train s'est accrue jusqu'en 2003 pour stagner les deux années suivantes.

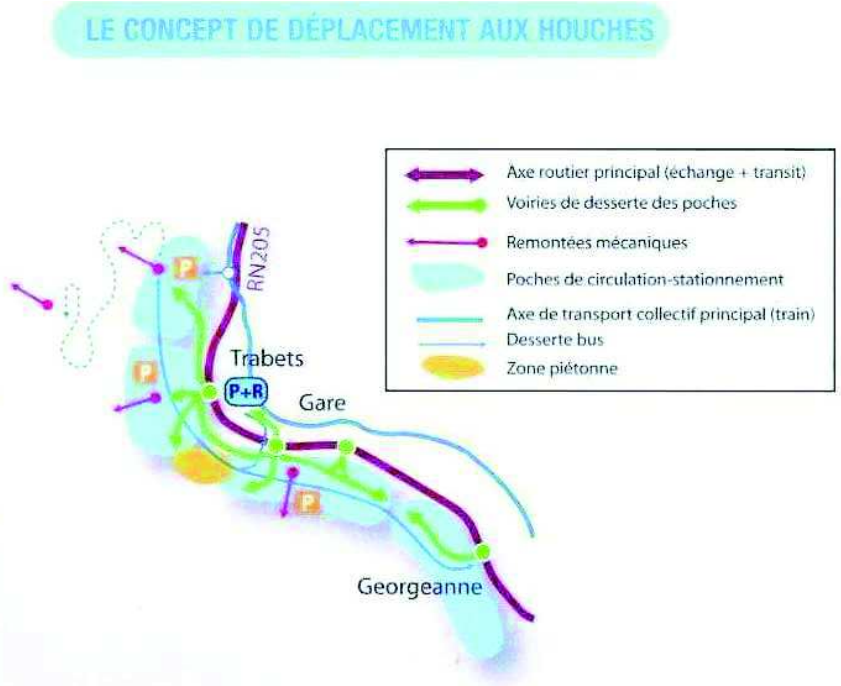
Un service de taxis existe sur la commune ainsi qu'un service de taxis aériens et hélicoptères (Chamonix).

12.1 Le transport aérien

La commune des Houches est accessible depuis 3 aéroports dont 2 internationaux :

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry distant de 220 km de la station ; l'accès est direct par l'Autoroute Blanche, à 2 heures des Houches.
- Aéroport d'Annecy distant de 90 km de la station ; l'accès est direct par l'Autoroute Blanche, à 1 heure de la station.
- Aéroport international de Genève-Cointrin distant de 77 km de la station : l'accès est direct par l'Autoroute Blanche, à 50 minutes de la commune

12.2- Le plan de déplacements urbains de la haute Vallée de l'Arve



Source : PDU de la Haute Vallée de l'Arve, avril 2006.

L'aire d'élaboration du PDU correspond au cadre administratif du Syndicat intercommunal de la Haute Vallée de l'Arve auquel la commune des Houches appartient. Il définit des objectifs et axes d'intervention pour obtenir les effets escomptés à l'horizon 2 015.

Les objectifs de ce PDU sont de réduire la part de l'automobile dans les déplacements au profit des modes de transport économes et moins polluants.

Le PDU s'attache à :

- développer les transports en commun ;
- aménager le réseau principal de voiries et optimiser son exploitation ;
- organiser le stationnement ;
- organiser le transport et la livraison de marchandises
- encourager les employeurs à orienter le déplacement de leurs salariés vers les modes économiques, dont les transports en commun et le covoiturage ;
- sécuriser les déplacements ;
- développer la tarification intégrée pour l'ensemble des déplacements.

Le concept de déplacement prévoit :

- un découpage du village en trois ou quatre poches de circulation-stationnement
- une accessibilité via les quatre points d'échange aujourd'hui incomplets depuis la RN 205
- un parking relais au niveau de la gare SNCF, située à l'écart du village
- une desserte densifiée de la gare par le train ainsi que par des navettes bus reliant les parkings-relais proches du centre-village et des remontées mécaniques
- une piétonisation du centre-village.

12.3- Les déplacements doux

Un cheminement pour les piétons et les cyclistes existe entre Taconnaz et la route des granges. Long de près de 2 km, doté d'une passerelle pour franchir le torrent du Bourgeat, il répond à une demande exprimée de pouvoir rejoindre le centre bourg sans emprunter la route blanche. La signalétique en place respecte la charte créée par les sentiers de randonnée du Pays du Mont-Blanc. Une plaquette d'information présente aux usagers l'intégralité de l'itinéraire.

Une voie cycliste a également été aménagée entre Clair-temps et le Tourchet, sur la route départementale.

Un chemin piéton a par ailleurs été réalisé en rive droite de l'Arve pour relier la gare des Houches aux Gaillands à Chamonix.

12.4- Le stationnement

La commune compte une quinzaine de parkings d'une capacité globale de 532 places, répartis de la manière suivante :

	CAPACITE
TACONNAZ	6
SAINT ANTOINE	10
TOURCHET	60
ESPACE OLCA	25
BOULODROME	10
CHEF LIEU	100
CIMETIERE DU LAC	10
LES CHAVANTS	10
PONT DE LA VERTE	20
CRECHE HG	6
MAISONNEUVE	30
STEP DES TRABETS	200
TERRAIN DE FOOTBALL	40
GARE SNCF	10
MONTVAUTHIER	5

Nombre de places de stationnement par secteurs

Source : Mairie ; 2006.

La fréquentation des différents parkings de la commune est marquée par une forte dépendance à la saisonnalité et aux conditions climatiques. Par exemple, en hiver le domaine skiable des Houches sera préféré aux Grands Montets en cas de mauvais temps. Cela implique une variation de la fréquentation des espaces de stationnements au pied des remontées mécaniques de la commune.

En été, une plus forte demande est observée à proximité des pôles d'attractivité touristique estivaux comme le parc de Merlet, à condition que les conditions météorologiques soient favorables. Par ailleurs, les aires de stationnement conséquentes localisées au pied des remontées mécaniques sont très peu utilisées en été. C'est ce le cas par exemple du parking du Tourchet.

PARTIE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

13. ENVIRONNEMENT NATUREL

13.1- Climatologie

Dans l'ensemble de la vallée de l'Arve, l'importance du relief et l'orientation de la vallée ont une influence déterminante sur le climat local :

- Le versant des Aiguilles Rouges, exposé au Sud-Est, est abrité des intempéries et mieux ensoleillé.
- Le versant du Mont-Blanc est beaucoup plus froid, humide et moins bien ensoleillé.

Le régime thermique de la vallée de l'Arve est déterminé à la fois par sa continentalité, mais surtout par son encaissement. En fond de vallée, les contrastes thermiques sont plus marqués qu'ailleurs à altitude égale.
Le climat joue un rôle déterminant dans l'équilibre du milieu naturel. Plus froid et plus humide au printemps sur une longue période, il peut regonfler les glaciers qui se mettent alors à avancer. Après d'importantes chutes de neige, un redoux important dû souvent au « Fœhn » (vent orogénique), chaud, franchissant la barrière du Mont-Blanc multiplie les risques d'avalanche. Les gros orages de l'été, accompagnés de la fusion des névés glaciaires, peuvent être à l'origine de crues dévastatrices.

Pluviométrie
Avec environ une moyenne d'environ 1200 mm/an sur les dix dernières années, le territoire des Houches est soumis à un climat humide. La moyenne nationale étant d'environ 900 mm/an.
En moyenne, les précipitations les plus importantes ont lieu en été sous formes de nombreux orages violents. En hiver, les précipitations peuvent prendre un caractère neigeux dès 1200 m d'altitude et le manteau neigeux persiste de 4 à 5 mois dans le fond de vallée, jusqu'à 11 mois à l'étage alpin.

Températures
Les importantes dénivelées et les effets de versant donnent des températures très variées, qui ont pour point commun des amplitudes thermiques marquées (continentalité). Les températures moyennes maximales sur ce territoire sont de – 3°C en janvier et + 16°C en juillet.
La moyenne annuelle des températures est assez faible (9°C) malgré une chaleur estivale qui peut être importante (suivant l'exposition).

Ensoleillement
La commune des Houches connait environ 2025 heures d'ensoleillement par an, contre une moyenne nationale des villes de 1 819 heures de soleil.

Le territoire des Houches est caractérisé par un climat montagnard humide de type haut alpin.

Changement climatique

A l'échelle des Alpes du Nord, à l'heure actuelle l'augmentation des températures serait pour ce secteur 2 fois supérieure à la moyenne globale de la planète.

Plus localement, l'on constate une fonte des glaciers et glacières (appareils glaciaires - petits glaciers suspendus).

Les tendances futures du climat auront très certainement des incidences sur la pluviométrie, la nivologie, l'érosion des sols et de fait sur l'ampleur des phénomènes de crues /de laves torrentielles ainsi que sur la répartition des ressources en eau, superficielles et souterraines.

C'est pourquoi un Plan Climat Energie territorial a été mis en place dès 2012 sur l'ensemble de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont Blanc.

Plus précisément, les objectifs quantitatifs ont été fixés en 2010 lors de la signature de la convention des maires par le Président de la Communauté de Communes.

- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre
- réduire de 20% les consommations d'énergies
- augmenter de 20% la part d'énergies renouvelables, le tout d'ici 2020**.**

13.2- Géologie

Le territoire de la commune des Houches s'étend sur près de 5 000 hectares, de 800 m à 4 304 m (sommet du dôme du Goûter), Ce territoire occupe en bordure les massifs cristallins du Mont Blanc et des Aiguilles Rouges, le fond et les versants de la vallée de l'Arve. Le socle géologique est composé de différents éléments distincts :

Terrains quaternaires :

- Alluvions fluviatiles et torrentielles **Fz** (gris très clair) dans le fond de vallée au Nord
- Cônes de déjection **Jy** (vert moyen) anciens sur alluvions ou formations fluvioglaciaires
- Eboulis divers **E** (beige)
- Moraines würmiennes locales **Gy,** et provenant du glacier de l'Arve **Gya** (vert clair)

Le socle antéalpin

- Conglomérats, grès, schistes gris à noirs datant du Westphalien D **h4** (gris vert)
- Granite de Servoz-Les Houches **ɣ** (rouge)
- Phyllades sombres, schistes gris et verts volcanogènes datant du Viséen **h2** (gris foncé)
- Gneiss à grain fin, leptynites et probablement blastomylonites ***bi*Mζ** (rose)

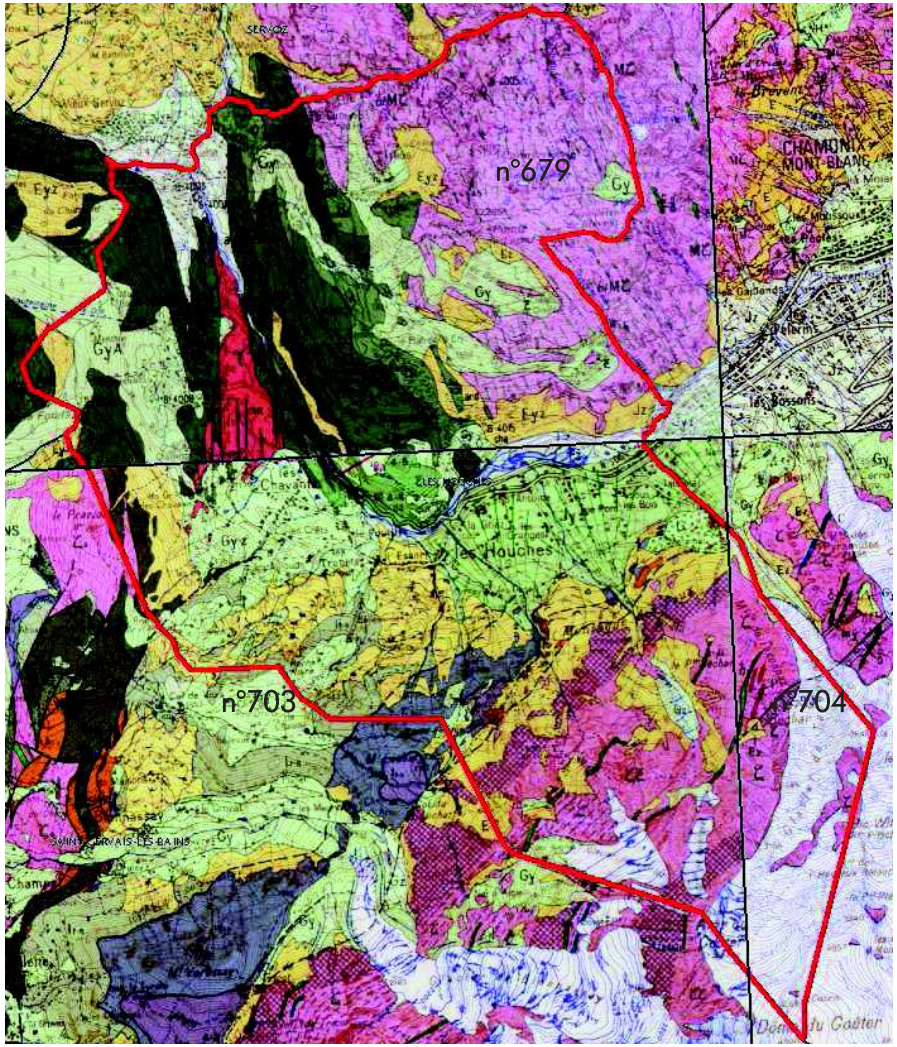
Massif des Aravis et massif du Mont Joly

- Schistes et schistes à nodules du Lias supérieur **I7-8** (gris clair)
- Calcaires et schistes, calcaires à entroques du Lias moyen **I5-6** (gris foncé)
- Cargneules, dolomies et gypses du Trias moyen et supérieur ***tA2*-3** (tâches orange)

Massif du Mont Blanc et des Aiguilles Rouges

- Séricitoschistes et chloritoschistes **ξ** (vert)
- Gneiss et micaschistes, biotitoschistes et muscovitoschistes **ζξ** (rose)

Neiges et glaces (blanc) du massif du Mont Blanc



Extraits des cartes géologiques n°679 (Cluses) 703 (St Gervais) et 704 (Mont Blanc)
Source : BRGM

13.3- Hydrogéologie

Science qui s'occupe de la distribution et de la circulation de l'eau souterraine dans le sol et les roches en tenant compte de leurs interactions avec les conditions géologiques et l'eau de surface.

Les nappes d'eau souterraines sont alimentées par ruissellement par ce que l'on appelle la pluie efficace. Ces eaux qui lessivent le sol vont entrainer avec elles d'éventuelles pollutions et faire varier le niveau des nappes.
En matière de définition et d'évaluation du bon état des eaux souterraines, la DCE stipule que les masses d'eau souterraines doivent être dans un état chimique et en quantité suffisante pour permettre de satisfaire les besoins d'usage (en particulier pour l'alimentation en eau potable) tout en continuant d'alimenter de manière satisfaisante (en quantité et qualité) les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) qui en dépendent sans remettre en cause l'atteinte du bon état de ces derniers.
Les réseaux de surveillance s'intéressent d'une part à l'état quantitatif des eaux souterraines et d'autre part à leur état chimique.

Le territoire des Houches est concerné par un aquifère (réservoir en eau) :

- La masse d'eau souterraine affleurante de type intensément plissée : **FRDG403 « Domaine plissé et socle BV Arve amont** » dans la partie est de la commune. Elle s'étend sur 715 km² à l'affleurement et sur 17 km² sous couverture intensément plissée, sur le département de la Haute Savoie. Cette masse d'eau est qualifiée d'un bon état quantitatif et chimique en 2009 par le SDAGE. Les relevés à la station Source des Tines (commune de Chamonix) montrent un bon état chimique en 2010,2011 et 2012. Cette masse d'eau représente un enjeu au regard de l'approvisionnement en eau potable et au fort attrait touristique

du Massif du Mont Blanc (stations de sports d'hiver, sentiers pédestres).

13.4- Hydrographie

Le territoire des Houches se situe en tête du bassin versant de l'Arve dont les affluents forment un réseau hydrographique très dense. De part et d'autre de la vallée, sur les flancs abrupts des montagnes, une multitude de torrents au débit très variable viennent grossir l'Arve, principalement à l'époque des fortes précipitations et à la fonte des neiges. En hiver, chaque ravin creusé par un ruisseau se transforme en un couloir à avalanches.

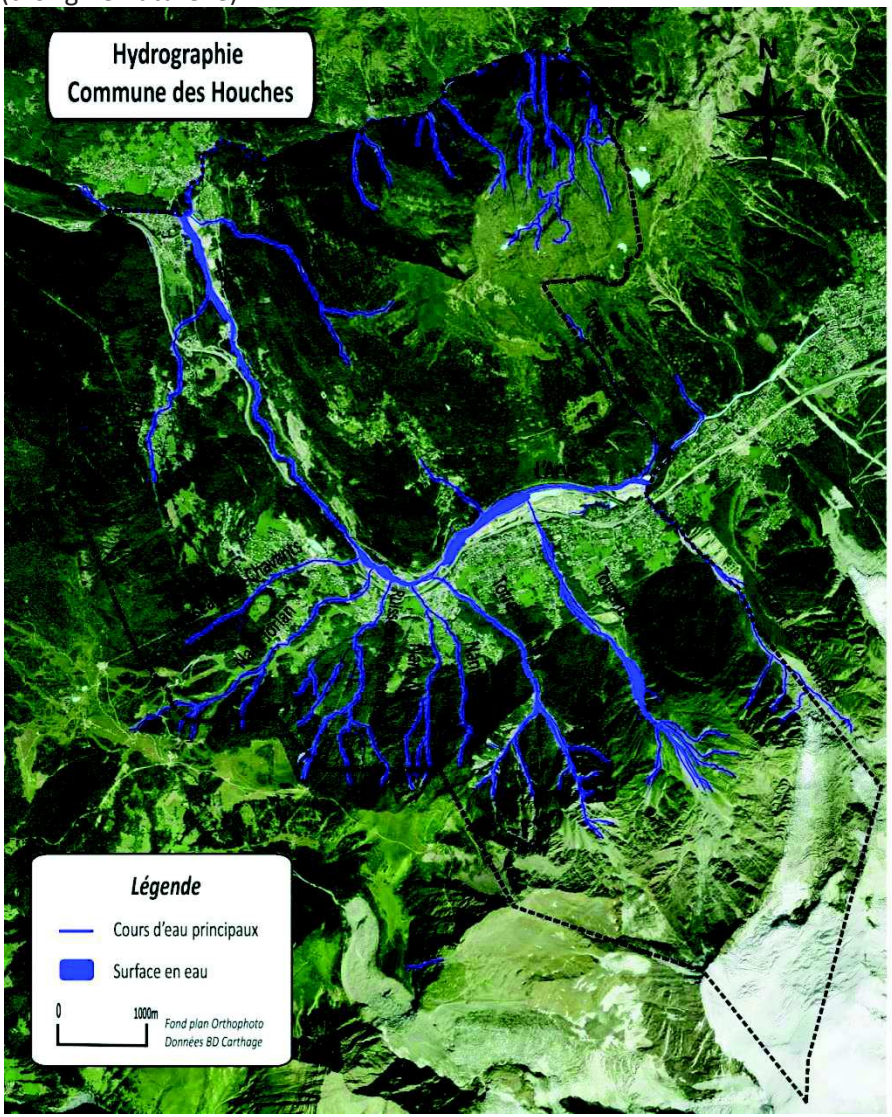
De plus, le massif du Mont Blanc déverse sur les Houches quelques appareils glaciaires de taille modeste : le glacier de la Griaz, le glacier du Bourgeat et le plus grand des trois, le glacier de Taconnaz. Les torrents issus de ces glaciers ont accumulé vers l'aval de vastes cônes d'alluvions. Le massif du Mont Blanc stocke, sous forme de glace, une quantité importante d'eau ; aussi, tout un réseau de minces filets s'est constitué à la base des glaciers.

La qualité des eaux de l'Arve est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2013	BE	TBE	BE	BE	Ind	MAUV (1)	MOY	MOY			Moy		MOY		BE
2012	TBE	TBE	BE	BE	Ind	MAUV (1)	MOY	BE	Ind		Moy		MOY		BE
2011	TBE	TBE	BE	BE	Ind	MAUV (1)	MOY	MED	Ind		Moy		MED		BE
2010	TBE	TBE	BE	BE	Ind	MAUV (1)	MOY	MED	Ind		Moy		MED		BE
2009	TBE	TBE	BE	TBE	Ind	BE	MOY	MOY	Ind		Moy		MOY		BE
2008	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	MOY	BE	Ind		Moy		MOY		BE
2007	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	MOY	TBE	Ind		Moy		MOY		BE
2006	TBE	TBE	BE	TBE	Ind		BE	TBE	Ind		Moy		BE		
2005	BE	TBE	MED (1)	TBE	Ind		MAUV		Ind		Moy		MOY		

Qualité des eaux de l'Arve

On note une pollution spécifique importante, notamment à l'arsenic (d'origine naturelle).



Hydrographie commune des Houches
Source : BD Carthage



L'Arve aux abords de la centrale hydroélectrique
Source : Epode (le 29/05/2015)

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- ***La Directive Cadre Européenne***

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Pour chaque bassin hydrographique, elle fixe comme principales échéances, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

- ***S.D.A.G.E. 2016 – 2020 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée***

Le territoire des Houches est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans. Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales. Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale pour s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

1. S'adapter aux effets du changement climatique
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.
Le SDAGE intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

- ***Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arve (SAGE)***

Tout comme le SDAGE, le SAGE est un outil de planification de portée réglementaire. Il reconnaît la nécessité, pour un développement économique durable, de restaurer et de gérer les écosystèmes. Pour cela, il donne la priorité à l'intérêt collectif en définissant et en mettant en œuvre une gestion patrimoniale de l'eau et des milieux aquatiques dans l'intérêt de tous les usagers. Le SAGE peut être associé à un contrat de rivière, outil de programmation opérationnelle pour mettre en œuvre les actions du territoire

Le dossier préliminaire du SAGE a été déposé en mars 2009 et approuvé par l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2009. La CLE a été constituée en juin 2010 et la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A).

L' « Etat initial » réalisé en 2010 a eu pour objectifs de présenter un état de la connaissance à l'échelle du SAGE dans différents domaines :

- l'état quantitatif et qualitatif des ressources en eau superficielles et souterraines,
- l'état morphologique des cours d'eau,
- l'état des milieux aquatiques et humides et des peuplements faunistiques et floristique, terrestres, piscicoles, …
- les usages de l'eau constituant une pression vis-à-vis des ressources en eau et des milieux ainsi que les usages en lien avec l'eau : prélèvements, rejets, pêche, loisirs…
- les risques liés à l'eau,
- l'organisation des acteurs du territoire et les modes de gestion et les actions déjà engagés.

Suite à la présentation de l'état initial en CLE le 15 décembre 2010, la phase de diagnostic a pu être initiée. Après l'approbation du diagnostic en CLE, en date du 8 juillet 2011, les phases suivantes du SAGE ont être engagées :

- Etudes complémentaires à l'état initial,
- Définition des objectifs du SAGE : définition des tendances et scénarios possibles, choix des objectifs du SAGE et choix d'un scénario ;
- Réalisation des documents du SAGE : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et règlement ;
- Procédure d'approbation du SAGE (objectif 2015) : délibération de la CLE, enquête publique et arrêté préfectoral d'approbation du SAGE.

Deux catégories d'enjeux ont été identifiées :

- Les enjeux **transversaux** qui concernent l'ensemble des thématiques liées à l'eau (ressource, milieux, risques)
- Les enjeux **thématiques** sur la base du découpage en 5 thèmes : qualité de l'eau, quantité, milieux naturels, morphologie et vie piscicole et risques

- ***Contrat de rivière Arve***

Un contrat de rivière repose sur une **forte mobilisation** des élus locaux, des riverains et des usagers sur un **territoire cohérent** autour d'un projet commun pour **réhabiliter et valoriser leur patrimoine aquatique**.
Le contrat de rivière Arve, porté par le SM3A, s'articule autour de 5 grands objectifs :

- Redonner à l'Arve un espace de liberté
- Améliorer la qualité des eaux et lutter en particulier contre la pollution industrielle
- Préserver et valoriser le milieu naturel
- Mettre en place une structure d'entretien des ouvrages
- Sensibiliser la population

13.5- Inventaires et protections des espaces naturels

Depuis les lois du 12 juillet 1983 et du 2 février 1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle II portant "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010, la prise en compte des milieux naturels permet de garantir un développement équilibré du territoire. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

Le territoire des Houches est concerné par 62 zones d'inventaires et réglementaires d'espaces naturels.
Avec une superficie totale de 3470 ha, 74 % de la superficie de son territoire présentent un caractère patrimonial reconnu.

Zonage	Surface communale (ha)
Zones réglementaires	
N2000 SIC « Aiguilles Rouges »	1349.7
Réserve naturelle nationale « Carlaveyron »	599.5
Zones d'inventaires	
Znieff 2 « Massif du Mont Blanc et ses annexes »	3445.7
Znieff 1 « Pentes rocheuses en rive droite de l'Arve de Pré Voisin aux Montées Pelissier»	573.6
Znieff 1 « Les Aiguilles Rouges, Carlaveyron et Vallon du Bérard »	633.9
Znieff 1 « Les Gorges de la Diosaz »	Bordure Nord
Zones humides	
57 zones humides de l'inventaire départemental dont 2 tourbières	52.1

Recensement des zones d'inventaires et églementaires d'espaces naturels
Source : Epode

ZONES NATURELLES SOUMISES A DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- ***Natura2000***

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.

Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Sites d'Importance

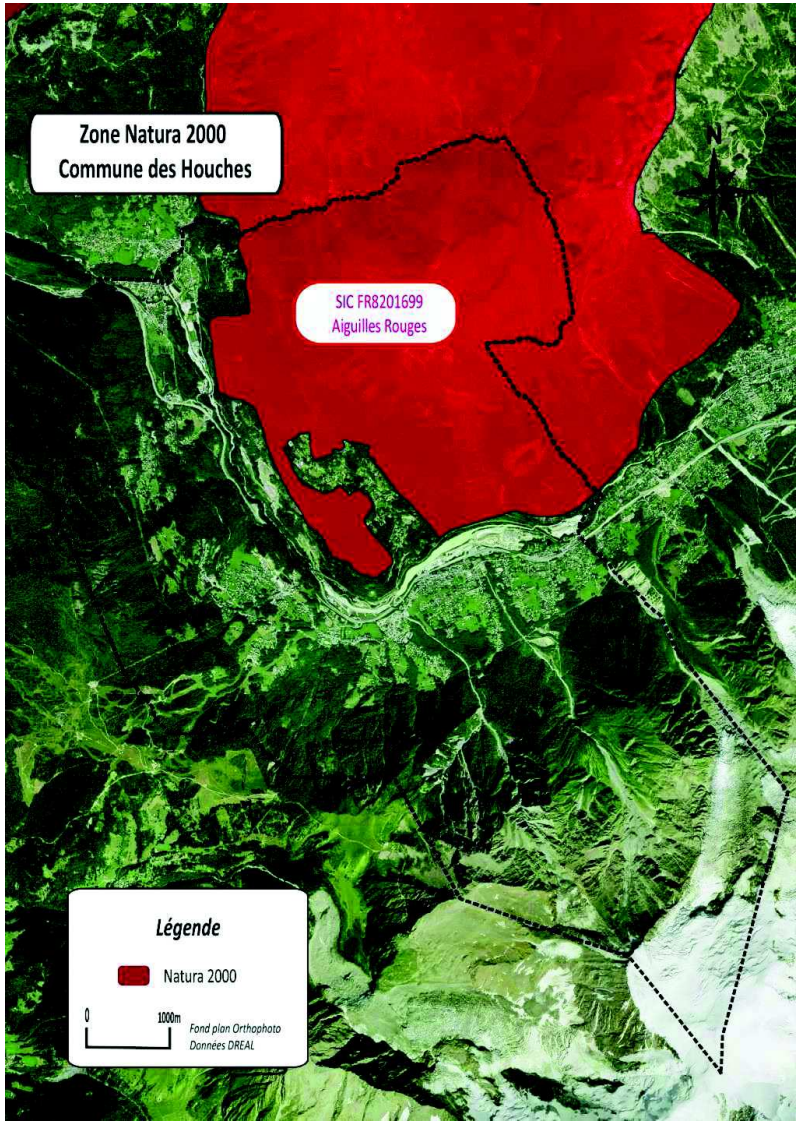
Communautaire (SIC).

Le territoire des Houches est concerné par le site suivant :

- ✓ Sites d'Importance Communautaire **- Site H02 – Aiguilles Rouges (n°FR8201699)**

Ce site comprend l'intégralité du massif des Aiguilles Rouges. D'un point de vue lithologique, on y distingue des gneiss et des granitoïdes (Aiguilles Rouges). Structurellement, cet ensemble lithologique appartient à une seule entité : le socle anté-alpin.
Le massif des Aiguilles Rouges, pratiquement dépourvu de glaciers, présente néanmoins de nombreuses formes glaciaires : roches moutonnées, striées, polies, lacs post-glaciaires, épaulements, moraines...
La végétation est un vaste ensemble de pelouses, de landes et de forêts à mélèze et arolle, présentant une grande variété de formes. Les lacs pauvres en matière organique et les tourbières acides sont abondants.
Les principales menaces qui pèsent sur ces milieux fragiles sont la sur-fréquentation et un piétinement trop intensif.
Sur ce site, 3 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats qui sont : le Lynx *(Lynx lynx)*, le Damier de la Succise *(Euphydryas aurinia)* et la Buxbaumie verte *(Buxbaumia viridis).* Ces espèces sont protégées ainsi que leur habitat.

Le site des Aiguilles Rouges englobe et dépasse le périmètre de la réserve naturelle de Carlaveyron.



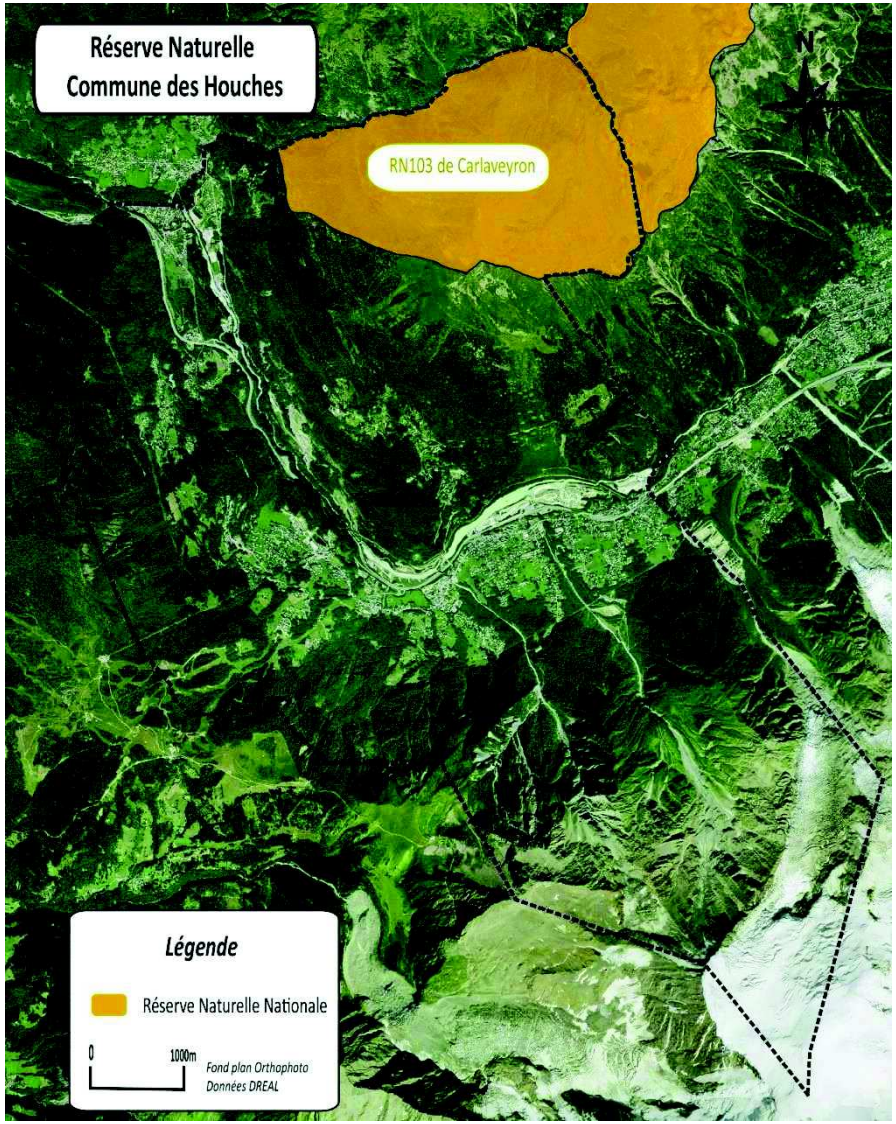
Zone Natura 2000 – Les Aiguilles Rouges
Source : DREAL

- ***Les réserves naturelles nationales***

Les réserves naturelles sont des territoires classés en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 (art. L.332-1 à L332-10 et L332-13 à L332-27 du Code de l'Environnement). Elles permettent de protéger un patrimoine naturel remarquable par le biais d'une gestion intégrée et concertée tenant compte du contexte local. Les réserves sont le lieu de sensibilisation à la protection de la biodiversité et d'éducation à l'environnement.

La réserve de Carlaveyron (N°DIREN RNN103) a été créée en 1991 par un décret en Conseil d'Etat (n°91-258 du 05 mars 1991).
La réserve du Carlaveyron fait partie d'un ensemble de 3 réserves couvrant le massif des Aiguilles Rouges (Aiguilles Rouges, Vallon de Bérard et Carlaveyron).

La réserve naturelle de Carlaveyron s'étage de 1 090 m à 2 305 m. Au fond des gorges de la Diosaz, surgit la forêt « primaire » encore inexploitée. Elle laisse place à la lande à myrtilles et rhododendrons puis à la pelouse alpine sèche. Le modelé glaciaire a favorisé l'installation de nombreux petits lacs : c'est le domaine des tourbières et des tapis de mousses. Près de ces zones humides, il est possible d'observer la grenouille rousse et le triton alpestre. Des espèces emblématiques telles le lagopède et l'aigle royal, trouvent ici le refuge qu'elles ont perdu ailleurs.



Réserve naturelle de Carlaveyron
Source : DREAL

LES ESPACES NATURELS D'INTERET MAJEUR

- ***Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)***

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.
Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.
Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées. Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

Le territoire des Houches est concerné par 3 ZNIEFF : 2 de type I et 1 de type II

- ✓ **ZNIEFF de type 1 n°74230003 « Pentes rocheuses en rive droite de l'Arve de Pré Voisin aux Montées Pelissier »**

Ces pentes rocheuses escarpées dominent la vallée de l'Arve en rive droite. Elles sont constituées de barres rocheuses et d'éboulis siliceux, fortement boisés. L'intérêt écologique se concentre au niveau des anfractuosités des rochers et des éboulis qui hébergent une flore spécialisée, en particulier des fougères, dont le Woodsia méridional (seule station confirmée en France). En matière de faune, les barres rocheuses abritent le Faucon pèlerin et l'Hirondelle des rochers, nicheurs ici.

- ✓ **ZNIEFF de type 1 n°74230010 « Les Aiguilles Rouges, Carlaveyron et Vallon du Bérard »**

Cette vaste zone comprend et dépasse les périmètres des réserves naturelles du Carlaveyron et des Aiguilles Rouges précédemment citées.
A Carlaveyron, 3 entités écologiques se distinguent :
- la partie haute est occupée par le cirque glaciaire de Carlaveyron avec une diversité botanique forment un véritable "jardin alpin humide" (Pédiculaires, Laîches, Saules...)

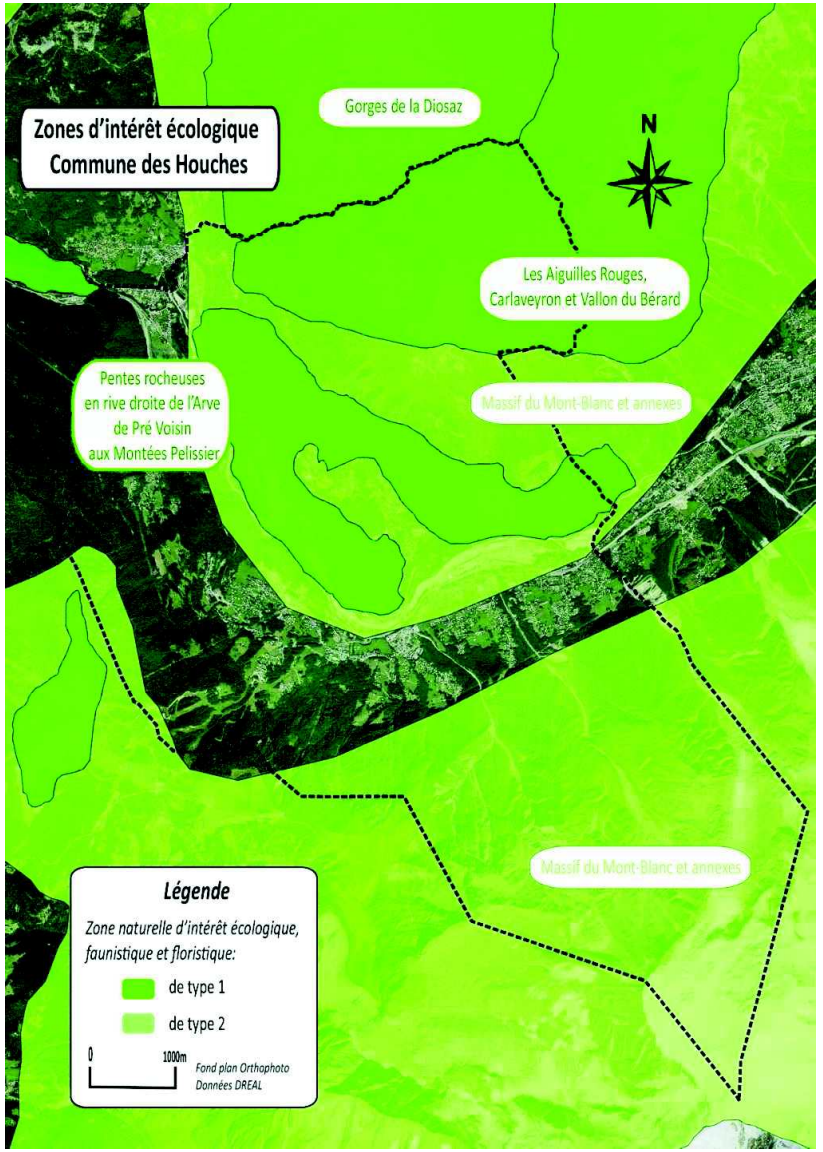
- la partie basse est occupée par les gorges de la Diosaz couverte d'une hêtraie-sapinière, véritable zone refuge pour des espèces rares et menacées (Gélinotte des bois, Pic tridactyle, voire le Lynx).
- la zone intermédiaire ("Montagne du Fer et de la Vogealle") est colonisée par les landes et pelouses subalpines.

✓ **ZNIEFF de type II n°7423 « Massif du Mont Blanc et ses annexes»**

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, gorges, forêts, zones humides…) sont retranscrits à travers un fort pourcentage de vastes zones de type I, en particulier aux Aiguilles Rouges. Il englobe les zones abiotiques naturelles, permanentes ou transitoires de haute montagne, ou les éboulis instables correspondant à des milieux faiblement artificialisés.

Cette Znieff II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont certaines exigeant un large domaine vital (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes…) ;
- à travers les connexions à ménager entre le massif du Mont Blanc proprement dit et celui des Aiguilles Rouges, ou celles existant avec les autres ensembles naturels voisins du Haut Faucigny, du Valais, du Grand Paradis et du Beaufortain.



ZNIEFF
Source : DREAL

- ***Zones humides***

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Haute-Savoie, un inventaire des Zones Humides a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Définition d'une zone humide

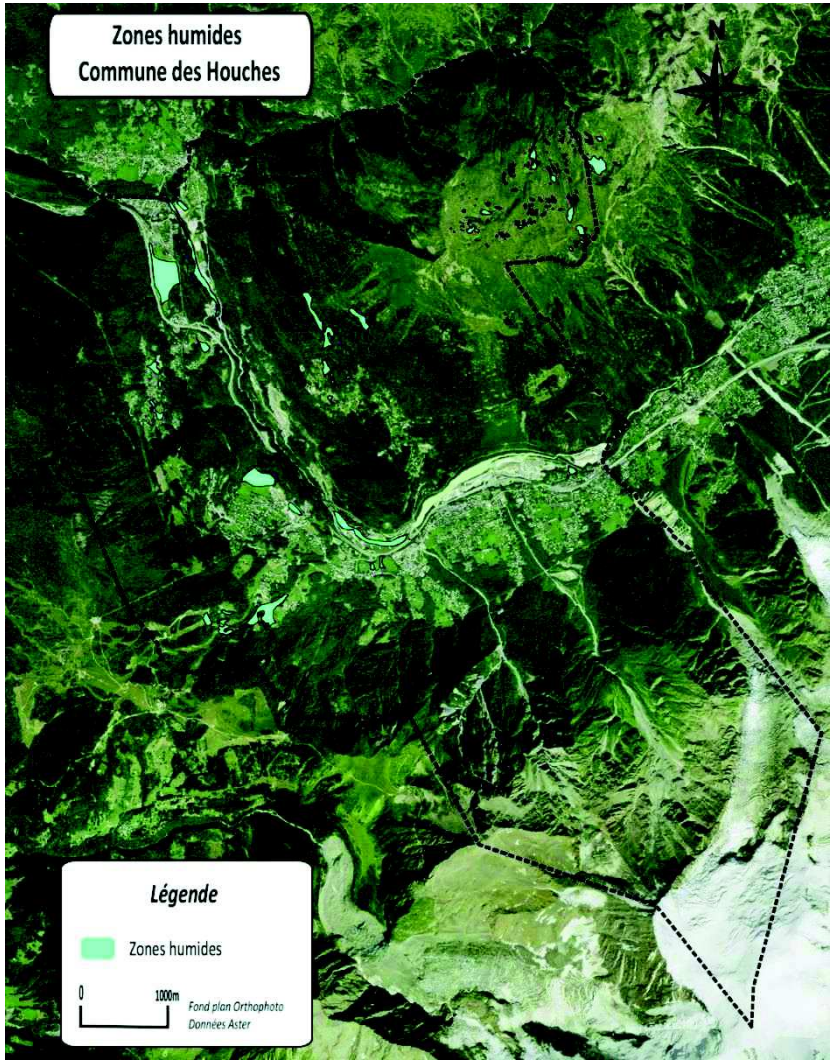
Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance.

En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Sur la commune des Houches, 57 zones humides ont été identifiées à l'inventaire départemental. Elles sont à protéger y compris leur zone d'alimentation.

La zone humide constitue un milieu naturel à fort enjeu écologique, inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats.



ZNIEFF
Source : ASTER

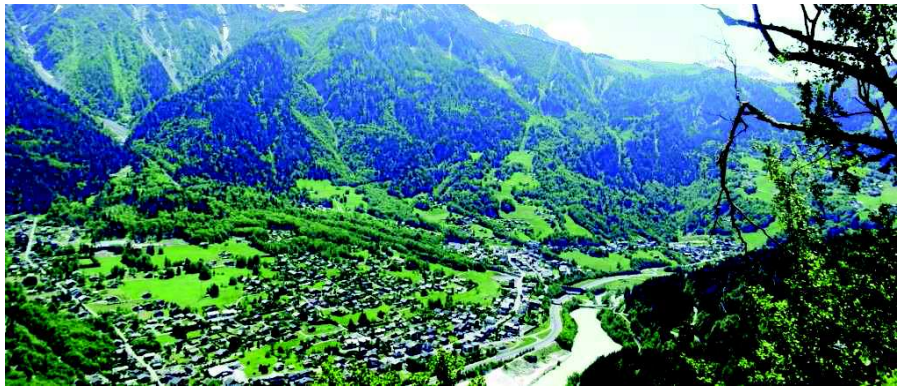
14. LES MILIEUX NATURELS

14.1- Les milieux naturels et forestiers

Localisée essentiellement en contexte montagnard, la commune s'étage entre 800 m d'altitude au Lac jusqu'à 4304 m au sommet du Dôme du Goûter. **9 grands habitats** différents ont été identifiés sur la commune, regroupant chacun des sous habitats et caractéristiques propres participant à la richesse écologique de la commune. Les habitats naturels sont largement dominants et couvrent la quasi-totalité (92 %) du territoire.

Habitats naturels	Surface (estimatif en ha)	% de la surface communale
Prairies mésophiles	215	4.59
Ripisylves	34.7	0.74
Forêts en mélange	541.8	11.57
Boisements de conifères	1618.3	34.56
Boisements de feuillus	199.8	4.27
Milieux subalpins	962.3	20.55
Eboulis et falaises	435.6	9.3
Glaciers	291.4	6.22
Zones humides	52.97	1.13

Inventaire des habitats naturels
Source : Epode

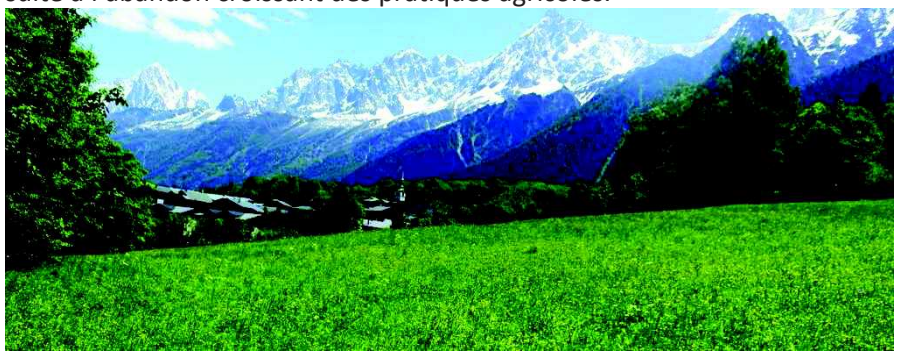


Vue sur la vallée de l'Arve
Source : Epode (le 29/05/2015)

PRAIRIES MESOPHILES AGRICOLES

Les prairies mésophiles regroupent les prairies de fauche, de pâture ainsi que les pistes de ski végétalisées. La flore y est plus ou moins diversifiée selon l'utilisation des parcelles. Ces milieux ouverts sont importants, car ils participent aux dynamiques écologiques via l'installation d'une mosaïque d'habitats favorables à la flore ainsi qu'à la faune (milieux de chasse, nourrissage…).

La première menace qui pèse sur ces habitats est la fermeture du milieu suite à l'abandon croissant des pratiques agricoles.



Prairies mésophiles/ Source : Epode (le 29/05/2015)

RIPISYLVES

La ripisylve est le nom usuel donné aux formations végétales riveraines des cours d'eau, se développant à la frontière entre l'eau et la terre. Les habitats présents sur la commune sont composés d'essences feuillues dominées par le Frêne *(Fraxinus excelsior)*, l'Aulne *(Alnus sp.)* et le Saule *(Salix sp.)*

Les ripisylves jouent différents rôles écologiques très importants :

- elles offrent des habitats naturels spécifiques et forment des **corridors biologiques**, permettant la connectivité entre les différents milieux,
- véritables **filtres**, elles protègent la qualité de l'eau,
- enfin, elles ont un rôle **protecteur** dans la stabilité des berges et des sols riverains. C'est la diversité des essences et des végétaux, des types de plantes et des entrelacs racinaires qui rendent les ripisylves si résistantes face au courant.

Les ripisylves sont assez bien représentées sur la commune mais elles se mélangent avec les de grands boisements autour des cours d'eau.



L'Arve bordée de ripisylves
Source : Epode (le 29/05/2015)

FORETS EN MELANGE

Les forêts en mélange sont composées d'essences de conifères (Epicéa essentiellement) et de caducifoliés tels que le hêtre, le bouleau blanc et le frêne. Ces habitats font la transition entre les feuillus dominant en vallée, et les conifères d'altitude. De par la diversité des essences, ces forêts permettent une strate herbacée assez riche (au contraire des boisements de conifères purs), favorable à une biodiversité intéressante.



Peuplement d'Epicéa et de Bouleau blancs en mélange
Source : Epode (le 29/05/2015)

BOISEMENTS DE CONIFERES

Ce type d'habitat est typiquement pauvre : les résineux donnent en effet un humus très acide, une litière qui se décompose mal et une frondaison opaque, ce qui est peu favorable à l'implantation d'espèces végétales. Cependant, ces formations végétales offrent le refuge à de nombreuses espèces d'oiseaux et de chauves-souris. Ces peuplements ont également un rôle de protection vis-à-vis des avalanches et un intérêt paysager au niveau des versants. Le territoire des Houches est encadré par des pessières (ou boisements d'Epicéa) sur les versants qui laissent place aux

mélèzins avec l'altitude. Les peuplements de résineux sont les boisements les mieux représentés sur la commune.



Pessières
Source : Epode (le 29/05/2015)

BOISEMENTS MIXTES DE FEUILLUS

Les boisements mixtes présents sur la commune regroupent essentiellement les boisements de reprise dans le fond de vallée, ainsi que les boisements présents sur les pentes les plus abruptes et les anciens couloirs d'avalanche. Aucun habitat précis ne domine pourtant. Les boisements de reprise sont typiquement dominés par le Frêne ayant un fort potentiel colonisateur sur les prairies qui ne sont plus exploitées. On retrouve dans ces boisements également le Merisier et le Noisetier. Dans les milieux les plus en pentes, les boisements sont dominés par le Bouleau et ponctuellement sur les plateaux au Nord. Ces boisements sont intéressants, notamment par leur participation dans la mosaïque écologique de la commune mais une vigilance est à maintenir sur la colonisation du Frêne sur les prairies mésophiles précédemment décrites.



Bétulaie montagnarde dans un couloir d'avalanches
Source : Epode (le 29/05/2015)

MILIEUX SUBALPINS

Les domaines subalpins à alpins sont dominés par une mosaïque de pelouses et de landes (landes à Ericacées, fourrés d'Aulne vert).

Dans les situations les plus courantes des Alpes du Nord, l'étage subalpin est le domaine des alpages bovins. Les troupeaux entretiennent, par pâturage, les pelouses face à la concurrence des landes. Or, la raréfaction de ces pratiques a pour conséquences la recolonisation de ces milieux par les landes formant une mosaïque d'habitats entremêlés. La végétation des pelouses est plus rase et se mélange par endroit à des tronçons de piste de ski, beaucoup plus pauvres en espèces. Les pelouses, riches en espèces, sont favorables à la présence de nombreux insectes (et toute l'avifaune associée).

Les landes sont des formations végétales dominées par des arbrisseaux nains de la famille des Ericacées. Ce sont des milieux typiquement favorables pour le Lycopode des Alpes (espèce protégée), en expansion du fait de la déprise pastorale.

Les fourrés d'Aulnes verts sont des massifs arbustifs presque impénétrables. Ils affectionnent les versants d'ubac, mais également les bords de torrents, les suintements ou les fonds de vallons frais. Les fourrés d'Aulnes verts garantissent un paysage mixte favorable au Tétras-lyre quand il est présent.



Succession végétale selon l'altitude : mélange de pessière et mélézins puis pelouses subalpines
*Source : Epode (le 29/05/2015)^*

MILIEUX MINERAUX

Les milieux minéraux regroupent les milieux d'éboulis, de falaises mais également les glaciers. Les éboulis sont des milieux à dominance minérale, essentiellement constitués de pierres, de blocs et autres débris rocheux produits par l'érosion des massifs montagneux. La végétation est clairsemée et adaptée à de fortes contraintes climatiques (froid, sècheresse) donc souvent rare et protégée. Les éboulis sont localisés sur les versants escarpés, sous les parois rocheuses des sommets. La variabilité de la granulométrie représente le principal facteur de distinction dans une série de trois types d'éboulis : les éboulis fins, moyens et gros.



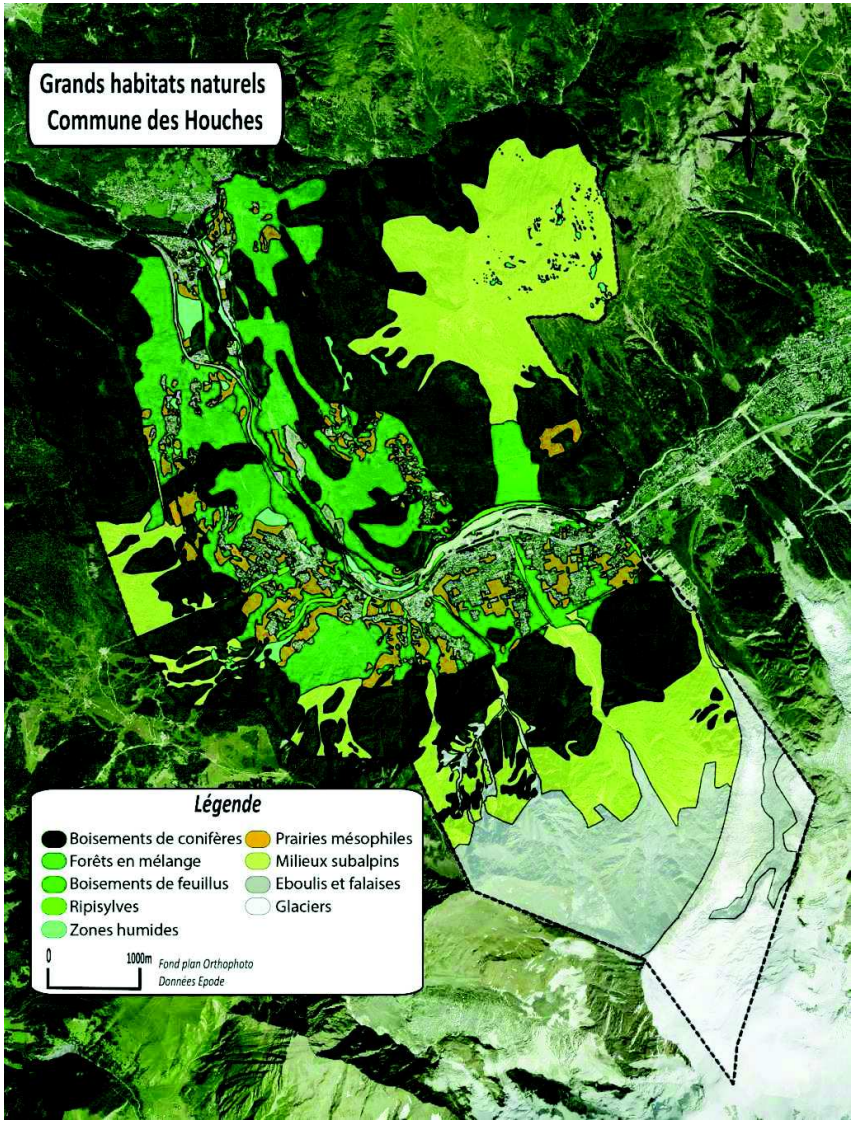
Le Mont Blanc et les glaciers
Source : Epode (le 29/05/2015)

ZONES HUMIDES

Les milieux humides regroupent de nombreux habitats différents (roselières, bas-marais, tourbières, boisements marécageux, saulaie…) souvent patrimoniaux. Favorables à une faune et une flore remarquables ces habitats sont à préserver. Le réseau de zones humides sur la commune est très étalé avec des zones humides de petites tailles très peu dégradées dans l'ensemble.



Roselière au nord de La Fontaine Source : Epode (le 29/05/2015)



Grands habitats naturels
Source : Epode

14.2- Patrimoine écologique

La richesse du massif est liée à son relief élevé et accidenté et à son bel étagement de végétation, du collinéen à l'alpin, induisant une flore et une faune très variée. La quasi-totalité des oiseaux typiques du milieu montagnard est présente.

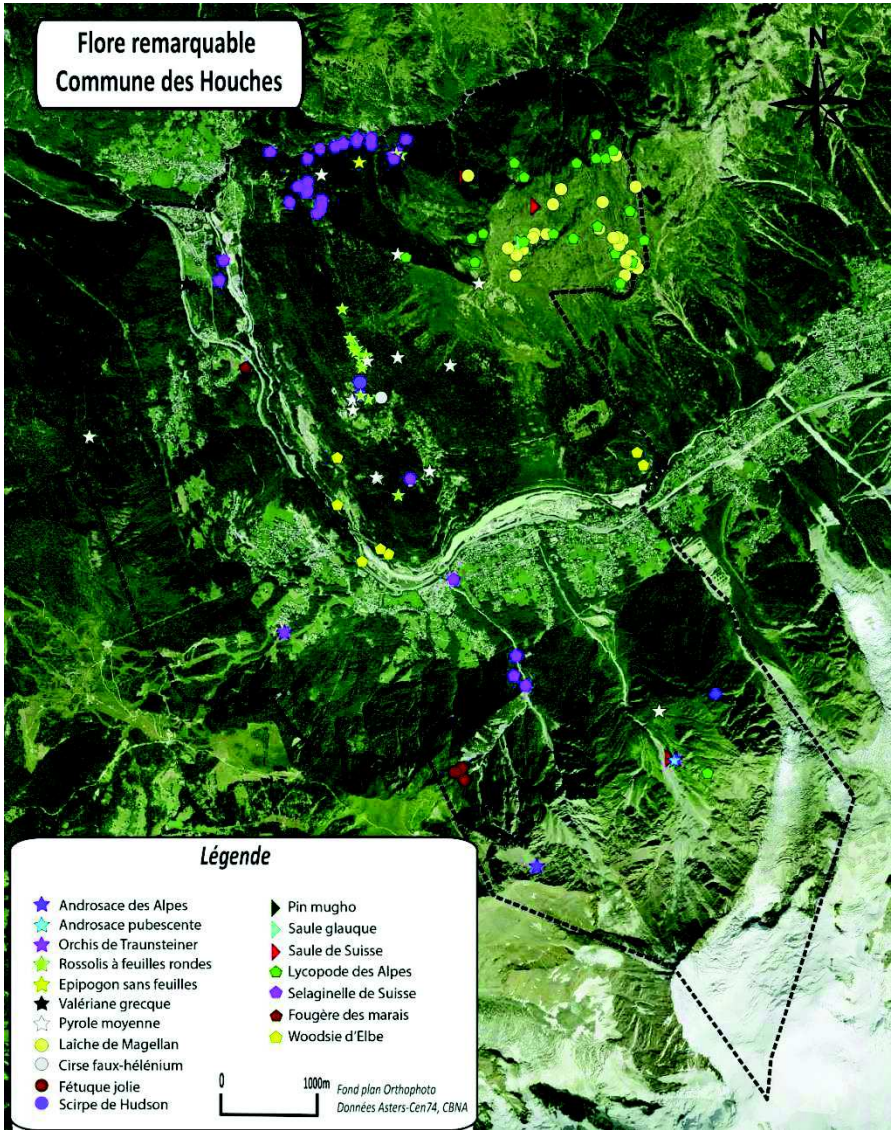
LA FLORE

Les différents inventaires font ressortir plus de 880 espèces. Ces inventaires n'étant pas exhaustifs et se basant essentiellement sur la strate arbustive et herbacée, il est convenable de supposer que ce territoire dispose d'autres espèces, notamment du groupe des fougères et des mousses.

Parmi les espèces recensées, certaines font l'objet de protection départementale, régionale, nationale voire communautaire telles que :

- Les Androsaces des Alpes *(Androsace alpina)* et pubescente *(A. pubescens),* soumises à une protection nationale (article 1)
- L'Epipogon sans feuille *(Epipogium aphyllum),* soumis à une protection régionale (article 1)
- La Fougère des marais *(Thelypteris palustris)* soumise à une protection régionale (article 1)
- La Gesse des marais *(Lathyrus palustris),* soumise à une protection régionale (article 1)
- Le Lycopode des Alpes *(Diphasiastrum alpinum),* soumis à une protection nationale (article 1)
- L'Orchis de Traunsteiner *(Dactylorhiza traunsteineri),* soumis à une protection régionale (article 1)
- La Petite Massette *(Typha minima)*, soumise à une protection nationale (article 1)
- La Pyrole à une fleur *(Moneses uniflora),* soumise à une protection régionale (article 2)

- Les Pyroles verdâtre *(Pyrola chlorantha)* et moyenne *(P. media),* soumise à une protection régionale (article 1)
- La Rossolis à feuilles rondes *(Rossolis rotundifolia),* soumise à une protection nationale (articles 2 et 3)
- Les Saules glauque *(Salix glaucosericea)* soumis à une protection régionale (article 1) et de suisse *(S. helvetica)* soumis à une protection nationale (article 2)
- Le Saxifrage cotylédon *(Saxifraga cotyledon),* soumis à une protection régionale (article 1)
- Le Scirpe de Hudson *(Trichophorum alpinum),* soumis à une protection régionale (article 1)
- La Sélaginelle de Suisse *(Selaginella helvetica),* soumise à une protection régionale (article 1)
- La Valériane grecque *(Polemonium caeruleum),* soumise à une protection nationale (articles 2 et 3)
- La Woodsie d'Elbe *(Woodsia ilvensis),* soumise à une protection nationale (article 1)



Flore remarquable
Source : Asters-Cen74, CBNA

LA FAUNE

La faune terrestre

Les grands mammifères sont présents essentiellement dans les alpages (pour les ongulés type Chamois et Bouquetin) et dans les boisements : Chevreuils, Sangliers, Blaireaux et Renards sont les plus rencontrés. La hêtraie-sapinière des Gorges de la Diosaz serait une zone refuge pour le Lynx.

La répartition de la faune et la localisation des différentes espèces animales sont directement liées à la spécificité des unités botaniques.

Les milieux boisés associés à des milieux plus ouverts permettent également la présence de petits carnivores tels le Renard, le Blaireau… ainsi que des herbivores typiques comme la Marmotte, Ecureuil et Campagnol.

Les reptiles et amphibiens

Les inventaires effectués par ASTERS dans la réserve du Carlaveyron ont mis en lumière la présence de la Grenouille Rousse, le Triton alpestre et potentiellement divers reptiles comme l'Orvet fragile ou la Vipère aspic. Ces espèces sont protégées au niveau national et inscrites sur les listes rouges.

L'avifaune

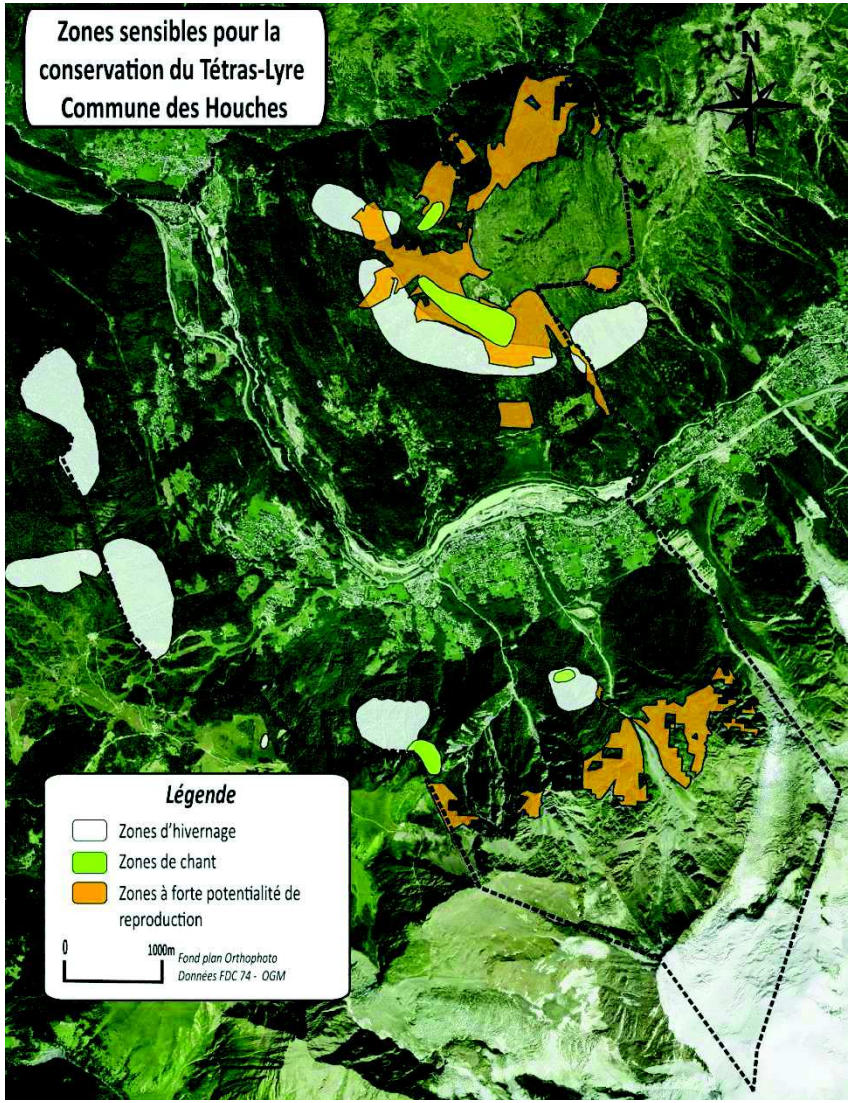
Plus de 125 espèces d'oiseaux ont été recensées par ASTERS et la LPO de Haute-Savoie, dont la plupart sont dites patrimoniales, car protégées au niveau national et certaines sont inscrites dans la directive européenne « Oiseaux ».

On peut notamment noter la nidification certaine de rapaces remarquables comme l'Aigle royal, le Faucon Pèlerin dans les milieux rocheux escarpés en compagnie du Tichodrome Echelette ; mais aussi de petites chouettes de montagne comme la Chevêchette d'Europe ou la Chouette de Tengmalm, espèces cavicoles inféodées aux vieilles forêts. Le Pic Tridactyle serait potentiellement nicheur, espèce en danger critique d'extinction dans le département.

Le Tétras-Lyre, espèce emblématique des Alpes, est également présent sur le territoire. Bien que non protégée, cette espèce de fort intérêt communautaire bénéficie d'un plan régional de conservation. En effet, sa présence témoigne de milieux alpins de grande valeur biologique (mosaïque fonctionnelle de pelouses, landes et boisements). En préservant cette espèce, cela permet de conserver ses différents habitats et ainsi de protéger toutes les espèces associées. C'est donc une espèce « parapluie ».



Pic Tridactyle (Picoides tridactylus)



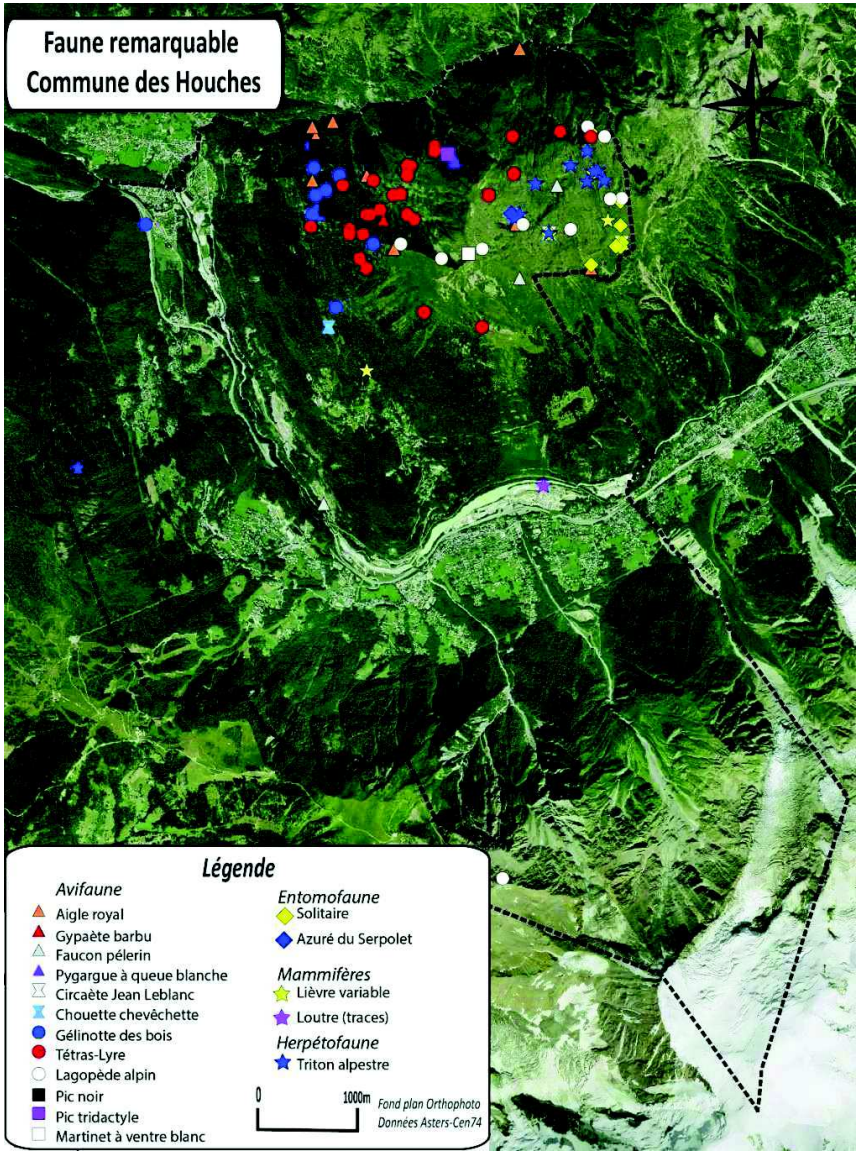
Zones sensibles pour la conservation du Tétras-Lyre
Source : FDC 74 - OGM

Les invertébrés :

Les ripisylves et le fond de vallée sont fréquentés par des lépidoptères et odonates, dont l'inventaire reste à compléter. Tandis que la réserve naturelle de Carlaveyron s'apparente à un jardin aquatique composé de ruisselets, lacs, marais, tourbières et « gouilles » très favorables à de nombreuses espèces aquatiques. Parmi les plus remarquables on pourra citer la Cordulie des Alpes inféodée aux tourbières et bas marais d'altitude.



Cordulie des Alpes (Somatochlora alpestris)



Faune remarquable
Source : Asters – Cen74

14.3- Espèces invasives

Globalement, l'état de la végétation est bon. En effet, les divers peuplements, et notamment ceux en bord des cours d'eau, semblent être relativement préservés des espèces exotiques invasives.
Cependant quelques espèces ont été recensées sur le territoire communal :

- La Renouée du Japon *(Reynoutria japonica)* dans le fond de vallée et la Renouée de Bohême *(R. x bohemica)* dans le hameau du Bettey
- Le Buddléia de David ou arbre à Papillons *(Buddleja davidii)* le long des cours d'eau
- Le Solidage géant *(Solidago gigantea)*, espèce ubiquiste

Ces plantes indésirables sont très compétitives et ont tendance à former rapidement des peuplements monospécifiques denses provoquant :

- Un appauvrissement de la diversité biologique en empêchant le développement de la flore indigène.
- Une régénération limitée de la végétation ligneuse en zone riveraine où ces végétaux jouent un rôle très important pour la stabilisation des berges.
- Une gêne pour l'accès aux cours d'eau (entretien, pêche, …).

L'éradication de ces espèces est extrêmement difficile. Il convient donc d'intervenir dès l'apparition de ces espèces, avant leur prolifération.

14.4- Les dynamiques écologiques et Trame Bleue – Trame Verte

LA TRAME VERTE ET BLEUE
La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à

constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

La « Trame verte » regroupe les espaces naturels et leurs interconnexions (réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers) et la « Trame bleue » regroupe les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).
Le Grenelle II a permis l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement…) déclinant ces objectifs au niveau régional.

Aujourd'hui, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

La Trame verte et bleue met en évidence « l'infrastructure naturelle du territoire », en agrégeant plusieurs composantes :
- la trame verte (réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers)
- la trame bleue (cours d'eau et leurs espaces latéraux, zones humides et forêts alluviales).
- c'est un recensement des continuités écologiques à préserver et restaurer à l'échelle du département, définies en concertation avec les collectivités locales.
- elle est cohérente avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : elle localise à son échelle les continuités écologiques d'importance régionale.
- elle est consultable au 1/25 000.

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.
Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales ou végétales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

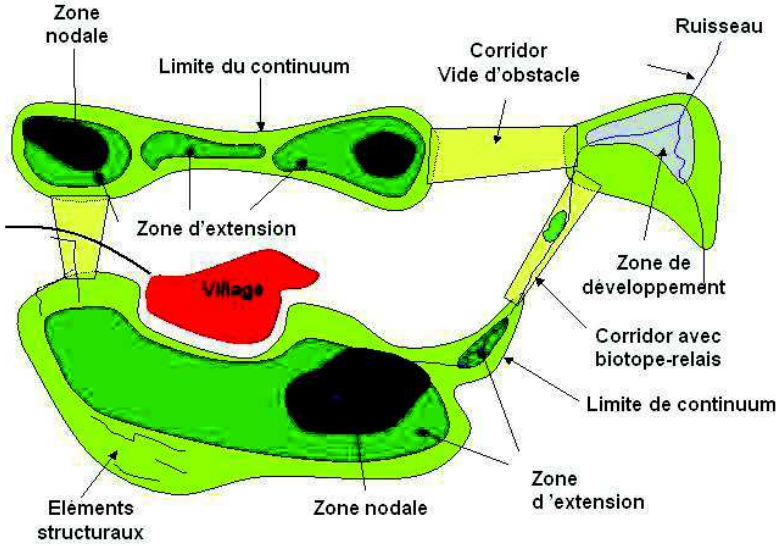


Schéma de la notion de corridor

L'analyse de la dynamique écologique s'attache à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter et intra-habitats et inter et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments dont les principaux sont :

- les zones nodales (réservoirs de biodiversité) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).

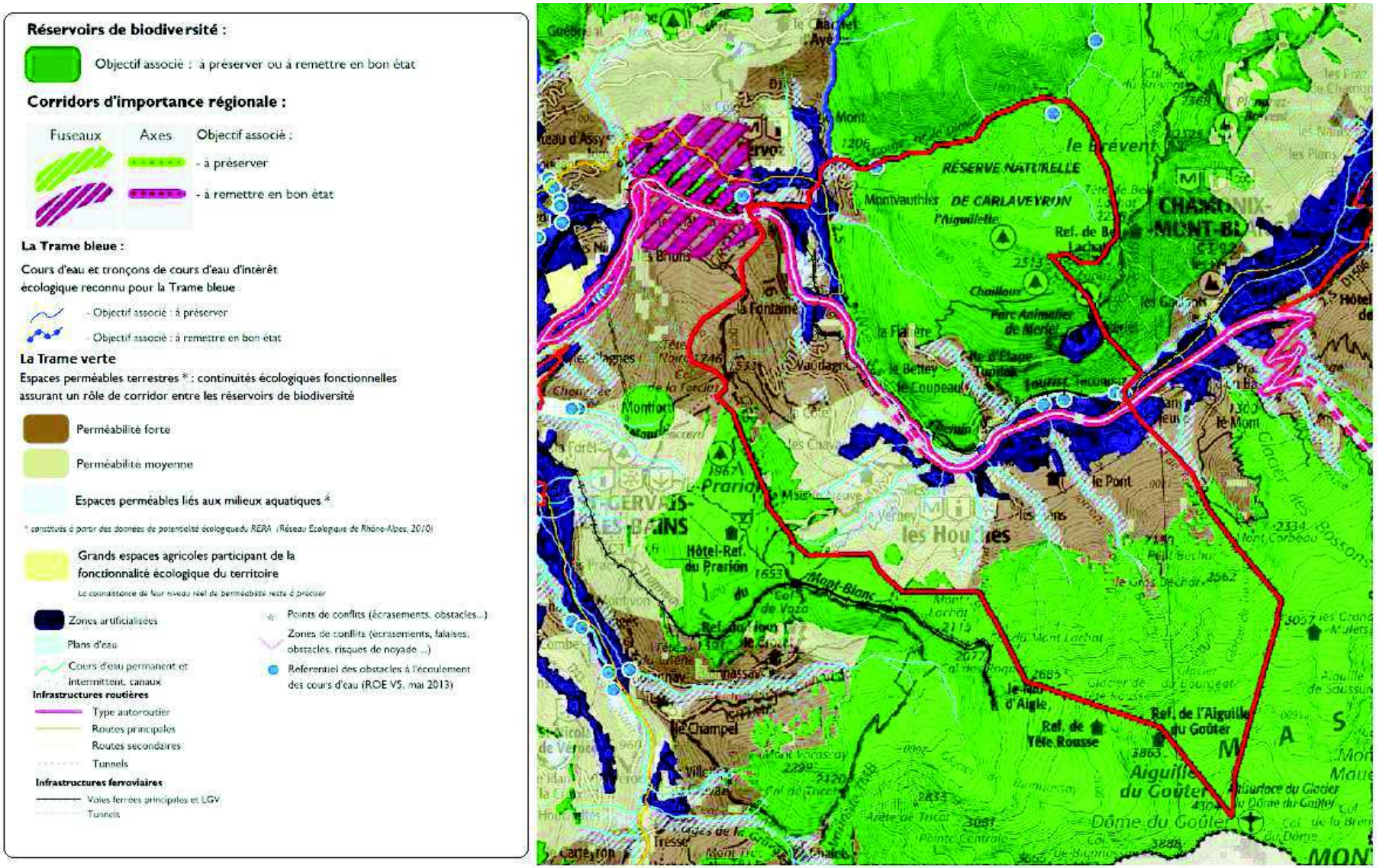
- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.

- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.

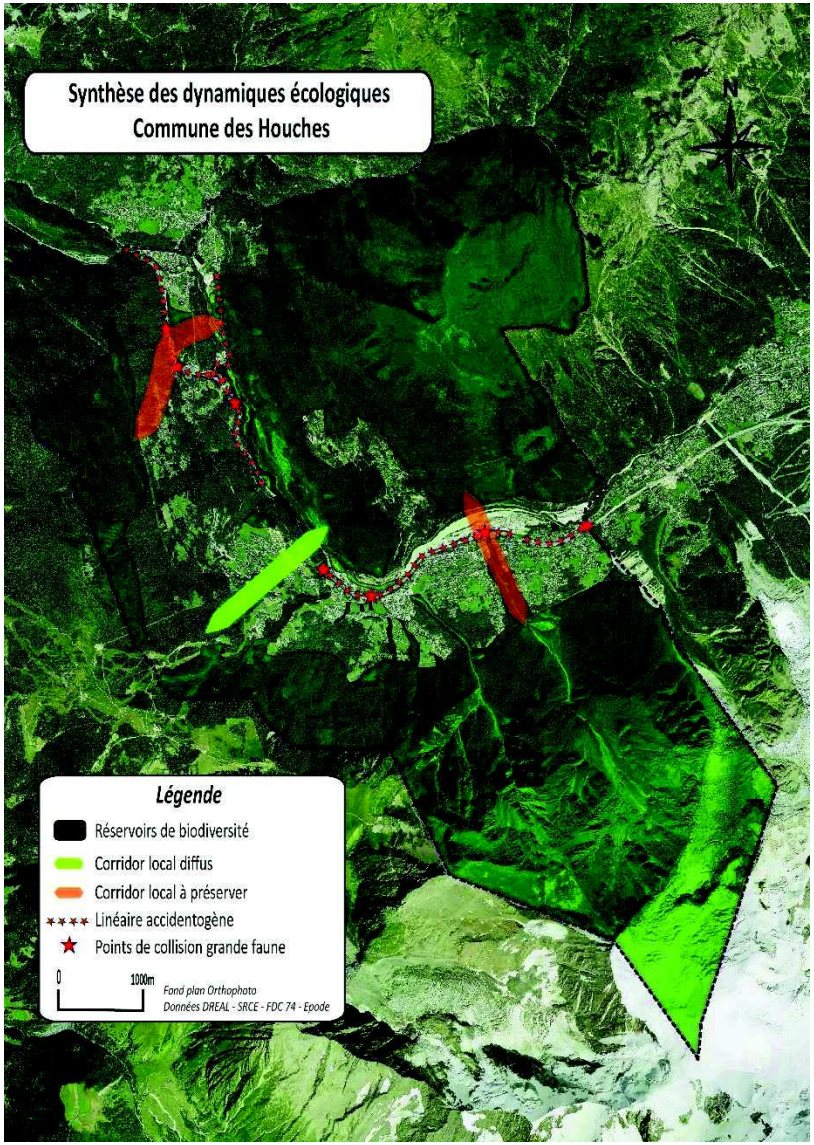
Tous ces milieux doivent être accessibles pour permettre d'assurer les différents cycles de vie des populations et leur maintien.

LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE DES HOUCHES ET SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

La cartographie suivante représente les dynamiques écologiques identifiées sur la commune des Houches.



Cartographie des dynamiques écologiques sur la commune des Houches tirée du Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Source : (SRCE)



Faune remarquable
Source : DREAL-SRCE-FDC74-Epode

Les grands réservoirs de biodiversité de la commune sont représentés par les différents massifs forestiers sur les versants qui entourent le fond de vallée représentés par la zone Natura 2000 des Aiguilles Rouges, la réserve du Carlaveyron et les Gorges de la Diosaz pour la moitié Nord, ainsi que les versants abrupts du massif du Mont Blanc au Sud. Est compris également, le réseau dense de zones humides, ainsi que les ripisylves.

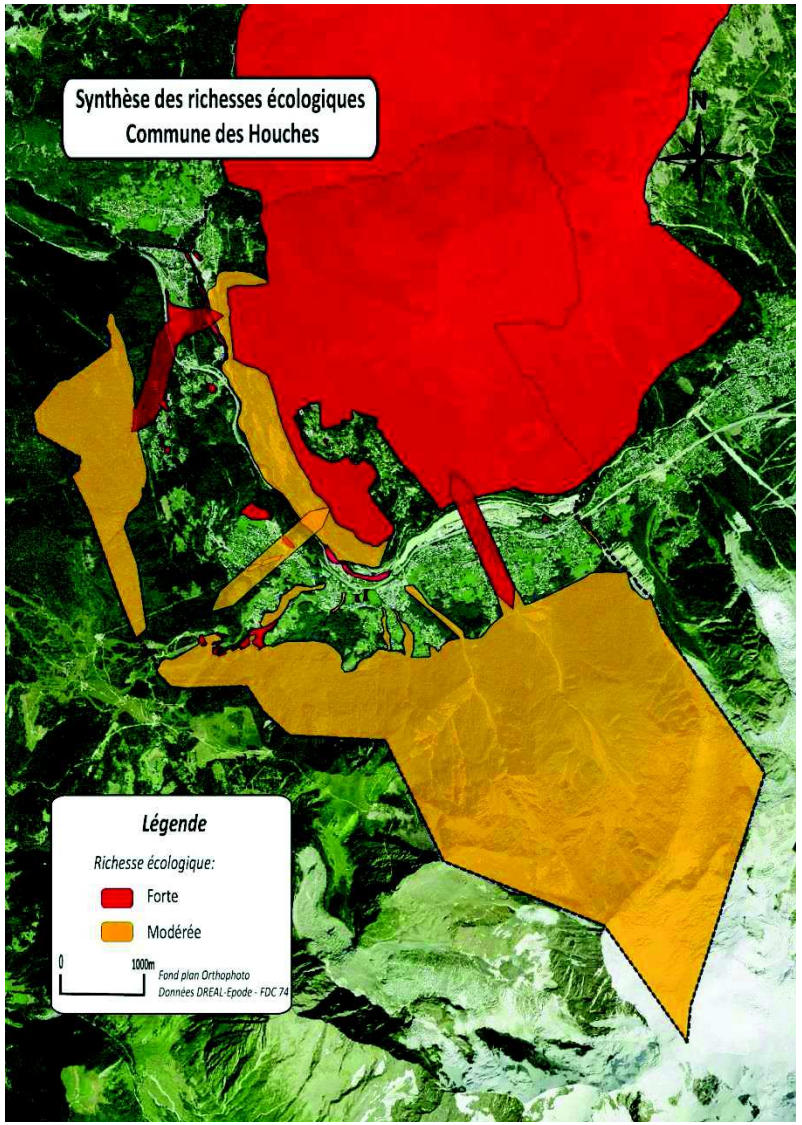
Un corridor principal, identifié comme étant « à restaurer » par le SRCE, est présent sur la bordure Nord-Ouest du territoire communal reliant les deux versants en passant à travers l'Arve. Bien que ce secteur soit moins artificialisé que la vallée dans laquelle s'étend le territoire, cet axe est interrompu par la RN205.

A l'échelle plus locale, 3 micro-corridors ont été identifiés par la Fédération de Chasse de Haute-Savoie (FDC74) connectant le versant du Mont Blanc à celui des Aiguilles Rouges. Bien que le fond de vallée soit assez urbanisé, un corridor est identifié comme fonctionnel grâce au Tunnel des Chavants. A contrario, au Nord du hameau de la Fontaine et au niveau du hameau des Granges, la RN205 forme une barrière quasiment infranchissable, comme en témoignent les différents points de collision. Ces corridors sont formés d'une mosaïque d'habitats comprenant des boisements de pessières, des zones humides ainsi que des prairies mésophiles. Dans le cas du corridor des Granges, il suit le long de la ripisylve du torrent du Bourgeat. A noter que dans le cas du corridor des Granges, la RN205 est franchissable par les animaux depuis la construction de la trémie permettant le passage des véhicules entre Clair-Temps et l'entrée des Houches.

D'un point de vue de la trame bleue, les torrents ne sont pas impactés par des aménagements et s'écoulent librement, cependant au niveau de l'Arve, de nombreux barrages et seuils sont présents ainsi que l'usine hydroélectrique, empêchant des échanges fonctionnels.

Ces zones de déplacements et d'échanges bien identifiées sont à préserver ou restaurer, selon les cas, pour garder une dynamique écologique fonctionnelle sur la commune.

Ainsi, d'un point de vue purement écologique peu d'espace présente un risque d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du plan. Une attention particulière devra toutefois être portée aux zones humides inscrites au sein de l'urbanisation.



Synthèse des richesses écologiques
Source : DREAL – Epode – FDC 74

14.5- Synthèse des richesses et enjeux écologiques

Atouts	Difficultés
• Mosaïque d'habitats en contexte montagnard favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques • Réseau de zones humides bien préservées (Natura 2000, éloignées de l'urbanisation, bonne conservation des milieux…) • Grande richesse d'un point de vue faune et flore et présence de nombreuses espèces rares et protégées	• Présence à la marge d'espèces invasives et notamment de la Renouée du Japon contribuant à la régression de la biodiversité aux bords des cours d'eau • Obstacles à l'écoulement des cours d'eau empêchant une dynamique aquatique optimale • Manque de connexions biologiques entre le massif des Aiguilles Rouges et le Massif du Mont-Blanc • Nombreux risques naturels à prendre en compte
ENJEUX	
• Gestion de la forêt pour le maintien de prairies mésophiles et pelouses subalpines • Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylves…) • Préservation des connexions écologiques • Surveillance des espèces invasives • Maîtrise de l'urbanisation • Prise en compte des risques • Valorisation et sensibilisation du public	

15. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

15.1- Les risques naturels : un territoire très contraint

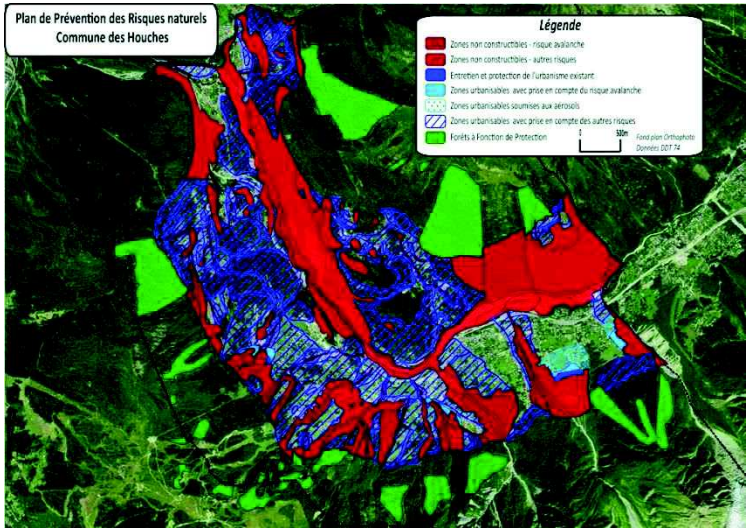
Du fait de sa topographie comme de son hydrographie, la commune des Houches est concernée par un Plan de Prévention des Risques revu et approuvé le 26 mars 2010.

LES RISQUES LIES AUX INONDATIONS ET CRUES TORRENTIELLES

Les inondations et les phénomènes torrentiels regroupent tous les phénomènes d'érosion, de transport / dépôt de matériaux, de laves torrentielles et de divagation torrentielle. Elles résultent souvent de précipitations de forte intensité entraînant une montée des eaux importante et brutale.

La commune des Houches est fortement sujette à ce type de risque principalement au niveau de l'Arve tout en sachant que les apports des affluents et les conditions hydrologiques de l'Arve conditionnent largement la configuration évolutive du lit.

En parallèle, les torrents de Taconnaz, du Bourgeat, de la Griaz, le Nant noir et le Nant Nalien sont susceptibles de divaguer en cas de forte pluie avec un fort potentiel d'érosion des berges et de charriage de matériaux. D'ailleurs des travaux d'enrochement et de curage du lit sont nécessaires et fréquents.



Plan de prévention des risques naturels (PPRN)
Source : DDT74

LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

En France chaque année, l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

Le territoire des Houches est concerné par des phénomènes d'éboulement et de glissement de terrain.

Les chutes de blocs et éboulements sont des phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt.

Dans le cas des éboulements et chute de blocs, différents secteurs ont été identifiés comme soumis (historiquement ou potentiellement) à ce type d'aléa :

- Eboulement des Rognes
- La RN 205 depuis l'amont du Pont Ste Marie jusqu'aux Montées Pelissier
- Eperon schisteux dominant la voie rapide du Fayet-Chamonix
- Secteur des Roches
- Falaises de Bocher
- Falaise de Montvauthier

Le glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.
Plusieurs secteurs sont identifiés à l'échelle du territoire :

- La Combe des Arandellys : les berges du ruisseau des Arandellys sont constituées de schistes noirs fortement affectées par des infiltrations suite à la fonte des neiges
- Le Glissement des Tropays est constitué de plus de 2m de matériaux argilo-schisteux gorgés d'eau, de faible cohésion. Ce glissement menace les pâturages et les chalets communaux des Grands Bois situés en amont.
- Les secteurs de La Renalière, des Esserts, de Belleface-Les Aillouds, et de Maison Neuve présente des caractéristiques communes favorisant l'instabilité des sols qui sont : un substratum schisteux à faible cohésion recouvert de dépôt morainique à dominante argileuse soumis à l'action des torrents et dégradés par les infiltrations et la fonte des neiges.

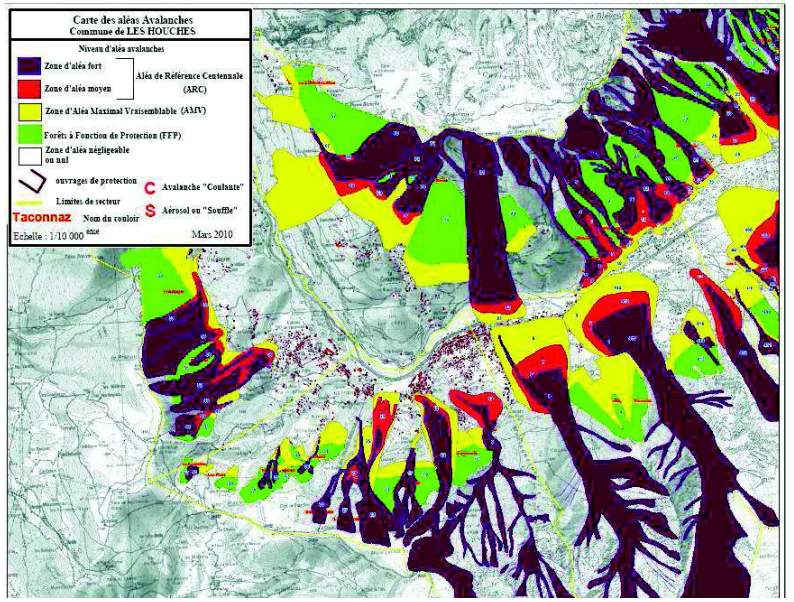
LE RISQUE LIE AUX AVALANCHES

Les crêtes rocheuses qui dominent la haute vallée de l'Arve, que ce soit sur le Massif des Aiguilles Rouges ou sur celui du Mont Blanc, comptent 22 couloirs principaux d'avalanches répertoriés pouvant menacer les zones habitées de la commune. Ces couloirs fonctionnent à des occurrences variables.

L'ensemble des informations avalancheuses connues est synthétisé sur la Carte des Aléas Avalanches ci-dessous réalisée dans le cas du Plan de Prévention des Risques en reprenant la Carte de Localisation des Phénomènes d'Avalanches réalisée par l'IRSTEA (ex Cemagref). Les limites sont repérées par photo-interprétation et par enquête de terrain.

De plus, un Plan d'Intervention pour le Déclenchement des Avalanches (PIDA) est établi afin de sécuriser les domaines skiables.

A titre informatif, une modification du PPRN est en cours, il s'agit de réglementer les zones d'avalanche de référence exceptionnelle



Carte des aléas avalanches sur le territoire des Houches
Source : PPRN

RISQUE SISMIQUE

Source : www.planseisme.fr.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).
La commune des Houches se situe dans la zone de type 4, sismicité moyenne, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

LES RISQUES LIES AUX ARGILES

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Il est causé par le gonflement, mais surtout par le retrait des argiles. L'argile, plutôt proche de l'état de saturation dans les milieux tempérés et donc avec peu de potentiel de gonflement, est responsable de mouvements importants du sol en période de sécheresse.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans une période de temps donnée. Cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles reviendrait donc à définir, en tout point du territoire, la probabilité qu'une maison individuelle soit affectée d'un sinistre par exemple dans les dix ans qui viennent.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé **a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent, car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

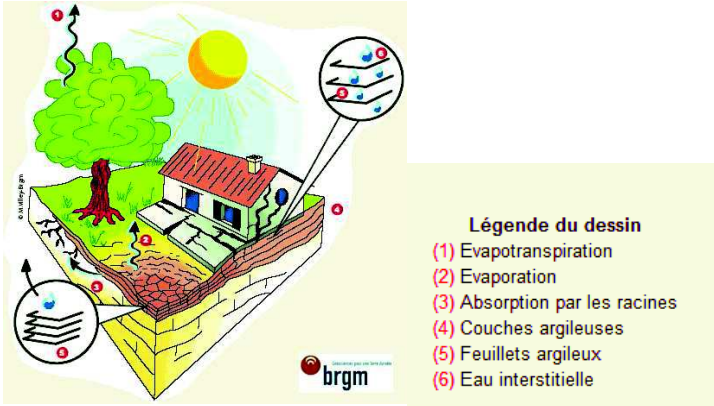
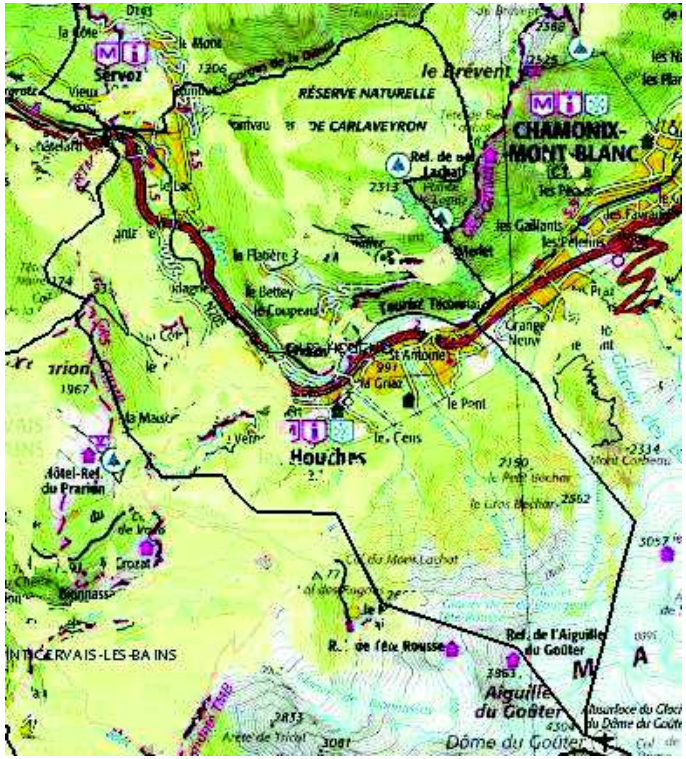


Schéma représentatif du retrait-gonflement des sols argileux
Source : argile.fr:



Localisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Source : argile.fr:

La commune est concernée en quasi-totalité par un aléa nul (sans couleur) à faible (jaune pâle).

LES RISQUES LIES A L'AMIANTE

L'amiante est une substance minérale naturelle qui correspond à six variétés de silicates fibreux, ainsi qu'à tous les mélanges entre ces différents silicates, exploités pour leurs propriétés thermomécaniques. L'amiante est une substance minérale naturelle. Les risques sanitaires liés à des expositions professionnelles ou domestiques à l'amiante ont fait l'objet de très nombreux travaux. D'autres études essaient aujourd'hui de caractériser les risques liés à la présence naturelle d'amiante dans certains environnements géologiques.

La première étude (2009-2010) a vu la réalisation d'une cartographie de l'aléa de présence d'amiante dans l'environnement naturel pour trois départements (Haute-Corse, Loire-Atlantique, Savoie). Les travaux réalisés se sont appuyés sur des expertises de sites naturels ainsi que sur un important volet analytique. Cette étude a permis de définir et d'adopter d'une manière définitive les quatre niveaux d'aléas relatifs à la présence d'amiante dans les environnements naturels. La commune des Houches est concernée par la classe d'aléa de niveau 1, avec un aléa nul à très faible.

La classe d'aléa de niveau **1** correspond à toutes les formations géologiques dans lesquelles aucun indice d'amiante n'est actuellement connu. La probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères dans ces formations est considérée comme nulle ou pratiquement nulle.

LES RISQUES LIES AU PLOMB

L'ensemble de la commune des Houches est soumise au risque d'exposition au plomb.

15.2- Risques industriels et technologiques

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

5 ICPE sont présentes sur le territoire communal, classées pour des motifs divers (exploitation de carrière, utilisation de certains matériaux, présentation d'espèces animales non domestiques…). Aucune n'est en revanche classée Seveso.

LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Sur la commune des Houches, le risque lié au transport de matières dangereuses est présent sur la RN 205 lors des flux de transit ou des flux de desserte (cf annexe au rapport de présentation : fiche de présentation de la canalisation).
Rappelons également la traversée de la commune par la canalisation de gaz haute pression. Cette canalisation inscrite comme servitude d'utilité publique implique la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et inconvénients qu'elle présente.

RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGES
Le territoire des Houches est concerné du fait de la présence du barrage et des Gorges de la Diosaz. En effet, un cours d'eau à l'aval d'un barrage hydroélectrique présente toujours un risque potentiel.

SITES ET SOLS POLLUES
La base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués) du ministère de l'écologie et de l'énergie indique que la station-service « ELF les Houches sud », créé en 1965 – 1966 est concerné.

La station a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, en 1974, 1980 puis en 1998, par ajout de plusieurs réservoirs enterrés de stockage de carburant ainsi que d'un stockage aérien de gaz de pétrole liquéfié. Fermée depuis 1999, même si la cessation d'activité n'a été notifiée que depuis 2010, le site appartient aujourd'hui à l'Etat tandis que son aménagement et son utilisation son concédés à la société des Autoroutes et tunnel du Mont-Blanc (ATMB).

15.3- Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Le PCS est un dispositif (s'inscrivant dans le dispositif ORSEC - *Organisation de la Réponse de la Sécurité Civile*) à l'échelon local dont l'objectif est d'organiser par anticipation les éventuelles situations de crise à partir de la connaissance préalable des risques. Ce document, initié en septembre 2009, permet de garantir la protection de la population, des biens et de l'environnement. C'est un document à finalité opérationnelle. Il intègre également le processus d'information préventive pour faire du citoyen le premier acteur de la sécurité civile.

Le PCS informe sur le comportement à adopter lors d'un évènement exceptionnel lié aux risques.

Le territoire des Houches a mis en place un PCS approuvé le 27 juin 2005, ainsi qu'un DICRIM (Dossier d'Information Communal des populations sur les Risques Majeurs) qui a été notifié par le maire en 2005.

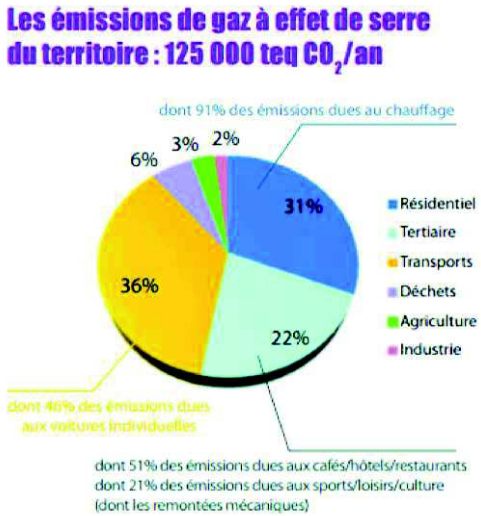
15.4- L'énergie

PRODUCTION
Il n'y a actuellement pas d'installation de production collective d'électricité sur le territoire communal. Un projet de centrale hydroélectrique est néanmoins en cours à Taconnaz
Quelques bâtiments privés ont été équipés de système photovoltaïque, mais cette production reste marginale au regard de l'altitude.

DISTRIBUTION
La régie électrique des Houches distribue l'énergie électrique sur la commune, soit 40 000 000kWh par an.
La commune est également desservie en gaz naturel.

PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET)
La lutte contre le changement climatique et l'effet de serre est l'un des objectifs prioritaires mis en place par le Grenelle de l'Environnement. La Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, non tenue par une obligation règlementaire spécifique, mais animée par une volonté politique forte et désireuse d'être exemplaire, s'est engagée dans

cette démarche d'adaptation du territoire au changement climatique. De fait, depuis 2010, la communauté de communes de la Vallée de Chamonix œuvre pour atteindre, voire dépasser, l'objectif fixé par l'Union européenne de réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020. L'objectif est donc, à terme de réduire les émissions de GES de 22%, soit 28000 teq CO2.



Emissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
Source : Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc

Suivant cette logique, la commune des Houches a voulu valoriser le potentiel hydroélectrique de la source de l'Enchapleuze, captée à 2000 m d'altitude. La mise en place d'une turbine au niveau du réservoir du Pont permettra de produire davantage d'énergie électrique.

GISEMENTS RENOUVELABLES

S'appuyant sur le Plan Climat Energie Territorial, la communauté de communes s'est fixée comme objectif le fait de connaitre les gisements mobilisables et de fixer des objectifs en termes de production d'énergies renouvelables.

Il est donc question de mener des études pour déterminer le potentiel énergie renouvelable de la vallée concernant notamment les filières hydraulique, bois énergie, solaire thermique, méthanisation, géothermie. Parallèlement l'engagement a été pris d'atteindre les 20% d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie.

Au vu de ces objectifs, plusieurs projets ont été mis en lumière :

- Développer les sites à potentiel hydroélectrique qui existent mais qui restent inexploités, d'autant plus qu'il s'agit de l'une des sources d'énergies renouvelables présente sur le territoire.
- Mettre en place une filière locale de bois-énergie.
- Etudier la faisabilité de nouveaux projets de chaufferies collectives au bois.
- Viser l'exemplarité de la communauté de communes en développant les énergies renouvelables dans les bâtiments communaux/intercommunaux.

Pour atteindre 23 % d'énergies renouvelables en 2020 (application de la Directive Européenne) à consommation constante, il faudrait atteindre 3 fois la production actuelle d'ici une dizaine d'années ou 2 ktep/an (+ 30 % / an de la production actuelle).

L'estimation du gisement en énergies renouvelables locales a montré un gisement total réaliste de 21 ktep, l'objectif est donc techniquement atteignable, en particulier grâce au solaire (thermique et photovoltaïque), à la géothermie (sondes verticales et eaux thermales) et au biogaz.

La filière bois énergie doit faire l'objet d'un développement contrôlé en portant attention aux émissions de particules qui dégradent la qualité de l'air. Le gisement bois énergie local est aujourd'hui difficile à quantifier. Il est actuellement juste suffisant pour approvisionner en plaquettes forestières les chaufferies existantes à un coût d'exploitation compétitif.

Le gisement hydraulique relevé comprend l'optimisation des barrages existants et la création de nouvelles centrales micro-hydrauliques.

15.5- La qualité de l'air et les risques sanitaires

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air.

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

La pollution de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique**.** En effet, les connaissances actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément. De récentes études montrent que l'exposition aux très fines particules réduit de 5 à 7 mois l'espérance de vie des résidents de plus de 30 ans des grandes agglomérations françaises.

LA REGLEMENTATION

Selon les termes de l'article L.220-2 du Code de l'Environnement (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), une pollution atmosphérique est constituée par « *l'introduction, par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives* ».

La réglementation relative à la qualité de l'air s'appuie principalement sur :

- Sur le Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air portant transposition de la directive européenne n°2008/50/CE du 21 Mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Il a pour objectif la réduction des émissions de polluants afin d'améliorer la qualité de l'air et de protéger la santé humaine.
- sur le Décret n° 2002-213 du 15 février 2002 portant transposition des directives 1999/30/CE du Conseil du 22 avril 1999 et 2000/69/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.

Devant les risques que représentent certaines de ces substances pour la santé humaine, pour la flore et la faune, diverses réglementations nationales et internationales (Union européenne, Organisation Mondiale de la Santé) spécifient des valeurs de concentrations des polluants atmosphériques à respecter dans l'air ambiant, tant en pollution chronique qu'en épisode de pointe. Le code de l'environnement a fixé les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites à respecter.

GENERALITES

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis, car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont les suivants :

Dioxyde de soufre (SO2) / Particules en suspension (PM10 et PM 2,5) / Oxydes d'azote (NOx) / Ozone (O3) / Monoxyde de carbone (CO) / Composés Organiques Volatils (COV) ou hydrocarbures (HC) / Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Pour rappel, la part de responsabilité de chaque secteur sur la région Rhône-Alpes (source : Observatoire de l'Air en Rhône-Alpes)

- Transports : 80% des NOx – 25% des PM10 – 15% des HAP
- Industrie : 10% des NOx – 20% des PM10 – 55% des HAP
- Résidentiel : 10% des NOx – 50% des PM10 – 25% des HAP

PRESENCE DE POLLUANTS DANS L'ATMOSPHERE

Ces divers polluants se mesurent en microgramme par mètre cube (1mg/m3 = 1 millionième de gramme par mètre cube d'air) sauf pour le monoxyde de carbone qui s'exprime en milligramme par mètre cube.

La variation de leur concentration dans le temps et dans l'espace a souvent pour origine des phénomènes naturels, mais l'activité humaine prend une part non négligeable. Les niveaux de pollution fluctuent avec les saisons de façon différente pour chaque polluant. En effet, la teneur en dioxyde de soufre (SO2) est plus faible en été, car celui-ci est essentiellement produit par les activités de combustion et de chauffage, réduites à cette époque de l'année. Par contre, les oxydes d'azote (NOx) fluctuent moins, en raison d'une relative constance du trafic automobile tout au long de l'année. Et l'ozone, polluant secondaire formé sous l'action d'un fort rayonnement solaire, est présent en quantité plus élevée l'été. Les conditions météorologiques influent également sur la dispersion de la pollution. En effet, en hiver et en été, l'absence de vent au sol, l'absence de précipitations, le phénomène d'inversion de température ne permettent pas une bonne dispersion de la pollution.

Durant de telles situations, qui varient d'une journée à une dizaine de jours continus, les niveaux de pollution peuvent être jusqu'à 5 fois supérieurs à la moyenne.

ANALYSES SUR LA COMMUNE DES HOUCHES

(Source : Plan de Protection de l'Atmosphère, Air Rhône-Alpes, Inspire – Environn'MontBlanc)

La qualité de l'air est une problématique de premier plan sur la commune des Houches et plus largement de la vallée de l'Arve. Les émissions en Haute-Savoie, dont la vallée de l'Arve, ne sont pas beaucoup plus élevées que la moyenne de la région Rhône-Alpes, mais la topographie et les phénomènes météorologiques peu propices à la dispersion des polluants en période hivernale, rendent cette région particulièrement sensible à la pollution de l'air. De nombreux dépassements des normes en vigueur (valeurs limites et valeurs cibles) sont enregistré aux différentes stations de mesures dans la vallée de l'Arve.

Face au dépassement récurrent de ces normes et valeurs cibles, la Préfecture de Haute-Savoie a annoncé, en septembre 2010, la mise en place d'un Plan de Protection de l'Atmosphère pour la vallée de l'Arve. Sa phase d'écriture a été conduite à un rythme soutenu, avec de nombreux acteurs du territoire. En février 2012, le PPA de la vallée de l'Arve était adopté par le Préfet de Haute-Savoie. Il s'agit du premier PPA de France hors grande agglomération.

3 secteurs sont responsables de la quasi-totalité des émissions générées en vallée de l'Arve : les transports, le résidentiel et l'industrie. Le principal polluant est le dioxyde d'azote, en nette augmentation dans la vallée de Chamonix, en bordure de la RN205 (Les Bossons), en lien avec la reprise du trafic après la réouverture du tunnel du Mont-Blanc en 2002.

LE PPA (PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE)

Le PPA contient un grand nombre de mesures, dont certaines seront difficiles à mettre en place dans les 5 ans de vie du Plan. Les premières mesures et arrêtés préfectoraux adoptés concernent avant tout les citoyens et leurs pratiques (chauffage, brûlage déchets verts, écobuage, vitesse sur autoroute et feux d'artifices).

Selon la campagne Inspire (association Environn'MontBlanc), 5 actions sont à privilégier afin d'amorcer sans plus tarder un retour à une meilleure qualité de l'air :

- Les camions : Charger les camions les plus polluants (Euro 3) sur l'Autoroute Ferroviaire Alpine pendant les mois d'hiver, où la pollution est la plus importante, et interdire l'accès au Tunnel du Mont-Blanc à ces poids lourds. Afin d'éviter un report de ce trafic vers le tunnel routier du Fréjus, imposer également le transfert des Euro 2 et 3 du Fréjus sur l'AFA.

- Informations : Faire diffuser des informations auprès des citoyens sur les pics de pollution, sur tous les supports à la disposition des communes.

- Cheminées à foyer ouvert : Lancer une campagne d'information pour réduire l'utilisation des cheminées à foyer ouvert, 30 fois plus polluantes qu'un poêle à bois performant.

- Covoiturage : Créer des parkings et des points d'arrêt pour encourager le covoiturage.

- Vélo : Favoriser l'utilisation du vélo comme mode de déplacement.

PLAN POUR LA QUALITE DE L'AIR

La réduction des pollutions est une préoccupations majeures pour l'ensemble des communes de la Vallée de Chamonix. La CCVCMB a donc mis en place un Plan Qualité de l'Air à l'échelle de la vallée.

L'objectif est d'établir un plan d'action dans les domaines de l'activité humaine impactant l'atmosphère : transports urbains, transports routiers de marchandises, habitat et bâtiment, énergie, tourisme et économie, déchets. Au total, 36 mesures ont été recensées.

FONDS AIR BOIS

Un diagnostic a mis en évidence que la première source émettrice de particules dans la vallée était le chauffage individuel au bois. Une action ciblée a donc été mise en place dans le cadre du PPA afin d'agir sur ce poste.

Il s'agit de FONDS Air Bois, une aide financière de 1000€ (dans la limite de 50% du coût total) accordée au particuliers dans le cadre du remplacement d'une cheminée ouverte, ou un appareil de chauffage au bois ancien, par une autre appareil de chauffage au bois performant et non polluant.

L'objectif est de pouvoir continuer à utiliser le bois qui est à le fois une source d'énergie renouvelable et une ressource présente dans la vallée sans avoir un impact trop important sur la qualité de l'air.

15.6- Les nuisances sonores

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne, notamment celles relatives à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre et des aérodromes.

Afin de caractériser les infrastructures en fonction de leurs émergences sonores, un classement des infrastructures a été établi conformément au tableau présenté ci-dessous à partir du nouvel arrêté de classement sonore n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 (tableau ci-après).

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Tissu urbain	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	Ouvert	d = 300 mètres
76 < L < 81	71 < L < 76	2	Ouvert	d = 250 mètres
70 < L <76	65 < L < 71	3	Ouvert	d = 100 mètres
65< L < 70	60 < L < 65	4	Ouvert	d = 30 mètres
60 < L < 65	55 < L < 60	5	Ouvert	d = 10 mètres

Impact sonore des infrastructures
Source : Commune des Houches

Le territoire des Houches est traversé par la route N 205, axe routier de la haute vallée de l'Arve soumis à une forte fréquentation tout au long de l'année. On peut donc considérer que les habitants les plus proches subissent des nuisances sonores modérées à fortes (classement préfectoral : catégories 2 et 3).

PARTIE 3 :

ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU

16. LES ENJEUX TERRITORIAUX DE LA COMMUNE DES HOUCHES

A la jonction de la Basse et de la Haute vallée de l'Arve, la commune des Houches constitue une porte d'entrée, à la convergence de deux espaces distincts par leur histoire et leur identité.

Le territoire des Houches se trouve en effet à la frontière entre :

- un territoire à caractère industriel, marqué par le développement de l'industrie du décolletage dans la vallée de l'Arve.
- un territoire à l'identité montagnarde affirmée, marqué par un héritage agro-pastoral et le développement des sports d'hiver autour de la ville de Chamonix.

La mutation des activités économiques et des modes de vie dans la vallée, induite en grande partie par le développement du tourisme hivernal, nécessite de repenser l'organisation du territoire communal afin de répondre aux nouveaux enjeux environnementaux, sociétaux et économiques de la commune.

Le village des Houches et ses hameaux ont en effet connu de profonds changements sociologiques et morphologiques à mesure que de nouveaux résidents se sont installés dans la vallée, pour y séjourner ou y travailler. La part de résidences secondaires a fortement augmenté, parallèlement à une forte croissance du prix du foncier et de l'immobilier. Ce phénomène a entrainé une progressive érosion de l'identité villageoise et la multiplication des « volets fermés ». Un des enjeux majeurs du territoire est donc aujourd'hui de permettre à de nouveaux ménages de s'installer de manière permanente sur la commune, et notamment les jeunes de la vallée pour qui il est très difficile de s'aligner sur les prix de l'immobilier actuel.

Par ailleurs, un des plus grands atouts de la commune des Houches est de proposer des vues sur un grand paysage exceptionnel composé du massif du Mont-Blanc. Participant à la fois à la qualité du cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité touristique de la commune, la mise en valeur des paysages et de l'environnement naturel préservé de la commune constitue également un enjeu majeur.

Pilier de l'économie locale, le tourisme concentre la grande majorité des emplois de la commune. La pérennisation des activités touristiques dans un marché mature et avec de nouvelles contraintes climatiques constitue ainsi un des grands défis de la commune. La diversification des activités à la fois en hiver et en été est un des leviers de développement permettant de maintenir une forte attractivité touristique. Cela permet également une meilleure répartition de l'affluence des vacanciers tout au long de l'année. Afin de réduire la dépendance économique du territoire au secteur du tourisme, le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et industrielles ne sera pas à négliger.

Au regard de ces enjeux, la commune des Houches souhaite mener une politique d'aménagement du territoire se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine et touristique, autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé, s'inscrivant dans une vision à long terme.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire des Houches visant à conforter le développement actuel, et d'orienter le projet d'aménagement pour la dizaine d'années à venir.

Au regard des différentes lois et documents en vigueur, le PLU de Les Houches doit être compatible avec :

LE PLU des Houches doit être compatible avec :
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée et le SAGE
Le Plan Local de L'Habitat 2014-2020
Le Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable

LE PLU des Houches doit prendre en compte :
Le Schéma Régional de Cohérence écologique
Le Plan Régional Santé-Environnement
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie
Le Schéma Régional Eolien
Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)
Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)
Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
Schéma des carrières et gestion des déchets du BTP

16.1- Cadre de vie et identité

Paysage, patrimoine et cadre de vie	
Atouts	**Contraintes**
- Commune de montagne avec station de sport d'hiver - Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable souligné par un juste équilibre entre formes urbaines et espaces ouverts - Des secteurs à enjeux paysagers forts pour le patrimoine architectural et des vues remarquables : Vaudagne, La Côte, Les hauteurs de Taconnaz - Dans les parties traditionnelles constat d'un bon équilibre entre les formes urbaines et les espaces agricoles ouverts - La grande qualité du paysage urbain des hameaux anciens, où le végétal (jardins vivriers, prés-vergers) s'imbrique entre les imposants volumes bâtis. - Les jardins ouverts et espaces	- Des secteurs à l'image à valoriser : la base de loisirs, les entrées de villes, - Des secteurs de vigilance paysagère : secteur de la gare Veiller aux zones de dépôts, Taconnaz de part et d'autre de la N205 - Un manque de stationnement et de signalétique conduisant à une pollution visuelle des espaces publics ouverts - Des extensions de hameaux réalisées sans réelle intégration des formes urbaines et de l'architecture existantes conduisant au rapprochement des hameaux et à la fermeture des espaces libres - Le rôle des limites sur l'espace public : végétal ou minéral (murets) quelque fois trop impactant - Urbanisme « opportuniste », en partie l'héritage d'un POS

de respiration dans le tissu des hameaux au contact des espaces agricoles - Des polarités aux fonctionnements complémentaires - Des polarités fonctionnelles qui se dégagent : secteur autour de la mairie, Secteurs touristiques autour des remontées mécaniques - Un maillage ancien de voies de circulation et de nombreux habitats isolés - L'existence de lieux stratégiques paysagers qui articulent la découverte des paysages et de vastes terrasses apportant vue et soleil - Le rôle des haies, petits boisements et espaces ouverts qui contribuent à qualifier le tissu urbanisé des hameaux - La perception du clocher, point fort du territoire communal visible à la sortie du tunnel des Chavants	offrant de nombreuses opportunités et de la multitude des hameaux - Une urbanisation qui s'étire le long des voiries de plus en plus marquée conduisant à la construction d'enclaves de grandes superficies - Une station organisée en deux pôles sans réel lien - Des contraintes règlementaires imposées par le PPRN - Risque de banalisation ou de dégradation sur les points paysagers stratégiques et/ou sur les lieux attractifs - La déprise agricole conduit à la forte modification des paysages en certains secteurs - Peu de perceptions de la commune et du bâti depuis les voies d'accès

Objectifs et enjeux

- ➔ Maintenir l'identité communale de hameaux diffus inscrits dans le versant
- ➔ Affirmer les polarités communales et les pôles secondaires structurants le territoire
- ➔ Des hameaux à développer en harmonie avec l'existant
- ➔ Mettre en valeur les bâtiments « repères » à forte valeur patrimoniale et les éléments d'architecture marqueurs de l'identité communale
- ➔ Maintenir les perspectives paysagères et les coupures entre les hameaux
- ➔ Mettre en valeur les espaces de respiration dans les espaces urbanisés : places, jardins, trouées vertes, cheminements, espace boisé
- ➔ Valoriser les quartiers de la station (Prarion,…)

16.2- Economie locale et agriculture

Diversité des fonctions urbaines et économie locale	
Atouts	**Contraintes**
- 2/3 des emplois essentiellement tournés vers le tourisme à l'échelle de la commune mais aussi de la vallée de Chamonix - Un bon taux d'emplois des actifs, majoritairement mobilisés par des emplois salariés (66%, malgré taux en légère baisse) - Diminution importante du taux de chômage (3,3 en 2011) - Grande mobilité des actifs dont les compétences professionnelles diversifiées. Reconversion potentiellement aisée. - Palette d'emplois locaux large principalement en lien avec le tourisme - Le territoire produit une offre de 1140 emplois répartis entre les différents secteurs d'activités dont majoritairement le commerce et les services - L'appareil commercial des Houches se compose de deux types de structures : commerces de proximité et commerces liés aux activités touristiques offertes par le domaine skiable. - Il s'inscrit dans la vocation de pôle-relais que représente la commune sur le Pays du Mont Blanc, en termes d'offre commerciale et permet de répondre aux besoins journaliers. - Un tissu artisanal fort - Une agriculture basée sur l'élevage - La dynamique agricole est forte (des exploitants jeunes, des reprises assurées)	- Une population active en régression légère - Plus d'1/4 des emplois sont à durée déterminée - Seuls 40% des emplois sur la commune sont occupés par des résidents de la commune. - Les nouveaux emplois créés sont pour partie occupés par des actifs venant de l'extérieur - De plus en plus difficile de travailler et de se loger sur la commune - Une offre commerciale peu variée - Commune tournée vers le bas de vallée jusqu'à Annecy, pour répondre aux besoins habillement, maison, travaux. - Une offre commerciale de proximité ne fonctionnant en partie qu'en saisons touristiques - Peu de place pour de nouvelles activités artisanales - L'agriculture évolue dans un contexte difficile, compte tenu des caractéristiques topographiques et urbanistiques de la commune - L'agriculture est en fort conflit avec l'urbanisation - L'autonomie fourragère n'est pas atteinte par toutes les exploitations ; l'une d'elles, la plus importante, est obligée d'acheter une part non négligeable du fourrage consommé. - L'enfrichement des tènements de vallée et des alpages est notable

Objectifs et enjeux

- ➔ Assurer la pérennité et la diversité de l'emploi sur le territoire communale
- ➔ Retarder au possible l'effet de « commune dortoir » et tenter de répondre aux besoins d'emplois des habitants
- ➔ Assurer la pérennité des activités artisanales existantes sur la

commune et permettre l'installation de nouvelles.

- ➔ Assurer la pérennité des activités commerciales existantes sur la commune et envisager le développement de nouvelles structures avec une offre n'existant pas sur la haute vallée.
- ➔ Maintenir la présence de services et commerces au Chef-lieu
- ➔ L'agriculture évolue dans un contexte difficile, compte tenu des caractéristiques topographiques et urbanistiques de la commune
- ➔ Pérenniser l'agriculture sur la commune, en permettant notamment la réalisation des projets d'installation des jeunes agriculteurs
- ➔ Maintenir une agriculture viable sur les Houches en lien avec le rôle économique (emplois, production), animation de la station (agritourisme, offre de produits locaux, accueil à la ferme), entretien et gestion des espaces (lutte contre l'enfrichement, entretien des pistes de ski …)
- ➔ L'agriculture communale est confrontée au problème du foncier. Assurer l'autonomie fourragère
- ➔ Préserver les terrains prioritaires pour les exploitations

16.3- Habitat et diversification des formes urbaines

Mixité sociale, habitat et hébergement touristique	
Atouts	**Contraintes**
- La commune a su attirer de nouveaux habitants pendant de nombreuses années - Une population relativement jeune au fort taux de natalité - Faible mobilité des propriétaires sur les résidences principale - Parc de logements dynamique - Parc de logements récents (36 % des logements ont moins de 20 ans 1990) - 83 nouveaux logements par an dont seulement 19 en résidences principales - 38% de constructions individuelles contre 62% d'appartements répartis sur l'ensemble de la commune - Marché de location dynamique sur la commune - La commune des Houches	- Une population qui décroit, suivant la tendance démographique du canton. - Une diminution de la taille des ménages de plus en plus marquée, conduisant à un besoin de plus en plus important de logements - Une population vieillissante - Une part de résidences secondaires en augmentation constante et concentrées sur la station, - Une part importante de constructions dans les hameaux est transformée en logements secondaires conduisant à une augmentation du coût du foncier et au départ des jeunes ménages de la commune. - Logements dont la taille doit encore s'adapter à une structure familiale qui évolue et qui tend à être de moins en moins

possède une typologie de logements diversifiée qui tend à pouvoir répondre plus amplement aux besoins d'une population toujours plus hétérogène. - Une offre de logements saisonniers suffisante pour les besoins actuels - Intégration de la problématique des saisonniers dans la production de logements sociaux. - Hébergement touristique varié et conséquent, avec une stabilité des lits marchands assurée par les établissements de type hôtelier - Une fréquentation tant hivernale qu'estivale	importante - Faible mixité des résidences principales : habitat individuel et propriétaires occupants majoritaires - Un coût du foncier en augmentation en lien avec l'accroissement des résidences secondaires et peu compensé par une offre sociale ou en accession insuffisante - Une diversité et une pérennité des structures d'hébergement fragilisée par le nombre croissant de lits diffus et la fermeture de certains hôtels

Prise en compte du Plan local de l'habitat

Dans son programme, 2014-2020, le PLH préconise la diversification des formes urbaines et la réalisation de 18 logements locatifs sociaux.

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le document de SRCAE est issu des lois Grenelle (II). Il est obligatoire pour chaque région, et vise à intégrer les engagements nationaux et internationaux et les mettre en œuvre à l'échelle locale.

Il permet d'étudier et de mettre en évidence des objectifs et orientation pour les trois enjeux de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air et de production et de consommation d'énergie : le climat, l'air, l'énergie.

Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance du 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014.

Il met en évidence des objectifs :

- Sectoriels à 2020 : bâtiments, transports, industries, agriculture,
- De production des énergies renouvelables à 2020 : éolien, hydroélectricité, solaire photovoltaïque/thermique, bois énergie, biogaz, géothermie, incinération des déchets, cogénération, réseaux de chaleur.
- De réduction des gaz à effet de serre à 2050.

Il définit également des orientations structurantes :

- Susciter la gouvernance climatique en région
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- Former aux métiers de la société post carbone
- Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Des orientations sont ensuite définies par secteur : urbanisme et transport, bâtiment, industrie, agriculture, tourisme, production énergétique.

Le document d'urbanisme local est particulièrement concerné par les objectifs définis pour le secteur urbanisme et transport :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air

- Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
- Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

A l'échelle du PLU, il s'agit notamment de limiter les consommations énergétiques, et les émissions polluantes et de GES en mettant en œuvre une urbanisation compacte, dense, en optimisant l'ensoleillement, …, de limiter les expositions des populations sur les secteurs où la qualité de l'air est moins bonne, assurer une mixité fonctionnelle et sociale, …

Le PLU encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune. Ces dispositions participent à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

Prise en compte du schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)

La loi prévoit que RTE, gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (hors réseaux insulaires), élabore, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité et après avis des autorités organisatrices de la distribution, un schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) qu'il soumet à l'approbation du préfet de région dans un délai de six mois suivant l'établissement du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Le S3REnR est un outil de planification du développement de réseau, qui accompagne les ambitions du SRCAE concernant le développement des productions des énergies renouvelables.

Il est en cours de réalisation en région Rhône-Alpes, la période de consultation du projet s'est réalisée fin d'année 2014. Il définira des objectifs régionaux à l'horizon 2020.

Prise en compte du schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

La loi n°90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel figurent obligatoirement les communes de plus de 5000 habitants.

→ La commune d Houches n'est concernée par aucune obligation en matière de réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

Objectifs et enjeux

- ➔ Accompagner l'évolution démographique par une offre de logements et de services adaptée.
- ➔ Limiter la perte de population due au solde migratoire négatif par une offre suffisante de logements permanents et accessibles financièrement
- ➔ Diversifier l'offre de logements notamment en accession et locatifs
- ➔ Maintenir au possible la destination des logements permanents
- ➔ Œuvrer pour la réhabilitation et la requalification des constructions existantes dans les hameaux et la station
- ➔ Valoriser le bâti traditionnel : veiller à intégrer les nouveaux projets dans leur environnement
- ➔ Le territoire dispose potentiellement d'une offre d'hébergement en adéquation avec les évolutions de la clientèle… Il convient donc de continuer le travail entamé sur l'organisation de l'offre et de l'espace.
- ➔ Maintenir le fort taux de fidélisation de la clientèle en conservant une station « à taille humaine », tant au niveau du nombre de lits et de leur remplissage, de la taille des bâtiments que de l'accueil personnalisé.

16.4- Milieu naturels et biodiversité

Milieux naturels et biodiversité	
Atouts	**Contraintes**
- Mosaïque d'habitats en contexte montagnard favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques - Réseau de zones humides bien préservé (Natura 2000, éloigné de l'urbanisation, bonne conservation des milieux…) - Grande richesse d'un point de vue faune et flore et présence de nombreuses espèces rares et protégées	- Présence à la marge d'espèces invasives et notamment de la Renouée du Japon contribuant à la régression de la biodiversité aux bords des cours d'eau - Obstacles à l'écoulement des cours d'eau empêchant une dynamique aquatique optimale - Manque de connexions biologiques entre le massif des Aiguilles Rouges et le Massif du Mont-Blanc - Nombreux risques naturels à prendre en compte

Orientations du SDAGE :

Le territoire des Houches est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin (20 novembre 2015) et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

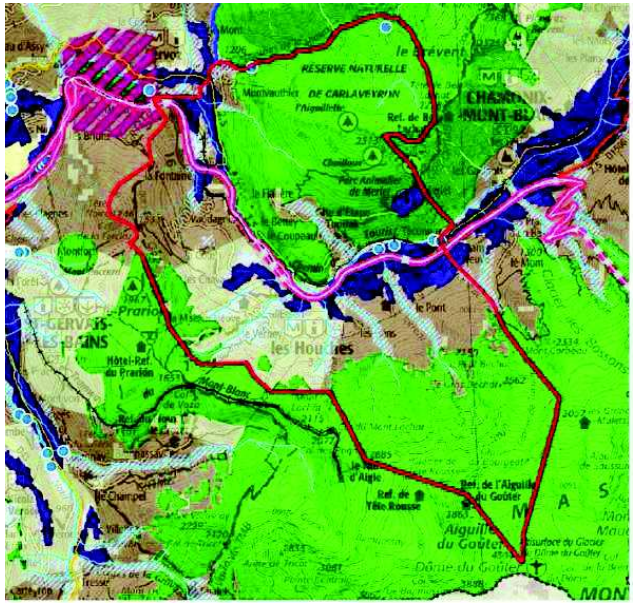
Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

- S'adapter aux effets du changement climatique.

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Prise en compte du schéma régional de cohérence écologique :
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce ».

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé en juin 2014.



Prise en compte du Plan régional Santé – Environnement
La loi prévoit, depuis 2014, l'élaboration d'un plan national tous les 5 ans à décliner à l'échelle régionale.

En région Rhône-Alpes, un premier plan a été mise en œuvre sur 2006-2010, un deuxième pour 2011-2014, le troisième est en cours de réalisation pour la période suivante.

Ce document définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre, et 74 mesures.
Il existe des actions plus particulières pour l'urbanisme et la santé :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification, notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, du bruit, de la qualité de l'air et sols pollués.

- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement.

Prise en compte du schéma régional Eolien

Ce schéma est obligatoire et réalisé par l'Etat, en l'absence de SRCAE.
Il a donc été élaboré avant le SRCAR, et approuvé en 2012 en région Rhône-Alpes.

Il permet de :

- définir un objectif de développement de la filière éolienne à l'horizon 2020,
- définir les conditions d'implantation des projets éoliens,
- d'identifier les zones favorables à l'éolien.

Le territoire communal ne fait pas partie d'une zone de développement éolien.

Prise en compte du Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)

Le PREDD est un document permettant d'établir un inventaire prospectif à dix ans des stocks, des flux, des filières et installations d'élimination, d'identifier les installations nécessaires pour gérer le gisement prévisionnel ainsi que les mesures recommandées pour prévenir l'augmentation de la production de déchets, et d'établir les priorités à retenir pour atteindre les objectifs fixés.
En Rhône-Alpes, ce document a été approuvé en octobre 2010.

Il se compose de 10 axes :
Axe n°1 : prévenir la production de déchets dangereux et réduire leur nocivité afin de minimiser les impacts environnementaux et sanitaires.
Axe n°2 : améliorer le captage et la collecte des déchets dangereux diffus afin de mieux maîtriser les flux et diminuer les risques de gestion non contrôlée.
Axe n°3 : favoriser la valorisation des déchets dangereux afin de maximiser les gains environnementaux, économiques et sociaux, liés à leur traitement.
Axe n°4 : optimiser le regroupement des déchets dangereux et réduire les distances parcourues, en incitant à une gestion de proximité.
Axe n°5 : privilégier les modes de transports alternatifs afin de réduire les impacts et les risques liés au transport routier.
Axe n°6 : risques et santé : analyser l'impact des déchets dangereux sur la santé des riverains et sur la santé au travail des personnels issus des producteurs ou éliminateurs de déchets dangereux.
Axe n°7 : recherche et développement : améliorer les connaissances sur les déchets dangereux, la prévention et leur gestion (développement de nouveaux procédés propres ou de nouvelles technologies de valorisation et de traitement).
Axe n°8 : évaluation économique de la gestion des déchets dangereux : comme une réelle activité économique avec toutes ses potentialités, en particulier en matière de création d'emplois.
Axe n°9 : formation : identifier les besoins et construire les compétences et savoir-faire de demain.
Axe n°10 : gouvernance et information du public.

Ce document concerne plus particulièrement les autorités compétentes en la matière.

Le territoire communal n'est pas particulièrement concerné par cette thématique.

Prise en compte du schéma départementale de gestion des déchets du BTP

Ce schéma préconise pour les communes d'inscrire dans les documents de planification des aires de stockage de matériaux issus de la construction.

Objectifs et enjeux

- ➔ Gestion de la forêt pour le maintien de prairies mésophiles et pelouses subalpines
- ➔ Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylves…)
- ➔ Préservation des connexions écologiques
- ➔ Surveillance des espèces invasives
- ➔ Maîtrise de l'urbanisation
- ➔ Prise en compte des risques
- ➔ Valorisation et sensibilisation du public



Grands enjeux transversaux

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sont intégrées pour dégager 3 grands enjeux transversaux.

Ces enjeux ont servis de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

Les grands enjeux suivants sont dégagés :

1) Hiérarchiser les polarités urbaines : principales et secondaires et leurs différentes fonctions. Affirmer le chef-lieu. Connecter les espaces de vie et d'activités dans une réflexion communale et intercommunale.
2) Préserver le cadre de vie et affirmer l'identité communale : trouver le juste équilibre entre développement urbain/touristique et préservation des ensembles environnementaux, des paysages, des ensembles agricoles majeurs et du patrimoine.
3) Pérenniser la dynamique touristique été et hiver en poursuivant les aménagements de la commune et du domaine pour s'adapter aux nouvelles clientèles et à leurs besoins.

17. VERS UN PROJET REALISTE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DES HOUCHES

17.1- La notion de développement durable

HISTORIQUE DE L'EMERGENCE DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'intégration de cette notion dans les nouveaux documents de planification urbaine français inscrit l'aménagement du territoire dans un courant de pensée qui émerge depuis plusieurs décennies et qui est devenu plus tangible dans les années 90. Le sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992 a mis le thème du développement durable au cœur des débats et a défini un cadre d'actions, nommé Action 21 en référence au siècle à venir.

« … Intérêt pour l'environnement urbain en accordant une large place à la promotion de la durabilité en matière d'économie urbaine, d'occupation et de gestion des sols urbains et l'intégration de la planification des transports et de l'aménagement du territoire ».

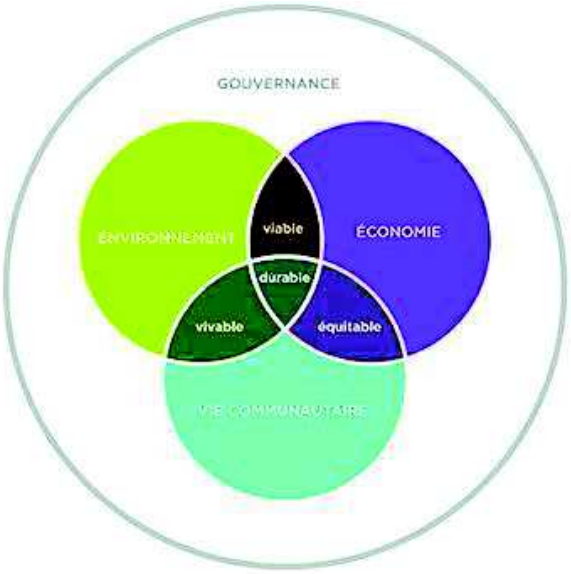
Cette première étape a trouvé un relais lors de la conférence européenne sur les villes durables d'Aalborg en 1994, au travers de l'Agenda 21 qui définit des programmes d'actions, pouvant être destinés à des localités précises (Agenda 21 local).

DEFINITION DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Une approche plus juste permet de le définir comme un processus de développement systémique qui prend en compte à la fois :

- l'environnement,
- le social,
- l'économique.
- la gouvernance



Il exige de trouver des cohérences entre les différents champs d'intervention, d'assurer la continuité entre le court terme et le long terme et d'articuler les échelles de territoires.

L'INTEGRATION DE CETTE DEMARCHE SYSTEMIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit s'inscrire dans la logique du développement durable défini à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme à travers les notions :

- d'équilibre entre les différents modes de développement urbain et l'utilisation du foncier naturel, agricole et forestier
- de diversité urbaine et mixité sociale
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation des ressources

17.2- Présentation des objectifs du PADD

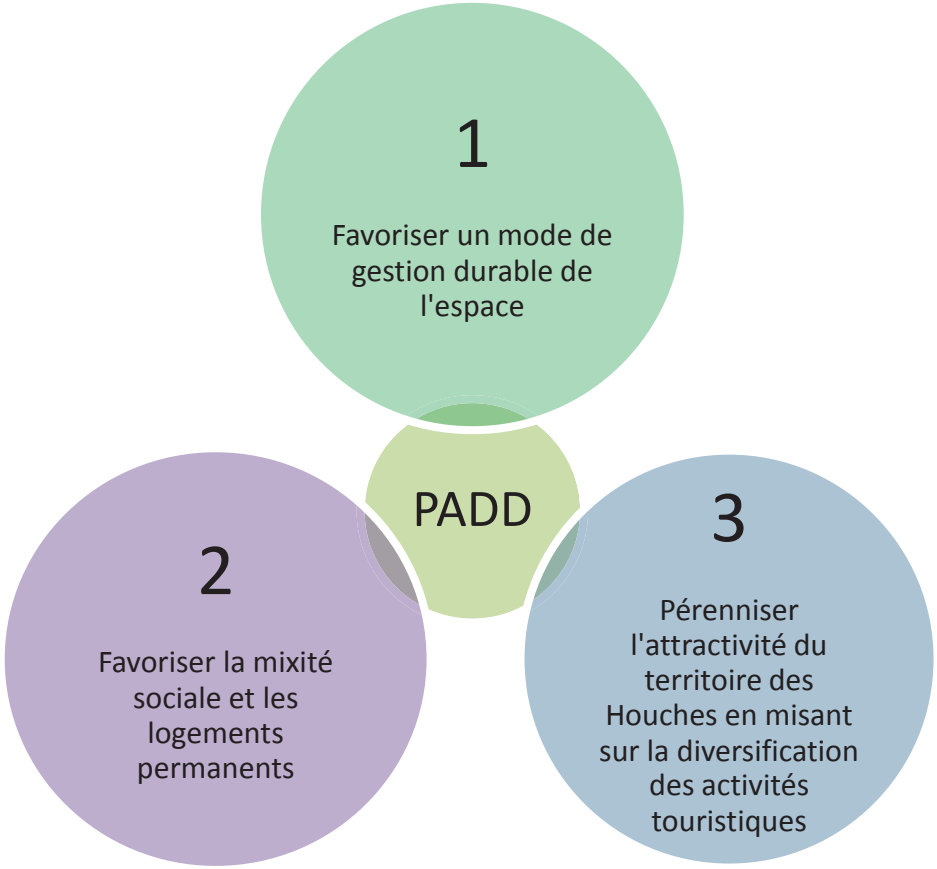
Au vu des éléments de diagnostic, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus expriment leurs souhaits d'inscrire le territoire des Houches dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux actuels, notamment le maintien de l'habitat permanent ou encore la diversification des activités touristiques.

Des orientations stratégiques ont été définies lors de l'élaboration du PADD pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire des Houches pour les dix prochaines années.

Ces orientations d'aménagement à caractère général ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal et font suite à plusieurs réunions de travail associant les membres du conseil municipal.

Chacune de ces orientations se décline en objectifs, traduisant de manière plus appliquée les grands principes d'aménagement définis dans le PADD.

Les 3 grandes orientations du PADD :



17.3- Les orientations du PADD et leur mise en œuvre

Les éléments de diagnostic ont permis aux élus de préciser les principes du plan local d'urbanisme, au travers de la définition d'un projet de développement communal qui permet de répondre aux enjeux essentiels identifiés sur la commune.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DU PAYSAGE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le projet intègre fortement la dimension environnementale et patrimoniale. Essentielle à l'unité du territoire, elle révèle l'héritage combiné de la géologie (reliefs, zones humides), du climat et de l'activité humaine (paysages, agriculture patrimoine archéologique et architectural) au fil des siècles.

<u>Objectifs en matière de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, sites et paysages</u>

Le premier défi est la préservation des équilibres qui garantissent le fonctionnement d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés et interconnectés à l'échelle du territoire communal et extra-communal et maîtrise de l'évolution des systèmes d'exploitation agricoles et forestiers.

La préservation de la biodiversité trouve son sens dans la mesure où elle contribue au maintien des habitats de la faune sauvage, des continuités écologiques (déplacement de la faune) relevées sur le territoire et des interactions entre les différents milieux.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
Action n°1 : Préserver le patrimoine naturel à fort enjeu écologique ➢ la volonté affichée est d'éviter toute urbanisation pouvant nuire au fonctionnement général des zones humides, des ZNIEFF de type I, du secteur Natura 2000, des secteurs de captage etc. identifiés lors du diagnostic environnemental.	- Protection des zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF par un classement Npe au plan de zonage et dispositions aux articles 1 et 2 du règlement - Identification des périmètres de protection de captage. Le règlement des zones impacté fait références au DUP.
Action n°2 : Maintenir la diversité des milieux naturels en préservant l'ensemble de leurs composantes - Pérenniser la continuité des corridors écologiques ➢ Affirmer les corridors écologiques majeurs ➢ Préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux ➢ Protéger la ressource en eau : réseau hydrographique, espaces de fonctionnalité des zones humides, etc… ➢ Protéger les forêts soumises au	- Equilibre général entre les quatre catégories de zone ; les zones agricoles et naturelles couvrent près de 95% du territoire communal - C'est le dessin du zonage, notamment les continuités entre les zones A et N qui permet de garantir les continuités écologiques présentes sur le territoire. - Protection des terres agricoles par un classement en zone agricole A - Protection des massifs boisés par un classement en zone naturelle

régime forestier	et forestière N, y compris les forêts de protection - Le SRCE n'identifie pas de corridor sur le territoire des Houches ; Toutefois, l'usage des territoires permet d'identifier plusieurs continuités. Les continuités écologiques et les coupures stratégiques sont portées au document du plan de zonage. - Un corridor traversant le secteur des Chavants et reliant le lac est identifié par les associations de Chasse. Toutefois au regard de son caractère diffus, cette continuité est difficilement matérialisable au plan. Les espaces de respiration et de loisirs pérenniseront cette continuité. - Repérage des cours d'eau de la commune, permanents ou temporaires au plan de zonage et classement d'un espace tampon autour des cours d'eaux en zone Npe (Zone naturelle à enjeux paysagers et environnementaux) dans la volonté de préserver les		ripisylves. - Calage des contours des zones urbaines très proche des espaces urbanisés, ne permettant que quelques constructions en confortement des hameaux. Cette disposition assure une individualisation des hameaux. - Les Espaces boisés Classés sont inscrits au plan de zonage. Ils sont inscrits sur les tènements boisés privés. - Inscription d'Emplacement réservé pour les plages de dépôt de bois en cohérent avec le schéma de desserte forestière. - Inscription en zone A des secteurs de reconquête agricole.
		Action n°3 : Préserver le patrimoine architectural ➢ Préserver les éléments identitaires de l'architecture locale le cœur du village et les hameaux ➢ Protéger et préserver les éléments du patrimoine et du petit	- Repérage des fermes traditionnelles, des chalets d'alpage et des constructions atypiques au plan de zonage avec des dispositions particulières introduites au règlement des zones concernées. - Le règlement des zones UM vise

patrimoine: chapelles, oratoires, bassins, fours à pain, Eglise St Jean Baptiste, les croix…	le maintien d'espaces verts autour des constructions afin de gérer les eaux de ruissellement mais également de préserver le caractère traditionnel de montagne de ces secteurs. - Les règlements visent au maintien des caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale
Action n°4 : Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets ➢ Intégrer les nouvelles constructions dans la pente ➢ Implanter les constructions au plus près des voies publiques et limiter les dessertes internes aux parcelles dans le cas de constructions isolées.	- La rédaction de l'article 10 qui impose l'inscription dans un gabarit de hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou excavé s'il est visible, situé à l'aplomb). - L'article 9 des zones UM et UC permet de préserver le caractère villageois des secteurs concernés - Ajout d'une mention spécifique à l'article 10 des zones UA / UT qui impose de ne pas construire des volumes d'un seul tenant mais en « cascade » pour préserver les vues. - Les OAP sont rédigées en vue d'optimiser les circulations, les accès et l'insertion des constructions les unes par rapport aux autres.

<u>Objectifs en matière de préservation de l'agriculture dans sa dynamique économique sociale et paysagère</u>

L'agriculture communale est une agriculture de montagne. Il s'entend de fait une mécanisation souvent rendue difficile, des terrains peu accessibles qui ont tendance à se reboiser et des paysages qui se referment.

Toutefois, les exploitations communales restent dynamiques et par leur travail participe au maintien de l'identité rurale des Houches.

Une part des terrains agricoles étant le support de l'activité ski pendant la saison hivernale, les actions en faveur de la préservation de l'agriculture intègrent cette double fonctionnalité.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Maintenir un territoire reconnu pour une agriculture durable ➢ Préservation d'un foncier précieux, déjà contraint par une topographie marquée, en limitant l'étalement de l'urbanisation ➢ Maintien d'une bonne accessibilité aux parcelles	- Création de zones A pour identifier les tènements agricoles. - Définition d'une zone As : zone agricole stricte, elle est uniquement dédiée à l'exploitation agricole des terres et n'autorise la construction d'aucun bâtiment. - Un secteur As pourra faire l'objet d'une révision du PLU en

agricoles ➢ Prise en compte de la double fonctionnalité des terrains (agriculture/domaine skiable) ➢ Limiter l'enfrichement	vue de son classement en zone A uniquement sous certaines conditions (projet reconnu indispensable à l'activité agricole, association de la commune et de la chambre d'agriculture, pas de morcèlement) - Création de trouées au sein des zones urbaines, garants de l'accessibilité aux tènements agricoles - Certains tènements fonciers sont inscrits en N, alors qu'il s'agit de prés. Cette disposition concerne les secteurs sous tension encadrés par l'urbanisation. Il s'agit d'éviter la fermeture de ces espaces et le maintien de la dynamique agricole. - Les secteurs de reconquête agricole sont inscrit en zone A. Il s'agit de mettre en avant la volonté des élus de déboiser et remettre en activité ces tènements. - Disposition particulières relatives à l'exploitation du domaine skiable à l'article A2-III

	du règlement des zones agricoles : autorisation des travaux d'aménagement relatifs au domaine skiable sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une prise en compte du PPR. - Identification d'emplacements réservés pour la réalisation de plateforme forestière en vue du maintien de l'activité.
Action n°2 : Préserver les exploitations ➢ Préserver les parcelles de proximité (facilement mécanisables et accessibles) ➢ Préserver les grands tènements agricoles (propriétés limitrophes)	- Classement des bâtiments agricoles et des espaces agricoles contigus en zone agricole A. Les constructions isolées sont également inscrites en zone A. Cette zone ne permet pas la réalisation de nouveaux projets d'habitat, mais les constructions existantes peuvent faire l'objet d'aménagements. - Repérage des bâtiments d'exploitation agricole au plan de zonage.

Objectifs de préservation des vues et perspectives sur le grand paysage

Dominée par le massif du Mont-Blanc, la commune des Houches vise à préserver ces vues sur ce grand paysage exceptionnel. Cela se traduit dans le PLU par le maintien d'équilibres entre espaces, naturels, grands paysages et paysages plus urbanisés.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Limiter la constructibilité ou aménager des ouvertures dans les cônes de vue ➢ Maintenir les coupures d'urbanisation stratégiques ➢ Protéger strictement de toute nouvelle installation humaine les secteurs particulièrement sensibles en relation avec le grand paysage régional ➢ Contenir l'habitat diffus	- Dans le dessin du zonage, classement en zones naturelles ou agricoles des tènements permettant le maintien d'ouvertures visuelles dans l'espace urbanisé - Les zones urbaines ont été tracées au plus près des constructions existantes tout en préservant des espaces de respiration dans le tissu urbain, à l'exception de certains secteurs porteurs de projets identifiés. - Définition d'une zone Npe : zone naturelle à enjeux paysagers et environnementaux - Définition de secteurs limités, STECAL, lorsque les constructions isolées ne sont pas des constructions : station services, hôtels, centre spirituel…
	les constructions nouvelles ne sont pas autorisées dans ces secteurs seulement les extensions des constructions existantes.
Action n°2 : Maintenir des espaces de respiration dans les zones urbanisées ➢ Création d'espaces publics et collectifs ➢ Maintien des tènements pâturés ➢ Maintien du caractère rural dans les zones d'urbanisation périphériques	- Les OAP favorisent la création d'espaces collectifs et de rencontre, ainsi que la réalisation de cheminements piétons liant les espaces. - Classement en zone A, As ou N des tènements pâturés maintenant des vues sur le grand paysage depuis les espaces urbanisés. - Dans les zones urbaines les obligations en matière de réalisation d'espaces verts et la définition d'un coefficient d'emprise au sol, participent à la création d'espaces collectifs

Objectifs relatifs à une gestion plus économe et plus optimisée de l'espace

Il s'agit ici de proposer une gestion maîtrisée et économe des ressources du territoire (eau, énergie, foncier…) afin de promouvoir un développement équilibré pour les années à venir.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Restructurer les tissus urbains et permettre la densification maîtrisée des zones urbanisées ➢ Maintien des ouvertures paysagères au sein de l'enveloppe urbaine ➢ Définir des orientations sur les parcelles urbanisables à enjeux	- Dans le dessin du zonage, créer les conditions facilitant l'urbanisation des dents creuses (classement en zone U, réflexion sur les accès viaires et les réseaux). Les extensions de l'enveloppe urbaine sont limitées. - Classement en zone N ou A des ouvertures paysagères au sein de l'espace urbanisé. - Elaboration d'OAP sur l'ensemble des tènements à enjeux supérieurs à 4 000 m².
Action n°2 : Définir un coefficient de modération de la consommation foncière ➢ Réduire le foncier destiné à l'habitat	- Mise en place d'un coefficient de modération foncière de 25% relativement à la consommation observée sur les dix dernières années.
Action n°3 : Favoriser les énergies renouvelables et optimiser la gestion de l'eau ➢ Permettre l'installation de production d'énergie renouvelable (en lien avec la démarche de la CCVCMB) ➢ Sécurisation quantitative et qualitative de la ressource en eau	- La rédaction des articles 11 et 16 sont adaptés aux différentes zones ; toutefois par leur rédaction, ils visent la performance énergétique et permettent l'utilisation de techniques constructives favorisant les énergies renouvelables. - La rédaction de l'article 4 vise à une bonne gestion des eaux pluviales avant rejet dans les milieux naturels en lien avec les annexes sanitaires. - A l'article 3.7 des OAP, intégration d'exigences en matière de gestion des eaux pluviales : impact neutre par rapport à la situation avant aménagement.
Action n°4 : Structurer le domaine skiable dans un souci d'économie ➢ Amélioration de la performance des installations sur le domaine skiable ➢ Anticipation des besoins en eau liés à la production de neige de culture	- Concertation entre élus et exploitants du domaine skiable concernant les projets de restructuration et de modernisation des remontées mécaniques et du réseau de neige de culture. - Intégration dans le PLU des emprises du domaine skiable et des tracé des remontées mécaniques.

Action n°5 : Réduire la vulnérabilité des hébergements et des équipements face aux risques naturels ➢ Renforcer la sécurité des biens et des personnes par des aménagements limitant le risque	- Le plan de zonage, les OAP et le règlement intègrent les exigences du PPR en vigueur en tenant compte du zonage de l'exposition aux risques et des obligations associées. - Intégration des servitudes liées à la présence des canalisations de Gaz, aux PPR, aux lignes électriques. - Intégration des mesures et prescriptions liées aux infrastructures routières et ferrées
Action n°6 : Agir pour l'amélioration de la qualité de l'air ➢ Favoriser les déplacements doux et le regroupement des constructions autour des pôles de centralité ➢ Favoriser la rénovation énergétique des constructions et les modes de chauffage à haut rendement.	- Définition des zones de centralité dans un rayon de 200 mètres autour des arrêts de transport en commun (bus, gare, …) et des équipements publics. Il s'agit de favoriser la densification et la création de logements dans ces secteurs - Dans le règlement, permission de déroger aux règles de hauteur du bâti et de volumétrie dans le cas d'une isolation des constructions par l'extérieur, sous réserve d'être en accord avec les décrets en vigueur. - Le règlement favorise l'innovation et la réalisation de cheminements doux - Intégration des projets de centrales hydroélectriques.

ORIENTATIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET AU LOGEMENT.

Le territoire des Houches a connu de fortes mutations économiques et sociales (augmentation de la part de résidences secondaires avec le développement des sports d'hiver, augmentation du prix de l'immobilier…) qui imposent aujourd'hui de mettre en place une stratégie en matière de logement et de mixité sociale.

Cette stratégie se traduit dans le PLU par des dispositions qui visent à connecter les différentes polarités urbaines, à permettre l'installation de nouveaux habitants permanents, à diversifier les typologies de logements et à maintenir des activités économiques en complément du tourisme.

<u>Objectifs visant à connecter les centralités communales et favoriser les déplacements alternatifs à la voiture</u>

Le fonctionnement actuel de la commune est caractérisé par une dispersion des polarités sur le territoire. Le projet assume et affirme cette multiplicité des polarités en développant les connexions entre ces différents pôles.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
Action n°1 : Affirmer la pluralité communale et la dispersion des polarités ➢ Renforcer les polarités autour de leur rôle bien spécifique ➢ Structurer les polarités communales entre elles	- Définition de zones urbaines spécifiques en fonction de leur rôle dans le fonctionnement de la commune (centralité touristique, centralité urbaine…) et notamment : - Ua : secteur de centralité urbaine à proximité des commerces et services où les déplacements piétons ont aisés - Ub : secteur d'urbanisation à proximité des centralités. - Ut : secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme. Ce secteur affirme le rôle touristique de la commune des Houches et sa spécificité de rendre indissociable habitat et tourisme. - Création d'un pôle de centralité Plaine St Jean / Le Lac au regard de la proximité de la gare, des services de proximités et des équipements de Servoz. Ce secteur accueille aujourd'hui un développement principalement permanent et répond aux objectifs de maintenir les habitants sur le territoire. - Affirmation de la centralité de Coupeau. Malgré l'absence de services, commerces et transports en commun, ce site est une véritable polarité historique pour la commune. Seul versant au soleil, ce secteur accueille un développement soutenu depuis plusieurs décennies. L'importance des dents creuses en fait un site de développement à intégrer au potentiel communal.
Action n°2 : Créer et aménager des cheminements doux et des voies piétonnes/cycles. ➢ Connecter les voies piétonnes et cycles aux pôles multimodaux et aux voies existantes ➢ Organiser un maillage piéton des zones urbaines qui converge vers les pôles de centralité	- Définition d'emplacements réservés afin de conforter et développer le réseau de chemins piétons, et notamment le chemin des hameaux. - Sécurisation et développement des itinéraires cyclables en lien avec la stratégie du Syndicat mixte du Pays du Mont-Blanc et de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc

➢ Aménager et développer le chemin des hameaux, facilitant la connexion des espaces résidentiels ➢ Préserver les chemins ruraux.	- Identification des chemins piétons et itinéraires hivernaux sur le plan de zonage. - Dans les OAP, intégration de cheminements assurant la perméabilité piétonne des tènements. - Le règlement articles 4 et 12, traite des cheminements piétons et des stationnements cycles dans les opérations
Action n°3 : Renforcer la liaison entre les zones urbaines et les transports en commun ➢ Favoriser la densification urbaine le long de la route départementale, à proximité des arrêts de bus et des équipements. ➢ Aménager un secteur sécurisé d'arrêt pour les bus, au niveau des Chavants et des gares ➢ Renforcer l'offre de stationnement à proximité des gares de type « parking relais ».	- Définition des zones de centralité dans un rayon de 200 mètres autour des arrêts de transport en commun (bus, gare, …) et des équipements publics. Il s'agit de favoriser la densification et la création de logements dans ces secteurs. - Définition d'une zone spécifique pour l'aménagement d'un pôle multimodal inscrit en Nh au plan de zonage : gare, hangar SNCF et aire de stationnement longue durée. - L'ensemble du secteur des Chavants est inscrit en UT, y compris les secteurs de parkings. La requalification du secteur pourrait en être facilitée. - Définition d'un espace réservé aux abords de la gare de Servoz dans l'objectif de créer un parking relais.

<u>Objectifs visant à faciliter l'installation des jeunes et des nouveaux arrivants dans la commune</u>

Le diagnostic a mis en évidence la difficulté de s'installer sur le territoire des Houches au regard du coût du foncier toujours grandissant. Face à ce constat, la commune souhaite utiliser les moyens mis à sa disposition à travers l'élaboration du PLU pour encourager l'installation de nouveaux habitants permanents sur la commune.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Stabiliser voire augmenter légèrement le nombre d'habitants permanents ➢ Réinscrire l'évolution démographique dans une dynamique positive ➢ Lutter contre le départ des jeunes et des familles du territoire	- Le plan de zonage identifie des tènements fonciers en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour répondre à cet objectif. - Le secteur Plaine St Jean le Lac, accueillant principalement des résidences permanentes est affirmé comme pôle de développement. La commune réalisera à ce titre, une opération de logements locatifs

	à proximité de la gare. - Les OAP et les zones Ua, Ub permettent la densification et la diversification de l'offre de logements, pour répondre aux besoins des jeunes, personnes âgées ou personnes seules ne pouvant accéder à la propriété.
Action n°2 : Proposer de nouveaux logements en locatif et en accession à la propriété ➢ Faciliter l'accès aux logements par la mise en œuvre d'une démarche incitative dans les différents projets d'aménagement à enjeux ➢ Adapter l'offre de logement en fonction des besoins réels, notamment pour les jeunes et les familles, en proposant des logements sociaux en accession et location	- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation intégrant une part de logements aidés ou en accession à la propriété. - Une large part des secteurs en extension et zone AU est dédiée à la diversification de l'habitat : petit collectif, habitat intermédiaire, habitat groupé. - En plus des opérations initiées aux Poses et en cours de réflexion au Lac, le PLU est l'occasion d'aller plus loin et d'intégrer un pourcentage de logements sociaux dans les OAP : - 25% de logements sociaux sur les OAP de « Bois de l'Ile d'en Bas » (en accession) - 100% de logements aisés ou sociaux sur l'OAP de « La Georgeanne » (50% en accession / 50% en locatif) - 100% de logements en accession sociale sur l'OAP de « Devant la Griaz ».
Action n°3 : Favoriser la qualité de vie des habitants principaux ➢ Implanter les zones d'habitat en tenant compte de la facilité d'accès aux services et équipements du quotidien, au lieu de travail et aux gares. ➢ Aménager de nouveaux espaces publics et collectifs ➢ Développer des équipements et services, ouverts toute l'année pour les résidents principaux ➢ Favoriser le développement des communications numériques en cohérence avec le schéma directeur territorial	- Définition des zones de centralité dans un rayon de 200 mètres autour des arrêts de transport en commun (bus, gare, …) et des équipements publics. Il s'agit de favoriser la densification et la création de logements dans ces secteurs. - Intégration d'espaces collectifs dans les OAP - Définition d'emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces publics et d'équipements structurants. - Définition, à l'art 16 de chaque règlement, de dispositions favorables au développement des connexions numériques

d'aménagement numérique.	dont la possibilité de se raccorder à la fibre optique).

Objectifs visant à diversifier les typologies de logements en fonction des zones d'implantation

Le territoire est aujourd'hui caractérisé par une prédominance des maisons individuelles sur l'ensemble des résidences principales (à hauteur de 55%). Ainsi, le projet vise à augmenter la variété de l'offre de logements permanents permettant de s'adapter à la diversité des besoins des habitants.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Agir sur la réhabilitation et la requalification ➢ Le long de l'artère principale, la route départementale, favoriser la réhabilitation des logements vacants ou insalubres et réaliser des logements collectifs et des locaux commerciaux. ➢ Dans les hameaux, faciliter les réhabilitations grâce à la réduction des contraintes règlementaires.	- La rédaction des articles 2, 6, 7, 10, 11, 12 pour les zones Ua, Ub, Uc, Um, Ut, Ux, U, A et N visent la simplification des règles dans le cas des constructions existantes ne répondant pas aux règles inscrites dans le PLU. Il est permis d'intervenir dans le bâtiment pour sa remise en l'état ou l'amélioration en vue d'une compatibilité avec les règles.
Action n°2 : Réinvestir les zones urbaines et identifier des secteurs de projet ➢ Urbaniser les dents creuses en conservant un caractère ouvert et en maîtrisant la densification ➢ Permettre la réalisation d'un nouvel habitat villageois, en s'inspirant de la morphologie traditionnelle ➢ Inciter à la réalisation de projets aux formes urbaines diversifiées dans les tènements de grandes capacités et dans la continuité des polarités communales	- Définition au plan de zonage des contours des secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU). - Le tracé des zones urbaines se fait au plus près des constructions existantes, tout en préservant des espaces de respiration dans le tissu urbain. Les extensions sont limitées et ne concernent principalement les projets touristiques et habitat en cours aujourd'hui - Gérer strictement l'habitat diffus ou isolé situé en zone naturelle ou agricole par la rédaction des règlements des zones A et N afin de permettre la gestion des constructions existantes sans permettre la création de nouveaux logements. - Mise en place de dispositions pour de nouvelles typologies : - dans le règlement, définition de règles d'urbanisme compatibles avec la réalisation de petits collectifs et d'habitat intermédiaire

	(implantations, emprise, volumétrie, densité). - dans les orientations d'aménagement et de programmation définition de l'habitat à prévoir sur le secteur considéré. - L'ensemble des secteurs en extension et zone AU sont dédiés à la diversification de l'habitat : petit collectif, habitat intermédiaire, habitat groupé.
Action n°3 : Favoriser les projets écoresponsables ➢ Faciliter la réalisation de projets intégrant les économies d'énergie et les matériaux écologiques.	- Dispositions dans l'article 15 et l'article 11 de règles qui permettent une latitude dans la volumétrie du bâti et dans les matériaux utilisés afin de réduire l'impact énergétique et écologique des constructions. - La commune accompagnera, le cas échéant, les propriétaires dans la mise en œuvre de leur projet.

<u>Objectifs visant à poursuivre le développement économique et social par une offre diversifiée et de qualité en complément du tourisme</u>

Le projet vise à assurer la pérennité et la diversité du tissu économique communal. L'enjeu est de maintenir une offre d'emplois au plus proche des habitants et ainsi ne pas tendre vers une trop forte résidentialisation du territoire.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Requalifier les pôles d'activités et de services existants ➢ Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services ➢ Améliorer l'accès et la visibilité des espaces d'activité ➢ Limiter les zones d'activités ➢ Développer une zone d'activités économiques et artisanales à proximité du Chef-Lieu, dans le secteur de « Sous les Crêts »	- Définition d'une zone urbaine spécifique (Ux) dédiée aux activités économiques dont le règlement facilite le développement et l'installation d'activités tout en limitant le nombre et la taille des locaux de surveillance (habitables). - Elaboration d'une orientation d'aménagement pour le secteur de « Sous les Crêts », bénéficiant d'une proximité de la gare et du chef-lieu, ainsi que d'un accès direct et d'une bonne visibilité depuis la N205. - Identification au plan des secteurs de carrière, gravière et espaces de stockage de matériaux inertes.

Action n°2 : Diversifier les emplois dans le tissu local : commerces, services, artisanat ➢ Diversifier les emplois dans le tissu local en permettant l'implantation de nouveaux commerces et services le long de l'artère principale ➢ Renforcer la mixité fonctionnelle au sein des pôles urbains de la commune par le maintien et la création d'activités compatible avec la vie quotidienne des habitants. ➢ Participer à une réflexion, en lien avec l'intercommunalité, sur la création d'un espace de télétravail.	- Le règlement permet l'accueil de nouvelles activités dans les zones urbaines U et à urbaniser AU (mixtes ou spécialisées) le long de la route départementale et dans les pôles urbains. - Ce même règlement rend possible l'implantation d'activités économiques dans les polarités urbaines sous réserve qu'elles n'aient pas d'impact significatif sur la vie quotidienne des habitants. - Le règlement facilite l'implantation d'espaces de télétravail en autorisant l'implantation d'artisans, commerces et services dans les zones urbaines dès lors que les gênes à l'habitat sont réduites.
Action n°3 : Accompagner les initiatives sociales et culturelles ➢ Favoriser les initiatives à caractère social ou culturel ➢ Permettre le développement du pôle d'enseignement lié à l'école de Physique ➢ Maintenir l'activité de centre de retraite spirituelle et du foyer pour enfants à La Flatière.	- Le règlement spécifie les dispositions particulières liées à « l'école de physique », en tant que établissement recevant du public, garantissant le bon fonctionnement de ses activités. - En zone N, le centre de retraite spirituelle et le foyer pour enfants à la Flatière bénéficient d'un zonage spécifique (Nh) afin de pouvoir maintenir leurs activités respectives.

ORIENTATIONS RELATIVES A LA PERENNISATION DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DES HOUCHES EN MISANT SUR LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

Socle de l'économie communale, le tourisme hivernal constitue un marché mature soumis à des contraintes climatiques de plus en plus fortes. Afin de maintenir son attractivité touristique, le projet vise à soutenir la stratégie communale qui est de miser sur la diversification des activités touristiques tout au long de l'année.

<u>Objectifs visant à maintenir voire développer raisonnablement la capacité des hébergements touristiques en favorisant leur qualité et leurs performances.</u>

La qualité et la disponibilité de l'offre d'hébergements participe à l'attractivité touristique d'une destination. Afin d'enrayer l'érosion du nombre de lits marchands sur la station, la municipalité des Houches s'associe à la Communauté de Communes de Chamonix Mont-Blanc dans une stratégie commune à l'échelle de la vallée en faveur des « lits chauds ».

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Développer l'offre	- Identification au plan de zonage

d'hébergements marchands ➢ Création de secteurs réservés à l'hôtellerie à proximité des polarités touristiques communales ➢ Permettre la cohabitation entre habitat permanent et habitat touristique dans l'ensemble des zones urbanisées ➢ Maintenir les lits marchands existants et en créer de nouveaux. ➢ Favoriser les hébergements insolites, participant à l'attractivité de la station	de secteurs mixtes associant les usages d'habitat et de tourisme (zones Ut). - Elaboration d'une orientation d'aménagement spécifique au secteur de Bellevue dédié à la réalisation d'une nouvelle opération touristique (environ 300 lits marchands). - Dans le règlement relatif aux zones U, outre Ut, les constructions d'hôtels et de résidences de tourisme sont interdites. Toutefois, pour garder un dynamisme touristique dans les zones urbaines, le changement de destination n'est pas autorisé pour les hôtels existants en zone Ut et dans un fuseau de part et d'autre de la route départementale en zone UA et UB excepté au chef-lieu, secteur de densification pour l'habitat. - Un système de conventionnement sera mis en place pour garantir l'exploitation et la destination des nouveaux hôtels et des nouvelles résidences de tourisme.

	- Le calibrage des zones urbaines prend en compte la réalisation de résidences secondaires. Ce type de logements touristiques doit être maîtrisé tout en pouvant continuer à se développer, car il correspond à la plus grande part des hébergements touristiques de la commune et présente un taux de remplissage non négligeable.
Action n°2 : Inciter à la réhabilitation et la remise sur le marché de l'immobilier touristique non marchand - Favoriser la requalification des hébergements existants en les conventionnant - Faciliter la rénovation des bâtiments existants en permettant la surélévation des toitures… et en facilitant l'amélioration architecturale et énergétique des bâtiments.	- Mise en place de conventions par la commune visant à exiger un niveau de service minimum, augmenter le taux de commercialisation et réduire les lits froids. Ce conventionnement sera incitatif par la mise en place d'un avantage propriétaire. - En zones U, rédaction d'un règlement facilitant la rénovation (marge de manœuvre en matière de hauteur et de volumétrie du bâti) et permettant de déroger à certaines règles pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

Objectifs visant à conforter les activités touristiques été/hiver et requalifier les départs stations

Afin de pérenniser l'attractivité touristique du territoire et l'activité économique qui en découle, le projet mise sur la diversification des activités à la fois en hiver et en été mais aussi sur l'amélioration de l'offre existante sur le domaine skiable.

Actions mises en œuvre dans le PADD	**Disposition du PLU**
Action n°1 : Accompagnement des projets de la station et mise en œuvre de la délégation de service public (DSP) à travers les outils du PLU ➢ Sécuriser l'approvisionnement en eau dédié à la production de neige de culture tout en limitant la consommation d'eau potable. ➢ Rénover le téléphérique de Bellevue, aménager les remontées mécaniques, les nouvelles pistes et tous les aménagements liés à l'organisation de compétitions. ➢ Aménagement de cheminements piétons et raquettes. Maintien de la piste nordique dans la zone des Chavants.	- Identification au plan de zonage des pistes de ski et remontées mécaniques liées au domaine skiable, au plan de zonage. - Prise en compte des besoins en eau pour la production de neige de culture au travers du schéma de gestion d'eau potable. - Identification des pistes de ski, des axes des remontées mécaniques et des itinéraires d'activités hivernales sur le plan de zonage. - Classement du Tourchet en zone Nl afin de permettre les aménagements liés aux activités hivernales. - Anticipation des différentes requalifications du domaine skiable à venir (et des aménagements nécessaires à la compétition) dans le dessin du plan de zonage (classement des grenouillères en zones Nt) - Définition d'un emplacement réservé pour les aménagements et équipements liés à la piste de ski. - Définition d'un emplacement réservé pour accès au tremplin de saut du Chanté. - Identification d'emplacements réservés pour les chemins et itinéraires.
Action n°2 : Améliorer l'offre de transport multimodal et les accessibilités - Développer et améliorer le fonctionnement des navettes et du transport à la demande - Améliorer la connexion des polarités touristiques aux gares et arrêts de transport en commun - Restructurer les polarités	- Organisation des polarités touristiques (hébergements, commerces et services) autour des arrêts de transport en commun avec un classement en zone Ut. - Définition d'une zone spécifique pour l'aménagement d'un pôle multimodal Nh : gare, hangar SNCF et aire de stationnement pour longue durée) - Zonage sur la zone des Trabets permettant la réalisation d'un

touristiques en affirmant le rôle de porte d'entrée de la station aux Trabets, en y aménageant un espace de stationnement et en réaffirmant le projet de liaison Trabets/Chavants.	espace de stationnement pouvant remplir plusieurs fonctions (espace relais, stationnement lors de compétitions de ski ou encore des stationnements souterrains). - Le plan de zonage envisage la réalisation d'une voie de contournement des Chavants. Ce projet, ayant déjà fait l'objet de plusieurs études, est inscrit en périmètre de prélocalisation d'équipement public et pourra se révéler nécessaire en période touristique pour désengorger la circulation des véhicules sur la route de Bellevue (accès Les Chavants).
Action n°3 : Aménager un espace partagé au pied des remontées mécaniques ➢ Améliorer le confort et la qualité des stationnements existants. ➢ Optimiser et sécuriser les dépose-minutes et arrêts de bus ➢ Réduire l'impact de l'automobile sur cet espace partagé ➢ Conforter les pôles de loisirs des Chavants et du Tourchet.	- Extension de la zone Ut au pied des remontées mécaniques sur le plan de zonage avec pour objectifs de proposer de nouveaux hébergements touristiques, requalifier les espaces publics et proposer de nouveaux espaces de loisirs - L'ensemble du parking des Chavants et des rives sud du lac sont inscrit en Ut, afin de poursuivre les aménagements de loisirs autour de la Guinguette, du mur d'escalade... A ce titre, il est proposé dans le règlement de déroger au principe de la loi littoral pour ce lac. - Affirmation des espaces de loisirs : Les Chavants, le Tourchet, … ;
Action n°4 : Diversifier les activités de montagne ➢ Mise en valeur du patrimoine culturel (activités pastorales, point de départ historique de l'ascension du Mont-Blanc) ➢ Faciliter la pratique des activités « nature » comme le VTT, la via ferrata, la randonnée, l'escalade… ➢ Poursuivre l'aménagement de l'espace touristique de Merlet ➢ Renforcer l'offre de stationnement à destinations des camping-caristes et conserver une offre de camping.	- Identification des itinéraires d'activités hivernales au plan de zonage. - Identification d'emplacements réservés pour les chemins piétonniers et itinéraires d'activités hivernales. - Identification d'une zone Nh dédiée spécifiquement au parc animalier de Merlet et garantissant le bon déroulement de ses activités touristiques. - Définition de périmètres dédiés au stationnement des camping-cars avec un classement en zone Nt.

17.4- En complément du PADD

Sont exposées ci-après les démarches engagées par la commune, en appui ou en complément des dispositions du PLU.

ETUDE DE DEROGATION LOI MONTAGNE POUR LA REALISATION D'UNE MICRO-ZONE D'ACTIVITE DANS LE SECTEUR DE « SOUS LES CRETS ».

Afin de réduire sa dépendance à un seul domaine d'activité, la commune des Houches souhaite pérenniser l'ensemble de ses activités économiques, et non uniquement touristiques. Ces objectifs sont aujourd'hui compromis par un manque de foncier disponible dédié aux activités artisanales. Les nombreuses demandes formulées à la commune en témoignent.

Dans ce cadre, la commune a identifié le secteur de Sous les Crêts pour accueillir un nouvel espace d'activité.

Afin de répondre à la demande actuelle, l'espace d'activités permet l'implantation de deux types d'activités:

1) Activités artisanales (production et point de vente associé)
2) Petite activité de type industriel

Dans le cadre du PLU, il est prévu que ce secteur soit classé en zone 1AUx et qu'il fasse l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune a présenté le projet lors de la commission CDNPS du 8 novembre 2016. Le courrier du préfet donnant avis favorable été réceptionné en commune le 2 janvier 2017.



Schéma d'intention sur l'aménagement de la zone

ANTICIPATION SUR LES AMENAGEMENTS A VENIR POUR ASSURER LE BON DEROULEMENT DES COMPETITIONS DE SKI ALPIN, DONT L'EPREUVE DU KANDAHAR.

A travers l'élaboration de son PLU, la commune des Houches souhaite anticiper sur les projets à venir. Pour cela, elle souhaite intégrer sa réflexion sur les aménagements liés à l'accueil d'une étape de la coupe du monde de descente. En effet, après trois années d'absence, le Kandahar a fait son grand retour en 2016 sur la commune des Houches.

L'objectif est de créer les conditions favorables à la réalisation d'aménagements sur la partie basse de la mythique Verte des Houches, seule piste de descente du circuit coupe du monde messieurs homologuée par la FIS dans le département.

Ces aménagements sont nécessaires à l'avenir pour assurer un bon déroulement des épreuves et accueillir les nombreux spectateurs qui viennent assister au Kandahar.

Le zonage du PLU intègre ainsi les aménagements prévus pour réaménager les abords de la raquette d'arrivée (cabane chrono, parkings…) par un classement du périmètre concerné en zone Nt et un ER.



Raquette d'arrivée au pied de la Verte des Houches lors du Kandahar

PROJET D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU LAC DES CHAVANTS.

Le lac des Chavants a été identifié comme une zone à fort potentiel pour développer des activités touristiques complémentaires à l'offre proposée sur le domaine skiable.

En accord avec le troisième axe majeur du PADD qui est de pérenniser l'attractivité du territoire en misant sur la diversification des activités touristiques, la commune donc entamé une réflexion pour réaménager les abords du lac.

Afin d'anticiper sur les projets à venir, qui entraînent par ailleurs une dérogation à la loi littoral (construction sur les rives du lac), ceux-ci ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU par un classement en zones Nl, UT et Npe.

A ce titre, il est proposé de déroger à l'application de la loi Littoral sur la partie amont du lac, classée en UT.

PROJET DE CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU TACONNAZ.

Le projet de centrale hydroélectrique du Taconnaz répondant :

- à la stratégie de développement durable et de développement des énergies renouvelables intégrée au Plan Climat Energie Territorial en territoire de montagne
- au programme des « Territoires à Energie PoSitive pour la croissance verte » (TEPOS), pour lequel la commune de Chamonix-Mont-Blanc est investie, contribue à la fois au fonctionnement d'un service public (celui de la Régie Electriques des Houches) ainsi qu'à la valorisation des ressources naturelles (production d'énergie renouvelable), critères d'éligibilité au rang de PIG (Projet d'Intérêt Général).











18. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES CHOIX DE REGLEMENT –

18.1- Les zones urbaines

LES EFFETS DE L'ELABORATION

Le projet d'élaboration du PLU s'appuie sur les différents types de zones mis en place dans le cadre du POS et du PLU annulé ; toutefois afin de clarifier la lecture et la compréhension de la vocation des différentes zones, le PLU propose de les retravailler une à une.

D'autre part, les règles relatives à la densité et aux formes urbaines ont été revues, afin de tendre vers une gestion plus économe de l'espace et la prise en compte des enjeux en termes de logements et de mixité sociale.

LES ZONES URBAINES MIXTES

Les objectifs du PLU visent à assumer et affirmer la multiplicité des polarités du territoire communal en travaillant sur :

- L'affirmation du rôle spécifique de chacune des polarités
- La structuration de ces polarités par le renforcement des connexions

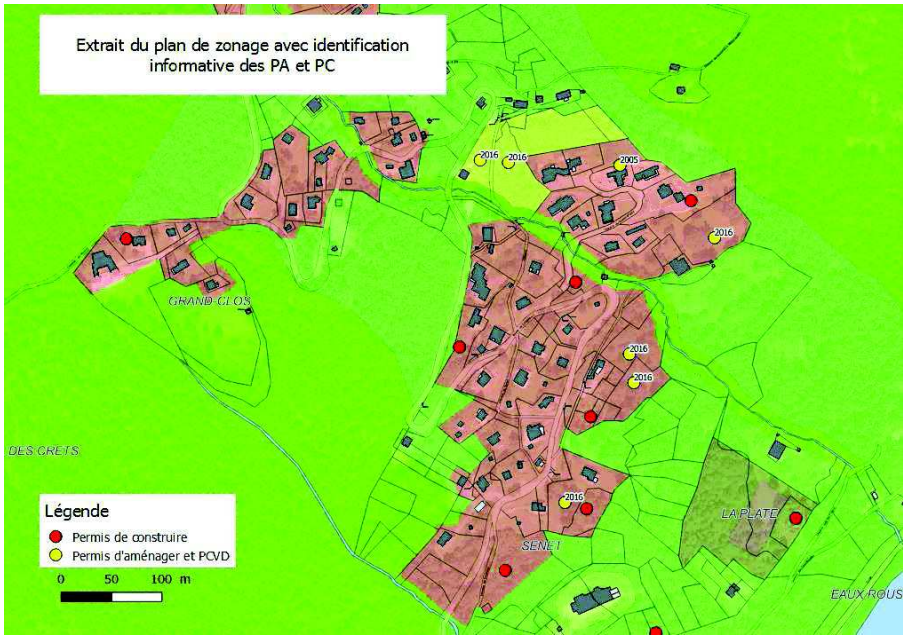
Le dessin du zonage et la rédaction du règlement vise à affirmer la fonction de chacun des espaces urbanisés :

- Les secteurs de centralité urbaine concentrant la majorité des services, commerces et équipements.
- Les secteurs d'urbanisation présents dans les centralités.

- Les secteurs touristiques concentrant les activités et les lits marchands.
- Les secteurs dédiés à l'habitat, et notamment l'habitat permanent
- Les secteurs d'urbanisation des hameaux
- Les secteurs économiques, et notamment les 3 zones d'activités de la commune

Ainsi, au regard du projet, les zones ont été redélimitées dans une logique de centralité, de spécialisation des fonctions urbaines sans pour autant nuire à la diversité des fonctions et de densification des espaces bâtis.

Notons également que la délimitation des zones Urbaines tient compte des permis d'aménager, DP valant divisions et Permis de construire accordés avant et durant la phase d'élaboration du PLU. Les constructions n'étant pas cadastrées, il figure à titre informatif sur le plan en annexe du PLU.



➢ <u>Spécification et simplification de la zone UA</u>

La zone UA correspond à un secteur de centralité urbaine, concentrant la majorité des équipements, services et commerces. Cette zone, pratiquée au quotidien par les habitants de la commune des Houches est caractérisée par une mixité fonctionnelle nécessaire à l'animation de ce cœur de vie.

Dans le cadre du POS et de l'ancien PLU annulé, les secteurs de centralités étaient hiérarchisés de la manière suivante :

- Zone UA : Centres urbains
- Zone UAa : Secteur de transition destiné à renforcer les différents pôles de la commune avec volumétrie limitée
- Zone UAb : Zone d'accueil du centre du Chef-lieu

La zone UA délimitait le périmètre large du centre urbain de la commune des Houches, s'étendant du Chef-Lieu au secteur des Trabets et intégrant les abords de l'Avenue des Alpages.

La zone UAb avait vocation à renforcer l'effet de centralité du secteur du Chef-lieu autour de la Place de la Mairie, identifié comme le pôle urbain principal de la commune.

La zone UAa avait vocation à permettre le renforcement des secteurs de centralités en créant une transition (en termes de densité et de volumétrie) avec les zones résidentielles ou naturelles limitrophes.

Le POS et le PLU annulé distinguaient ainsi 3 zones différentes dans les secteurs urbains de centralité. Il n'y avait en revanche pas de différenciation entre polarités urbaines et polarités touristiques.

Dans l'élaboration du PLU, il est choisi de s'appuyer sur une logique de simplification et de spécification des centralités, tout en adaptant le zonage aux nouveaux développements et aux nouveaux usages du territoire.

Dans cet objectif, une zone UA a également été définie mais avec un périmètre qui diffère de celui du POS ou du PLU annulé.

Sont supprimées les zones indicées UAa et UAb.

Cette zone UA regroupe à présent le secteur de centralité autour de la place de la mairie et s'étend aussi plus à l'Est, le long de l'Avenue des Alpages, jusqu'au Bourgeat. La densité observée ainsi que la concentration des services et commerces le long de cette rue justifie en effet de qualifier ce secteur comme une polarité urbaine dans le PLU.

La zone UA est délimitée :

- A l'Ouest, le secteur des Trabets et les abords de la route des Alpages à l'Ouest du secteur de la Mairie ne sont quant à eux plus considérés comme des « centres urbains » classée en zone UA mais comme des polarités touristiques. Dans la cadre du PLU, ils sont donc classés en zone UT (secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme).
- à l'Est par le torrent de la Griaz, au-delà du torrent, le secteur du Bourgeat présente une forme urbaine plus lâche et l'éloignement du pôle des équipements rendront moins fréquents les déplacements piétons.
- A l'amont, le tracé de la zone UA s'appuie sur la proximité des services, commerces, arrêt bus et sur la capacité des secteurs à se densifier.

Il s'agit véritablement du pôle préférentiel d'urbanisation et de diversification de l'habitat du territoire des Houches en vue de répondre aux besoins de la population permanente.

Les capacités d'urbanisation sur tènement nu sont relativement faibles. Les projets se feront principalement en densification et réhabilitation.

Les secteurs UA forment une enveloppe de près de29 ha dont le potentiel de densification le plus important se trouve dans le secteur du Bourgeat.

Le tènement à enjeux inscrits au sein de la zone UA fait l'objet d'un classement en 1AU et d'une OAP.

Au regard du PADD, créant une zone spécifique pour les hébergements touristiques à proximité des équipements de loisirs, il est fait le choix d'interdire les nouvelles constructions d'hôtels et de résidences de tourisme en zone UA. Toutefois il est souhaité maintenir les établissements existants participant à la dynamique locale. Les hôtels existants, localisé en zone UT ou dans un fuseau autour de la route départementale en zone UA ou UB ne pourront pas changer de destination. Bien que risqué en cas de cession, ce choix est important pour les élus qui souhaitent maintenir des lits chauds autour des commerces et services. Ainsi au sein des zones UA, UB, UC et UM, les hébergements touristiques professionnels sont interdits, seuls les hébergements professionnels existants et les hébergements légers associés à l'habitat : chambres d'hôtes, gîtes sont autorisés et permettront de répondre également aux besoins et attentes de la clientèle communale.

Suite à l'enquête publique des ajustements de la zone Ua ont été effectués. Les modifications n'engendrent pas d'augmentation de la capacité constructible Ua et permettent de rectifier certaines limites de zone au regard de leurs usages actuels et projetés.

- Création d'une zone UB

La zone UB (zone d'habitation de type collectif, des commerces et de l'hôtellerie) du POS et du PLU annulé est supprimée, en partie car le PLU intègre une zone urbaine UT (secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme) qui s'applique aux zones concentrant les hébergements, commerces et activités touristiques.

La zone UB correspond ainsi aux secteurs de densification au regard de sa proximité avec les transports en commun et sa capacité. Ces zones urbaines ont une densité inférieure à la centralité principale UA, tout en permettant une certaine mixité des fonctions.

Dans le cadre du PLU, une nouvelle zone UB est créée (secteurs d'urbanisation dans les centralités, secondaires). Elle permet d'instituer une

hiérarchie entre la centralité Centre bourg/Saint-Antoine/Le Bourgeat et la centralité secondaire de Plaine Saint Jean / le Lac.

La zone UB est un véritable espace de projet pour la commune des Houches. L'analyse de densification met en avant un grand potentiel de densification et de réhabilitation. Les plus grands tènements, supérieurs à 4000 m², font l'objet d'une OAP. Ceux présentant un enjeu particulier d'organisation et de diversification des formes urbaines sont inscrits en zone AU.

Les opérations de mixité sociale sont et seront prioritairement réalisés en zones UB.

Plusieurs petits secteurs d'habitat en lien avec des zones UT, sont inscrits en UB. Ces secteurs pourront accompagner le développement touristique par la réalisation d'hébergements touristiques légers associés à l'habitat et se densifier le cas échéant.

Les secteurs denses associant habitat, commerces et services sur Taconnaz sont également inscrits en zone UB et font le lien avec les zones d'urbanisation de Chamonix. De plus, la proximité de l'échangeur en fait un site préférentiel de développement secondaire.

Les polarités urbaines secondaires classées en zone UB sont les suivantes :

- La Griaz
- Le Petit Pont
- Le Bourgeat
- Le Fouilly (Route du Nant Jorland)
- Secteur Est du Lac des Chavants (Allée du Château)
- Les Chavants
- Le Lac
- Taconnaz

Suite à l'enquête publique des ajustements de la zone Ub ont été effectués. Les modifications n'engendrent pas d'augmentation significative de la capacité constructible Ub et permettent de rectifier certaines limites de zone au regard de leurs usages actuels et projetés.

▶ LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

- <u>Création de la zone UT (secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme)</u>

Comme énoncé précédemment, les polarités urbaines dont la fonction étaient principalement touristique ne possédaient pas de zonage spécifique dans le POS ou dans PLU annulé.

Dans le cadre du POS ou du PLU annulé, les zones spécifiques à l'activité touristique étaient uniquement dédiées au secteur de remontées mécaniques.

Dans le cadre du POS, les zones d'implantation à la fois des gares de départ et d'arrivée des remontées mécaniques (Télécabine de Prarion, Téléphérique des Houches – Bellevue, Télésiège de la Coupe du Monde…) faisaient cependant l'objet d'un zonage NDt (secteur à vocation touristique et sportive).

Dans le cadre du PLU annulé, les portes d'entrées sur le domaine skiable (abords gare de départ de la Télécabine de Prarion et de la gare de départ du Téléphérique des Houches Bellevue) étaient considérées comme des zones urbaines, classées en zone Urm (secteur réservé aux occupations et installations, y compris les logements, nécessaires au fonctionnement de l'activité des remontées mécaniques)

Contrairement au POS, ces secteurs stratégiques étaient différenciés des zones d'implantation des gares de remontées mécaniques sur le domaine skiable, et donc en zone naturelle, classés en zone Nt (secteur naturel à vocation touristique et sportive)

Dans le cadre du PLU, les polarités touristiques ne se limitent pas aux abords des gares des remontées mécaniques, elles incluent également des espaces urbanisés concentrant les hébergements, commerces et activités à destination des vacanciers. L'objectif est de proposer une mixité des fonctions nécessaires à l'animation des zones dédiées aux vacanciers. Contrairement aux zones urbaines mixtes de centralités, ces lieux seront occupés de manière plus saisonnière.

Ce zonage spécifique est un outil permettant de traduire la troisième orientation du PADD qui est de pérenniser l'attractivité du territoire des Houches en misant sur la diversification des activités touristiques.

Les 4 secteurs identifiées comme des polarités touristiques dans l'élaboration du PLU classées en zones UT sont les suivantes :

- Les Trabets
- Le long de la rue de l'Essert (entre le secteur des Trabets et le Chef-lieu)
- Les Chavants
- Les Granges d'en Haut

Nombre de ces zones étaient classées dans le POS ou le PLU annulé en zone Ub (zone d'habitation de type collectif, des commerces et de l'hôtellerie) qui permettait cette mixité des fonctions nécessaires à l'activité touristique et notamment la construction de lits marchands.

Ainsi, avec la création de la zone UT, les secteurs à vocation touristique ne se limitent pas aux abords des gares des remontées mécaniques, mais présente une véritable dynamique de projet s'insérant dans un aménagement global. Cette orientation se décline de la manière suivante dans le PLU :

- Intégration en zone UT, habitat et hébergements touristiques, l'ensemble des secteurs connectés au domaine skiable et à l'aire de loisirs des Chavants. Les formes urbaines sont différentes de celles de la zones Ua, et rappelle plus les constructions des stations de ski. Il s'agit d'affirmer l'identité communale et le moteur de l'économie locale.
- Les zones d'implantation des restaurants d'altitude sont classées en zone Nh. Il s'agit de préserver l'activité de ces bâtiments au sein du domaine skiable et de permettre leur extension limitée le cas échéant.
- La zone au pied du télésiège de Maisonneuve qui accueille également la gare d'arrivée du télésiège de la Coupe du Monde est classé en zone Nt (zone naturelle à vocation touristique et de loisirs) car elle accueille des activités touristiques tout en étant un espace naturel, qui n'a pas vocation à accueillir des hébergements ou tout autre élément bâti. Des constructions légères liées à la pratique du ski ou à l'hébergement pourront être autorisés : espaces de chronométrage, ...
- Les deux zones de départ de remontées mécaniques aux Trabets et aux Chavants faisant office de porte d'entrée sur le domaine skiables (autour de la gare de départ de la Télécabine de Prarion et de la gare de départ du Téléphérique des Houches-Bellevue) sont maintenant intégrées dans un ensemble urbain de plus grand périmètre, dont le zonage est identique à l'ensemble des autres polarités touristiques de la communes (zonage UT : secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme).
- Deux secteurs sont identifiés pour accompagner le développement des hébergements touristiques. Ces secteurs sont inscrits en zone AU
- La zone Nt est accompagnée des espaces de loisirs NL : sentiers, murs d'escalade, assurant les activités hivernales et estivales.

- <u>Maintien de la zone UC</u>

La zone UC est un secteur dédié exclusivement à l'habitat. Identifier ces secteurs n'accueillant ni commerces, ni équipements est un moyen de renforcer les polarités touristiques ou urbaines et de les structurer. En effet, délimiter un espace monofonctionnel dédié à l'habitat est un moyen d'empêcher la dilution des commerces, services et équipements sur l'ensemble du territoire communal.

C'est également un moyen de limiter les conflits d'usages qui pourraient être provoqués par une trop forte proximité entre les habitations et certains équipements bruyants, par exemple.

Ce même secteur était identifié dans le cadre du POS et du PLU annulé sous l'intitulé suivant : secteur d'habitations de type individuel et petit collectif et d'activités sans nuisances pour l'habitat.

Dans le cadre du PLU, ce secteur UC est uniquement intitulé « secteur dédié à l'habitat ». L'enveloppe urbaine est tracée au plus proche des constructions existantes et projets autorisés.

Suite à l'enquête publique des ajustements de la zone Uc ont été effectués. Les modifications n'engendrent pas d'augmentation significative de la capacité constructible Uc et permettent de rectifier certaines limites de zone au regard de leurs usages actuels et projetés.

- <u>Création de la zone UM</u>

La zone UM correspond aux secteurs d'urbanisation des hameaux.

La zone Ud (hameaux existants à préserver) du POS et de l'ancien PLU est supprimée. L'élaboration du PLU est également l'occasion de redéfinir les hameaux au regard des nouveaux développements urbains sur la commune depuis l'élaboration du POS.

Ainsi, le PLU intègre une nouvelle zone Um spécifique aux secteurs d'urbanisation des hameaux. Elle concerne notamment les hameaux de Vaudagne, de Coupeau ou encore de Maison Neuve.

Le tracé des enveloppes urbaines s'inscrit au plus proche des constructions existantes et des projets autorisés. L'urbanisation se fait prioritairement en densification.

Le règlement incite à la préservation du caractère montagnard des constructions et à la préservation des perceptions sur le grand paysage en maintenant les espaces ouverts entre les constructions.

Concernant l'école de physique : L'Ecole de Physique des Houches, est un lieu chargé d'Histoire accueillant depuis 1951 des physiciens du monde entier.

Dans le POS, l'Ecole de Physique faisant l'objet d'un zonage spécifique : NA1 (zone à urbaniser (Ecole de Physique)) au sein des zones naturelles et non urbaines.

Dans le cadre du PLU annulé, cette zone a été conservée en étant intégrée aux zones urbaines. Il s'agissait alors de la zone Uph : secteur réservé aux activités liées à l'Ecole de Physique.

Dans le cadre de l'Elaboration du PLU, il a été choisi d'intégrer l'établissement en zone Um. La zone autorise les équipements d'intérêt publics et permet ainsi l'extension de l'Ecole de physique.

Suite à l'enquête publique des ajustements de la zone Um ont été effectués. Les modifications répondent à 3 principes :

- Ajustement du trait de zonage pour s'adapter à la topographie et permettre la réalisation d'annexes
- Prise en compte des projets en cours
- Redéfinition des enveloppes urbaines au regard de permis accordés mais non cadastrés.

Ces modifications portent sur les secteurs des Bouchards, Les Rebans, le Senet, Vaudagne…

Ces modifications n'entrainent qu'une faible augmentation du potentiel constructible et ne remettent pas en question le calibrage du PLU.

– Maintien et simplification de la zone UX

La zone UX correspond aux zones dédiées aux activités économiques.

Dans le cadre du POS, le zonage intégrait :

– une zone Ux (zone à vocation industrielle et artisanale)

– Une zone indicée UXa (secteur d'activités où tout entreposage de matériau y est interdit).

Dans le PLU annulé, ces mêmes zones ont été maintenues et deux nouvelles zones indicées ont été créées :

– Une zone indicée UXd (zone d'entreposage de matériel et de matériaux inertes avec la possibilité de constructions et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif).

– Une zone indicée UXg (exploitation de carrières).

Dans le PLU, la zone UX a été maintenue en étant maintenant une zone dédiée aux activités économiques et non plus spécifiquement aux activités industrielles ou artisanales.

Dans une logique de simplification, les zones indicées UXa, UXd et UXg ont été supprimées.

Au total, cinq zones existantes dédiées aux activités économiques ont fait l'objet d'un classement en zone UX dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les zones UX, autorisant les constructions sont accompagnées des zones Nx dédiées à la gestion des matériaux inertes : carrière, gravière, stockage…

Suite à l'enquête publique des ajustements de la zone Ux ont été effectués. Il s'agit de rectifier certaines limites de zone au regard de leurs usages actuels.

– Création de la zone Ueq

Suite aux remarques des services de l'Etat qui remettent en question la délimitation Nh du secteur de la gare et de la station-service, une zone Ueq est créée pour ces deux secteurs.

Au sein de cette zone, seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux fonctionnements des activités en place.

▶ PRESENTATION DES REGLES S'APPLIQUANT AUX ZONES URBAINES

- Règles relatives au bon fonctionnement du tissu urbain

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

D'une manière générale, les règles du PLU annulé sont reprises pour l'ensemble des zones U.

A travers ces principes, il s'agit d'assurer une bonne gestion de l'espace public et de prendre en compte les contraintes techniques de déneigement et de pente des territoires de montagne.

Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation de l'assainissement individuel

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

Le règlement reprend les prescriptions de la notice sanitaire en annexe du PLU.

Pour les secteurs U prioritairement en assainissement collectif (Um), un indice « c » est inscrit au plan de zonage lorsque le réseau n'est pas présent et que les pétitionnaires devront mettre en place un système autonome.

Superficie minimale des terrains constructibles

La loi SRU avait limité l'usage de cette disposition à des situations spécifiques:

- contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Les dernières législations rendent obsolète cette disposition du code de l'urbanisme.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

La superficie minimale des terrains constructibles est donc supprimée.

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le code de l'urbanisme précise la portée du règlement à cet égard.

La commune souhaite trouver un juste équilibre entre la demande en stationnement et les besoins des populations. Ainsi, il s'agit d'éviter que les stationnements privés se fassent sur le domaine public mais en parallèle il n'est pas souhaité demander un nombre exubérant de places correspondant simplement à une surface de plancher.

A travers des principes inscrits aux règlements, il s'agit d'assurer une bonne gestion de l'espace public en limitant le stationnement sauvage, de prendre en compte les contraintes techniques de déneigement et de pente des territoires de montagne sans imposer un nombre de stationnement par construction trop important.

Pour les opérations collectives, notamment touristiques, la réalisation de stationnements couverts non fermé est prescrite. En ce sens, il s'agit d'optimiser le foncier et d'éviter les phénomènes de « box vides » constaté sur de nombreuses opérations communales

La question du stationnement des cycles n'existe pas dans le POS ni dans le PLU annulé mais cette disposition est aujourd'hui essentielle. Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé. Des dispositions relatives aux cycles sont introduites dans chacune des zones (sauf les zones UC et UM).

Suite à l'enquête publique, le règlement de la zone Ua est modifié. La zone Ua étant bien desservie par les transports en commun et la commune souhaitant favoriser les réhabilitations, il est modifié :

- le nombre de places minimum par logement : le nombre de places minimum par logement passe de 2 places à 1,5 places.
- Le nombre de places visiteurs doit correspondre à 20% du nombre de places créées.
- Dans le cas de réhabilitation, les stationnements souterrains ne sont pas imposés

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans l'écriture du règlement du PLU, il est fait le choix de ne pas imposer de règlement spécifique en sus de la règlementation en vigueur.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il est demandé que :

- toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.
- Le raccordement filaire des constructions devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Tableau synthétique :

<table>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB</th><th>UC</th><th>UT</th><th>UM</th><th>UX</th></tr>
<tr><td>Art 3</td><td colspan="5">- Tous les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5,00 m
- Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.
- Interdiction de tous les accès aux stationnements (fermés ou non) avec une pente supérieure à 12%.
- Largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m
- Ajout d'une disposition relative aux chemins et sentiers (maintien des chemins ruraux existants, largeur minimale de 2 m en cas de création de nouveaux sentiers)</td><td>Largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5,00 m</td></tr>
<tr><td>Art 4</td><td colspan="6">Eau Potable : Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.
Assainissement : raccordement au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau d'assainissement, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol.
Eaux pluviales : gestion prioritairement à la parcelle</td></tr>
<tr><td>Art 5</td><td colspan="6">Non règlementé (supprimé des règlements)</td></tr>
<tr><td>Art 15</td><td colspan="6">Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.</td></tr>
<tr><td>Art 16</td><td colspan="6">Prévoir des fourreaux en attente</td></tr>
</table>

- <u>Règles qui façonnent le paysage urbain</u>

Le règlement vise la préservation de l'identité montagnarde et villageoise des Houches, tout en répondant aux objectifs de petite ville caractérisant aujourd'hui Les Houches : densification, diversification des formes urbaines

Implantations par rapport aux emprises publiques et voies

Les dispositions sont réécrites afin de moduler les implantations selon le paysage urbain recherché.

Le règlement du POS imposant en zone UA l'implantation des constructions en limite des voies et emprises publiques, ou à défaut, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celles-ci est obsolète et nécessite d'être révisé.

Le règlement est uniformisé pour les zones UA, UB, UC, UM. Il s'agit de favoriser la densification sans porter atteinte au déneigement et à la sécurité des personnes.

Le recul est calibré en tenant compte de la sécurité et des problématiques de déneigement. Une différenciation est faite pour les garages afin que les véhicules puissent d'arrêter devant les portes sans empiéter sur le domaine public.

La présence des pistes de ski en limite de zones urbaines est intégrée. Des reculs spécifiques sont inscrits aux règlements sur les bases des anciennes prescriptions

Compte tenu de la pente, des prescriptions pour les murs de soutènements sont intégrées

Pour les mêmes raisons, le règlement des zones UX n'intègre pas de dispositions relatives aux pistes de ski. De plus, il impose des règles différentes de recul par rapport aux limites séparatives correspondant aux spécificités des activités présentes ou futures :

Implantations par rapport aux limites séparatives

Le règlement du PLU en matière d'implantation reprend en partie les dispositions du règlement du POS. L'esprit étant de permettre la densification des tènements dans le respect du cadre de vie.

Ainsi, comme au règlement du POS, le règlement des zones UB, UC, UM, UX impose un recul minimum par rapport aux limites séparatives si la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. Cette règle vise à limiter les conflits d'usage.

Dans une logique d'affirmation des centralités urbaines et touristiques par densification des espaces bâtis, les zones UA et UT sont sujettes à des règles spécifiques. L'urbanisation se fait à travers l'identification de deux fuseaux :

- Dans une bande d'une profondeur de 15m comptée à partir du recul de 2,5m fixé par l'article 6,
- En retrait, ou au-delà d'une bande de profondeur de 15m

Emprise au sol et exigence en matière d'espaces verts

Cette règle a pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction.

Afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain, une superficie minimum d'espaces verts est imposée à hauteur de 15% de la superficie du tènement, à l'exception des zones UC et UM.

Afin de réguler la proportion d'espace bâti, une superficie de pleine terre minimum de 20% de la superficie du tènement sera imposée, à l'exception des zones UT, UA et UX.

Un coefficient d'emprise au sol est inscrit en zones UB, UC, UM, UX. Ce coefficient est calibré pour prendre en compte les spécificités du territoire et s'inscrire dans les orientations du PADD.

- UB, UX : volonté de densification tout en gardant des espaces ouverts
- UC, UM : maintien du caractère montagnard de hameau. Il s'agit de préserver le caractère ouvert et paysager des secteurs identifiés

Des dispositions sont établies pour chacune des zones sur les plantations.

Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont pour la plupart réactualisées par rapport au règlement du POS et la hauteur des équipements publics est règlementée pour assurer une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

La règle de définition des hauteurs reprend les mêmes termes que celle du POS

Comme pour l'emprise au sol, la définition des règles de hauteur vise à préserver le caractère paysager de chaque secteur.

Afin d'affirmer les centralités urbaines et touristiques par une augmentation de la densité, des hauteurs plus importantes sont autorisées dans les zones UA et UT. Des hauteurs de bâti plus importantes sont également permises dans les zones UX afin de pouvoir accueillir les activités économiques associées.

Comme pour l'article sur l'implantation des constructions les zones Ua et Ut font l'objet de règles spécifiques à travers l'identification de deux fuseaux :

- dans un fuseau de 20,00m de part et d'autre de la route départementale, correspondant à la première ligne de construction. A travers ce principe, il s'agit de permettre la réalisation de bâtiments de part et d'autre de la départementale sans pour autant fermer les perspectives sur les massifs environnants. Pour cela, il est précisé que la hauteur maximale ne sera jamais perçue d'un seul tenant.
- Au-delà, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00m s'inscrivant dans un environnement proposant des hauteurs similaires.

Afin d'assurer le confort de vie (et éviter la spéculation foncière et la surdensification), contrôler les vis-à-vis et valoriser les perspectives paysagères, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est règlementée. La commune souhaite s'assurer que les règles applicables pour des constructions séparées sur des tènements différents, soient appliquées lorsque les constructions sont sur un même tènement (dans le cadre de lotissement ou PC valant division).

Densité

L'article est abrogé, il est donc supprimé.

Aspect des constructions

L'aspect extérieur des constructions est contraint afin de respecter au maximum l'aspect des constructions traditionnelles présentes sur la commune des Houches.

Concernant les façades : les rondins de bois ou fustes sont interdits, les parties maçonnées seront enduites en harmonie avec les bâtiments environnants, les teintes vives et les matériaux réfléchissants sont interdits,

Concernant les toitures : elles doivent être à deux pans, leur pente doit être comprise entre 30 et 50%, les toitures végétalisées sont autorisées, les toitures terrasses sont autorisées, mais limitées afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans les zones urbaines existantes et de s'adapter au milieu montagnard.

L'article 11 vise à préserver le paysage architectural du village des Houches et de ses hameaux afin de créer les conditions pour un développement qualitatif de la station.

<table>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UT</th><th>UB</th><th>UC</th><th>UM</th><th>UX</th></tr>
<tr><td>Art 6</td><td colspan="5">- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.
- Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.
- Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à : 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons…)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).</td><td>Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4,0 m
Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 7,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 4,0 m.</td></tr>
<tr><td>Art 7</td><td colspan="2">- Dans une bande d'une profondeur de 15,00m comptée à partir du recul de 2,5m fixé par l'article 6, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des propriétés sous condition
- En cas d'implantation en retrait ou au-delà d'une bande de profondeur de 15m : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</td><td colspan="4">- Une distance comptée entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la milite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m</td></tr>
</table>

	Hormis dans les lotissements, une implantation du bâtiment sera possible en limite séparative si : • la façade située dans la bande de prospect exprimée ci-dessus est aveugle • la façade du bâtiment existant implantée sur la parcelle limitrophe dans la bande de prospect exprimée ci-dessus est aveugle • le terrain voisin est nu et que la façade du bâtiment projeté est aveugle			
Art 8	L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 3,00 m	L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 4,00 m, qui soit au moins égal à la hauteur du bâtiment divisée par 2.		Espaces de sécurité suffisants.
Art 9	Non réglementé	CES 0,6,	CES 0,3,	CES 0,6,
Art 10	- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15,00m dans un fuseau de 20,00m de part et d'autre de la route départementale. - Dans les autres secteurs, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00m au faîtage	la hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00m	la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00m.	la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00m.
Art 13	une superficie minimum d'espaces verts est imposée à hauteur de 15% de la superficie du tènement		Non réglementé.	une superficie minimum d'espaces verts est imposée à hauteur de 15% de la superficie du tènement
		Afin de réguler la proportion d'espace bâti, une superficie de pleine terre minimum de 30% de la superficie du tènement sera imposée		

18.2- Les zones à urbaniser

LES EFFETS DE L'ELABORATION

Dans le respect de la vocation de la zone à urbaniser (AU), l'élaboration du PLU propose une gestion adaptée au contexte local.

Ainsi le PLU définit **2 types de zone AU** et redéfinit l'affectation des secteurs en fonction des enjeux :

- espaces en continuité de l'urbanisation, équipés, s'inscrivant dans un phasage à court ou moyen terme aménagés et présentant un enjeu important en terme de qualité urbaine, architecturale et paysagère : zone 1AU indicée.
- espaces en extension insuffisamment équipés, et présentant un enjeu important en terme de qualité urbaine, architecturale et paysagère : zone 2AU.

La préservation du caractère villageois et rural est un point important pour la commune mais cela doit se faire en lien avec les besoins de développement démographique envisagés et la capacité des réseaux nécessaires à ce développement.

Le PADD vise une réduction de la consommation foncière, la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que la diversification des formes urbaines. En ce sens, l'enjeu du PLU est de travailler sur la densification et le réinvestissement urbain. Ainsi tous les tènements de plus de 4000 m² font l'objet d'une OAP.

Si la volonté de diversifier les formes urbaines et de répondre aux besoins des habitants sont des orientations fortes pour les élus, il est souhaité ne pas bloquer la dynamique urbanistique du territoire.

Les tènements de plus de 4000 m² sont pour la plupart propriété de plusieurs propriétaires fonciers.

En ce sens, les élus ont fait le choix de maintenir en zone U avec OAP, les secteurs en UC / UM plus éloignés des centralités, les tènements en partie propriété communale et ceux pouvant s'urbaniser directement par les équipements existants. La zone AU étant perçue comme une contrainte par les propriétaires, le maintien de certains parcelles en U permet d'envisager un phasage de l'urbanisation.

Les autres tènements sont inscrits en zone AU.

S'agissant de tènements en densification, tous les tènements sont desservis par les réseaux en capacité suffisante au droit de la zone AU. Ainsi, à l'exception du secteur « chemin du Régent » nécessitant la réalisation d'un carrefour et l'élargissement de la voirie communale, tous les autres secteurs sont inscrits en zone 1AU.

ZONE 2AU

Elle concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour le motif suivant : insuffisance de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate des secteurs concernés, pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Au regard des éléments ci-avant, seul le secteur à vocation touristique « Chemin du Régent » est inscrit en 2AU.

Ce secteur à fait l'objet de réflexions de type OAP, avant que ne soit prise la décision de la classer en zone 2AU au regard des contraintes de desserte et de la nécessité de restructurer les voies du secteur.
Après modification du PLU, ce secteur se réalisera au fur et à mesure de l'avancée des travaux internes d'équipement
Ci-après des illustrations de réalisation qui pourront être reprises lors de la modification du PLU.



Cette illustration est un exemple de projet qui pourra être proposé– Réalisation : Epode 2016

ZONE 1AU INDICEE

Elle concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipements. Ces zones bénéficient à leur périphérie immédiate de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacité suffisante ou programmées à court terme.

Ce classement correspond aux secteurs stratégiques de développement : espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine communale ou extensions, pour lesquels un aménagement d'ensemble est indispensable.

Elles présentent un potentiel d'urbanisation significatif. Les zones U présentent un potentiel d'urbanisation difficilement gérable pour la collectivité et certainement urbanisé sous forme de constructions individuelles. Au regard de ce constat, pour l'ensemble des zones AU, localisées à proximité immédiate des centralités, des équipements / commerces / services, il sera demandé de diversifier les formes urbaines et de proposer en priorité des projets de logements mixtes individuels, jumelés, intermédiaires ou petits collectifs en lien avec la topographie et les constructions périphériques.

Cette orientation permet de répondre à l'objectif du PADD qui visait à diversifier les formes d'habitat pour répondre aux différentes populations.

Le PLU définit plusieurs zones 1AU avec OAP :

Secteur 1AU accompagné de prescriptions de mixité sociale – zone à urbaniser, de La Georgeanne, Bois de L'Ile d'en Bas et Devant La Griaz, dédiées à l'habitat – Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble.

En plus des principes d'urbanisation inscrits au règlement, selon les règles de la zone UB, ces secteurs devront proposer des logements locatifs et en accession selon les éléments inscrits dans le règlement de la zone 1AU.

Zones 1AU à vocation d'habitat - zone à urbaniser, Saint Antoine, Le Bourgeat, Carrier, les Etaches, Coutire, Le Lac/Plaine St Jean, Coupeau dédiée à l'habitat – urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Secteur en continuité des zones mixtes habitat UA, UB, UC. L'aménagement de ce secteur doit permettre de répondre aux objectifs de renforcement des centralités et contribuer à la dynamique sociale communale pour les habitants permanents.

Le règlement de ces secteurs reprend les règles des zones UB, visant la densification des tènements.

Elles présentent un potentiel d'urbanisation significatif, et à ce titre permet d'envisager un projet de diversification des formes urbaines répondant aux principes de mixité sociale et générationnelle. De plus, sa localisation à proximité des équipements de loisirs et scolaire, en font des sites primordiaux pour le développement des Houches.

A ce titre, l'OAP incite à :

- la diversification des formes urbaines en proposant une harmonisation des hauteurs et des densités
- la création d'espaces de rencontre et de cheminements
- l'intégration paysagère dans le milieu bâti environnant
- la mutualisation des accès et voiries

Les OAP permettent de répondre aux objectifs du PADD qui vise à diversifier les formes d'habitat pour répondre aux différentes populations.

Dans toutes les zones 1AU, les hauteurs ne sont pas inscrites dans le règlement mais dans les OAP, il s'agit ainsi d'adapter le volume des constructions au contexte environnant.

Le Secteur des Etaches, faisant l'objet d'une OAP, est scindé en trois zones 1AU. Ce choix résulte des contraintes foncières connues et de la volonté de ne pas bloquer l'urbanisation de ce tènement primordial pour la centralité communale. Au regard du contexte local, trois accès sont envisageables et justifient ce phasage.

Suite à l'enquête publique et afin de facilité la mise en œuvre opérationnelle des projets, la délimitation et le phasage des secteurs 1AU ont été ajustés sans remise en cause de la programmation.

Le secteur de Coutire s'inscrit dans la polarité du secteur de Plaine St Jean / Le Lac. Bien qu'inscrit en zone agricole stratégique au diagnostic agricole, son classement se justifie par sa proximité avec la gare et les services existants. Le tracé de la zone est délimité par la proximité des espaces environnementaux à préserver et les risques naturels. Les limites avec les zones naturelles et agricoles seront traitées en fonds de jardins non constructibles.

Le secteur de Coupeau devra proposer une cohérence d'aménagement au sein de ce secteur. L'OAP est plus large que la zone 1AU et assurer une cohérence d'organisation des différents aménagements notamment en ce qui concerne les voiries d'accès.

Zones 1AU à vocation touristique – zone à urbaniser Bellevue dédiée aux hébergements touristiques – urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce secteur vient s'insérer en continuité de la remontée mécanique du Prarion. Ce projet initié permettra de répondre à la création d'hébergements touristiques, d'hébergements pour les saisonniers et au manque de stationnement constaté sur ce secteur en offrant des stationnements ouverts au public.

Le règlement de la zone reprend pour partie les règles de la zone UT corrélé au projet en cours de réflexion.

18.3- Les zones agricoles

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et des paysages, l'agriculture est considérée comme une des composantes fortes du territoire communal. Ainsi le PLU classe en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; ce potentiel s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou vocation agricole,
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement des exploitations agricoles communales et extra-communales : parcelles en prolongement immédiat des sièges agricoles, et constructions isolées.
- qu'il n'y ait pas une pression foncière justifiant un classement en zone Naturelle. La zone N interdit toute construction.

▶ LES EFFETS DE L'ELABORATION

Dans le respect de la vocation de la zone agricole (A), l'élaboration du PLU intervient sur les aspects suivants.

Zone A

Redéfinition des contours en s'appuyant sur le diagnostic agricole et précisions apportées aux dispositions règlementaires.

La délimitation s'est faite au regard de l'usage des tènements et de la participation à l'élaboration du diagnostic des exploitants agricoles.

Afin d'assurer la pérennité agricole du territoire, la zone A correspond aux espaces agricoles construits ou à construire. Cette dernière traduit une volonté de faciliter l'installation d'agriculteurs ou la réalisation de nouveaux bâtiments dans la commune.

Afin de garantir l'accès aux tènements agricoles, le plan de zonage crée des trouées de minimum 6,00 m de large au sein des zones urbaines. Il s'agit de contre-balancer le phénomène des dernières décennies ayant conduit à l'enclavement des tènements agricoles.

Suite à l'enquête publique et aux remarques des services de l'état des ajustements ont été réalisés sur les zone A. Ces ajustements ne remettent pas en cause les superficies des zones Agricoles et le principe du PADD de préservation des terres agricoles.

Gestion des constructions existantes

Les constructions d'habitation isolées, non considérées comme hameaux ou groupes d'habitation. Dans ce contexte, certaines constructions font l'objet d'un classement en zone Agricole (ou Naturelle) pour ne permettre que le maintien des constructions existantes. Seuls sont autorisés : le maintien de la destination, des extensions et annexes limitées, ainsi que le changement de destination de tous les bâtiments lorsque celui-ci ne compromet pas l'activité agricole.

Les constructions qui ne sont pas des habitations : hôtels, restaurants d'altitude,… font l'objet de « STECAL » : secteur de Taille et de Capacité Limités. Au sein de ces secteurs sont autorisés la mise aux normes des bâtiments, leur extension limitée et potentiellement la réalisation de nouvelles constructions et annexes.

Pour les habitations existantes, les annexes sont autorisées dans un périmètre de 30,00 m autour des constructions. Si cette distance paraît importante elle permet de répondre aux caractéristiques topographiques des Houches. L'analyse des demandes faites pour des annexes met en avant la nécessité pour les propriétaires de réaliser des annexes à vocation de garages au plus près de la voirie. Il s'agit ainsi de ne pas faire des voies d'accès trop longues et souvent supérieures à 12% (pente maximale autorisée pour les accès).

Il est rappelé qu'en zone A, il s'agit de gérer les constructions existantes et donc d'intégrer les contraintes « acquises ». En zone urbaine, dans le cadre de construction neuve en densification, ce cas de figure ne devrait plus se présenter.

Création de secteurs au sein de la zone A

- As – secteur agricole strict

Le PLU définit plusieurs secteurs As au sein desquels les possibilités de construction sont limitées à la réalisation d'ouvrage de services publics intégré dans le site.

Compte tenu du peu de nouveaux projets constatés sur les dernières années (1 ou 2 tous les 10 ans), du foncier agricole libéré autour des exploitations et de la volonté de préserver, les paysages actuels tout en pérennisant l'économie agricole, l'inscontructibilité des zones As est introduite. L'objectif pour la commune est de ne pas créer de grandes zones agricoles ouvertes à la construction qui pourrait générer du mitage. Tout projet agricole sera ainsi étudié au cas par cas, pour trouver le meilleur emplacement selon l'activité agricole envisagée, pour générer le moins de nuisances possibles.

Le tracé de la zone As est calé sur le recensement des terres agricoles prioritaires de la chambre d'agriculture et l'identification de tènements à enjeux. Aucune construction n'est inscrite en As.

Sont également classés les secteurs du Bois de la Bossenaz et du Bois des Faux. Cet affichage au plan de zonage est l'occasion pour la commune d'affirmer sa volonté de reconquête de certains espaces forestiers pour les remettre en exploitation. La commune s'engage au déboisement de ces secteurs.

▶ PRESENTATION SYNTHETIQUE DES REGLES S'APPLIQUANT AUX ZONES AGRICOLES

A travers le règlement, il s'agit de permettre en zone A la constructibilité pour les exploitations agricoles, l'aménagement des constructions existantes et en As, la préservation des terres agricoles.
En complément des articles 1 et 2 qui gèrent les autorisations de chacune des deux zones, les autres articles reprennent l'écriture des zones UM en incorporant une souplesse intégrant la particularité et le faible nombre des projets agricoles.

	A	As
Art 3 :	Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée	
Art 4 :	Assainissement collectif ou individuel en fonction du schéma	

	d'assainissement
Art 5 :	Non règlementé (supprimé des règlements)
Art 6 et 7	L'article intègre un recul plus important qu'en zone U au regard du volume des constructions agricoles souvent plus important que ceux des habitations. Les bâtiments, y compris les annexes et garages, doivent respecter un recul minimum de 5,00 m par rapport aux limites des emprises publiques Inscription d'un recul avec le domaine skiable également Recul par rapport aux limites séparatives : 4,00 m minimum
Art 9	Non réglementé mais conditionné à la prise en compte des articles 2 et 4
Art 10	Adaptation des hauteurs pour permettre les constructions agricoles Constructions agricoles = 12 m maxi Constructions autres= 9 m. maxi
Art 13	Prise en compte du caractère paysager des sites agricoles Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

- **REPERAGE DES BATIMENTS AGRICOLES : SIEGES D'EXPLOITATION**

Les bâtiments agricoles sont localisés au document graphique du PLU à titre informatif et pour une meilleure prise en compte des principes de recul réciproque.

> ***En cas de demande d'autorisation à une distance inférieure à celle imposée par la loi, et si les spécificités locales le permettent, l'avis de la chambre d'agriculture devra être recueilli, avant délivrance de toute autorisation.***

- **REPERAGE DES FERMES TRADITIONNELLES**

Les fermes traditionnelles identifiées au plan de zonage peuvent faire l'objet de réhabilitation ou de changement de destination à condition de préserver le caractère patrimonial de ces bâtiments. Ces bâtiments n'ont aujourd'hui plus de vocation agricole et ne sont pas identifiés comme bâtiments agricoles par la chambre d'agriculture.

18.4- Les zones naturelles

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La gestion des constructions existantes est autorisée à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
Les zones naturelles et forestières sont dites N.
Le tracé des zones naturelles prend en compte le schéma de desserte forestière et intègre des emplacements réservés pour les plages de dépôts non acquises par la collectivité aujourd'hui.

- **LES EFFETS DE L'ELABORATION**

Dans le respect de la vocation de la zone naturelle et forestière (N), la révision du POS intervient sur les aspects suivants :

Zone N

- Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions règlementaires.

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune ; elle contribue pleinement à la protection des différents milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune (zones humides, bois, clairières), ainsi qu'à la protection des continuités entre ces milieux. La présence de constructions est anecdotique.

Après étude au cas par cas avec un porteur de projet, une adaptation du PLU pourra être envisagée afin de permettre la réalisation d'hébergements innovants ou insolites.

Sont également classés en zone N :

- les espaces boisés et forestiers ainsi que certains secteurs en alpages.
- les tènements agricoles proches ou enclavés dans les zones urbaines lorsqu'une pression foncière forte est identifiée.
  Si les zones A et As permettent la réalisation de nouveaux projets agricoles, les parcelles agricoles inscrites en zone N, ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle. Il s'agit à travers ce classement de limiter les conflits d'usage, d'assurer l'ouverture sur les paysages et le maintien des pâturages.

Dans les zones N sont inscrits les Espaces Boisés Classés portant sur les tènements forestiers hors forêts soumises au régime forestier.

Suite à l'enquête publique et aux remarques des services de l'état des ajustements ont été réalisés sur les zone N. Ces ajustements ne remettent pas en cause les superficies des zones Naturelles et le principe du PADD de préservation des milieux naturels.

<u>Création de secteurs au sein de la zone N</u>

- Définition des contours et des dispositions règlementaires
  - Secteur Npe – secteur de protection des espaces environnementaux et paysagers

En complément des zones A et N sur les espaces présentant un enjeu environnemental sont inscrites les zones Npe. Ce classement est dédié à la protection des milieux à forts enjeux écologiques (tourbières, marais, lacs, bois et prairies humides) et autres espaces environnementaux. La délimitation des zones est réalisée à partir des inventaires existants et des relevés de terrains.
Le tracé des zones humides réglementaires au porté au plan de zonage.

- secteur naturel correspondant à un corridor écologique majeur

Le PLU définit plusieurs secteurs de corridors, en lien avec les zones A, au sein desquels les possibilités de construction sont limitées et conditionnées à une bonne intégration dans le site et au libre passage de la faune.

- Secteur Nl / Nle– secteurs de loisirs

Il est dédié aux aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs existantes ou futures, espaces sportifs, lac des Chavants,… le parc de loisirs de Merlet est inscrit en Nle afin de mettre en avant son caractère environnemental à préserver

- Secteur Nt– secteurs touristique

Il s'agit des secteurs pouvant accueillir des hébergements légers de loisirs : camping, camping-car,… ainsi que les équipements liés à la pratique du ski : cabine de chronométrage,…
Suite à l'enquête publique, il est fait état que l'aire de camping-cars du Gros Perriers n'est plus pérenne et ne justifie plus un classement Nt. Le tènement est reclassé en Uc pour la partie déjà urbanisée en limite de voirie et le reste est reclassé en N.

- Secteur Nx – secteur dédié à la gestion des aires de stockage, des carrières et des gravières. Il s'agit de pérenniser les activités existantes et de répondre aux besoins des artisans du territoire.

La construction est limitée aux structures nécessaires aux activités autorisées

- -Secteur Nh – secteur de taille et de capacité limité : STECAL

La zone Nh est un secteur destiné à répondre à des enjeux de réhabilitation et de développement des activités économiques du territoire non inscrit au sein d'une zone urbaine. Seules les extensions sont autorisées et doivent correspondre à l'usage autorisé de la zone.
Les enveloppes Nh sont dessinées au plus près des constructions et de leurs espaces de fonctionnalité.
Pour les hôtels, un périmètre est défini autour de l'établissement pour la délimitation des zones Nh (15,00m sauf exception).

Les constructions, extension et aménagement doivent répondre aux besoins de fonctionnement des constructions existantes et autorisées, à savoir : établissement recevant du public, centre de vacances, hôtels, espaces de loisirs, restaurant d'altitude et équipements d'intérêt public liés à la gare ou à la voie express.

Suite à l'avis des services de l'Etat et à l'enquête publique, les périmètres Nh ont été modifiés :

- Secteur de la gare et de la station-service : suppression de la zone Nh et création d'une zone spécifique d'équipements et de services publics (Ueq)
- Réduction des emprises autour des bâtiments de La Flattière, de la colonie de Vaudagne et de Montvauthier.

Superficie des zones Nh après modification :

- Secteur de La Flattière : 1,8 ha
- Montvauthier / Prafleur : 0,46 ha
- Hôtel de Montcharvet : 0,38 ha
- Colonie des Plans : 0,67 ha
- Secteur des restaurants d'altitude : 0,25 ha
- Merlet : 0,7 ha

Suite à l'avis des services de l'Etat et à l'enquête publique, le règlement Nh est modifié :

- le terme « une demande pour un nouveau bâtiment annexe » est modifié en « une demande pour une extension »
- les extensions sont conditionnées à la non augmentation des capacités d'accueil.

- **PRESENTATION SYNTHETIQUE DES REGLES S'APPLIQUANT AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Par sa nature, cette zone est inconstructible ; toutefois, certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions. Le règlement est similaire à celui des zones agricoles.

	N / Npe / Nl / Nt / Nle / Nx / Nh
Art 3 :	Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée.
Art 4 :	Assainissement collectif ou individuel en fonction du schéma d'assainissement
Art 5 :	Non règlementé (supprimé des règlements)
Art 6 :	Les bâtiments y compris les annexes et garages doivent respecter un recul minimum de 5,00 m. par rapport aux limites des emprises publiques Inscription de recul avec le domaine skiable également
Art 7 :	4,00 m minimum
Art9 :	Non réglementé
Art 10	9 m. maximum
Art 13	Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

18.5- Orientation d'aménagement et de programmation

En fonction des caractéristiques de chaque zone, les orientations d'aménagement définissent des prescriptions relatives aux conditions de desserte, à la prise en compte du paysage ainsi qu'à la forme urbaine, dans l'objectif d'inscrire au mieux l'urbanisation à venir dans son environnement immédiat et d'optimiser l'aménagement du foncier disponible. Les typologies d'habitat sont précisées.

Le projet du PLU introduit 12 secteurs à orientations d'aménagement ; elles sont présentées sous forme de fiches : exposé rédactionnel précisant les orientations à mettre en œuvre et schéma indicatif des grands principes exposés.

Les OAP portent sur 3 zones urbaines et 9 zones à urbaniser

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les formes urbaines : proposer une forme urbaine plus compacte, reprenant les typologies constructives et volumétriques des constructions périphériques.
- Choix énergétiques : favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement, dans le respect de la règlementation actuelle.
- Déplacements et accessibilité : limiter les déplacements automobiles de proximité et développer les maillages piétons. Ne pas cloisonner les secteurs et anticiper une urbanisation future. Compte tenu de la topographie et des

accès existants, les dessertes se font prioritairement en impasse afin de réduire l'impact des infrastructures sur le foncier.

- Gestion des eaux : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées.
- Cadre de vie : proposer des espaces de rencontre au sein de ces nouveaux secteurs qui soient connectés aux axes de déplacement en direction des équipements publics.
- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie…
- Paysage : favoriser l'insertion des bâtiments dans le site et dans la pente. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

18.6- Prise en compte des activités de sport d'hiver

Les pistes et remontées mécaniques sont portées au plan de zonage et s'inscrivent dans le domaine skiable. Le règlement inscrit une disposition particulière pour ces secteurs qui autorise ainsi les constructions, installations et travaux liés à la pratique du ski et nécessaires à la sécurité. Cette zone gère de la même façon qu'en zone N ou A, les chalets d'alpages et bâtiments d'estives.

Pour toutes les zones dans le domaine skiable, le règlement autorise en complément des autorisations de chacune des zones :

- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

L'article 6 des règlements préconise également des reculs par rapport aux pistes de ski et tracés d'activités hivernales, identifiées au plan de zonage.

Pour rappel, les restaurants d'altitude sont inscrit en zone Nh

18.7- Disposition en faveur de l'environnement et de la biodiversité

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Elle s'appuie sur deux types de disposition :

- le règlement introduit des exigences aux articles 4 (gestion des eaux pluviales) et 13 (espaces verts et plantations) pour limiter l'imperméabilisation excessive des parcelles urbanisables.
- les annexes sanitaires à travers la mise à jour du schéma d'assainissement précisent pour les secteurs les plus sensibles les dispositions à mettre en œuvre pour maintenir le fonctionnement hydraulique.

COURS D'EAU

Afin de conserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des cours d'eau, des règles sont introduites au règlement et dans les orientations d'aménagement.

- Les cours d'eau font l'objet d'un repérage au plan de zonage.
- Le règlement exige un recul de 10 m de part et d'autre de leur axe des cours d'eau et canaux. Le recul est réduit sous certaines conditions.
- Le cas échéant les orientations d'aménagement précisent que « les aménagements paysagers permettront de maintenir ou restaurer les fossés et zones humides ».

Les ripisylves font toutes l'objet d'un classement en Npe sur une largeur de 10 m de part et d'autres des cours d'eau identifiés au plan de zonage.

Une seule exception, le torrent de Taconnaz sur lequel doit s'implanter une centrale hydroélectrique. Le classement Npe interdirait la réalisation du projet.

18.8- Intégration de la dimension paysagère et patrimoniale

En complément du zonage, plusieurs outils sont définis ou reconduits :

- des éléments graphiques qui vont permettre à la fois d'identifier et de gérer des éléments constitutifs du patrimoine paysager et bâti,
- des dispositions introduites au règlement.

▶ ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Comme sur les documents antérieurs le plan inscrit des EBC. Toutefois, ceux-ci ont fait l'objet d'un redécoupage.

Les EBC sont inscrits sur tous les boisements à l'exception de :

- Ceux inscrits en forêts soumises au régime forestier et ceux en propriété communale
- Ceux bloquant la réalisation de la centrale hydroélectrique de Taconnaz
- Les boisements sur 10,00 m autour des constructions isolées

Cette réflexion s'appuie sur le schéma forestier en annexe du PLU).

▶ COUPURE PAYSAGERE

Les zones A, As, N, Npe et les corridors écologiques permettent le maintien des coupures paysagères entre les hameaux.

▶ PATRIMOINE BATI PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du CU, le PLU repère au plan de zonage plusieurs éléments du patrimoine traditionnel :

- ferme ancienne traditionnelle
- construction atypique
- construction ne pouvant changer de destination
- …

Le règlement précise les modalités de gestion en entête des zones concernées (U et A, N). A travers cette identification, il s'agit de préserver et pérenniser le patrimoine bâti communal que le bâtiment soit intégré au zone d'habitat ou isolé.

Les constructions inscrites dans ces périmètres devront préserver l'aspect extérieur de la construction lors de réhabilitation ou d'aménagement.

Dans les périmètres archéologiques repérés au règlement et en annexe du PLU, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

▶ IDENTIFICATION DES CHALETS D'ALPAGE

Les chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés sont pris en compte par un repérage graphique qui autorise leur rénovation, leur extension et leur changement de destination dans des conditions de préservation du patrimoine et d'activité professionnelle saisonnière. La restriction d'accès, conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme est également intégrée aux conditions d'occupation du sol.

▶ CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES NON PERENNES

L'évolution de l'activité agricole a conduit peu à peu à l'abandon d'une partie de ses bâtiments anciens, qui, faute d'entretien, se dégradent, jusqu'à tomber en ruines pour certains. Or, ces bâtiments sont une composante essentielle de la ruralité et ne sont plus identifiés dans le diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture. La question de leur préservation se pose donc avec acuité.

Les évolutions de l'activité agricole ne permettent pas de définir de nouvelles affectations purement agricoles pour ces bâtiments, qui sont aujourd'hui peu fonctionnels. Au regard de la pression foncière pour l'habitat, la seule véritable destination « porteuse » pour ces bâtiments est leur transformation en logements.

Compromettre l'exploitation agricole, c'est, par exemple, autoriser la transformation en habitation d'une grange située au milieu d'une grande parcelle agricole, qui empêcherait l'exploitation aisée de la parcelle, notamment par la segmentation de l'entité agricole (chemin de desserte de la grange…) et à cause des conflits d'usage potentiels (l'épandage de fertilisants et le traitement des cultures sont rarement compatibles avec l'habitat).

Dans ce cadre, dans un objectif de protection du patrimoine bâti agricole, la commune, en lien avec l'absence de repérage dans le diagnostic agricole, identifie les constructions traditionnelles « fermes cerclées » pouvant faire l'objet de réhabilitation ou de changement de destination, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies…)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des équipements de réseaux nouveaux pour desservir les constructions.

18.9- Autres éléments graphiques

RISQUES NATURELS IDENTIFIES

Le PPRN a été approuvé en 2010. Le périmètre d'étude du PPR est reporté aux documents graphiques et le règlement précise que dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. Il est également précisé en zones N, et A, qu'en dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

➔ Le PPR fait actuellement l'objet d'une mise à jour sur les zones d'avalanche exceptionnelle

Les risques miniers sont portés à titre informatifs en annexes du PLU

Les risques liés au plomb sont portés au plan annexe en annexes du PLU

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

Le plan de zonage identifie le périmètre d'application des contraintes liées à la canalisation de gaz.

Les données plus précises sont portés au titre de servitude en annexes du PLU

PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES

Le plan de zonage identifie les périmètres de protection des captages. Ces périmètres sont repris au sein des annexes sanitaires du PLU

LES EMPLACEMENTS RESERVES ET PERIMETRES DE PRELOCALISATION

Les emplacements réservés répondent à une logique de développement des équipements publics liés notamment aux transports, déplacements et stationnements.

Afin de mettre en œuvre le PADD, le PLU réserve plusieurs types d'emplacements relatifs à :

- l'aménagement d'espaces publics.
- la réalisation d'équipements publics.
- la création de chemins piétonniers pour mettre en réseau les différents quartiers.
- l'amélioration du réseau viaire : aménagement de carrefour, aménagement de voies communales, création de voies nouvelles destinées à la desserte de nouveaux quartiers.
- des aires de desserte forestière (en lien avec la charte forestière en annexe du PLU)

La révision permet la mise à jour des emplacements du POS en fonction de leur réalisation et des besoins de la commune.

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. Une liste insérée sur le document graphique du PLU précise la destination de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

L'inscription d'un emplacement réservé rend les terrains concernés inconstructibles pour toute utilisation différente de celle qui a initié la réserve. Le code de l'urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le plan identifie également deux périmètres prélocalisation. Inscrit à titre informatif dans le document du PLU, ces secteurs pourront faire l'objet d'études complémentaires et seront inscrits en emplacement réservé ultérieurement le cas échéant.

Suite à l'enquête publique, le périmètre de prélocalisation du secteur de La Flattière a été supprimé. Ce choix fait suite à plusieurs remarques et échanges quant aux incertitudes du tracé de cette voirie. Le cas échéant lorsque le projet sera plus précis la commune pourra réintégrer un ER à cet effet.

▶ SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE

Suite à l'enquête publique, un périmètre de mixité social est inscrit sur le tènement communal du Lac. A travers ce classement il s'agit d'affirmer les objectifs et projet de la commune. L'ensemble du programme sera destinée aux logements sociaux en location ou accession.

▶ PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Le plan de zonage identifie par un indice « c », les secteurs dans les zones urbaines qui ne pourront se raccorder aux réseaux d'assainissement collectifs. Des installations autonomes devront être mises en place en lien avec le service gestionnaire.

▶ DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

La pièce n°6 du dossier de PLU correspond à plusieurs documents graphiques annexes sur lesquels sont portés les éléments suivants :

- zones concernées par le droit de préemption urbain communal, soit les zones U et AU,
- parcelles des bois et forêts soumis au régime forestier,
- mention du décret n°2006-474 du 25 avril 2006 pour classement en zone prioritaire au risque d'exposition au plomb.
- tracé des canalisations électriques
- zones de contraintes liées au transport de gaz
- Espaces Boisés classés et zones humides

Droit de préemption urbain

Le Droit de Préemption Urbain communal s'applique sur la totalité des zones U et AU du PLU. Le DPU est institué par délibération du Conseil Municipal.

Bois et forêts soumis au régime forestier

Les forêts publiques sont soumises au régime forestier, ce qui signifie qu'elles sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF), établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle de l'État.

Exposition au plomb

La commune des Houches comme l'ensemble des communes du Département de la Haute Savoie est classée zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb (Loi n°2004-806 relative à la Santé Publique du 09 août 2004 et décret d'application n°2006-474 du 25 avril 2006).

19. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES DU PLU

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre supra-communal en changement.

19.1- Superficie des zones : les évolutions issues de la révision

La comparaison se faisant à partir d'un POS numérisé, la surface communale du POS est erronée. Le comparatif s'appuiera sur la représentativité de la zone en pourcentage par rapport à la superficie communale

- **LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

POS		PLU	
Zone Urbaine			
		UA	28,8
		UB	62,0
		UC	76,6
		UEQ	3,02
		UM	41,2
		UT	25,6
		UX	6,9
Surface totale des zones urbaines	**152,6 ha 3,3%**	**Surface totale des zones urbaines**	**244,14 ha 5,2%**

Commentaires

La superficie dédiée aux zones U est en légère augmentation, caractéristiques de plusieurs évolutions :

Réduction des zones urbaines :

- Réduction des zones d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle
- Réajustement des zones U au regard de leurs usages actuels: redécoupage des zones UB / UC / UT dans le PLU
- Réajustement du contour des zones U, en appui sur l'enveloppe urbaine, en excluant les habitations trop éloignées de l'enveloppe urbaine communale, ou encore en restaurant la vocation naturelle des espaces internes aux villages ou en périphérie

Augmentation des zones urbaines

- La réintégration dans les zones urbaines des différentes zones Na du POS inscrites dans les hameaux, lorsqu'il y avait suffisamment de constructions pour répondre aux principes de continuité au sens de la loi Montagne.
- Classement de certains secteurs à enjeux en zones 1AU dans le PLU.
- Notons qu'entre l'arrêt et l'approbation les zones urbaines ont été réduites de 0,9 ha suite aux ajustements demandés
- Création d'une zone Ueq à hauteur de 3 ha pour la gare et la station services de l'autoroute

POS		PLU	
Zone Naturelle (NA)		**Zone A Urbaniser (AU)**	
		2AU	1,4
		1AU	7,8
Surface totale des zones urbaines	**179 ha 3,4 %**	**Surface totale des zones urbaines**	**9,2 ha 0,2% %**

Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones à urbaniser constituent un type de zone à part entière.

D'une façon générale, l'élaboration du PLU se traduit par une réduction importante des zones NA du POS :

- Suppression des zones NA du POS en extension des enveloppes urbaines actuelles
- Maintien des tènements de projets et ceux en densification par un classement en zone AU dans le PLU.

POS		PLU	
Surface totale	**331.6 ha**	**Surface totale**	**253,3**

des zones U et NA	**Soit 7,2%**	**des zones U et AU**	**Soit 5,4%**

> ***Le projet de révision se traduit par une réduction de 2 points de l'emprise des zones U et AU. Elles représentent 5,4% de la totalité des zones du PLU. Avant révision, elles représentaient 7,2% de la totalité des zones du POS***

Il est précisé que la réflexion sur l'emprise des zones urbaines doit être dissociée de la réflexion sur le potentiel constructible qui lui a été réduit de 15% entre le POS et le projet de PLU.

- **LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

POS		**PLU**	
Zone Agricole (NC)		**Zone Agricole (A)**	
		A	151,0
		As	89,0
Surface totale des zones agricoles	**98,2 ha 2,1%**	**Surface totale des zones agricoles**	**240,0 5,1%**

POS		**PLU**	
Zone Naturelle (ND)		**Zone Naturelle (N)**	
		N	2571,4
		NH	5,0
		NL / NLE	36,8
		NPE	1521,3
		NT	9,6
		NX	46,6
Surface totale des zones naturelles	**4 198,1 ha 90,7 %**	**Surface totale des zones naturelles**	**4 190,7 ha 89.5 %**

Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones agricoles (A) constituent un type de zone à part entière, exclusivement dédiées aux espaces et aux activités agricoles ; les espaces naturels et forestiers sont désormais gérés par les zones naturelles (N).

Le projet de révision réorganise la partition entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ce qui se traduit par une réduction des espaces gérés au sein de la zone A.

Sont classés en zone A, les espaces agricoles proprement dits. En sont exclus :

- les zones humides et leur environnement immédiat lorsque les fonctionnalités écologiques le justifient, classées en zone N ou secteur Npe ;
- les éléments significatifs de la trame arborée communale (bosquets, bois) classés en zone N ;
- les secteurs sous pression urbaine inscrits en N

A l'inverse, sont exclus des zones N, les espaces de reconquête de l'agriculture

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par l'intégration en zone A et N des constructions diffuses et des groupes d'habitation précédemment classés en NC ou NA.

POS		**PLU**	
Surface totale des zones NC et ND	**4 296,3 ha 92.8%**	**Surface totale des zones A et N**	**4 428 ha 94.6%**

> ***Le projet de révision se traduit par une augmentation de 2 points des zones A et N. Elles représentent toutefois toujours, près de 95% de la totalité des zones du PLU.***

Les méthodes de calculs de superficies et de projections ayant changé, la superficie communale n'est pas comparable. Nous nous intéressons donc à la répartition des fonctions.

En conclusion, l'analyse des pourcentages met en avant un relatif maintien de la répartition des zones urbanisées et des zones Agricoles, naturelles et forestières mais l'analyse détaillée met en avant les nombreux changements induits par les choix du PADD et les projets portés par la collectivité.

19.2- Potentiel urbanisable du PLU

D'une façon globale, le PLU présente un potentiel urbanisable à court, moyen et long terme (y compris la création de voirie) pour l'habitat et le tourisme d'une superficie d'environ 30,8 hectares (pour mémoire ce chiffre est à différencier de la superficie des zones urbaines qui intègrent parcelles bâties et non bâties)

- **ESTIMATIF DES BESOINS POUR L'HABITAT AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD**

L'objectif principal inscrit au PADD est d'augmenter légèrement le nombre d'habitants permanents à proximité des polarités

Eléments du diagnostic :
Surface consommée 2004-2014 : 29 ha dont 60% en habitat individuel / dont 52% en résidence secondaire.
Population référence en 2013 : 2 939 habitants permanents.
Evolution de la population (taux moyen annuel entre 2008 et 2013) : -1% /an, en lien avec une offre de logements non adaptée, un foncier trop cher et le manque d'emploi de proximité.
Disponibilité 17,5 ha en densification mutable (hors zones d'activités économiques).

Objectif de la collectivité traduisant les principes du PADD

Croissance : **1% an pendant 10 ans**
Population à 10 ans : +310 habitants soit + 31 hab/an

Notons que le choix d'une croissance de 1%/ an s'appuie sur le constat communal du dynamisme nouveau des Houches :

- Le nombre de permis de construire est élevé et stable chaque année (Moyenne de 65 PC déposés - 2016 : 28 PC accordés pour la construction de logements individuels ou collectifs – au 16/10/2017 : 14 PC accordés et 8 en cours d'instruction pour la construction de logements individuels ou collectifs), signe d'une forte demande en ce qui concerne l'habitat.
- Le nombre de demandes de cartes d'électeurs est en hausse depuis 2014, signe de croissance de la population permanente.
- Le dynamisme des projets : 48 logements en projet au chef-lieu (PC en cours), projet de logements (social + accession aidée) sur une parcelle communale dans le quartier du Lac.
- L'inscription d'un % de logements aidés dans certaines OAP.

Toutes ces mesures devraient faciliter l'installation des ménages.

De manière générale, les élus ont pris en compte 2 facteurs pour conserver une urbanisation cohérente de la commune :

- Conservation du caractère rural de la commune : les respirations vertes et le caractère « aéré » des différents quartiers sont indispensables pour le cadre de vie et pour le type résidentiel lié à l'économie touristique (type « village »).
- Insertion des nouvelles constructions dans le bâti environnant (la typologie des OAP a été définie selon ce critère).

La demande de réduction de la consommation foncière irait alors à l'encontre de ce choix d'urbanisation.

Estimatif du besoin en logements :
310 habitants supplémentaires par le nombre de personnes par ménage (2,2 pers/ménage) = 141 logements
Auxquels il faut ajouter les besoins pour absorber la décohabitation (environ 60 logements) et les besoins pour le renouvellement du parc et la gestion de la vacance conjoncturelle (liée à la rotation) (20 logements)
Il faut toutefois soustraire les logements qui pourraient être réalisés en réhabilitation (10% du parc soit environ 25 logements)
Soit un besoin estimé de 200 logements pour 10 ans

Foncier nécessaire à la réalisation de ces logements :
Les hypothèses de développement prises sont:

- 10 logements par hectare pour les constructions individuelles
- 20 logements par hectare pour les constructions intermédiaires et collectives
- Une répartition des logements : 55% en logements intermédiaires et collectifs et 45% pour les logements individuels. Ce choix

intègre les constats Insee (répartition 60/40) et l'analyse des permis de construire qui met en exergue une tendance au retour à la maison individuelle et à l'augmentation de la consommation foncière (passage de 600 à 800 m² moyen par logement), sur les dernières années

Ces superficies intègrent les espaces de circulation et les espaces collectifs correspondant à l'équivalent de 25% des tènements fonciers.

Le besoin foncier pour l'habitat permanent est ainsi de 14,5 ha (intégrant une répartition de l'ordre de 45% de constructions individuelles et 55% de constructions intermédiaires et collectives).

En intégrant la spécificité communale, le dynamisme des résidences secondaires dans le fonctionnement de la station ainsi que les orientations du PADD qui visaient le développement de nouveaux hébergements touristiques, il est fait le choix d'intégrer 50% de foncier supplémentaire pour répondre aux besoins du tourisme. Ce potentiel foncier laisse envisager la réalisation de 600 lits supplémentaires en 10 ans.

Il s'agit ainsi de mobiliser théoriquement 21,7 ha. Cette superficie correspond à une réduction de l'ordre de 25% des superficies consommées par rapport à la période 2004-2014.

Potentiel identifié au PLU suite à l'enquête publique :

	Superficie
→ Surface de moins de 4000 m² (densification et extension)	13,9 ha
→ Espaces interstitiels (en densification) de plus de 4000m² faisant l'objet d'OAP	5,6 ha
→ Secteurs en extension faisant l'objet d'OAP	2,8 ha
Total	**22,3 ha**

La répartition entre densification et extension est la suivante :

	Superficie
→ Densification mutable	17,6 ha Dont 0,7 ha en UT
→ Extension	4,7 ha Dont 1,1 ha en UT
Total	**22,3 ha**

Suite à l'enquête publique, le potentiel proposé est légèrement supérieur aux objectifs de la collectivité d'un développement raisonné de son urbanisation avec une croissance de 1% par an (intégrant les phénomènes de résidences secondaires), 80% du potentiel en densification et plus de 40 % du foncier faisant l'objet d'OAP. Bien que la commune souhaite maîtriser son urbanisation, les reclassements font suite à des permis d'aménager accordés ou des contraintes territoriales.

Objectif de mixité sociale

Il est à noter que les OAP sont l'occasion de renforcer la mixité sociale. Au sein des OAP, il est proposé de réaliser 33 logements locatifs sociaux ou en accession sociale en complément des 18 logements en cours de réalisation aux Poses et du projet en cours de réflexion sur un terrain communal du quartier du Lac (environ une trentaine de logements).

	Zone du PLU	**% et typologie**	**Nombre de logements**
Devant la Griaz	1AU	100% d'accession sociale	18 log
La Georgeanne	Ub	50% de locatif / 50% d'accession	10 log
Bois de l'Ile d'en Bas	Ub	25 % d'accession sociale	5 log

Sur la période 2014 – 2027 sont ainsi programmés 52 logements locatifs sociaux et 33 logements en accession sociale.

ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL EN MATIERE D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Dans son PADD, la commune réaffirme sa volonté de diversifier la station et de renforcer sa notoriété. Une des orientations inscrites porte sur la volonté de diversification de l'offre d'hébergement en vue de l'accueil de nouveaux clients pour élargir de nouveaux marchés. En ce sens, une diversification des espaces urbanisables de la commune a ainsi été entreprise.

Eléments du diagnostic :
Nombre de lits : 14 050 lits touristiques (hiver 2015) dont 2 336 lits professionnel - 11714 lits diffus
Détails des lits professionnels : 150 chambres soit 300 lits (hôtel) + RT 200 lits + autres 150 lits marchands
Détails des lits diffus : création de 750 lits en 10 ans (300 appart environ)
Evolution : - 5 % par an lit prof (- 136 entre 2014/2015) -- +3% /an lits diffus (+200 entre 2014/2015)

Objectif de la collectivité traduisant les principes du PADD
Création de 650 lits professionnels et 600 lits diffus

Mise en œuvre du PLU :

Pour répondre aux objectifs, le calibrage du PLU s'organise comme suit :

	Nombre de lits moyen (estimatif)	Foncier nécessaire
Création de résidences secondaires au sein des zones urbaines	400 lits	7,2 ha (intégrer dans le potentiel ci-avant)
Résidence de tourisme secteur de Bellevue	300 lits	0,5 ha
Chemin du Régent	150 lits + 350 lits touristiques	1,4 ha
Réhabilitation	50 lits	/
Total	**1 450 lits**	**9,1 ha**

En lien avec la réalisation de nouvelles opérations et les réhabilitations, la commune fait le choix de développer les espaces nécessaires aux équipements et aux loisirs.

Sont ainsi inscrits au PLU :

- Des secteurs de loisirs, Nl, devant permettre la réalisation d'espaces de loisirs.
- Des secteurs touristiques, Nt, devant permettre l'aménagement et l'équipement de lieux touristiques bien définis tels que les gorges de la Diosaz (bâtiments d'accueil et aménagement), la raquette d'arrivée du Kandahar, le camping de la Plaine Saint jean ou encore la zone Nt concomitante au centre de vacances de Vaudagne.

PARTIE 4 :

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale du PLU doit intégrer un «chapitre dédié à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et l'exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telle que celles désignées conformément aux articles R.214-8 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura2000».

Le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte les autres documents d'urbanisme et plans et programmes d'ordre supérieur. Sont d'une particulière importance, dans le cas présent :

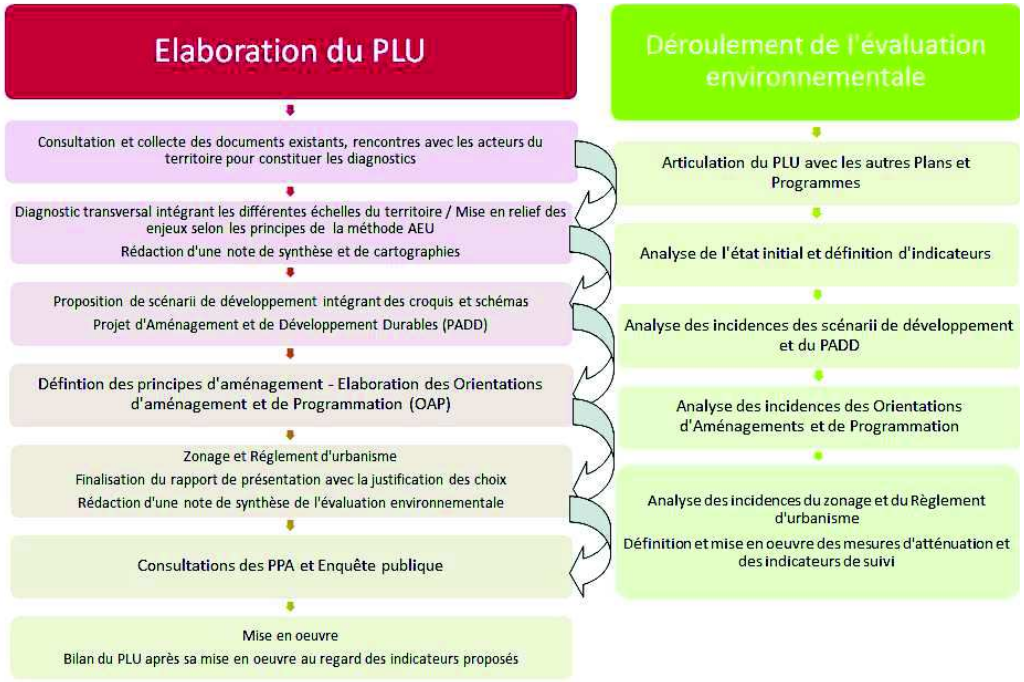
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021,
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021,
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes,
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes.



20. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.



L'évaluation environnementale a donc moins consisté à faire évoluer plus favorablement un projet préexistant qu'à construire un projet intégré à partir d'un travail itératif permanent avec l'urbaniste, les élus et les personnes publiques associées. Ce travail itératif s'est formalisé par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, …).

Le PLU a ainsi été élaboré dans une démarche de développement durable en recherchant en permanence un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux avec, en définitive, des incidences (favorables et défavorables) croisées entre chacun de ces enjeux. Seules les incidences environnementales font l'objet d'une évaluation spécifique dans le présent chapitre, conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L121-11 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après :
« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant, à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Concernant ce dernier point, il est rappelé que les projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et en particulier sur des espaces du réseau Natura 2000, devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains (étude d'impact ICPE par exemple, Dossier loi sur l'eau) et le cas échéant d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.

L'évaluation environnementale s'articule principalement autour de deux chapitres du rapport de présentation :

- Partie 2 : L'état initial de l'environnement
- Partie 4 : Intégration des enjeux environnementaux et Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Suivant les principes énoncés plus haut, l'état initial (chapitre 2) pour chaque domaine de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Un repérage global de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologues et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000.

L'évaluation des incidences, développée dans les chapitres suivants, a consisté à réaliser une analyse croisée des grands enjeux environnementaux avec les éléments du PLU.
Cette évaluation environnementale est ainsi développée conformément au déroulement global de l'analyse, avec :

- Le rappel des grands enjeux environnementaux issus des conclusions de l'état initial de l'environnement.
- L'expression des grands enjeux environnementaux dans le PADD et les documents réglementaires du PLU.
- L'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution « au fil de l'eau ».
- Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures complémentaires.
- L'identification des effets potentiellement défavorables du projet retenu pour dégager le cas échéant les mesures complémentaires à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.

21. RAPPEL DES GRANDS ENJEUX

L'analyse de l'état initial de l'environnement du diagnostic du P.L.U. définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement du territoire. Un tel travail demeure essentiel pour fonder la partie « analyse pronostique des incidences » de l'évaluation environnementale Natura 2000 qui sera menée au regard de ces enjeux mais également au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 comme le dispose l'article R414-19 du Code de l'environnement.

21.1- Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la dynamique des hameaux, aux déplacements, au développement économique dont le tourisme et l'agriculture, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet.
Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Importance de l'enjeu au regard de la préservation de l'environnement
1/Biodiversité et dynamiques écologiques	▪ Gestion de la forêt pour le maintien de prairies mésophiles et pelouses subalpines ▪ Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylves…) ▪ Préservation des connexions écologiques ▪ Surveillance des espèces invasives ▪ Valorisation et sensibilisation du public	▪ Faible Moyen Fort ▲
2/Paysage	▪ Maintenir l'identité communale de hameaux diffus inscrits dans le versant ▪ Affirmer les polarités communales et les pôles secondaires structurants le territoire ▪ Des hameaux à développer en harmonie avec l'existant ▪ Mettre en valeur les bâtiments « repères » à forte valeur patrimoniale et les éléments d'architecture marqueurs de l'identité communale ▪ Maintenir les perspectives paysagères et les coupures entre les hameaux ▪ Mettre en valeur les espaces de respiration dans les espaces urbanisés : places, jardins, trouées vertes, cheminements, espace boisé	Faible Moyen Fort ▲

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Importance de l'enjeu au regard de la préservation de l'environnement
	▪ Valoriser les quartiers de la station (Prarion, …)	
3/Ressources naturelles **(eau, sol, énergie, espace…)**	▪ Utilisation durable des diverses ressources naturelles ▪ Gestion alternative des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées) ▪ Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau) ▪ Préservation et mise en valeur d'un réseau hydrographique remarquable, de par son origine glaciaire ▪ Rénovation énergétique des logements	Faible Moyen Fort ▲
4/Agriculture	▪ Pérenniser l'agriculture sur la commune, en permettant notamment la réalisation des projets d'installation des jeunes agriculteurs ▪ Maintenir une agriculture viable sur les Houches en lien avec le rôle économique (emplois, production), animation de la station (agritourisme, offre de produits locaux, accueil à la ferme), entretien et gestion des espaces (lutte contre l'enfrichement, entretien des pistes de ski …) ▪ L'agriculture communale est confrontée au problème du foncier. Assurer l'autonomie fourragère ▪ Préserver les terrains prioritaires pour les exploitations.	Faible Moyen Fort ▲
5/Consommation d'espace/formes urbaines	▪ Compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques ▪ Pérennité de l'identité communale, de la structure des hameaux et du territoire communal ▪ Urbaniser en priorité les secteurs bénéficiant de réseaux de services performants ▪ Limiter l'étalement urbain	Faible Moyen Fort ▲
6/Déplacements	▪ Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles) ▪ Limiter les déplacements en voiture dans les usages quotidiens de faible distance ▪ Organiser les transports collectifs en lien avec la gare et le co-voiturage	Faible Moyen Fort ▲
7/Qualité de l'air / Climat	▪ Améliorer la qualité de l'air et la qualité du cadre de vie ▪ Vulnérabilité par rapport aux effets du réchauffement climatique : sécuriser la ressource en eau pour l'enneigement artificiel ▪ Adapter le territoire aux changements climatiques	Faible Moyen Fort ▲

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Importance de l'enjeu au regard de la préservation de l'environnement
8/Nuisances sonores	▪ Qualité du cadre de vie des habitants et de la faune	Faible Moyen Fort ▲
10/Risques naturels et technologiques	▪ Protection des populations contre les risques naturels dans toutes réflexions urbanistiques (importance des inondations, laves torrentielles, avalanches et mouvements de terrain)	Faible Moyen Fort ▲
11/Energie	▪ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique) ▪ Préservation de l'architecture traditionnelle	Faible Moyen Fort ▲
12/Déchets	▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères ▪ Développement de la collecte sélective ▪ S'adapter aux capacités d'accueil du territoire	Faible Moyen Fort ▲
13/Tourisme	▪ Valoriser l'offre station « famille plus » ▪ Valoriser les spécificités du domaine skiable des Houches (évènements et animations, aménagement du domaine skiable et des activités parallèles…). ▪ Mettre en avant l'offre estivale	Faible Moyen Fort ▲

21.2- Rappel des grands enjeux

Afin de réellement préserver l'environnement, il faut anticiper les conséquences des choix d'aménagements, y compris ceux qui semblent éloignés des préoccupations environnementales. L'élaboration du PLU des Houches a fait l'objet d'une approche réellement transversale. L'évaluation environnementale des pièces écrites et graphiques du PLU (PADD, OAP, Règlement et Zonage) s'est exercée à chaque étape du processus en se concentrant sur les enjeux ayant été identifiés à l'issue du diagnostic. Trois enjeux ont particulièrement été identifiés comme déterminants dans le cadre du développement de la commune des Houches. Ils ont donc fait l'objet d'une évaluation environnementale approfondie tout au long du processus d'élaboration du PLU.

Aussi les trois principaux enjeux environnementaux qui ont été identifiés pour Les Houches sont les suivants :

1 Fonctionnalité hydrologique du territoire : zones humides et préservation des continuités écologiques.
2 La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perception remarquable.
3 La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacement actuels et de ces effets induits écologiques et sanitaires.

22. INCIDENCES PREVISIBLES DES DOCUMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche itérative de l'évaluation menée conjointement à la révision du PLU a permis de prendre en compte ces enjeux environnementaux. Le tableau suivant présente les orientations retenues dans le PLU concernant ces questions environnementales, ainsi que leur traduction dans le PLU (règlement, zonage, autres pièces…).

22.1- Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux

Sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU des Houches marque une évolution par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes qui contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels :

- Mesures visant à limiter le développement des zones urbaines et à favoriser la densification.
- Réduction des pressions sur le foncier agricole qui n'est plus identifié pour l'urbanisation future
- Préservation des milieux naturels et des dynamiques écologiques
- Encadrement et limitation de l'urbanisation en favorisant une réduction de la consommation d'espace par rapport aux décennies précédentes dans l'intérêt écologique et paysager des sites.

- Revalorisation du patrimoine
- Maîtrise de l'accroissement démographique
- Permettre à une population plus diversifiée d'être accueillie sur le territoire.
- Sécurisation des déplacements. Incitation aux déplacements doux.
- Valorisation des sentiers existants, permettant de découvrir les paysages et les milieux naturels, pour le tourisme vert et pour les habitants.
- Valorisation de la commune
- Développement de l'offre en équipements ou espaces publics.
- Maintien de la dynamique touristique et de la valorisation des espaces naturel et paysage
- Développement de l'offre économique et des emplois sur le territoire.

22.2- INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du P.L.U. (et notamment des zones d'habitats et zones d'activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.

 *: Incidence positive*  *: incidence négative*  *Pas d'incidence*

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Incidences environnementales
Biodiversité 	Le P.L.U. assure la protection des espaces naturels en classant les bois, alignements boisés, espaces écologiques et zones humides en zone Naturelle / N Ces classements permettent donc de préserver les vastes zones boisées les plus intéressantes et les plus fragiles, les bois et forêts ponctuels, mais qui participent à la qualité environnementale de la commune et les espaces liés au réseau hydrographique. Les secteurs les plus sensibles : zones humides, Réserve, Natura 2000 sont classés en zone naturelles à préserver, Npe, Naturelle réservoir de biodiversité. Le projet de P.L.U. ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle dans les secteurs les plus sensibles Le projet du PLU n'impacte pas les zones Natura 2000. Les secteurs de corridors écologiques sont identifiés. Ce classement assure la préservation de ces secteurs et le libre passage de la faune. Le secteur de Merlet, parc naturel animalier est inscrit en zone Nle dans l'objectif e préserver l'activité de mise en valeur du milieu naturel et de la faune local.	

Paysage 	Les Houches possède un paysage naturel, agricole et bâti important que le P.L.U. intègre et protège. L'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements ne devrait pas déséquilibrer le paysage, l'urbanisation se faisant en majorité en densification. En effet, les extensions de l'urbanisation sont très limitées dans les hameaux et s'organise essentiellement autour de la zone urbaine et de la départementale, il s'agit sur l'ensemble du territoire communal de réinvestir les enveloppes urbaines et de stopper le mitage. Des zones agricoles strictes As sont prévues pour maintenir les vues les plus intéressantes en plus de préserver le foncier agricole rare. Des coupures vertes ont été conservées entre différents hameaux. Ces coupures de l'urbanisation ont pour objectif de limiter la linéarisation de l'urbanisation le long des axes de circulation et de préserver une perméabilité écologique Est/Ouest et Nord/Sud.	
Agriculture 	Le secteur agricole fourni une grande partie des terres nécessaires aux extensions urbaines : habitat, activités, équipements collectifs,… Le P.L.U. organise un développement économe de l'espace en : - regroupant les secteurs d'habitat autour du centre village et des pôles d'urbanisation existants sans étendre les enveloppes urbaines préexistantes, - limitant la consommation moyenne de terrain par logement - protégeant les secteurs soumis à la concurrence d'autres usages, - privilégiant le réinvestissement des trames urbaines par le comblement des dents creuses et les divisions parcellaires. L'alpage de Cailloux est préserver et inscrit en A, malgré sa localisation dans la réserve de Claraveyron. L'activité agricole façonne les paysages même si cette activité diminue. Ainsi le PLU vise à préserver les terres agricoles stratégiques et les sièges d'exploitation. Le PLU vise également à préserver les terres agricoles de proximité pour pérenniser les exploitations de la commune, notamment celles situées dans ou à proximité des hameaux.	
Risques naturels 	**<u>Risques Naturels :</u>** La commune fait l'objet de plan de prévention des risques naturels et technologiques. Ceux-ci ont été intégrés à la réflexion. L'exposition des populations n'a pas été augmentée	
Accessibilité / réseaux 	La commune a vérifié que la capacité en eau potable était suffisante au vu des évolutions démographiques escomptées en lien avec les syndicats des eaux et de l'assainissement. Aucun captage d'eau potable public n'est impacté par les choix d'urbanisation de la commune. Parallèlement, la majorité des terrains ouverts à l'urbanisation, localisée dans des dents creuses ou en continuité de l'existant, sera	

	raccordée au réseau public d'assainissement ou ont fait l'objet d'une mise aux normes des systèmes de gestion autonome. La commune est partiellement équipée d'un réseau d'eaux pluviales. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, un système d'infiltration devra être mis en œuvre avant tout rejet dans le milieu naturel ou le collecteur public. Ces prescriptions permettent de ne pas aggraver les effets d'imperméabilisation des sols sur le milieu naturel. L'augmentation de la population de la commune entraînera une augmentation de la production de déchets. Le système de traitement des déchets aujourd'hui en place autorise cette augmentation de population sans impact sur le milieu.	
Air 	La croissance de la population induit une certaine augmentation des besoins en chauffage et déplacements motorisés, ce qui tend à augmenter la production de gaz à effet de serre. Le P.L.U., en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des commerces et des équipements collectifs, limite les déplacements automobiles intra-urbains et devrait ne pas induire trop fortement sur la pollution de la vallée. Parallèlement, ce regroupement permettra une desserte efficace des transports en commun quand ceux-ci seront développés. Des projets d'aménagement de cheminements doux sont inscrits au P.L.U. afin de permettre à la population notamment dans le centre village de se déplacer à pied ou à vélo, ceci limitant la production de gaz à effet de serre.	
Energie 	Le P.L.U., en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des équipements, des commerces et services, met en place un réseau de cheminement piétons et cycles et permet de limiter la demande énergétique. De même, le règlement du P.L.U. permet la réalisation de constructions bioclimatiques en cohérence avec le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L111-6-2, L128-1 et L128- 2 du Code de l'Urbanisme (objet : mise en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans la construction et dans l'habitat).	
Patrimoine 	La commune abrite un certain nombre d'éléments patrimoniaux qui lui sont propres et lui confèrent son identité locale. Ces bâtis remarquables sont identifiés au plan de zonage. Ces bâtiments sont protégés par une réglementation spécifique dans chacune des zones concernées. Le règlement tend à préserver la morphologie urbaine des noyaux anciens du centre village notamment et des noyaux anciens en déterminant des règles de construction visant à maintenir un tissu dense et harmonieux au sein duquel s'intégreront des bâtiments s'inspirant de l'architecture local.	

Ainsi, le projet de PLU a été pensé de manière à être le plus vertueux possible et impact, de manière générale, faiblement l'environnement.

Il apparait cependant que quelques secteurs méritent une attention particulière à travers une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement et des impacts et mesures (le cas échéant), en raison du caractère notable de l'effet de la mise en œuvre du PLU sur ces zones.

Ces secteurs sont alors identifiés comme « points de vigilance » au regard de l'urbanisation prévue et des enjeux associés (enjeux transversaux : environnementaux, économiques, stratégiques…).

Une analyse plus fine est alors réalisée secteurs par secteurs de manière à croiser les enjeux et évaluer les incidences potentielles à travers, lorsque c'est possible, plusieurs scénarii, de manière à aboutir au choix le plus vertueux et le plus cohérent. Les mesures prises pour Eviter, Réduire et /ou Compenser (le cas échéant) ces impacts sont également présentées

23. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

23.1- Fonctionnalité hydrologique du territoire : zones humides et préservation des continuités écologique

Le territoire des Houches, **avec 57 sites recensés**, abrite ainsi un fort réseau de zones humides de bas-fonds en tête de bassin versant : bas-marais alcalins (tourbières), prairies humides, lacs d'altitude, bords de torrent, bois rivulaires des ruisseaux…, lui donnant de fortes responsabilités pour l'ensemble d'un bassin versant et pour les territoires localisés en aval en matière de phénomènes hydrauliques (écrêtement des crues et soutien d'étiage) comme de pollution du milieu naturel (réseau d'eaux usées en surcharge, choc de pollution lors de forts ruissellements…). Mais ces aspects la concernent aussi directement puisque les eaux de ruissellement ont, par exemple, des effets sur le territoire communal en lui-même : inondation torrentielle, érosion, inadaptation chronique du réseau d'eaux pluviales…, ruissellement qui est également produit par l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation.

Or ce rôle de régulateur hydraulique est particulièrement amplifié en montagne. Dans le cycle de l'eau, les montagnes concentrent assurément une part importante des précipitations qu'elles stockent sous la forme de glace et de neige ou d'eau liquide dans les aquifères, les lacs et les zones humides. Cette eau est ensuite restituée aux rivières et fleuves tout le long du printemps et de l'été – suppléant ainsi les gros débits d'automne –, à un moment, où dans les plaines, l'eau est recherchée pour de nombreux usages. Les montagnes sont donc les « châteaux d'eau » des plaines (Laby 2006). De plus, le ralentissement du ruissellement opéré notamment par les zones humides de montagne, réduit également l'érosion et les risques naturels en montagne comme en plaine.

Les zones humides sont maintenant reconnues politiquement et sont considérées d'intérêt général pour leurs fonctions écologiques et pour les services socioéconomiques rendus (loi relative au Développement des territoires ruraux du 23 février 2005, loi d'Orientation agricole du 5 janvier 2006).

La préservation des zones humides est un des objectifs prioritaires.

En effet, le PADD et le diagnostic présentent la trame écologique du territoire communal en intégrant les dynamiques internes et les relations avec la dynamique à l'échelle du versant. Les principaux éléments structurant la trame écologique sont ainsi localisés sur la carte du plan de zonage :

- Le réseau de zones humides du versant sous l'urbanisation de la station, pour la plupart à caractère patrimonial. L'ensemble de ces zones humides fait l'objet d'un zonage de protection spécifique Npe.
- Le réseau de zones humides d'altitude à caractère patrimonial classé en Npe au plan de zonage
- Les principaux corridors écologiques font l'objet d'un zonage N.
- Les cours d'eau permanents et leur ripisylve. Le plan de zonage préserve de toute artificialisation une bande de part et d'autre des cours d'eau, de 10 m en zones naturelles et agricoles et 5 m en zones urbaines du versant.

- Les espaces de « nature ordinaire » des prairies et des boisements structurants, avec leur diversité de milieux (lisières, prairies et boisements humides, prés-vergers,…), source de biodiversité.

Le projet tant au niveau du PADD que du plan de zonage a fait de l'environnement un élément majeur et intègre la cartographie des dynamiques écologiques, mise en œuvre par le SRCE et affiné sur le territoire par les acteurs locaux (écologues, chasseurs…). En ce sens, aucun nouveau point de conflit ou de risque de conflit n'est créé.
Précisons que :

- L'emprise des pistes de ski et des appareils de remontée mécanique sont reportés et n'engendrent pas de contrainte particulière
- Le PLU intègre un projet déjà initié ayant fait l'objet de réflexions et d'études permettant de réduire les impacts sur les milieux environnementaux.

Le projet de réalisation d'une centrale hydroélectrique sur le torrent de Taconnaz ou le développement de la neige de culture, devront être traités lors des études d'autorisation et démontrer leur intégration à l'environnement.

▶ BIODIVERSITE : BIODIVERSITE NATURA 2000

L'extension de l'urbanisation (et des infrastructures corollaires) produit une artificialisation des surfaces agricoles et naturelles : un changement d'occupation du sol vers les surfaces artificielles – parfois accompagné d'une fragmentation –, conduisant à l'homogénéisation du territoire. Mais, selon l'amplitude, les modalités et la localisation de l'urbanisation, cette artificialisation peut conduire à une forte réduction de la biodiversité dont les fonctions et les services pour un territoire sont toujours très nombreux : régulation hydraulique (nous venons de le voir pour les zones humides), productivité des écosystèmes tels qu'une prairie, pollinisation, intérêt touristique…
Aux Houches, ce phénomène est d'autant plus important qu'il concerne des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) ainsi que plusieurs zonages environnementaux naturels auxquels cette forte biodiversité du territoire contribue : Site Natura 2000, Znieff de type 1, zones humides de l'inventaire départemental.

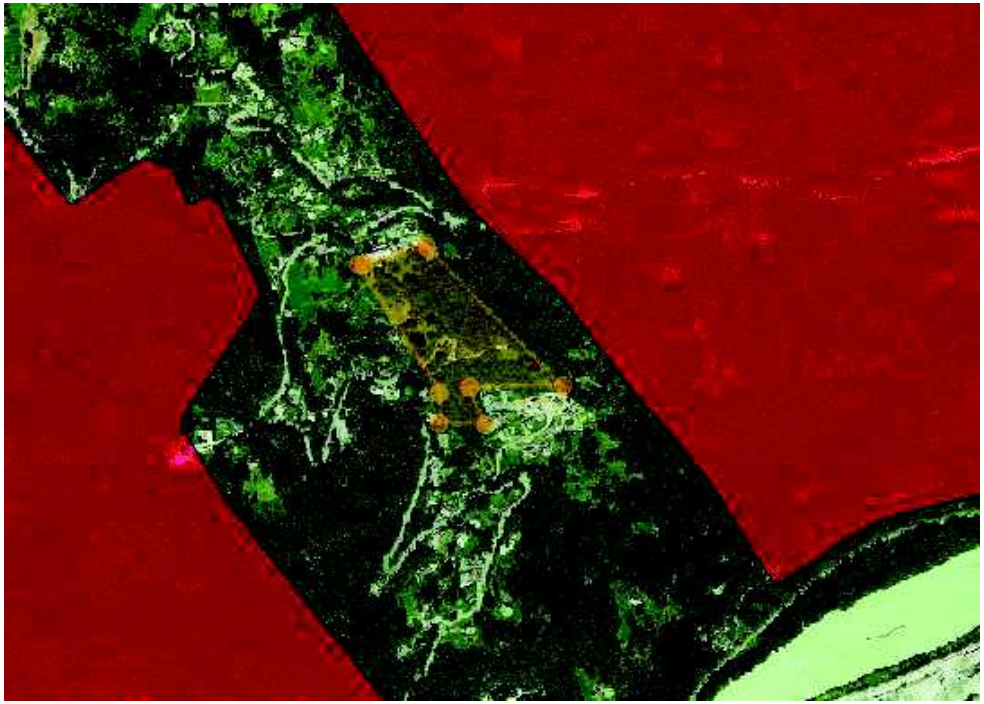
Aussi, outre l'ensemble des zones humides du territoire traitées dans l'enjeu prioritaire « fonctionnalité hydrologique du territoire », la biodiversité prioritaire du territoire est-elle constituée par la biodiversité Natura 2000 : milieux alpins des Aiguilles Rouges.

L'évaluation environnementale Natura 2000 d'un P.L.U. qui permet des modifications de zonage et des projets d'aménagement dans – mais également à proximité – d'un site Natura 2000 doit être menée au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 (R414-19 Code de l'environnement).
Aussi, à l'égard du P.L.U. des Houches et des objectifs de conservation établis dans le Docob du site Natura 2000 les Aiguilles Rouges, deux objectifs de conservation apparaissent prioritaires : maintenir les habitats d'intérêts communautaires dont les zones humides en :
- Mettant en œuvre des pratiques pastorales plus compatibles avec la conservation des milieux (bovins plutôt qu'ovins).
- Maîtrisant la fréquentation touristique, notamment sur les rives des plans d'eau et dans les tourbières.

Les zones AU et U du plan de zonage n'entrent pas en conflit avec la Z.S.C. « Aiguilles Rouges » ni celui des Znieff de type 1. Il n'y aura donc pas d'incidence sur le site Natura 2000, ni sur les zones humides présentes dans ce zonage.

Deux zones en particulier doivent faire l'objet d'une vigilance accrue vis-à-vis du site Natura 2000 :

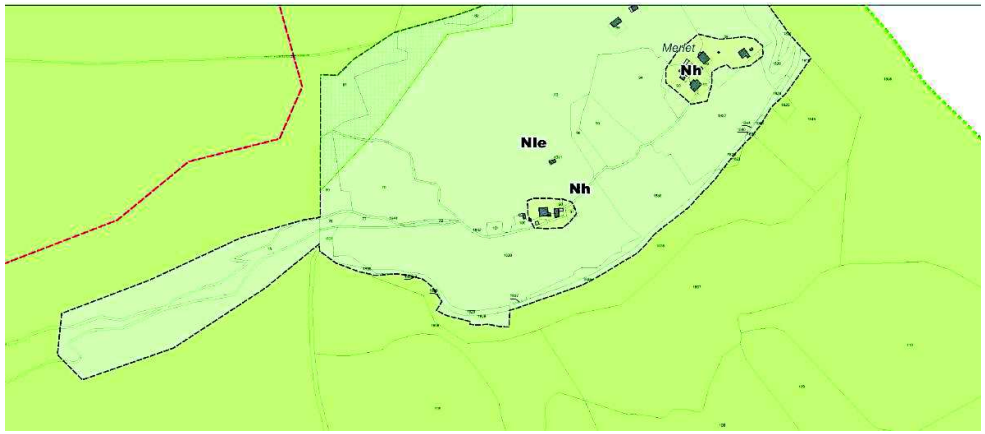
- **La zone de réflexion de développement la plus proche se situe au hameau de Coupeau à 150m du périmètre de la zone Natura 2000. Cependant cette zone est éloignée de milieux naturels sensibles (zone humides ou corridors) et n'entre pas en conflit avec la préservation des milieux naturels remarquables dans le cadre du PLU. Seul un habitat communautaire est concerné : la pessière subalpine. Cependant la surface concernée est très faible au regard de la surface de cet habitat (non menacé dans les Alpes du Nord) sur le versant des Aiguilles Rouges. La volonté de densifier la zone de Coupeau ne sera pas de nature à avoir des incidences négatives sur le site Natura 2000 et les espèces communautaires des Aiguilles Rouges.**



Zone de développement au Coupeau (orange) et site Natura 2000 (rouge)

Suite à l'avis des PPA et à l'enquête publique cette zone d'urbanisation a été réduite de moitié, l'impact potentiel en est ainsi d'autant moins important.

- **La zone de Merlet, abritant un Parc animalier est située dans le périmètre du Site Natura 2000. Aucun développement n'est prévu dans cette zone classée en Nle et Nh, permettant le respect du site Natura 2000 et ne venant pas modifier la dynamique touristique déjà présente sur le secteur.**



Secteur du Merlet

LES POINTS DE CONFLITS IDENTIFIES

Une artificialisation génère également une imperméabilisation des sols conduisant à une réduction de la capacité à infiltrer l'eau météorique : pluie, grêle, neige…, ce qui augmente le phénomène de ruissellement, c'est-à-dire de production d'eaux de ruissellement pluvial. Ces eaux de ruissellement pluvial se concentrent ensuite sur des substrats artificiels imperméables – en se chargeant de polluants par leur lessivage (hydrocarbures…) – au lieu de s'infiltrer immédiatement dans le sol. Elles se dirigent alors vers le réseau pluvial, le surchargeant potentiellement et pouvant engendrer des débordements. Dans le cas du P.L.U., une telle situation conduirait à des aléas et des risques de cinq types :

- épuisement des sources situées dans les parties basses du territoire ;
- réduction de l'alimentation hydrique des zones humides, notamment des petites tourbières de pente et de source, conduisant à leur dégradation, voire à leur disparition ;
- surcharge du réseau d'eau pluviale ;
- chocs de pollution des récepteurs naturels (cours d'eau et zones humides) par les rejets du réseau eau pluviale (carte réseau d'assainissement) ;
- amplitude des inondations torrentielles et de l'érosion.

Tous ces phénomènes sont amplifiés par une altération des zones humides du territoire.

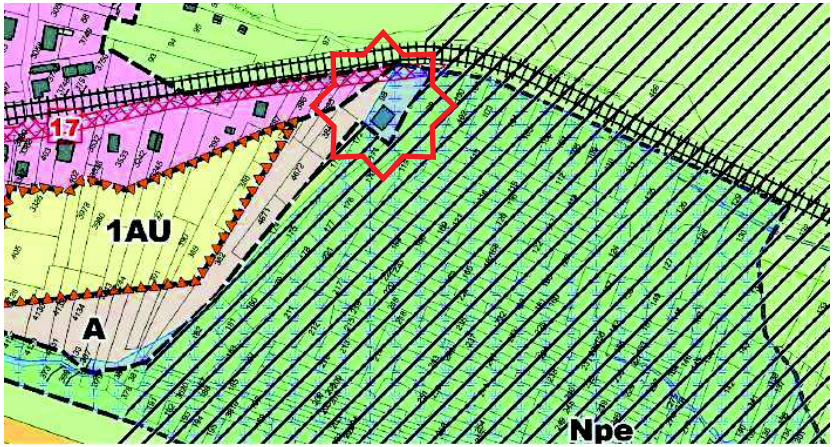
Au regard des différents enjeux et usages, plusieurs points de conflits à gérer sont identifiés

Secteur Coutire :

Une construction d'habitation est identifiée en zone humide. Ne présentant plus d'enjeu naturel mais étant isolée au sens de la loi Montagne, il est fait le choix d'inscrire cette construction en A et non Npe ;

L'identification de la présence potentielle d'une zone humide sur le tènement portant la construction est toutefois maintenue.

L'emprise de la construction est détourée au plus près pour ne pas porter atteinte aux espaces fonctionnels.



Secteur des Chavants

De la même manière, une exploitation agricole est inscrite au sein d'une zone humide. Cette exploitation étant dynamique et pérenne, il est fait le choix d'inscrire ce secteur en A et non Npe avec maintien du périmètre informatif zone humide.

La zone A est suffisamment dimensionnée pour permettre le cas échéant à l'exploitant de réaliser un nouveau bâtiment hors zone humide.



Lac des Chavants

Cas similaire au Lac des Chavants : le lac est inscrit comme zone humide, or des aménagements de loisirs et une guinguette existe sur les berges. Ces constructions existantes permettent d'accompagner le développement de la station. A l'exception des berges préservées, cette partie du lac est totalement urbanisée, le caractère naturel n'est plus perceptible. En ce sens, la zone Npe est ajustée aux espaces encore naturels et libres d'urbanisation.

Le dimensionnement de la zone Ut n'impacte pas l'emprise de la zone humide mais l'application de la loi littoral sur la partie sud ne se justifie plus.

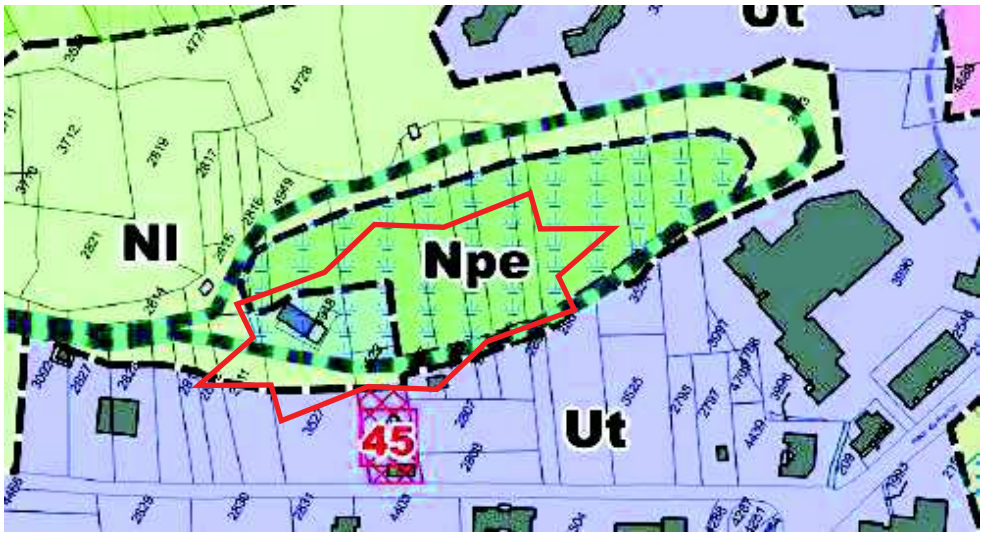


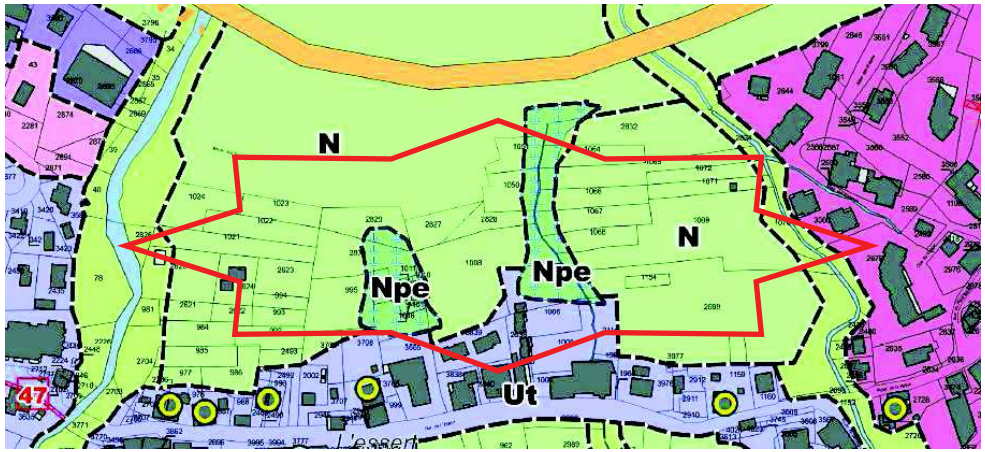
Illustration du lac des Chavants artificialisé et urbanisé sur sa rive sud



- **LES SECTEURS A PRESERVER**

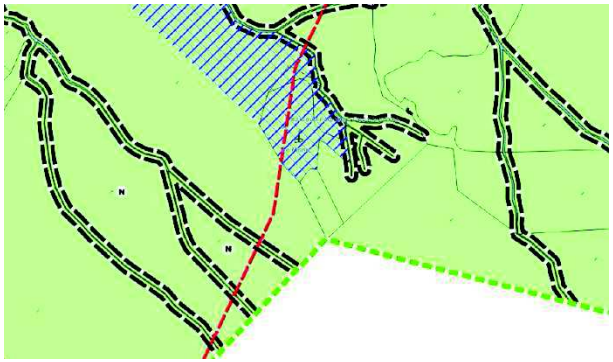
Secteur des Esserts :

Les premières réflexions sur le PADD et le zonage envisageaient de reporter les zones constructions NA du POS du secteur des Esserts. Au regard de la proximité des zones environnementales, ce secteur fait l'objet d'un reclassement en zone Naturelle malgré sa proximité avec les équipements et son inscription dans les espaces de centralité.



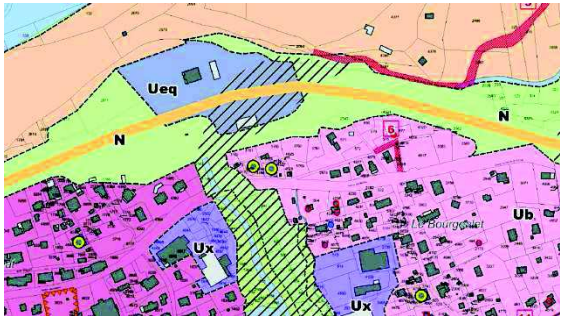
Préservation des ripisylves :

En lien avec la volonté de préserver les boisements des bords de cours d'eau et les berges, mais également de prendre en compte les risques, les berges sont inscrites en zone Npe. Seule exception le torrent de Taconnaz sur lequel doit être réalisé une centrale hydroélectrique.



Identification et préservation des corridors écologiques

Aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE sur le territoire communal. Toutefois, le travail avec les acteurs locaux met en évidence trois secteurs de continuité : Coutire, Le Bourgealet et Les Chavants.



Les corridors de Coutire et du Bourgealet sont matérialisés au plan de zonage et permettent de matérialiser un lien entre les deux versants du territoire.

La continuité des Chavants est plus diffuse, elle s'insère au sein de l'urbanisation via les pistes de ski et le réseau de jardin en direction du lac des Chavants sans réel débouché sur l'autre versant (au regard de la falaise notamment). Celle-ci n'est pas identifiée au plan de zonage mais inscrite au diagnostic.

▶ LA MAITRISE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU

Plusieurs éléments sont développés dans le PLU en faveur de la préservation de la ressource en eau :

- La préservation de l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire (zonage Npe).
- Avec une attention portée également sur les espaces limitrophes participant au fonctionnement hydraulique et de la qualité des eaux des zones humides : zonage corridors, A ou N, préservation des ripisylves, gel de l'urbanisation dans certaines zones déjà sous pression (Vaudagne,…)
- La préservation des cours d'eau principaux et d'un « espace tampon » de 10 m minimum de part et d'autre des berges.
- L'arrêt de l'extension de l'enveloppe urbaine sur les zones agricoles.
- La gestion raisonnée à la parcelle des eaux pluviales, favorisant l'infiltration (et la maîtrise des rejets vers les zones humides (règlement et annexes sanitaires) : rejet diffus des eaux pluviales, coefficient d'emprise au sol (sauf en zone UA et UT), exigence en matière de stationnement.
- identification des périmètres de protection des sources d'alimentation en eau potable.

Aucun impact n'est ainsi porté sur la zone Natura 2000.

23.2- La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perception remarquables

Le PADD définit les éléments structurant de la trame paysagère de la commune (caractères typiques, points de vue) :

- L'armature arborée des principaux massifs boisés ;
- Le réseau de ripisylve ;
- Les grands espaces agricoles ouverts fortement perçus ;
- Les coupures paysagères, espaces de perception et de lisibilité des seuils de séquences paysagères.
- Les points de vue stratégiques : perceptions lointaines (lac, montagne) et qualité des avants-plans en co-visibilité.

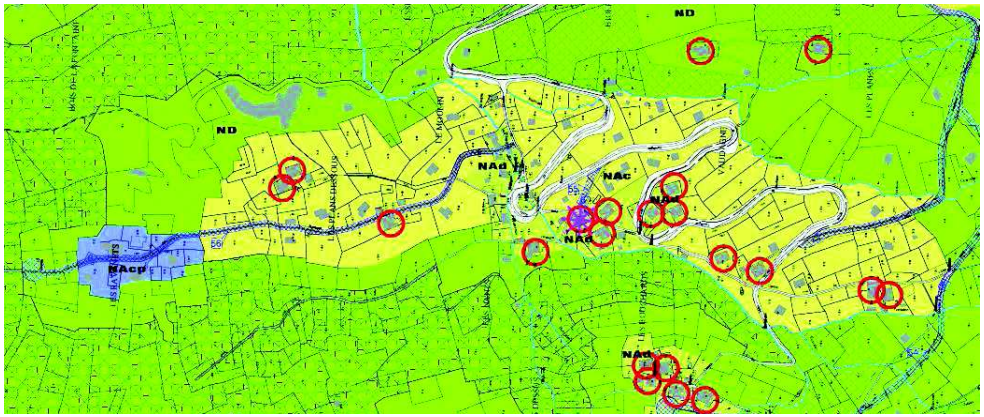
Par ailleurs la carte des usages du diagnostic, la synthèse du PADD et le zonage localisent les enjeux de préservation des terres agricoles et forestières. Cette

distribution des sièges d'exploitations, contribue à préserver une pression d'exploitation peu intensive qui participe à «l'entretien » du caractère rural marqué.
Les principaux éléments retraduits dans le zonage et le règlement sont présentés ci-après.

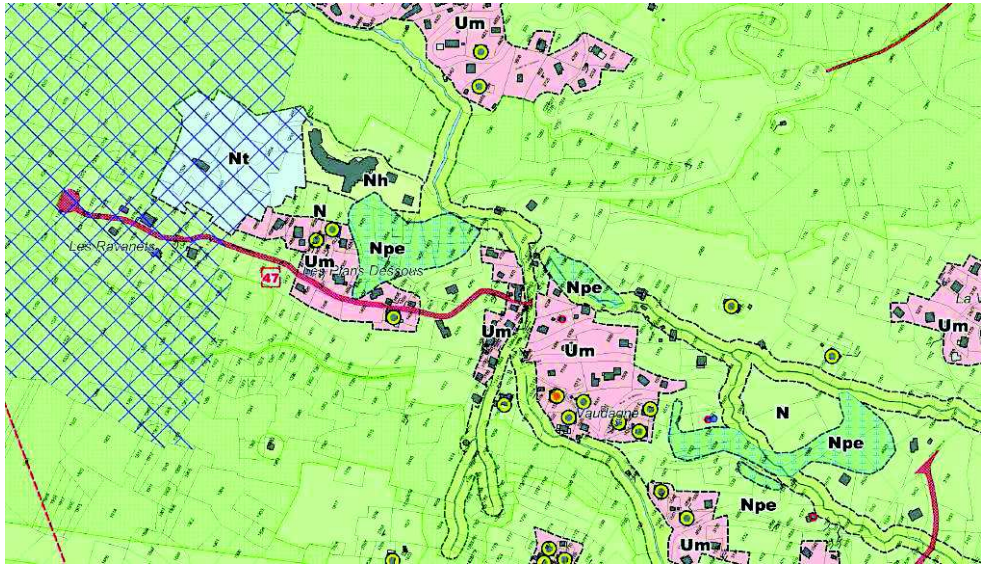
- **COUPURE VERTE ENTRE LES HAMEAUX**

<u>Rétablissement de coupures d'urbanisation par rapport au POS :</u>
Le POS prévoyait une continuité d'urbanisation entre Les Ravanets et Vaudagne Cette coupure d'urbanisation présente à la fois un enjeu paysager et écologique.

POS

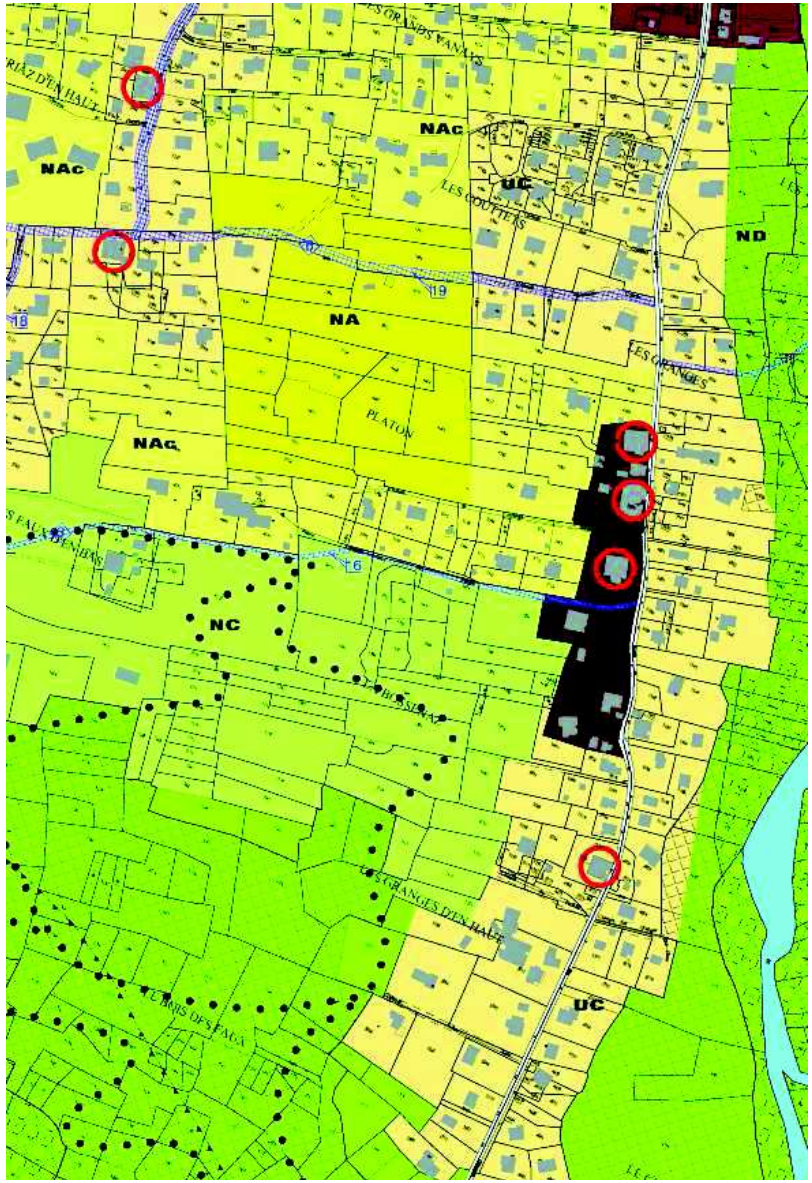


PLU

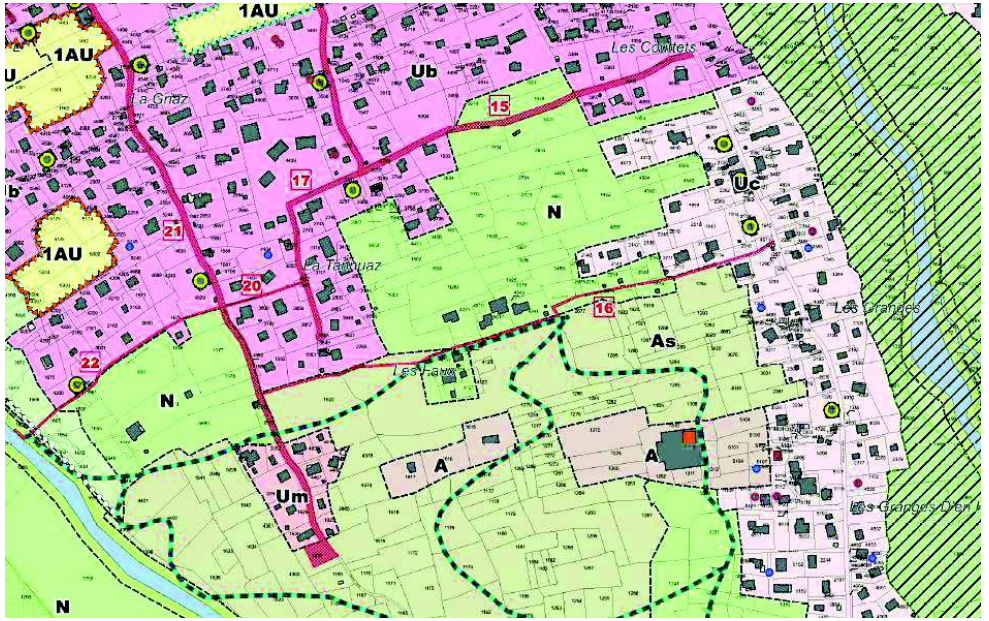


De même dans les secteurs plus urbanisés entre La Tannuaz et La Grange des Faux.

POS



PLU

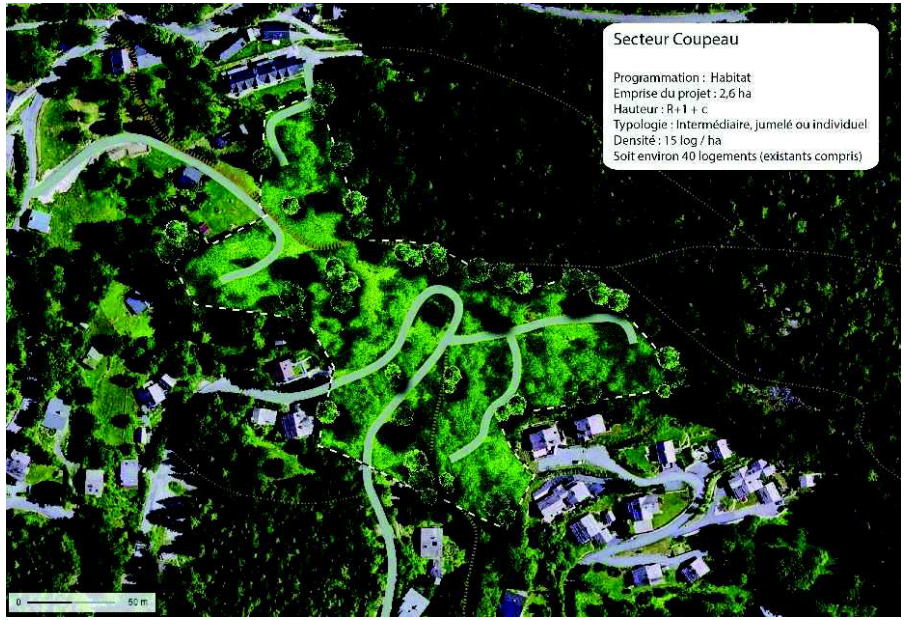


STRUCTURATION DE L'URBANISATION

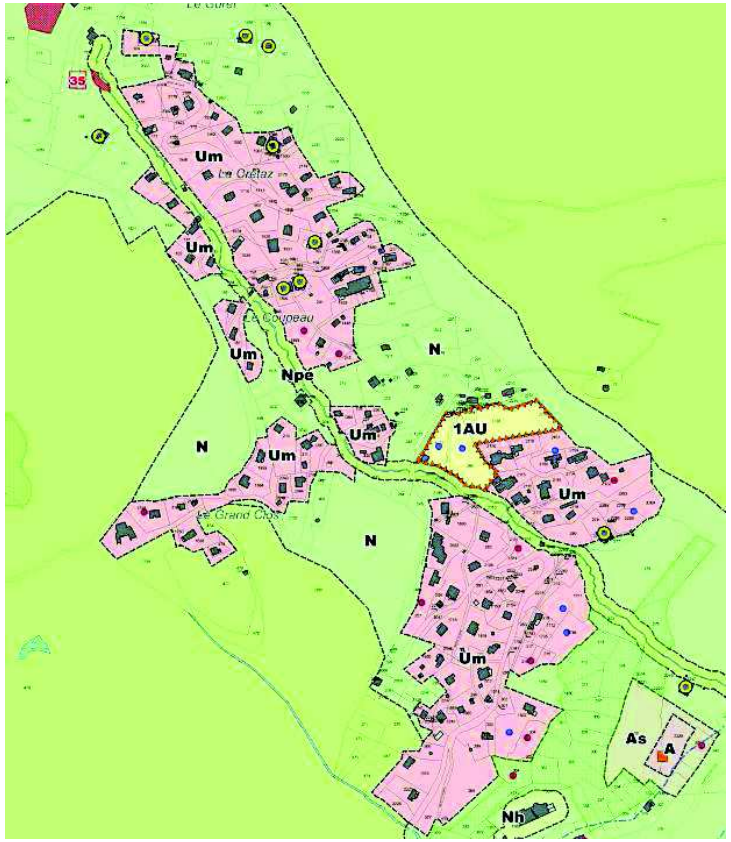
L'extension diffuse de l'habitat sur certains secteurs de la commune des Houches : Coupeau, les différentes montées de versants… ont conduit à un paysage qualifié « d'émergeant » du fait de son manque de lisibilité (espace rural ?, village ?, résidences ?, espace collectif ?...).
Ce secteur fait l'objet d'une structuration par le renforcement de la densité d'urbanisation, de la diversification des formes urbaines et le développement d'équipements collectifs.

Cette structuration est encadrée pour partie par des orientations d'aménagement et de programmation des zones U ou AU.

Secteur de Coupeau , gestion de l'espace UM et 1AU via une orientation d'aménagement et de programmation intégrant les constructions existantes.



Suite à l'enquête publique et aux remarques des PPA, seule la zone 1AU de Coupeau est maintenu. Le secteur UM avec OAP est réintégré dans la zone Naturelle.



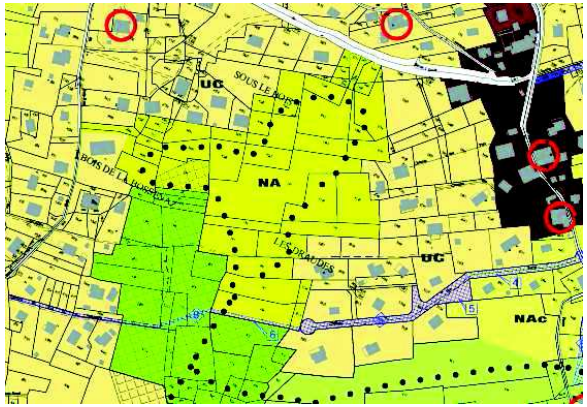
MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES OUVERTS

Si le foncier agricole ne représente qu'une faible part du territoire communale, sa préservation est un réel enjeu tant paysager qu'environnemental.
En ce sens, le PADD et les règlements visent la protection de ces espaces :

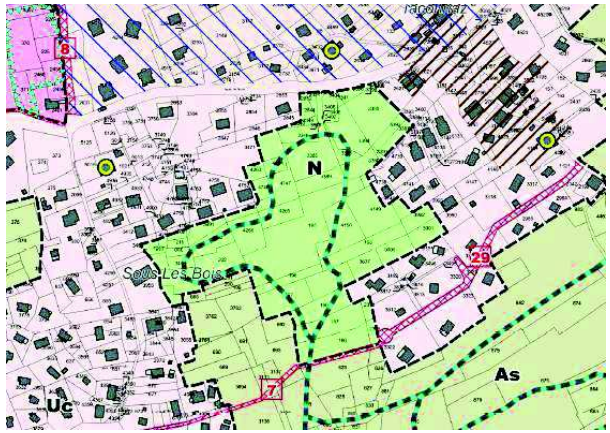
- Identification d'espaces agricoles stratégiques inconstructibles
- Inscription en zone agricole des zones de reconquête
- Inscription en zone naturelle, totalement inconstructible, des espaces sous pression enclavés par l'urbanisation

Classement en N de tènement agricole sous pression

POS



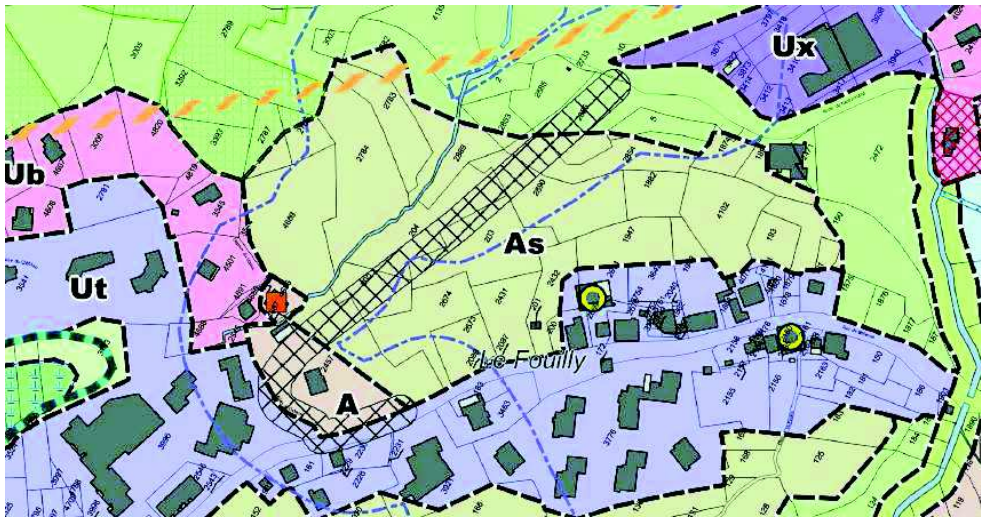
PLU



Préservation de foncier agricole en secteur de centralité à proximité des équipements touristiques.

Lors des différentes réflexions et lors de la recherche des meilleurs fonciers disponibles pour répondre aux projets, le secteur du Fouilly a été ciblé comme idéalement placé pour répondre au besoin de nouveaux hébergements touristiques à proximité des commerces et services engendrant peu de déplacement.

Toutefois, l'existence d'une exploitation, même non pérenne et la volonté de maintenir l'agriculture ont conduit à reclasser ce tènement en zone Agricole stratégique.



23.3- La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacement actuels et de ses effets induits écologiques et sanitaires

Les enjeux de consommations d'énergie fossiles et de pollutions de l'air (particules fines, GES) doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacement actuels, centrés sur la voiture individuelle.
L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique) et la structuration fonctionnelle de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) doivent intégrer ces enjeux.

L'armature urbaine inscrite au PADD renforce l'attractivité démographique autour de la route départementale et des centralités en développant majoritairement au sein de ces pôles de l'habitat jumelé et intermédiaire. Cette

structuration et la localisation autour des pôles de déplacement sera favorable à l'accessibilité de l'offre en transports collectifs si elle était amenée à se développer à l'échelle intercommunale.
Le renforcement et la structuration de la mixité des fonctions, en particulier commerciales et de services au sein des centralités d'habitat et de tourisme renforcés peuvent participer à la réduction des déplacements en voiture individuelle.
Le fait que l'armature urbaine soit intégrée à une structure de territoire aux caractères encore très ruraux constitue une base naturellement favorable aux déplacements doux. Si un réseau tend à se structurer dans tous les hameaux et quartiers en lien avec les ER inscris au plan de zonage, un maillage cohérent et attractif reste à structurer à l'échelle de la commune, en considérant en particulier les contraintes topographiques et de distances de parcours.

De plus, la volonté d'amélioration de la qualité de l'air de la vallée passe par une succession de petites initiatives qui permettront de faire avancer les choses. En ce sens, le PLU œuvre pour une amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores.

Rappelons toutefois que la commune des Houches est une commune touristique attractive au pied du Mont Blanc. Sa location et ses activités génèrent une attractivité et des flux induits. Le plan de zonage identifie donc un secteur de prélocalisation dans le but de désengorger la circulation touristique entre les Trabets et et les Chavants (télécabine du Prarion).

23.4- Evaluation environnementale du domaine skiable.

Le domaine skiable des Houches renferme des enjeux écologiques importants.

Les milieux naturels que l'on rencontre sur l'enveloppe du domaine skiable de la station sont, pour la plupart, relativement communs dans les Alpes internes et ne présentent pas d'enjeux environnementaux significatifs.

Toutefois huit milieux d'intérêt communautaire identifiés sur cet espace sont susceptibles de receler des espèces patrimoniales bénéficiant d'un statut de protection :

- Landes subalpines à alpines
- Forêts de Mélèzes à Rhododendron
- Pessière montagnardes à subalpines
- Pelouses subalpines à alpines acidiphiles
- Mégaphorbiaies subalpines à alpines
- Eboulis et falaises
- Gazons à Nard raide

De nombreuses espèces animales sont protégées et plusieurs espèces végétales protégées également sont connues sur le domaine des Houches :

- Lycopode des Alpes
- Rossolis à feuilles rondes
- Laîche pauciflore
- Laîche de Magellan
- Laîche des tourbières

Recommandations :
Pour les projets à réaliser sur le domaine, il sera impératif de procéder à un inventaire précis (de préférence au printemps et été mais également à l'automne dans les landes où les lycopodes sont mieux visibles par contraste chromatique avec la végétation desséchée des landes) pour identifier toutes les stations d'espèces protégées et les repérer de manière précise avec un positionnement GPS. Les travaux d'aménagement devront impérativement éviter tout terrassement et tout passage d'engins dans les zones repérées.

Bien que non référencés comme d'intérêt communautaire, les milieux humides présents sur ce territoire d'altitude bénéficient comme toutes les zones humides en France d'un statut particulier qui vise à en assurer la sauvegarde et le maintien.
Ces milieux généralement peu favorables aux installations de ski alpin (les sols gorgés d'eau ne permettent pas, pour un usage de piste, le maintien d'une neige de bonne qualité pour le ski et pour un usage d'implantation de remontée de

qualités géotechniques adaptées) ont été dans le passé le plus souvent drainés.
Il conviendra ainsi de proscrire tout aménagement et tout cheminement d'engins dans et en amont immédiat des zones humides recensées par l'inventaire départemental et les prospections complémentaires. En revanche un survol par des appareils, peu susceptible d'incidences négatives, est admis.

24. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPLEMENTAIRES

LES INCIDENCES DE L'URBANISATION ET DES AMENAGEMENTS AUTOUR DU LAC DES CHAVANTS

Le développement des équipements touristiques au lac des Chavants pose la problématique de maîtrise de la fréquentation dans les espaces sensibles proches.
L'espace affecté aux loisirs est contenu dans un espace relativement déconnecté des zones à enjeux écologique du fait de l'organisation des zones urbaines et de l'organisation des boisements.
Ce secteur constitue un point d'appel majeur pour le renforcement de la vocation touristique estivale souhaité pour la commune. Ce pôle pourrait donc se renforcer avec des activités et/ou services connexes centrés sur le «tourisme vert». Aussi, toute construction qui serait envisagée ultérieurement sur ce secteur devra éviter de se développer en extension Ouest et Nord du lac (zones Nl). Les aménagements légers envisagés en Nl ne devront pas remettre en cause le fonctionnement hydraulique du lac et de la zone humide.

MESURES COMPLEMENTAIRES DE REDUCTION ET COMPENSATION

Les mesures envisagées pour réduire les effets environnementaux des projets de zonage et d'aménagement de l'élaboration du P.L.U. des Houches s'articulent autour de deux orientations établies puis présentées par degré décroissant d'importance.

ORIENTATION 1 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES DU TERRITOIRE

A l'échelle du territoire communal, il s'agit de promouvoir la préservation des zones humides non urbanisées en accord avec les orientations fondamentales du

schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux- SDAGE Rhône-Méditerranée ainsi que du DOCOB Natura 2000 « Aiguilles Rouges ».
Dans ce but, ce principe devra être tout d'abord clairement énoncé dans le P.A.D.D. puis dans le rapport de présentation.

A partir de l'inventaire des zones humides, la traduction de cette orientation dans les documents graphiques doit prendre la forme suivante :

1 Les zones humides sont portées au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R151-49 C.U.
S'agissant du règlement, pour toutes les zones, il convient alors d'édicter dans le règlement des articles 1 et 2 régissant l'occupation et l'utilisation des sols de l'ensemble des trois prescriptions :
2 Interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : bas-marais, tourbières, prairies humides, mégaphorbiaies, lac d'altitude, gazons alpins, bords de torrent, bois rivulaires des ruisseaux…;
3 N'autoriser que des travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement ;
4 Faire précéder d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, les travaux ayant pour effet de modifier les zones humides que le P.L.U. a repérées puis localisées comme éléments du paysage pour des motifs écologiques : « périmètre de jardins »

ORIENTATION 2 : LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols afin de :

- maintenir les sources ;
- conserver et garantir la fonctionnalité hydraulique des zones humides dont celle des petites tourbières de pente ;
- réduire la surcharge des réseaux d'eaux pluviales ;
- réduire les chocs de pollution des récepteurs naturels (cours d'eau et zones humides) par les déversoirs d'orage par l'exutoire du réseau séparatif E.P. ;
- réduire l'amplitude des inondations torrentielles et de l'érosion.

Pour cela, d'une façon générale, l'urbanisme des Houches doit générer une imperméabilisation minimale des sols en jouant sur l'emprise minimale du réseau viaire et du bâti ainsi que sur l'utilisation de matériaux perméables pour l'artificialisation des sols (aires de stationnement, trottoirs…). Par ailleurs, les eaux météoriques non infiltrées produites : eaux de ruissellement pluvial, doivent être restituées au sol au plus près de leur production, de manière diffuse plutôt que de les accumuler dans un réseau séparatif E.P.

D'une façon plus spécifique, il s'agira de prescrire dans le règlement de zone 1AU :

- article 3 (accès et voiries), l'emprise du réseau viaire doit être prescrite la moins large possible ; il s'agira également de prescrire (ou d'ordonner) que les surfaces non obligatoirement asphaltées : trottoirs, aires de stationnement, allées de garage…, soient mises en herbe ou soient en matériaux poreux afin de permettre une infiltration immédiate des eaux météorites la plus efficace et la plus forte possible ;
- article 4 (eau et assainissement), il importera ensuite de favoriser la restitution au sol des eaux météorites non infiltrées – eaux de ruissellement pluvial – au plus près de leur production : terre, jardin…, , plutôt que de les conduire dans les réseaux séparatifs ;

Une telle orientation sera mise en œuvre d'une façon pertinente et rationnelle à partir du zonage d'eaux pluviales réalisé. En effet, au titre du Code général des collectivités territoriales (article L2224-10), les communes ont obligation de délimiter :

« - Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien,

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Ces deux derniers volets sur les eaux pluviales sont intégrés sous la forme d'un zonage d'eaux pluviales au schéma directeur d'assainissement de la commune des Houches en annexe du PLU. Cette procédure se révèle maintenant indispensable non seulement en matière de gestion des eaux pluviales (carte réseau d'assainissement). En effet, les eaux de ruissellement pluvial peuvent produire des débordements ponctuels sur les eaux urbaines avales.

25. CONCLUSION

Du POS au PLU de 2007 annulé, au PLU actuel, des incidences globalement positives sont notables.

En effet, le PLU des Houches favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant les projets d'urbanisation en densification, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu par la commune vise à renforcer les polarités existantes afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal, bien que volontariste en matière de développement notamment touristique, s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire.

La prise en compte des risques naturels a été réalisée dans le projet.

PARTIE 5 :

MESURES DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de suivi servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU seront centrées sur les indicateurs suivants

THEME	INDICATEURS DE SUIVI	Périodicité	Méthode de calcul
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	>Evolution qualitative et quantitative des zones humides (nouveaux recensements à distinguer des surfaces déjà connues) >Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés >Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire	5 ans	Sur la base des PC et la mise à jour du diagnostic agricole
PAYSAGES	>Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères.	9 ans	
POPULATION	>Dynamique d'évolution démographique communale, comparaison avec le rythme de croissance envisagé dans le projet de PLU. >Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation	5 ans	Sur la base des données Insee et des recensements
HABITAT	> Dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés. (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logements). > Evolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle.	1 an	Sur la base des registres communaux Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement

			reproductible.
RESSOURCES	> Vérification de l'évolution de la ressource en eau. > vérification de l'avancement des travaux par rapport au schéma de gestion des eaux pluviales et d'assainissement	1 an 5 ans	Bilan adéquation - besoin Mise à jour des schémas de réseaux

PARTIE 6 :
RESUME NON TECHNIQUE

A la jonction de la Basse et de la Haute vallée de l'Arve, la commune des Houches constitue une porte d'entrée, à la convergence de deux espaces distincts par leur histoire et leur identité.

Le territoire des Houches se trouve en effet à la frontière entre :

- un territoire à caractère industriel, marqué par le développement de l'industrie du décolletage dans la vallée de l'Arve.
- un territoire à l'identité montagnarde affirmée, marqué par un héritage agro-pastoral et le développement des sports d'hiver autour de la ville de Chamonix.

La mutation des activités économiques et des modes de vie dans la vallée, induite en grande partie par le développement du tourisme hivernal, nécessite de repenser l'organisation du territoire communal afin de répondre aux nouveaux enjeux environnementaux, sociétaux et économiques de la commune.

Le village des Houches et ses hameaux ont en effet connu de profonds changements sociologiques et morphologiques à mesure que de nouveaux résidents se sont installés dans la vallée, pour y séjourner ou y travailler. La part de résidences secondaires a fortement augmenté, parallèlement à une forte croissance du prix du foncier et de l'immobilier. Ce phénomène a entrainé une progressive érosion de l'identité villageoise et la multiplication des « volets fermés ». Un des enjeux majeurs du territoire est donc aujourd'hui de permettre à de nouveaux ménages de s'installer de manière permanente sur la commune, et notamment les jeunes de la vallée pour qui il est très difficile de s'aligner sur les prix de l'immobilier actuel.

Par ailleurs, un des plus grands atouts de la commune des Houches est de proposer des vues sur un grand paysage exceptionnel composé du massif du Mont-Blanc. Participant à la fois à la qualité du cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité touristique de la commune, la mise en valeur des paysages et de l'environnement naturel préservé de la commune constitue également un enjeu majeur.

Pilier de l'économie locale, le tourisme concentre la grande majorité des emplois de la commune. La pérennisation des activités touristiques dans un marché mature et avec de nouvelles contraintes climatiques constitue ainsi un des grands défis de la commune. La diversification des activités à la fois en hiver et en été est un des leviers de développement permettant de maintenir une forte attractivité touristique. Cela permet également une meilleure répartition de l'affluence des vacanciers tout au long de l'année. Afin de réduire la dépendance économique du territoire au secteur du tourisme, le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et industrielles ne sera pas à négliger.

Au regard de ces enjeux, la commune des Houches souhaite mener une politique d'aménagement du territoire se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine et touristique, autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé, s'inscrivant dans une vision à long terme.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire des Houches visant à conforter le développement actuel, et d'orienter le projet d'aménagement pour la dizaine d'années à venir.

Au regard des différentes lois et documents en vigueur, le PLU de Les Houches doit être compatible avec :

LE PLU des Houches doit être compatible avec :
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée et le SAGE
Le Plan Local de L'Habitat 2014-2020

Le Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable

LE PLU des Houches doit prendre en compte :
Le Schéma Régional de Cohérence écologique
Le Plan Régional Santé-Environnement
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie
Le Schéma Régional Eolien
Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)
Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)
Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
Schéma des carrières et gestion des déchets du BTP

A l'issu du diagnostic, différents enjeux sont identifiés et permettent de structurer le PADD, projet politique du territoire communal

Cadre de vie et identité

Paysage, patrimoine et cadre de vie	
Atouts	**Contraintes**
- Commune de montagne avec station de sport d'hiver - Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable souligné par un juste équilibre entre formes urbaines et espaces ouverts - Des secteurs à enjeux paysagers forts pour le patrimoine architectural et des vues remarquables : Vaudagne, La Côte, Les hauteurs de Taconnaz - Dans les parties traditionnelles constat d'un bon équilibre entre les formes urbaines et les espaces agricoles ouverts - La grande qualité du paysage urbain des hameaux anciens, où le végétal (jardins vivriers, prés-vergers) s'imbrique entre les imposants volumes bâtis. - Les jardins ouverts et espaces de respiration dans le tissu des hameaux au contact des espaces agricoles - Des polarités aux fonctionnements complémentaires - Des polarités fonctionnelles qui se dégagent : secteur autour de la mairie, Secteurs	- Des secteurs à l'image à valoriser : la base de loisirs, les entrées de villes, - Des secteurs de vigilance paysagère : secteur de la gare Veiller aux zones de dépôts, Taconnaz de part et d'autre de la N205 - Un manque de stationnement et de signalétique conduisant à une pollution visuelle des espaces publics ouverts - Des extensions de hameaux réalisées sans réelle intégration des formes urbaines et de l'architecture existantes conduisant au rapprochement des hameaux et à la fermeture des espaces libres - Le rôle des limites sur l'espace public : végétal ou minéral (murets) quelque fois trop impactant - Urbanisme « opportuniste », en partie l'héritage d'un POS offrant de nombreuses opportunités et de la multitude des hameaux - Une urbanisation qui s'étire le long des voiries de plus en plus marquée conduisant à la

touristiques autour des remontées mécaniques - Un maillage ancien de voies de circulation et de nombreux habitats isolés - L'existence de lieux stratégiques paysagers qui articulent la découverte des paysages et de vastes terrasses apportant vue et soleil - Le rôle des haies, petits boisements et espaces ouverts qui contribuent à qualifier le tissu urbanisé des hameaux - La perception du clocher, point fort du territoire communal visible à la sortie du tunnel des Chavants	construction d'enclaves de grandes superficies - Une station organisée en deux pôles sans réel lien - Des contraintes règlementaires imposées par le PPRN - Risque de banalisation ou de dégradation sur les points paysagers stratégiques et/ou sur les lieux attractifs - La déprise agricole conduit à la forte modification des paysages en certains secteurs - Peu de perceptions de la commune et du bâti depuis les voies d'accès

Economie locale et agriculture

Diversité des fonctions urbaines et économie locale	
Atouts - 2/3 des emplois essentiellement tournés vers le tourisme à l'échelle de la commune mais aussi de la vallée de Chamonix - Un bon taux d'emplois des actifs, majoritairement mobilisés par des emplois salariés (66%, malgré taux en légère baisse) - Diminution importante du taux de chômage (3,3 en 2011) - Grande mobilité des actifs dont les compétences professionnelles diversifiées. Reconversion potentiellement aisée. - Palette d'emplois locaux large principalement en lien avec le tourisme - Le territoire produit une offre de 1140 emplois répartis entre les différents secteurs d'activités dont majoritairement le commerce et les services - L'appareil commercial des Houches se compose de deux types de structures : commerces de proximité et commerces liés aux activités touristiques offertes par le domaine skiable. - Il s'inscrit dans la vocation de pôle-relais que représente la commune sur le Pays du Mont	**Contraintes** - Une population active en régression légère - Plus d'1/4 des emplois sont à durée déterminée - Seuls 40% des emplois sur la commune sont occupés par des résidents de la commune. - Les nouveaux emplois créés sont pour partie occupés par des actifs venant de l'extérieur - De plus en plus difficile de travailler et de se loger sur la commune - Une offre commerciale peu variée - Commune tournée vers le bas de vallée jusqu'à Annecy, pour répondre aux besoins habillement, maison, travaux. - Une offre commerciale de proximité ne fonctionnant en partie qu'en saisons touristiques - Peu de place pour de nouvelles activités artisanales - L'agriculture évolue dans un contexte difficile, compte tenu des caractéristiques topographiques et urbanistiques de la commune - L'agriculture est en fort conflit avec l'urbanisation - L'autonomie fourragère n'est pas atteinte par toutes les

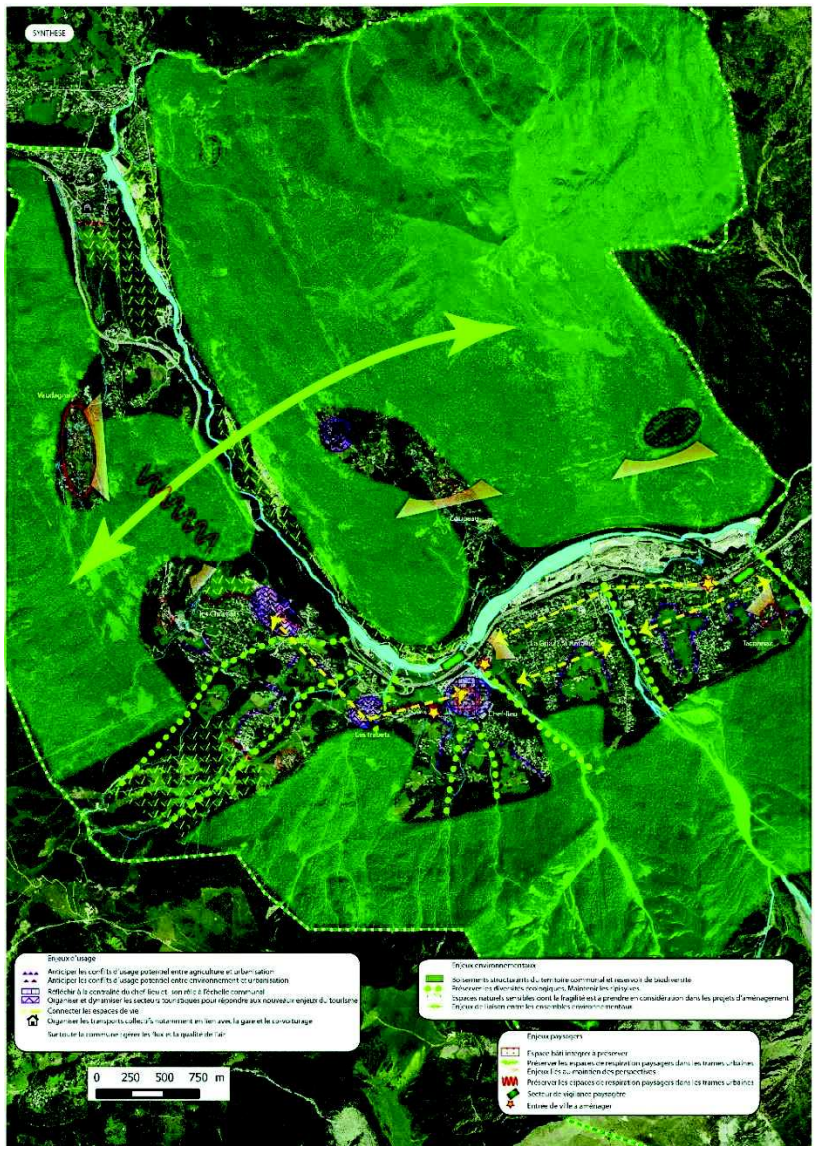
Blanc, en termes d'offre commerciale et permet de répondre aux besoins journaliers. - Un tissu artisanal fort - Une agriculture basée sur l'élevage - La dynamique agricole est forte (des exploitants jeunes, des reprises assurées)	exploitations ; l'une d'elles, la plus importante, est obligée d'acheter une part non négligeable du fourrage consommé. - L'enfrichement des tènements de vallée et des alpages est notable

Habitat et diversification des formes urbaines

Mixité sociale, habitat et hébergement touristique	
Atouts	**Contraintes**
- La commune a su attirer de nouveaux habitants pendant de nombreuses années - Une population relativement jeune au fort taux de natalité - Faible mobilité des propriétaires sur les résidences principale - Parc de logements dynamique - Parc de logements récents (36 % des logements ont moins de 20 ans 1990)	- Une population qui décroit, suivant la tendance démographique du canton. - Une diminution de la taille des ménages de plus en plus marquée, conduisant à un besoin de plus en plus important de logements - Une population vieillissante - Une part de résidences secondaires en augmentation constante et concentrées sur la station,
- 83 nouveaux logements par an dont seulement 19 en résidences principales - 38% de constructions individuelles contre 62% d'appartements répartis sur l'ensemble de la commune - Marché de location dynamique sur la commune - La commune des Houches possède une typologie de logements diversifiée qui tend à pouvoir répondre plus amplement aux besoins d'une population toujours plus hétérogène. - Une offre de logements saisonniers suffisante pour les besoins actuels - Intégration de la problématique des saisonniers dans la production de logements sociaux. - Hébergement touristique varié et conséquent, avec une stabilité des lits marchands assurée par les établissements de type hôtelier - Une fréquentation tant hivernale qu'estivale	- Une part importante de constructions dans les hameaux est transformée en logements secondaires conduisant à une augmentation du coût du foncier et au départ des jeunes ménages de la commune. - Logements dont la taille doit encore s'adapter à une structure familiale qui évolue et qui tend à être de moins en moins importante - Faible mixité des résidences principales : habitat individuel et propriétaires occupants majoritaires - Un coût du foncier en augmentation en lien avec l'accroissement des résidences secondaires et peu compensé par une offre sociale ou en accession insuffisante - Une diversité et une pérennité des structures d'hébergement fragilisée par le nombre croissant de lits diffus et la fermeture de certains hôtels

Milieu naturels et biodiversité

Milieux naturels et biodiversité	
Atouts	**Contraintes**
- Mosaïque d'habitats en contexte montagnard favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques - Réseau de zones humides bien préservé (Natura 2000, éloigné de l'urbanisation, bonne conservation des milieux…) - Grande richesse d'un point de vue faune et flore et présence de nombreuses espèces rares et protégées	- Présence à la marge d'espèces invasives et notamment de la Renouée du Japon contribuant à la régression de la biodiversité aux bords des cours d'eau - Obstacles à l'écoulement des cours d'eau empêchant une dynamique aquatique optimale - Manque de connexions biologiques entre le massif des Aiguilles Rouges et le Massif du Mont-Blanc - Nombreux risques naturels à prendre en compte



Grands enjeux transversaux issus du diagnostic

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sont intégrées pour dégager 3 grands enjeux transversaux.

Ces enjeux ont servis de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

Les grands enjeux suivants sont dégagés :

1) Hiérarchiser les polarités urbaines : principales et secondaires et leurs différentes fonctions. Affirmer le chef-lieu. Connecter les espaces de vie et d'activités dans une réflexion communale et intercommunale.
2) Préserver le cadre de vie et affirmer l'identité communale : trouver le juste équilibre entre développement urbain/touristique et préservation des ensembles environnementaux, des paysages, des ensembles agricoles majeurs et du patrimoine.
3) Pérenniser la dynamique touristique été et hiver en poursuivant les aménagements de la commune et du domaine pour s'adapter aux nouvelles clientèles et à leurs besoins.

Présentation des objectifs du PADD

Au vu des éléments de diagnostic, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus expriment leurs souhaits d'inscrire le territoire des Houches dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux actuels, notamment le maintien de l'habitat permanent ou encore la diversification des activités touristiques.

Des orientations stratégiques ont été définies lors de l'élaboration du PADD pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire des Houches pour les dix prochaines années.

Ces orientations d'aménagement à caractère général ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal et font suite à plusieurs réunions de travail associant les membres du conseil municipal.

Chacune de ces orientations se décline en objectifs, traduisant de manière plus appliquée les grands principes d'aménagement définis dans le PADD.

Les 3 grandes orientations du PADD :



Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de compléter le dispositif réglementaire (écrit et zonage) du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagements sur des secteurs à forts enjeux. Elles sont établies dans le respect des orientations définies au sein du PADD. De plus, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Ainsi, les projets, opérations d'aménagement ou de construction à venir, sur les 12 périmètres concernés par une OAP, devront respecter les principes d'organisation urbaine et d'aménagement qui y sont définis.

Les OAP portent sur 3 zones urbaines et 9 zones à urbaniser

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les formes urbaines : proposer une forme urbaine plus compacte, reprenant les typologies constructives et volumétriques des constructions périphériques.
- Choix énergétiques : favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement, dans le respect de la règlementation actuelle.
- Déplacements et accessibilité : limiter les déplacements automobiles de proximité et développer les maillages piétons. Ne pas cloisonner les secteurs et anticiper une urbanisation future. Compte tenu de la topographie et des accès existants, les dessertes se font prioritairement en impasse afin de réduire l'impact des infrastructures sur le foncier.
- Gestion des eaux : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées.
- Cadre de vie : proposer des espaces de rencontre au sein de ces nouveaux secteurs qui soient connectés aux axes de déplacement en direction des équipements publics.
- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie…
- Paysage : favoriser l'insertion des bâtiments dans le site et dans la pente. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

La traduction des objectifs dans le zonage et le règlement

Le règlement du PLU des Houches se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.
Tout en prenant en compte la diversité des formes et des fonctions urbaines actuelles du territoire et les évolutions récentes, les dispositions règlementaires du PLU des Houches ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixés dans son PADD et dans ses OAP. Ainsi, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.
Le PLU définit ainsi 18 zones, dont 9 zones urbaines, 7 zones naturelles et 2 zones agricoles.
Pour chaque zone, le règlement définit le droit des sols : occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à condition, condition de desserte par la voirie et par les réseaux, implantation, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur et abords des constructions, obligation en matière de stationnement, d'espaces libres, de plantations, de performances énergétiques et d'infrastructures et réseaux de

communications électroniques. Ainsi, pour chaque zone, les règles d'urbanisme sont déclinées selon les 14 articles définis par le code de l'urbanisme.

➢ Spécification et simplification de la zone UA

La zone UA correspond à un secteur de centralité urbaine, concentrant la majorité des équipements, services et commerces. Cette zone, pratiquée au quotidien par les habitants de la commune des Houches est caractérisée par une mixité fonctionnelle nécessaire à l'animation de ce cœur de vie.

➢ Création d'une zone UB

La zone UB (zone d'habitation de type collectif, des commerces et de l'hôtellerie) du POS et du PLU annulé est supprimée, en partie car le PLU intègre une zone urbaine UT (secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme) qui s'applique aux zones concentrant les hébergements, commerces et activités touristiques.

– Création de la zone UT (secteur mixte associant les usages d'habitat et de tourisme)

Comme énoncé précédemment, les polarités urbaines dont la fonction étaient principalement touristique ne possédaient pas de zonage spécifique dans le POS ou dans PLU annulé.

Dans le cadre du PLU, les polarités touristiques ne se limitent pas aux abords des gares des remontées mécaniques, elles incluent également des espaces urbanisés concentrant les hébergements, commerces et activités à destination des vacanciers. L'objectif est de proposer une mixité des fonctions nécessaires à l'animation des zones dédiées aux vacanciers. Contrairement aux zones urbaines mixtes de centralités, ces lieux seront occupés de manière plus saisonnière.

– Maintien de la zone UC

La zone UC est un secteur dédié exclusivement à l'habitat. Identifier ces secteurs n'accueillant ni commerces, ni équipements est un moyen de renforcer les polarités touristiques ou urbaines et de les structurer. En effet, délimiter un espace monofonctionnel dédié à l'habitat est un moyen d'empêcher la dilution des commerces, services et équipements sur l'ensemble du territoire communal.

Dans le cadre du PLU, ce secteur UC est uniquement intitulé « secteur dédié à l'habitat ». L'enveloppe urbaine est tracée au plus proche des constructions existantes et projets autorisés.

– Création de la zone UM

La zone UM correspond aux secteurs d'urbanisation des hameaux.

La zone Ud (hameaux existants à préserver) du POS et de l'ancien PLU est supprimée. L'élaboration du PLU est également l'occasion de redéfinir les hameaux au regard des nouveaux développements urbains sur la commune depuis l'élaboration du POS.

Ainsi, le PLU intègre une nouvelle zone Um spécifique aux secteurs d'urbanisation des hameaux. Elle concerne notamment les hameaux de Vaudagne, de Coupeau ou encore de Maison Neuve.

– Maintien et simplification de la zone UX

La zone UX correspond aux zones dédiées aux activités économiques

Dans le PLU, la zone UX a été maintenue en étant maintenant une zone dédiée aux activités économiques et non plus spécifiquement aux activités industrielles ou artisanales.

Dans une logique de simplification, les zones indicées UXa, UXd et UXg ont été supprimées.

Au total, cinq zones existantes dédiées aux activités économiques ont fait l'objet d'un classement en zone UX dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les zones UX, autorisant les constructions sont accompagnées des zones Nx dédiées à la gestion des matériaux inertes : carrière, gravière, stockage…

– Création de zones AU

Ainsi le PLU définit **2 types de zone AU** et redéfinit l'affectation des secteurs en fonction des enjeux :

- espaces en continuité de l'urbanisation, équipés, s'inscrivant dans un phasage à court ou moyen terme aménagés et présentant un enjeu important en terme de qualité urbaine, architecturale et paysagère : zone 1AU indicée.
- espaces en extension insuffisamment équipés, et présentant un enjeu important en terme de qualité urbaine, architecturale et paysagère : zone 2AU.

La préservation du caractère villageois et rural est un point important pour la commune mais cela doit se faire en lien avec les besoins de développement démographique envisagés et la capacité des réseaux nécessaires à ce développement.

Le PADD vise une réduction de la consommation foncière, la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que la diversification des formes urbaines. En ce sens, l'enjeu du PLU est de travailler sur la densification et le réinvestissement urbain. Ainsi tous les tènements de plus de 4000 m² font l'objet d'une OAP.

Si la volonté de diversifier les formes urbaines et de répondre aux besoins des habitants sont des orientations fortes pour les élus, il est souhaité ne pas bloquer la dynamique urbanistique du territoire.

Les tènements de plus de 4000 m² sont pour la plupart propriété de plusieurs propriétaires fonciers.

En ce sens, les élus ont fait le choix de maintenir en zone U avec OAP, les secteurs en UC / UM plus éloignés des centralités, les tènements en partie propriété communale et ceux pouvant s'urbaniser directement par les équipements existants. La zone AU étant perçue comme une contrainte par les propriétaires, le maintien de certains parcelles en U permet d'envisager un phasage de l'urbanisation.

Les autres tènements sont inscrits en zone AU.

S'agissant de tènements en densification, tous les tènements sont desservis par les réseaux en capacité suffisante au droit de la zone AU. Ainsi, à l'exception du secteur « chemin du Régent » nécessitant la réalisation d'un carrefour et l'élargissement de la voirie communale, tous les autres secteurs sont inscrits en zone 1AU.

▶ **ZONE 2AU**

Elle concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour le motif suivant : insuffisance de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate des secteurs concernés, pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Au regard des éléments ci-avant, seul le secteur à vocation touristique « Chemin du Régent » est inscrit en 2AU.

▶ **ZONE 1AU INDICEE**

Elle concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipements. Ces zones bénéficient à leur périphérie immédiate de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacité suffisante ou programmées à court terme.

Ce classement correspond aux secteurs stratégiques de développement : espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine communale ou extensions, pour lesquels un aménagement d'ensemble est indispensable.

Elles présentent un potentiel d'urbanisation significatif. Les zones U présentent un potentiel d'urbanisation difficilement gérable pour la collectivité et certainement urbanisé sous forme de constructions individuelles. Au regard de ce constat, pour l'ensemble des zones AU, localisées à proximité immédiate des centralités, des équipements / commerces / services, il sera demandé de diversifier les formes urbaines et de proposer en priorité des projets de logements mixtes individuels, jumelés, intermédiaires ou petits collectifs en lien avec la topographie et les constructions périphériques.

Cette orientation permet de répondre à l'objectif du PADD qui visait à diversifier les formes d'habitat pour répondre aux différentes populations.

Le PLU définit plusieurs zones 1AU avec OAP :

Secteur 1AU accompagné de prescriptions de mixité sociale – zone à urbaniser, de La Georgeanne, Bois de L'Ile d'en Bas et Devant La Griaz, dédiées à l'habitat – Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble.

En plus des principes d'urbanisation inscrits au règlement, selon les règles de la zone UB, ces secteurs devront proposer des logements locatifs et en accession selon les éléments inscrits dans le règlement de la zone 1AU.

Zones 1AU à vocation d'habitat - zone à urbaniser, Saint Antoine, Le Bourgeat, Carrier, les Etaches, Coutire, Le Lac/Plaine St Jean, Coupeau dédiée à l'habitat – urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Secteur en continuité des zones mixtes habitat UA, UB, UC. L'aménagement de ce secteur doit permettre de répondre aux objectifs de renforcement des centralités et contribuer à la dynamique sociale communale pour les habitants permanents.

Le règlement de ces secteurs reprend les règles des zones UB, visant la densification des tènements.

Elles présentent un potentiel d'urbanisation significatif, et à ce titre permet d'envisager un projet de diversification des formes urbaines répondant aux principes de mixité sociale et générationnelle. De plus, sa localisation à proximité des équipements de loisirs et scolaire, en font des sites primordiaux pour le développement des Houches.

A ce titre, l'OAP incite à :

- la diversification des formes urbaines en proposant une harmonisation des hauteurs et des densités
- la création d'espaces de rencontre et de cheminements
- l'intégration paysagère dans le milieu bâti environnant
- la mutualisation des accès et voiries

Les OAP permettent de répondre aux objectifs du PADD qui vise à diversifier les formes d'habitat pour répondre aux différentes populations.

Dans toutes les zones 1AU, les hauteurs ne sont pas inscrites dans le règlement mais dans les OAP, il s'agit ainsi d'adapter le volume des constructions au contexte environnant.

Le Secteur des Etaches, faisant l'objet d'une OAP, est scindé en trois zones 1AU. Ce choix résulte des contraintes foncières connues et de la volonté de ne pas bloquer l'urbanisation de ce tènement primordial pour la centralité communale. Au regard du contexte local, trois accès sont envisageables et justifient ce phasage.

Le secteur de Coutire s'inscrit dans la polarité du secteur de Plaine St Jean / Le Lac. Bien qu'inscrit en zone agricole stratégique au diagnostic agricole, son classement se justifie par sa proximité avec la gare et les services existants. Le tracé de la zone est délimité par la proximité des espaces environnementaux à préserver et les risques naturels. Les limites avec les zones naturelles et agricoles seront traitées en fonds de jardins non constructibles.

Le secteur de Coupeau devra proposer une cohérence d'aménagement au sein de ce secteur. L'OAP est plus large que la zone 1AU et assurer une cohérence d'organisation des différents aménagements notamment en ce qui concerne les voiries d'accès.

Zones 1AU à vocation touristique – zone à urbaniser Bellevue dédiée aux hébergements touristiques – urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce secteur vient s'insérer en continuité de la remontée mécanique du Prarion. Ce projet initié permettra de répondre à la création d'hébergements touristiques et au manque de stationnement constaté sur ce secteur en offrant des stationnements ouverts au public.

Le règlement de la zone reprend pour partie les règles de la zone UT corrélé au projet en cours de réflexion.

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et des paysages, l'agriculture est considérée comme une des composantes fortes du territoire communal. Ainsi le PLU classe en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; ce potentiel s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou vocation agricole,
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement des exploitations agricoles communales et extra-communales : parcelles en prolongement immédiat des sièges agricoles, et constructions isolées.
- qu'il n'y ait pas une pression foncière justifiant un classement en zone Naturelle. La zone N interdit toute construction.

– Redéfinition des zones Agricoles

Dans le respect de la vocation de la zone agricole (A), l'élaboration du PLU intervient sur les aspects suivants.

Zone A

Redéfinition des contours en s'appuyant sur le diagnostic agricole et précisions apportées aux dispositions règlementaires.

La délimitation s'est faite au regard de l'usage des tènements et de la participation à l'élaboration du diagnostic des exploitants agricoles.

Afin d'assurer la pérennité agricole du territoire, la zone A correspond aux espaces agricoles construits ou à construire. Cette dernière traduit une volonté de faciliter l'installation d'agriculteurs ou la réalisation de nouveaux bâtiments dans la commune.

Afin de garantir l'accès aux tènements agricoles, le plan de zonage crée des trouées de minimum 6,00 m de large au sein des zones urbaines. Il s'agit de contre-balancer le phénomène des dernières décennies ayant conduit à l'enclavement des tènements agricoles.

Création de secteurs au sein de la zone A

- As – secteur agricole strict

Le PLU définit plusieurs secteurs As au sein desquels les possibilités de construction sont limitées à la réalisation d'ouvrage de services publics intégré dans le site.

Compte tenu du peu de nouveaux projets constatés sur les dernières années (1 ou 2 tous les 10 ans), du foncier agricole libéré autour des exploitations et de la volonté de préserver, les paysages actuels tout en pérennisant l'économie agricole, l'inscontructibilité des zones As est introduite. L'objectif pour la commune est de ne pas créer de grandes zones agricoles ouvertes à la construction qui pourrait générer du mitage. Tout projet agricole sera ainsi étudié au cas par cas, pour trouver le

meilleur emplacement selon l'activité agricole envisagée, pour générer le moins de nuisances possibles.

Le tracé de la zone As est calé sur le recensement des terres agricoles prioritaires de la chambre d'agriculture et l'identification de tènements à enjeux. Aucune construction n'est inscrite en As.

Sont également classés les secteurs du Bois de la Bossenaz et du Bois des Faux. Cet affichage au plan de zonage est l'occasion pour la commune d'affirmer sa volonté de reconquête de certains espaces forestiers pour les remettre en exploitation. La commune s'engage au déboisement de ces secteurs.

– Zone N

• Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions règlementaires.

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune ; elle contribue pleinement à la protection des différents milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune (zones humides, bois, clairières), ainsi qu'à la protection des continuités entre ces milieux. La présence de constructions est anecdotique.

Après étude au cas par cas avec un porteur de projet, une adaptation du PLU pourra être envisagée afin de permettre la réalisation d'hébergements innovants ou insolites.

Sont également classés en zone N :

- les espaces boisés et forestiers ainsi que certains secteurs en alpages.
- les tènements agricoles proches ou enclavés dans les zones urbaines lorsqu'une pression foncière forte est identifiée.
  Si les zones A et As permettent la réalisation de nouveaux projets agricoles, les parcelles agricoles inscrites en zone N, ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle. Il s'agit à travers ce classement de limiter les conflits d'usage, d'assurer l'ouverture sur les paysages et le maintien des pâturages.

Dans les zones N sont inscrits les Espaces Boisés Classés portant sur les tènements forestiers hors forêts soumises au régime forestier.

– Création de secteurs au sein de la zone N

• Définition des contours et des dispositions règlementaires

- Secteur Npe – secteur de protection des espaces environnementaux et paysagers

En complément des zones A et N sur les espaces présentant un enjeu environnemental sont inscrites les zones Npe. Ce classement est dédié à la protection des milieux à forts enjeux écologiques (tourbières, marais, lacs, bois et prairies humides) et autres espaces environnementaux. La délimitation des zones est réalisée à partir des inventaires existants et des relevés de terrains.
Le tracé des zones humides réglementaires au porté au plan de zonage.

- secteur naturel correspondant à un corridor écologique majeur

Le PLU définit plusieurs secteurs de corridors, en lien avec les zones A, au sein desquels les possibilités de construction sont limitées et conditionnées à une bonne intégration dans le site et au libre passage de la faune.

- Secteur Nl / Nle– secteurs de loisirs

Il est dédié aux aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs existantes ou futures, espaces sportifs, lac des Chavants,… le parc de loisirs de Merlet est inscrit en Nle afin de mettre en avant son caractère environnemental à préserver

- Secteur Nt– secteurs touristique

Il s'agit des secteurs pouvant accueillir des hébergements légers de loisirs : camping, camping-car,… ainsi que les équipements liés à la pratique du ski : cabine de chronométrage,…

- Secteur Nx – secteur dédié à la gestion des aires de stockage, des carrières et des gravières. Il s'agit de pérenniser les activités existantes et de répondre aux besoins des artisans du territoire.

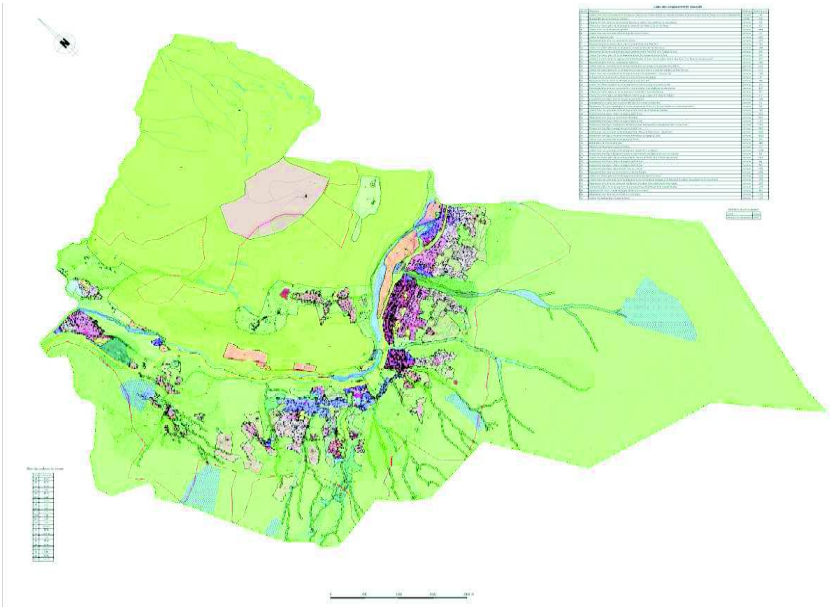
La construction est limitée aux structures nécessaires aux activités autorisées

- -Secteur Nh – secteur de taille et de capacité limité : STECAL

La zone Nh est un secteur destiné à répondre à des enjeux de réhabilitation et de développement des activités économiques du territoire non inscrit au sein d'une zone urbaine. Seules les extensions sont autorisées et doivent correspondre à l'usage autorisé de la zone.
Les enveloppes Nh sont dessinées au plus près des constructions et de leurs espaces de fonctionnalité.
Pour les hôtels, un périmètre est défini autour de l'établissement pour la délimitation des zones Nh (15,00m sauf exception).

Les constructions, extension et aménagement doivent répondre aux besoins de fonctionnement des constructions existantes et autorisées, à savoir : établissement recevant du public, centre de vacances, hôtels, espaces de loisirs, restaurant d'altitude et équipements d'intérêt public liés à la gare ou à la voie express.

Extrait du plan de zonage



Evolution de la superficie des zones

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre supra-communal en changement.

La comparaison se faisant à partir d'un POS numérisé, la surface communale du POS est erronée. Le comparatif s'appuiera sur la représentativité de la zone en pourcentage par rapport à la superficie communale

- **LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

POS		PLU	
Surface totale des zones U et NA	**331.6 ha Soit 7,2%**	**Surface totale des zones U et AU**	**250,7 Soit 5,3%**

> ***Le projet de révision se traduit par une réduction de 2 points de l'emprise des zones U et AU. Elles représentent 5,4% de la totalité des zones du PLU. Avant révision, elles représentaient 7,2% de la totalité des zones du POS***

Il est précisé que la réflexion sur l'emprise des zones urbaines doit être dissociée de la réflexion sur le potentiel constructible qui lui a été réduit de 15% entre le POS et le projet de PLU.

Commentaires

La superficie dédiée aux zones U est en légère augmentation, caractéristiques de plusieurs évolutions :

Réduction des zones urbaines :

- Réduction des zones d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle
- Réajustement des zones U au regard de leurs usages actuels: redécoupage des zones UB / UC / UT dans le PLU
- Réajustement du contour des zones U, en appui sur l'enveloppe urbaine, en excluant les habitations trop éloignées de l'enveloppe urbaine communale, ou encore en restaurant la vocation naturelle des espaces internes aux villages ou en périphérie

Augmentation des zones urbaines

- La réintégration dans les zones urbaines des différentes zones Na du POS inscrites dans les hameaux, lorsqu'il y avait suffisamment de constructions pour répondre aux principes de continuité au sens de la loi Montagne.
- Classement de certains secteurs à enjeux en zones 1AU dans le PLU.

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones à urbaniser constituent un type de zone à part entière.

D'une façon générale, l'élaboration du PLU se traduit par une réduction importante des zones NA du POS :

- Suppression des zones NA du POS en extension des enveloppes urbaines actuelles
- Maintien des tènements de projets et ceux en densification par un classement en zone AU dans le PLU.

▶ LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

POS		PLU	
Surface totale des zones NC et ND	**4 296,3 ha 92.8%**	**Surface totale des zones A et N**	**4 428 ha 94.7%**

> ***Le projet de révision se traduit par une augmentation de 2 points des zones A et N. Elles représentent toutefois toujours, près de 95% de la totalité des zones du PLU.***

Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones agricoles (A) constituent un type de zone à part entière, exclusivement dédiées aux espaces et aux activités agricoles ; les espaces naturels et forestiers sont désormais gérés par les zones naturelles (N).

Le projet de révision réorganise la partition entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ce qui se traduit par une réduction des espaces gérés au sein de la zone A.

Sont classés en zone A, les espaces agricoles proprement dits. En sont exclus :

- les zones humides et leur environnement immédiat lorsque les fonctionnalités écologiques le justifient, classées en zone N ou secteur Npe ;

- les éléments significatifs de la trame arborée communale (bosquets, bois) classés en zone N ;
- les secteurs sous pression urbaine inscrits en N

A l'inverse, sont exclus des zones N, les espaces de reconquête de l'agriculture

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par l'intégration en zone A et N des constructions diffuses et des groupes d'habitation précédemment classés en NC ou NA.

En conclusion, l'analyse des pourcentages met en avant un relatif maintien de la répartition des zones urbanisées et des zones Agricoles, naturelles et forestières mais l'analyse détaillée met en avant les nombreux changements induits par les choix du PADD et les projets portés par la collectivité.

Les indicateurs du suivi et de modalités d'évaluation du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Houches doit ouvrir sur une nouvelle période, celle de la mise en œuvre du projet de ville défini. A cette fin, un certain nombre de critères, d'indicateurs et de modalités ont été retenus pour suivre et évaluer la mise en œuvre du PLU dans le temps. Le PLU devra en effet faire l'objet d'une évaluation au plus tard 9 ans après l'approbation de la révision. Ces indicateurs permettront d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions. Le PLU présente ainsi des indicateurs liés à la population, à l'habitat, aux déplacements, aux activités économiques et commerciales, aux équipements, ainsi que des indicateurs environnementaux.

L'évaluation environnementale

Les PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 sont soumis à une évaluation environnementale. Il s'agit de répertorier les effets de ce document sur le territoire pour s'assurer de la pertinence des choix de développement et d'aménagement au regard des enjeux environnementaux et de prévoir des mesures pour limiter et réduire les éventuels impacts sur l'environnement. La présence de la zone classé Natura 2000, soumet Les Houches cette démarche.

L'évaluation environnementale a pour objectif de s'assurer de la cohérence des orientations et réglementations portées par le PLU avec les objectifs environnementaux portés notamment par les documents supra-communaux. Elle permet également d'informer sur les enjeux et les incidences des politiques mises en oeuvre. Certains PLU, dont ceux concernés par un espace naturel classé ou appartenant au réseau Natura 2000 doivent obligatoirement faire l'objet, parallèlement à leur élaboration ou révision, d'une évaluation environnementale. C'est le cas des Houches qui accueille une zone Natura 2000 et qui fait l'objet d'une attention particulière.

L'évaluation environnementale se base sur l'étude de territoire faite dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle s'attache à identifier, pour chaque prescription portée par le PLU, la compatibilité avec les enjeux environnementaux et les possibles incidences sur le territoire. Dans le cas où ces incidences seraient négatives, elle propose des mesures visant à les supprimer, les réduire ou les compenser. L'évaluation propose également différents indicateurs de suivi permettant d'évaluer, dans un délai de six ans, les résultats de son application.

Du POS au PLU de 2007 annulé, au PLU actuel, des incidences globalement positives sont notables.

En effet, le PLU des Houches favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant les projets d'urbanisation en densification, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu

par la commune vise à renforcer les polarités existantes afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal, bien que volontariste en matière de développement notamment touristique, s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire.

La prise en compte des risques naturels a été réalisée dans le projet.

ANNEXE :

GLOSSAIRE :

GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CDNPS : Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CU : Code de l'Urbanisme

DP : Déclaration Préalable

DPU : Droit de Préemption Urbain

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espaces Boisés Classés

ER : Emplacement Réservé

ERP : Etablissement Recevant du Public

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGH : Immeuble de Grande Hauteur

Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement

Loi ENL : Loi Engagement National pour le Logement

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PA : Permis d'Aménager

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PC : Permis de Construire

PD : Permis de Démolir

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PPA : Personnes Publiques Associées

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPR : Plan de Prévention des Risques

PUP : Projet Urbain Participatif / Projet Urbain Partenarial

RAP : Redevance d'Archéologie Préventive

SAU : Surface Agricole Utile

SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SP : Surface de Plancher

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TA : Taxe d'Aménagement

TVB : Trame Verte et Bleue

TN : Terrain Naturel

TE : Terrain Excavé

DOSSIER
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE,
DES PAYSAGES ET DES SITES

NOTICE EXPLICATIVE

PROJET D'UNE MICRO ZONE D'ACTIVITE SECTEUR DE « SOUS LES CRETS »

DEMANDE D'AVIS DE LA CDNPS POUR UNE PROCEDURE DE DEROGATION DE LA LOI MONTAGNE

OCTOBRE 2016

SOMMAIRE

Préambule 4

I. Préambule reglementaire – dossier CDNPS – Commission départementale de la nature, des paysages et des sites 5

II. Objet du dossier 8

III. Le PLU, un document stratégique pour préserver les qualités du territoire des Houches et maîtriser son développement 9

1. Synthèse du diagnostic du territoire 9

2. Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 12

1. Projet d'une micro-zone d'activité sous les Crêts 14

I. Elements de contexte 15

1. Etat des lieux 15

3. Enjeux et orientations 17

II. Réflexion prospective sur la réalisation d'une zone d'activité 18

1. Critères d'implantation 18

2. Hypothèse d'implantation 18

III. Le projet 21

1. Typologie des activités 21

2. Desserte 21

3. Insertion paysagère 21

4. Schéma d'intention 22

5. Première esquisse indicative 24

IV. Le cadre règlementaire du PLU 26

2. Etat des lieux environnemental 27

I. Patrimoine naturel reglementaire et reconnu 28

II. Flore et habitats naturels 34

1. Méthodologie 34

2. Habitats naturels 36

3. Flore 39

III. Faune 42

1. Méthodologie 42

2. Espèces (voir tableau ci-dessous) 43

3. Rapaces nocturnes 43

IV. Dynamiques ecologiques 49

V. Enjeux ecologiques et discussions 51

1. Enjeux floristiques 51
2. Enjeux faunistiques 51
Conclusion 53

Synthèse 54
Projet d'une micro-zone d'activité Sous les Crêts 55

PREAMBULE

I. PREAMBULE REGLEMENTAIRE – DOSSIER CDNPS – COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Article R341-16 Code de l'Environnement

Modifié par Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 - art. 2

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable. Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n° 2006-665 du 7 juin 2006.

I.-Au titre de la protection de la nature, la commission est notamment chargée d'émettre un avis, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, sur les projets d'actes réglementaires et individuels portant sur les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les biotopes, la faune et la flore, le patrimoine géologique et les établissements hébergeant des animaux d'espèces non domestiques autres que les espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

Elle constitue une instance de concertation qui peut être consultée sur la constitution, la gestion et l'évaluation du réseau Natura 2000 dans le département.

II.-Au titre de la préservation des sites et des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace, la commission exerce notamment, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, les attributions suivantes :

1° Elle prend l'initiative des inscriptions et des classements de site, émet un avis sur les projets relatifs à ces classements et inscriptions ainsi qu'aux travaux en site classé ;

2° Elle veille à l'évolution des paysages et peut être consultée sur les projets de travaux les affectant ;

3° Elle émet les avis prévus par le code de l'urbanisme ;

4° Elle se prononce sur les questions posées par la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;

5° Elle émet un avis sur les projets d'unités touristiques nouvelles.

III.- Au titre de la gestion équilibrée des ressources naturelles, la commission, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, élabore le schéma départemental des carrières et se prononce sur les projets de décisions relatifs aux carrières.

Article L145-3 Code de L'urbanisme

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25

I. — Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

II. — Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. — Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent. Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale 5 compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le

plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° du I et au II de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. — Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

⇒ *Le présent dossier est soumis à l'avis de la CDNPS pour discontinuité au titre du L145-3 du Code de l'Urbanisme.*

II. OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier a pour objet de détailler la stratégie de développement territorial conduisant la commune des Houches à présenter un dossier de dérogation à la Loi Montagne pour un de ses projets futurs : la **réalisation d'une micro-zone d'activité** située sur la rive droite de l'Arve. Ce dossier est présenté **au titre de la discontinuité (L145-3)** devant la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

La commune des Houches est un territoire de montagne situé dans la vallée de Chamonix, au pied du massif du Mont-Blanc. La commune comprend de nombreux hameaux, qui se sont développés peu à peu en parallèle du développement touristique et démographique de la commune. Ces zones d'habitat se sont principalement déployées en rive gauche de l'Arve.

Afin de définir un projet stratégique pour son développement futur, la commune a lancé la révision son POS en PLU en 2014, qui sera arrêté dans les mois à venir. Ce document de planification territoriale, en cours de finalisation, traduit les orientations d'aménagement de la commune pour les années futures en recherchant un équilibre entre la pérennisation des activités touristiques et le maintien d'une population locale permanente sur le territoire communal.

Après plusieurs dizaines années de croissance touristique, portée par le développement des sports d'hiver dans la vallée de Chamonix, la commune des Houches est aujourd'hui confrontée à de nouveaux enjeux. Incroyable vecteur économique, le tourisme hivernal a permis de créer un grand nombre d'emplois dans la vallée, pour la plupart saisonniers, profitant à la fois aux populations locales et aux nouveaux arrivants.

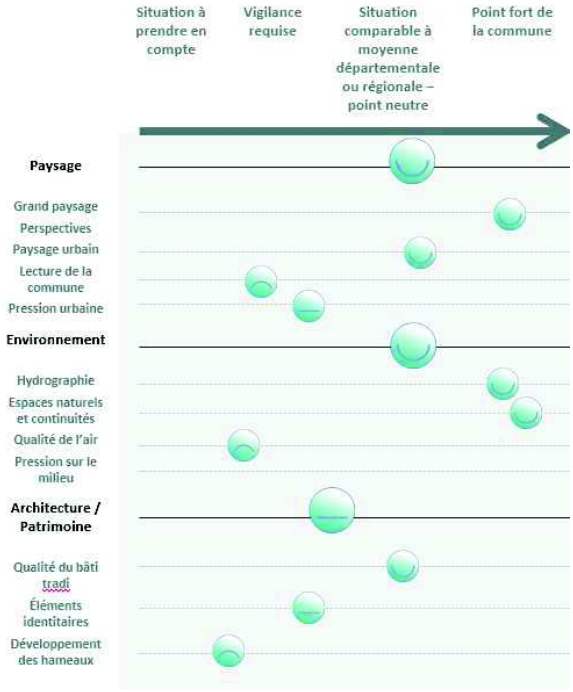
Afin de réduire sa dépendance à un seul domaine d'activité, la commune des Houches souhaite établir un cadre planificateur pour la pérennisation de l'ensemble de ses activités économiques, et non uniquement touristiques. Dans ce cadre, elle a notamment identifié un secteur à enjeu, pressenti pour accueillir une nouvelle micro-zone d'activité.

C'est dans le cadre de cette stratégie territoriale élaborée dans le cadre du PLU, que la commune est aujourd'hui amenée à présenter un dossier de dérogation loi Montagne.

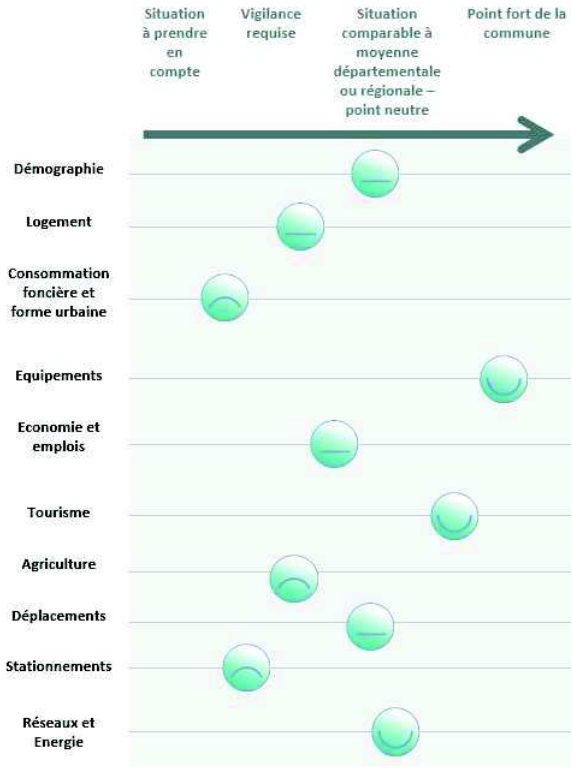
III. LE PLU, UN DOCUMENT STRATEGIQUE POUR PRESERVER LES QUALITES DU TERRITOIRE DES HOUCHES ET MAITRISER SON DEVELOPPEMENT

1. Synthèse du diagnostic du territoire

- **Le cadre de vie**



- **Le cadre des usages**

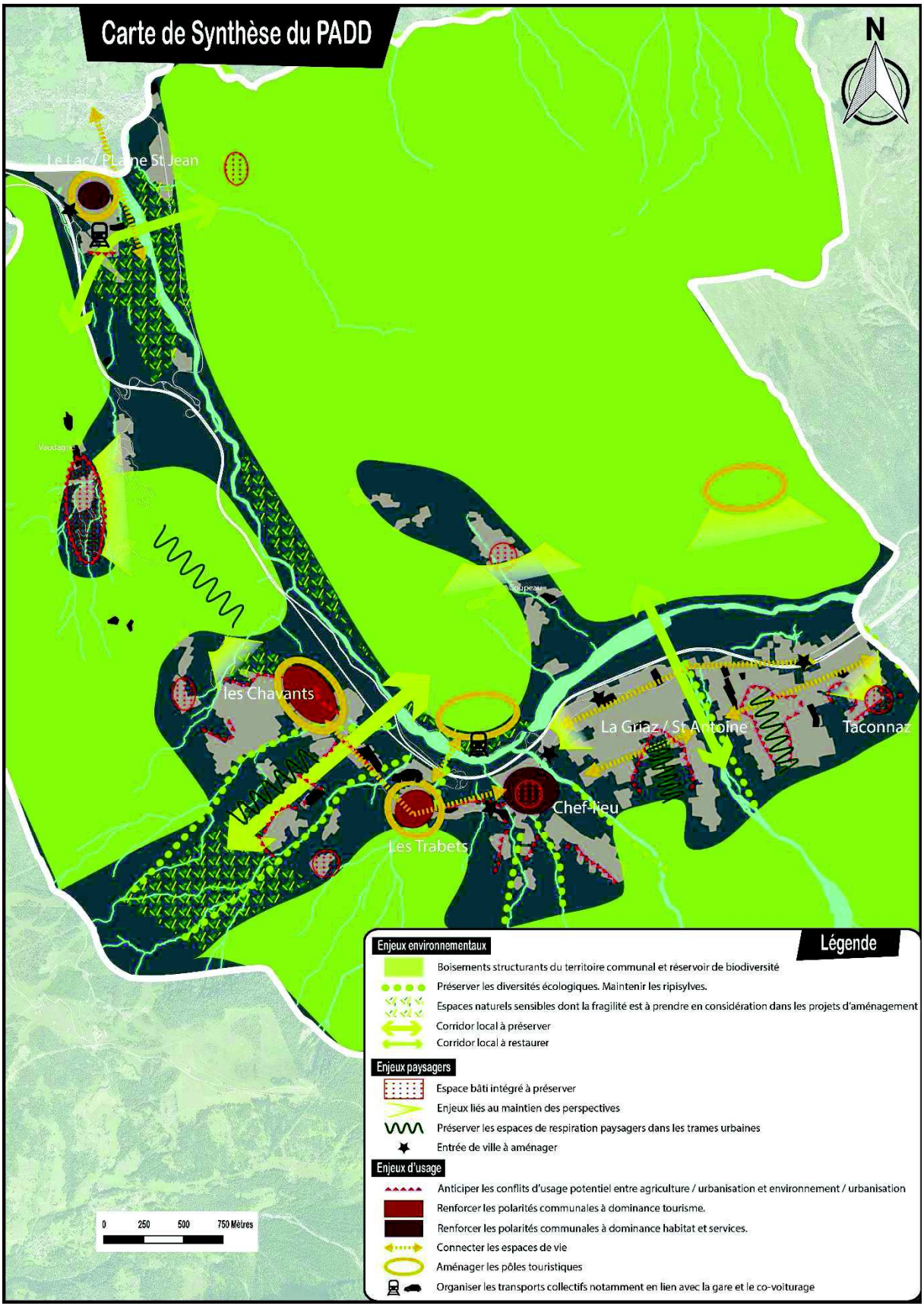


3 enjeux principaux ressortent du diagnostic transversal :

1) **Hiérarchiser les polarités urbaines** : principales et secondaires et leurs différentes fonctions. Affirmer le chef-lieu. Connecter les espaces de vie et d'activités dans une réflexion communale et intercommunale

2) **Préserver le cadre de vie et affirmer l'identité communale** : trouver le juste équilibre entre développement urbain/ touristique et préservation des ensembles environnementaux, des paysages, des ensemble agricoles majeurs et du patrimoine

3) **Pérenniser la dynamique touristique été et hiver** en poursuivant les aménagements de la commune et du domaine pour s'adapter aux nouvelles clientèles et leurs besoins.



Cartographie de synthèse du diagnostic du PLU des Houches (en cours d'élaboration) *Source : Epode*

2. Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Trois grands objectifs composent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU des Houches, actuellement en cours d'élaboration. Chacun de ces grands objectifs est décliné en « Moyens » eux-mêmes divisés en « Actions » traduisant de manière la plus appliquée et concrète possible la vision prospective établie dans le cadre du PADD.

- **Objectif n°1 : Favoriser un mode de gestion durable de l'espace**

Moyen n°1 : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels, sites et paysages

Action n°1 Préserver le patrimoine naturel à fort enjeux écologiques
Action n°2 : Maintenir la diversité des milieux naturels en préservant l'ensemble de leurs différentes composantes – Pérenniser la continuité des corridors écologiques
Action n°3 : Préserver le patrimoine architectural
Action n°4 : Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets

Moyen n°2 : Préserver l'agriculture dans sa dynamique économique, sociale et paysagère

Action n°1 : Maintenir un territoire reconnu pour une agriculture durable
Action n°2 : Préserver les exploitations

Moyen n°3 : Préserver les vues et perspectives sur le grand paysage

Action n°1 : Limiter la constructibilité ou aménager des ouvertures dans les cônes de vue
Action n°2 : Maintenir les espaces de respiration dans les zones urbanisées
Action n°3 : Réaménager les cheminements piétons dans les villages invitant à l'évasion et à la contemplation du cadre de vie
Action n°4 : Aménager des entrées de ville valorisantes pour la commune

Moyen n°4 : Œuvrer pour une gestion plus économe et plus optimisée de l'espace

Action n°1 : Restructurer les tissus urbains et permettre la densification maîtrisée des zones urbanisées
Action n°2 : Définir un coefficient de modération de la consommation foncière
Action n°3 : Favoriser les énergies renouvelables et optimiser la gestion de l'eau
Action n°4 : Structurer le domaine skiable dans un soucis d'économie
Action n°5 : Réduire la vulnérabilité des hébergements et des équipements face aux risques naturels
Action n°6 : Agir pour l'amélioration de la qualité de l'air

- **Objectif n°2 : Favoriser la mixité sociale et les logements permanents**

Moyen n°1 : Connecter les centralités communales et favoriser les déplacements alternatifs à la voiture

Action n°1 : Affirmer la pluralité communale et la dispersion des polarités
Action n°2 : Création et aménagement de cheminements doux et de voies piétonnes/cycles
Action n°3 : Renforcer la liaison entre les zones urbaines et les transports en commun

Action n°4 : Réorganiser les circulations et les stationnements
Action n°5 : Poursuivre l'équipement en réseaux

Moyen n°2 : Faciliter l'installation des jeunes et des nouveaux arrivants dans la commune

Action n°1 : Stabiliser voir augmenter légèrement le nombre d'habitant permanent
Action n°2 : Proposer de nouveaux logements en locatif et en accession à la propriété
Action n°3 : Favoriser la qualité de vie des habitants principaux

Moyen n°3 : Diversifier les typologies de logements en fonction des zones d'implantation

Action n°1 : Agir sur la réhabilitation et la requalification
Action n°2 : Réinvestir les zones urbaines et envisager de nouveaux secteurs en extension
Action n°3 : Favoriser les projets écoresponsables

Moyen n°4 : Poursuivre le développement économique et social par une offre diversifiée et de qualité en complément du tourisme

Action n°1 : Requalifier les pôles d'activités et de services existants
Action n°2 : Diversifier les emplois dans le tissu local : commerces, services, artisanat
Action n°3 : Accompagner les initiatives sociales et culturelles

♦ **Objectif n°3 : Pérenniser l'attractivité du territoire des Houches en misant sur la diversification des activités touristiques**

Moyen n°1 : Maintenir voir développer raisonnablement la capacité des hébergements touristiques en favorisant leur qualité et leurs performances

Action n°1 : Développer l'offre d'hébergements marchands
Action n°2 : Inciter à la réhabilitation et la remise en marché de l'immobilier touristique non marchands

Moyen n°2 : Conforter Les activités touristiques été / hiver et requalifier les départs stations

Action n°1 : Accompagnement des projets de la station et mise en œuvre de la DSP à travers les outils du PLU
Action n°2 : Améliorer l'offre de transport multimodal et les accessibilités
Action n°3 : Aménager un espace partagé au pied des remontées mécaniques
Action n°4 : Diversifier les activités de montagne

1. PROJET D'UNE MICRO-ZONE D'ACTIVITE SOUS LES CRETS

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

L'essentiel des ressources économiques de la commune des Houches provient des activités de la station. Située idéalement aux portes de Chamonix, avec un domaine skiable attractif et accessible ainsi qu'une offre d'activités diversifiée à la fois en hiver et en été, la station des Houches compte aujourd'hui 586 900 nuitées par an (en 2014). Cette forte fréquentation touristique génère la grande majorité des emplois du territoire communal.

Bien que dominant, le tourisme n'est pas l'unique secteur d'activité dynamique sur la commune. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se doit d'intégrer des orientations d'aménagement pérennisant les activités commerciales et artisanales. C'est dans ce sens que la commune des Houches a aujourd'hui recours à une procédure de dérogation de la Montagne, dans le cadre de la création d'une zone d'activités.

1. Etat des lieux

La commune des Houches est aujourd'hui caractérisée par un tissu artisanal fort et diversifié. Il offre en effet toute une palette d'emplois aux habitants de la vallée.

Ces activités sont largement en lien avec le développement touristique de la station et le parc de résidences secondaires. Les activités artisanales liées au secteur du bâtiment sont ainsi bien représentées.

Bien que n'appartenant pas au secteur du tourisme au sens strict, une partie des activités artisanales est donc indirectement liée au fonctionnement de la station. Cette dépendance peut représenter une forme de fragilité de l'emploi sur le territoire communal. La pérennisation des activités artisanales reste toutefois un moyen de réduire la dépendance du territoire à l'économie touristique et de maintenir une part d'habitants permanents.

Deux petites zones sont aujourd'hui destinées à l'activité artisanale sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de la zone du Pont Pélissier et de celle des Trabets. Au regard de la forte demande, ces zones ne sont plus suffisantes pour accueillir l'activité artisanale des Houches.



Zone des Trabets Source : Géoportail



Zone du Pont Pélissier Source : Géoportail

3. Enjeux et orientations

Au terme du diagnostic économique de la commune des Houches, deux enjeux majeurs relatifs aux activités non touristiques ont été identifiés :

1) Assurer la pérennité des activités commerciales et artisanales existantes sur la commune

2) Permettre l'installation de futurs artisans ou commerçants sur le territoire communal

Ces objectifs sont aujourd'hui compromis par un manque de foncier disponible dédié aux activités artisanales. Les nombreuses demandes formulées à la commune en témoigne.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours sur la commune des Houches est l'occasion de proposer des solutions d'aménagement à la fois pour maintenir des activités existantes (et leur permettre de se développer) mais aussi pour en accueillir de nouvelles.

Il s'agit du Moyen n°4 de la seconde orientation du PADD : « Poursuivre le développement économique et social par une offre diversifiée et de qualité en complément du tourisme » décliné en 3 actions :

Action n°1 : Requalifier les pôles d'activités et de services existants
Action n°2 : Diversifier les emplois dans le tissu local : commerces, services, artisanat
Action n°3 : Accompagner les initiatives sociales et culturelles

II. REFLEXION PROSPECTIVE SUR LA REALISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE

Bien que l'activité touristique soit le principal vecteur économique de la commune, la stratégie territoriale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne doit pas négliger le développement des secteurs économiques non touristiques. La diversité des activités augmente en effet la résilience du territoire, limitant la dépendance de celui-ci à un secteur bien particulier.

Pour accompagner le développement des activités artisanales et répondre à une forte demande de terrains dédiés aux activités économiques, la commune a engagé une réflexion pour proposer de nouveaux lieux d'implantation.

1. Critères d'implantation

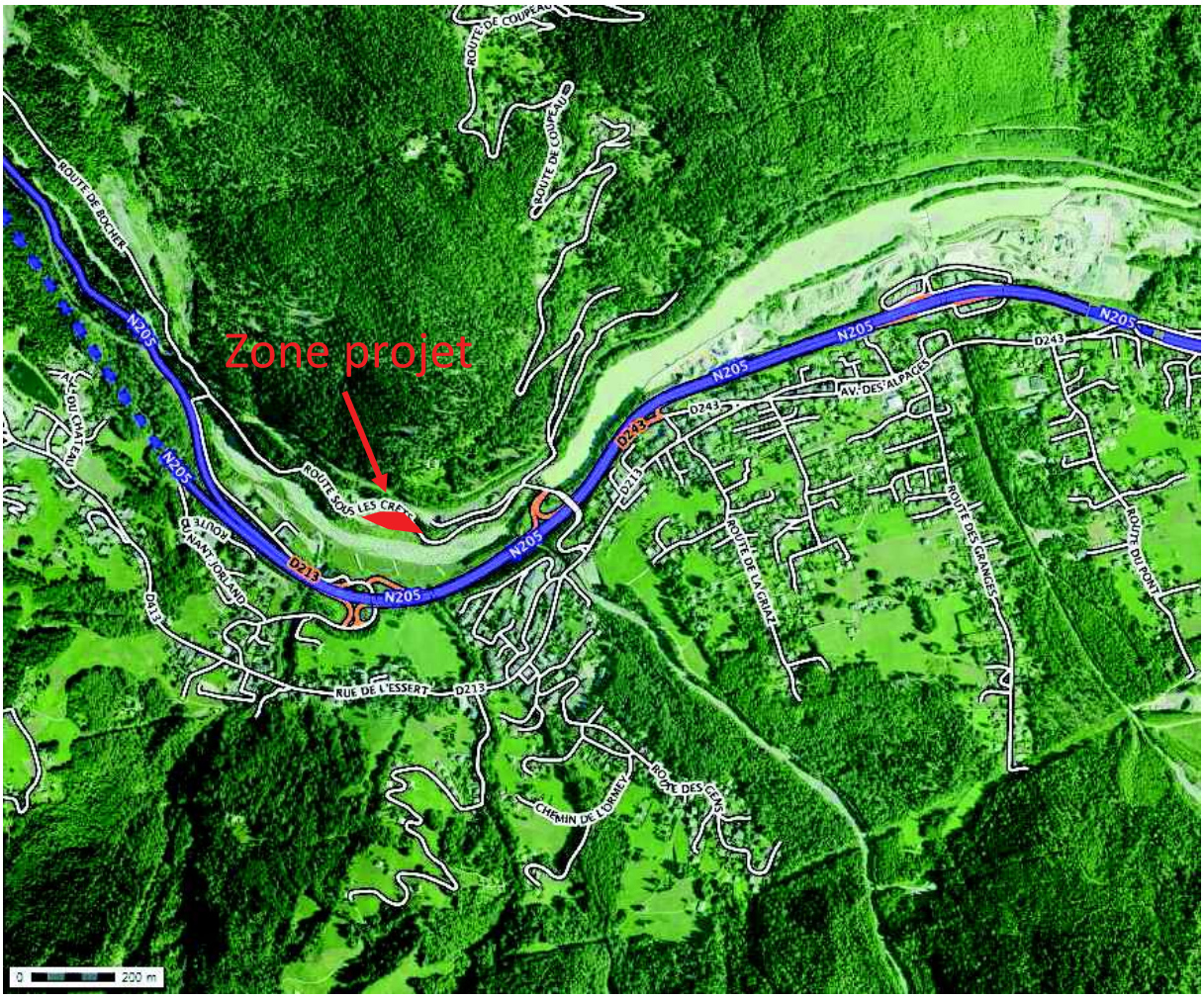
Les critères ci-dessous ont été pris en compte dans la détermination du site le plus favorable pour accueillir ce type d'activités :

1) Impact très faible voire nul sur le cadre de vie (impact paysagers, nuisances liés au bruit, pollution)
2) Connexion directe avec les axes de communication, dont la N205, axe majeur de la vallée
3) Impact environnemental limité
4) Topographie favorable

2. Hypothèse d'implantation

Après avoir listés l'ensemble des critères ci-dessus et avoir passé en revue la totalité du territoire communal, le secteur identifié comme étant le plus favorable se trouve en rive droite de l'Arve. Il s'agit d'une zone à proximité de ce même type d'activité, actuellement utilisée pour le stockage de matériaux. Elle se trouve également à proximité d'une station d'épuration des eaux usées (STEP).

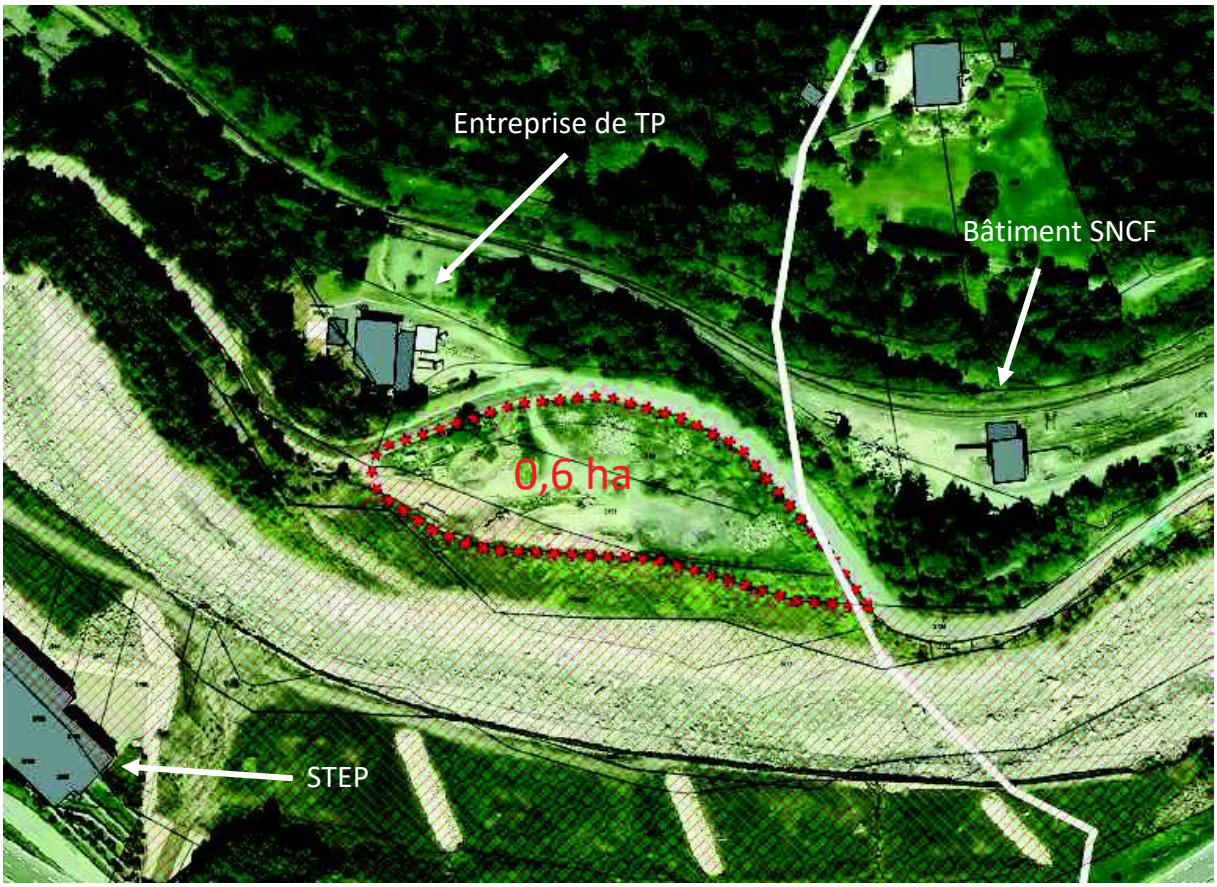
D'une superficie de 0,6 ha, à proximité immédiate de la gare et de la bretelle d'accès à la N205, ce secteur est en effet tout indiqué pour accueillir des activités économiques et artisanales à faible emprise foncière pouvant potentiellement générer des nuisances. En effet, le secteur en question se trouve à l'écart des centralités urbaines et touristiques des Houches.



Localisation de la zone de projet Source : Epode



Photographie de la zone de projet Source : Epode



Périmètre de la zone de projet Source : Epode

III. LE PROJET

Le projet d'une nouvelle micro-zone d'activités dans le secteur « sous les Crêts » a été pensé de manière à répondre aux trois exigences suivantes :

1) Ne pas impacter le cadre de vie (impact paysager et nuisances diverses)
2) Favoriser la fonctionnalité de la zone et notamment l'accès depuis les axes de communication
3) Proposer des lots adaptés à la typologie des activités

1. Typologie des activités

Afin de répondre à la demande actuelle, la micro-zone d'activités souhaite permettre l'implantation de deux types d'activités:

1) Activités artisanales (production et point de vente associé)
2) Petite activité de type industriel

Pour cela, deux typologies d'espaces, de plus ou moins grande superficie, seront proposés aux entreprises.

Afin d'optimiser le foncier et limiter l'emprise de la voirie, les lots de forme rectangulaire seront favorisés. Dans le même objectif, il pourra également être envisagé de mutualiser les espaces de stockage entre les bâtiments.

2. Desserte

Deux scénarios sont envisagés pour la desserte de la micro-zone d'activité :

Scénario 1 : La route sous les Crêts reste à son emplacement actuel
Scénario 2 : Le route des Crêts est déplacée vers le sud, à l'aval de la zone (projet en cours de réflexion).

Le second scénario présente l'avantage de réduire le linéaire de voirie et donc de libérer davantage de foncier. Dans les deux cas, la traversée de la zone par la route des Crêts permettra de desservir l'ensemble des entreprises par une voirie unique.

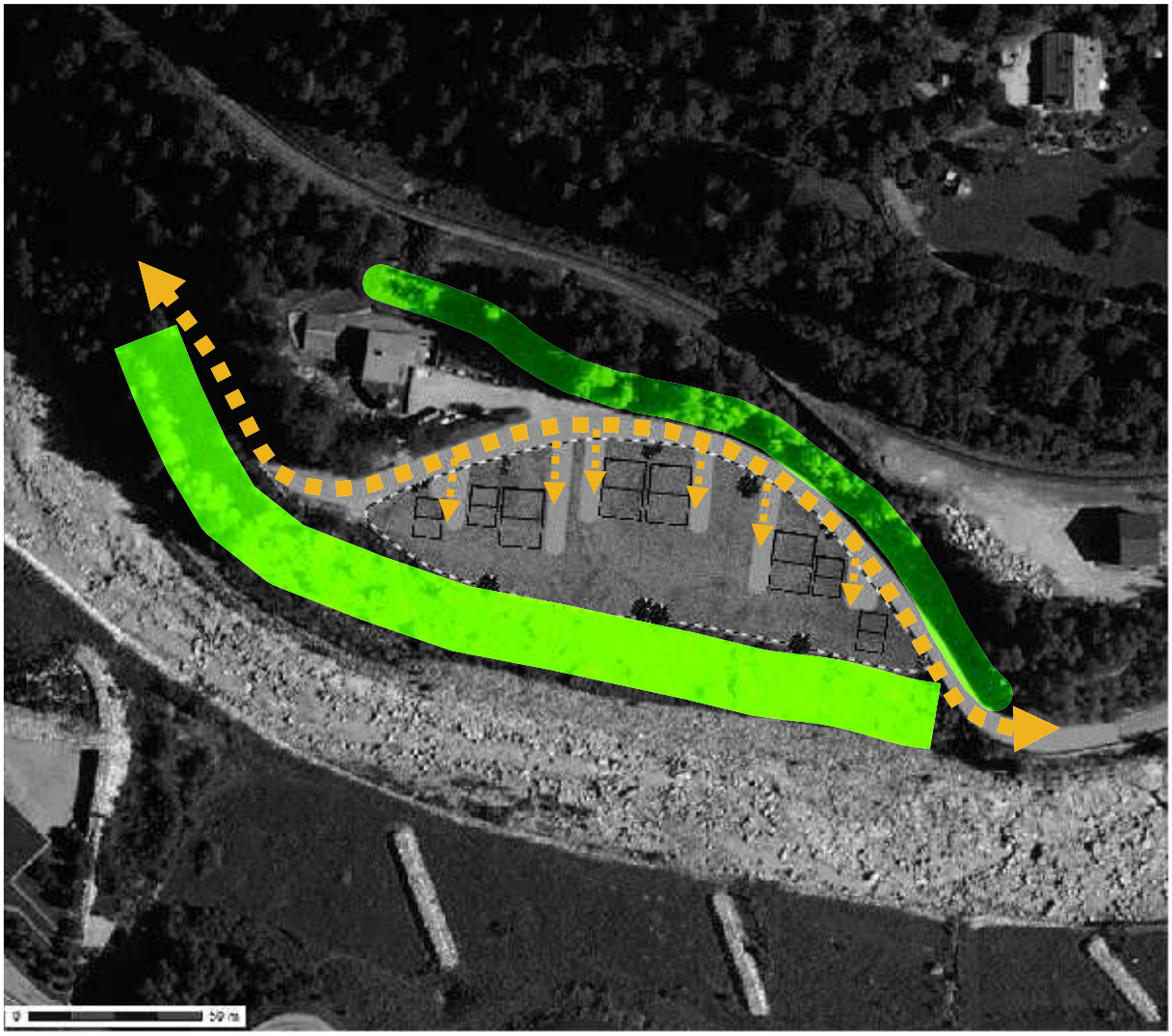
3. Insertion paysagère

En matière d'intégration paysagère, il convient de maintenir l'espace tampon actuel entre la micro-zone d'activités et la rive de l'Arve.

Un masque boisé sera également préservé à l'amont de l'espace construit afin de maintenir une frontière végétale avec la voie ferrée et limiter l'impact paysager depuis le coteau.

4. Schéma d'intention

Scénario 1



Maintien d'un espace tampon entre la micro-zone d'activité et l'Arve

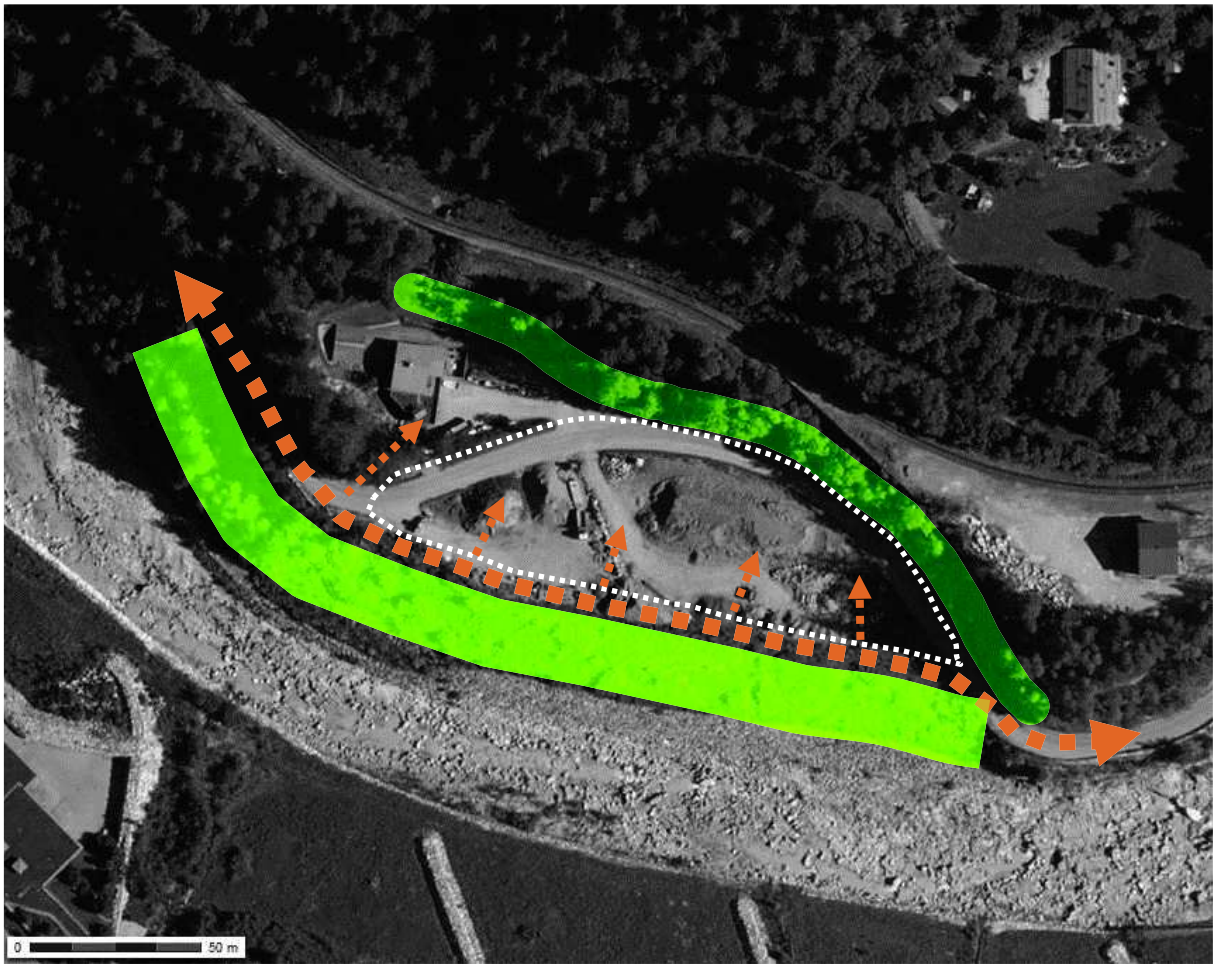
Maintien d'un masque végétal entre la micro-zone d'activité et la voie ferrée

Voirie existante connectant la zone aux axes majeurs de communication

Desserte de l'ensemble des entreprises depuis le réseau viaire existant

Schéma d'intention pour l'aménagement de la micro-zone d'activité « sous les Crêts » (scénario 1) Réalisation : Epode

Scénario 2



Maintien d'un espace tampon entre la micro-zone d'activité et l'Arve

Maintien d'un masque végétal entre la micro-zone d'activité et la voie ferrée

Nouvelle voirie connectant la zone aux axes majeurs de communication (projet en cours de réflexion)

Desserte de l'ensemble des entreprises depuis la route nouvellement créée

Schéma d'intention pour l'aménagement de la micro-zone d'activité « sous les Crêts » (scénario 2) Réalisation : Epode

5. Première esquisse indicative

Scénario 1



<u>Première esquisse du projet (Scénario 1)</u> Réalisation : Epode

A noter que cette esquisse est illustrative, elle témoigne uniquement d'une intention d'aménagement. Elle sera donc amenée à évoluer dans les phases ultérieures du projet.

Scénario 2



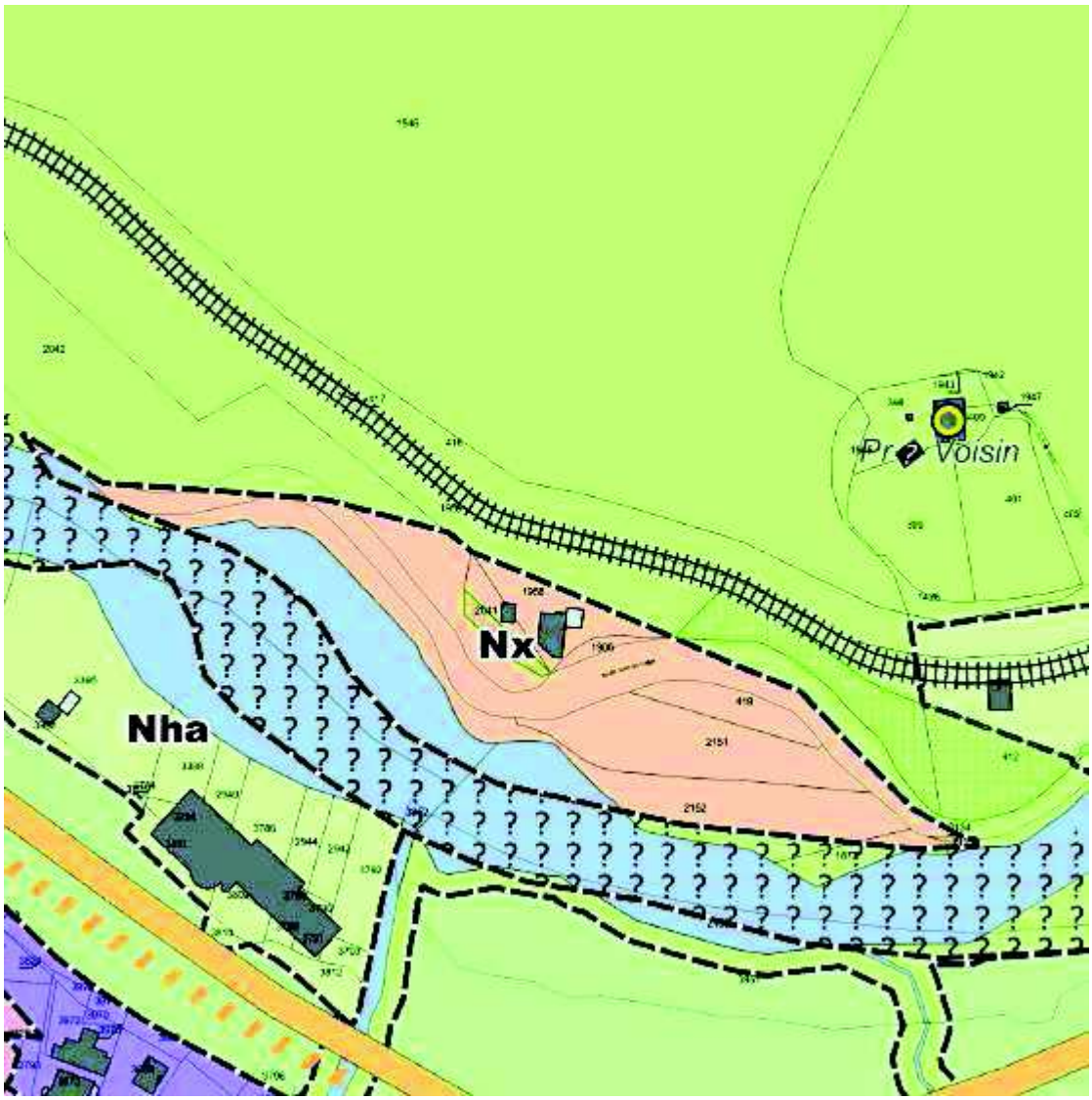
<u>Première esquisse du projet (Scénario 2)</u> Réalisation : Epode

A noter que cette esquisse est illustrative, elle témoigne uniquement d'une intention d'aménagement. Elle sera donc amenée à évoluer dans les phases ultérieures du projet

IV. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLU

D'un point de vue règlementaire, le projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est de classer l'ensemble du secteur « sous les Crêts » en zone Nw.

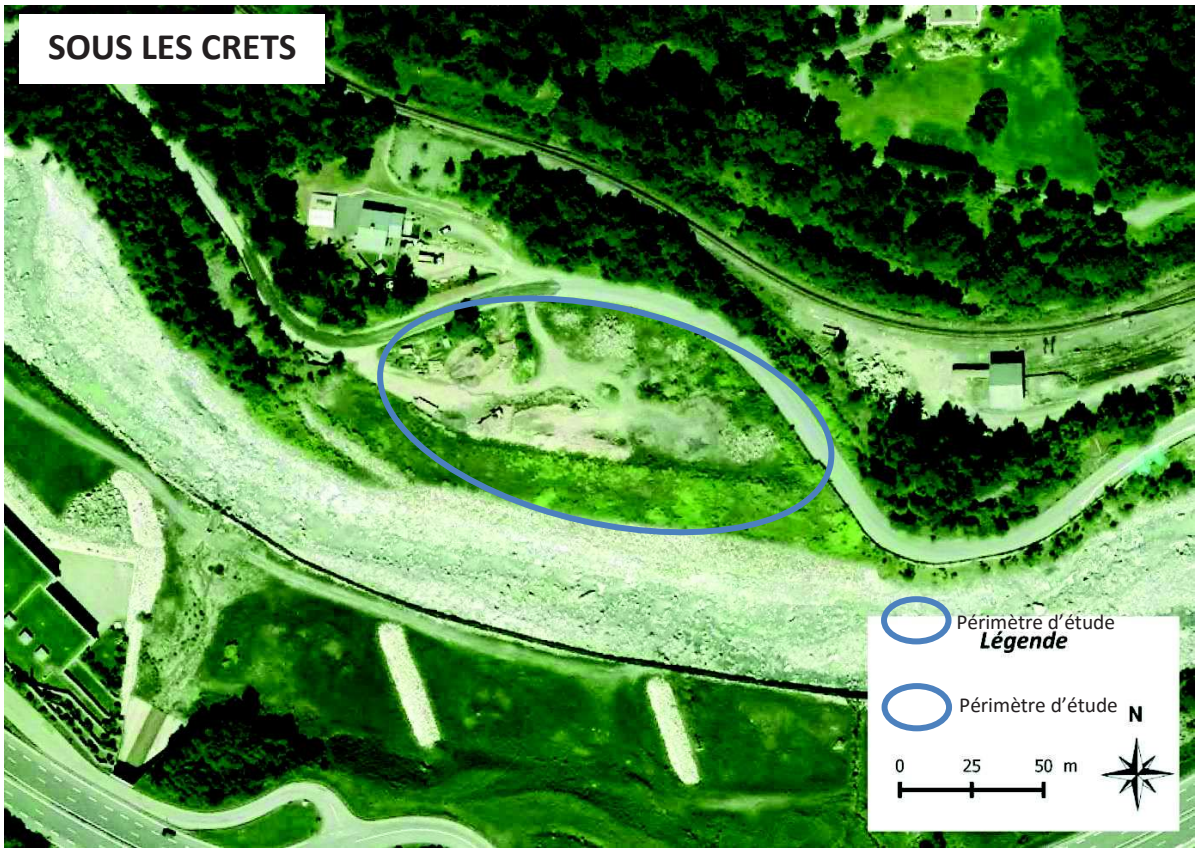
Ce secteur fera ainsi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), reprenant l'ensemble des caractéristiques du projet développé en partie III.



Extrait du projet de zonage (en cours d'élaboration) Source : Epode

3. ETAT DES LIEUX ENVIRONNEMENTAL

Dans ce diagnostic , sera présentée la zone de « Sous les Crêts » :



I. PATRIMOINE NATUREL REGLEMENTAIRE ET RECONNU

- *Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope*

L'objectif de ces APPB est de prévenir la disparition des espèces protégées (espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées) par la prise de mesures de conservation des biotopes/habitats nécessaires à leur alimentation, leur reproduction, leur repos ou leur survie.
Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc). Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.
L'arrêté de protection de biotope est actuellement la procédure règlementaire la plus souple et la plus efficace pour préserver des secteurs menacés. Régis par les articles L 411-1 et L. 411-2 et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu (et non aux espèces elles-mêmes relevant déjà d'une protection spécifique au titre de leur statut de protection) : pratique de l'escalade ou du vol libre pendant une période définie, écobuage, circulation des véhicules à moteur, travail du sol, plantations, etc.

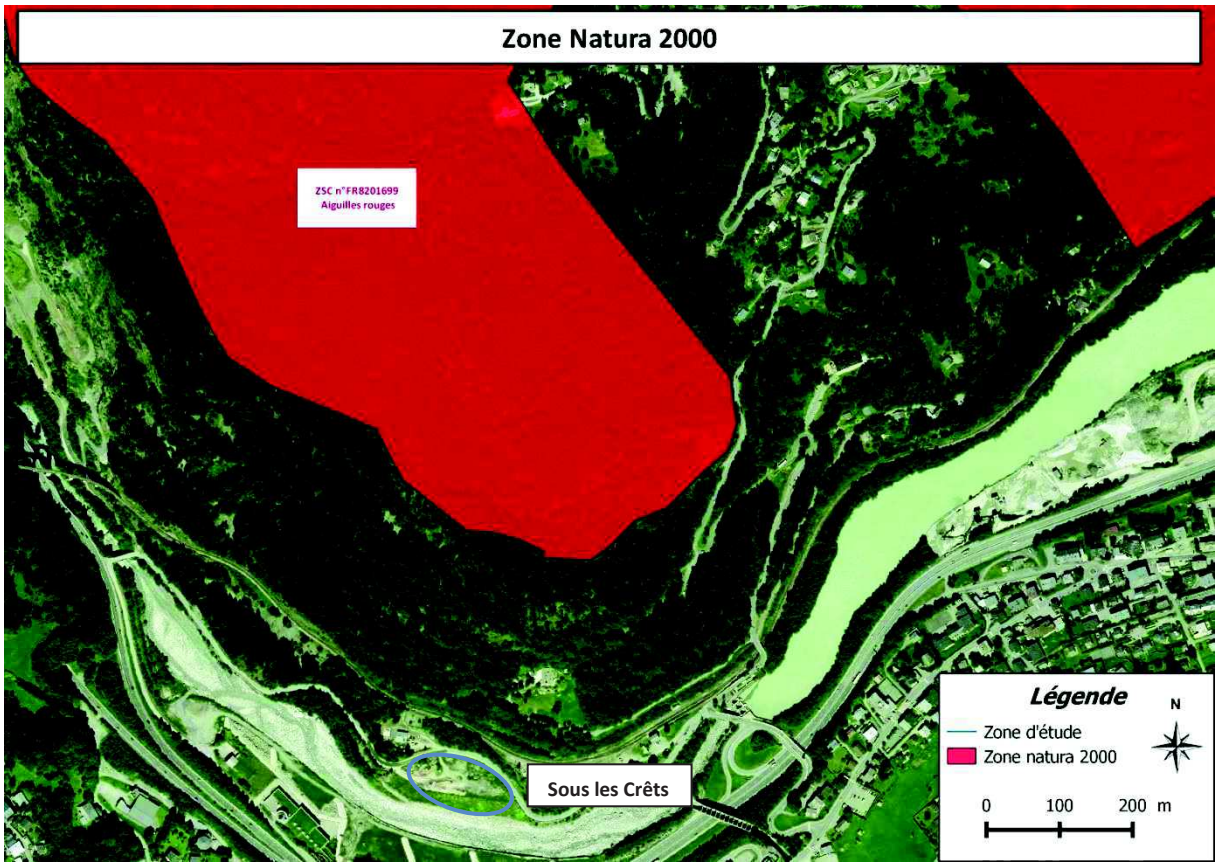
Aucun APPB n'est présent en proximité de la zone d'étude.

➢ *Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.
L'ordonnance du 11 avril 2001, intégré au Code de l'Environnement, achève la transposition en droit français des directives "Oiseaux" et "Habitats" et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000 :

- La directive « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) qui cible 181 espèces et sous-espèces menacées. Elle définit des sites pour leur conservation, appelés Zones de Protection spéciales (ZPS) ;
- La directive « Habitat faune flore » (92/43/CEE du 21 mai 1992) qui répertorie les habitats naturels, espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les sites définis sont appelés les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Un site Natura 2000 est présent à proximité de la zone de projet sous la dénomination ZSC n°**FR8201699** « Aiguilles rouges ». Il se situe à environ 600 mètres.



Localisation des sites Natura2000 à proximité de la zone d'étude

Source: DREAL Rhône-Alpes

Le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges couvre une surface de 9 065 ha de la frontière Suisse sur la commune de Vallorcine, jusqu'à la montagne de Pormenaz (commune de Servoz). Les trois réserves naturelles des Aiguilles Rouges sont inclues dans son périmètre qui se compose de plusieurs ensembles : les montagnes de Barberine et Loriaz, les Vallons de Tré les Eaux et de Bérard, les Aiguilles Rouges, l'envers des Aiguilles Rouges, le balcon sud des Houches et après avoir traversé les gorges de la Diosaz, Pormenaz.

Le massif des Aiguilles Rouges, pratiquement dépourvu de glaciers, présente néanmoins de nombreuses formes glaciaires : roches moutonnées, striées, polies, lacs post-glaciaires, épaulements, moraines... La végétation est un vaste ensemble de pelouses, de landes et de forêts à mélèzes et arolles, présentant une grande variété de formes. Les lacs pauvres en matière organique et les tourbières acides sont abondants.

Cette zone est composée, notamment :

- À 40 % de Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- À 25 % de Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente
- À 15 % de Pelouses alpine et subalpine
- À 13 % de Forêts de résineux
- À 5 % d'Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- À 2 % de Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières

Les habitats naturels et espèces végétales et animales d'intérêt communautaires sont les suivants :

Habitats naturels présents	Espèces
6150-Pelouses boréo-alpines siliceuses 7110-Tourbières hautes actives * 6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin = 1% 8110-Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani) = 15% 8220-Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique = 1% 8340-Glaciers permanents = 6% 3130-Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea 9410-Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea) = 5% 9420-Forêts alpines à Larix decidua et/ou Pinus cembra = 2% 4060-Landes alpines et boréales = 40%	Lynx (*Lynx lynx*) Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) Barbastelle (*Barbastella barbastella*) Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*) Chardon bleu (*Eryngium alpinum*) Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*) Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*)

Liste des habitats naturels et espèce végétale d'intérêt communautaire du site N2000 « Aiguilles Rouges »

** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

- *Réseau hydrographique et zones humides*

Le principal cours d'eau présent à proximité du secteur d'étude est l'Arve qui est également le principal cours d'eau de Haute-Savoie. Il prend naissance au col de Balme, parcours plus d'une centaine de kilomètres dans la vallée qui porte son nom, pour rejoindre le Rhône à la sortie du Lac Léman. Il possède une trentaine de rivières et de torrents affluents parmi le torrent de la Griaz ou le Ruisseau du Grand Bois (cf cartographie).

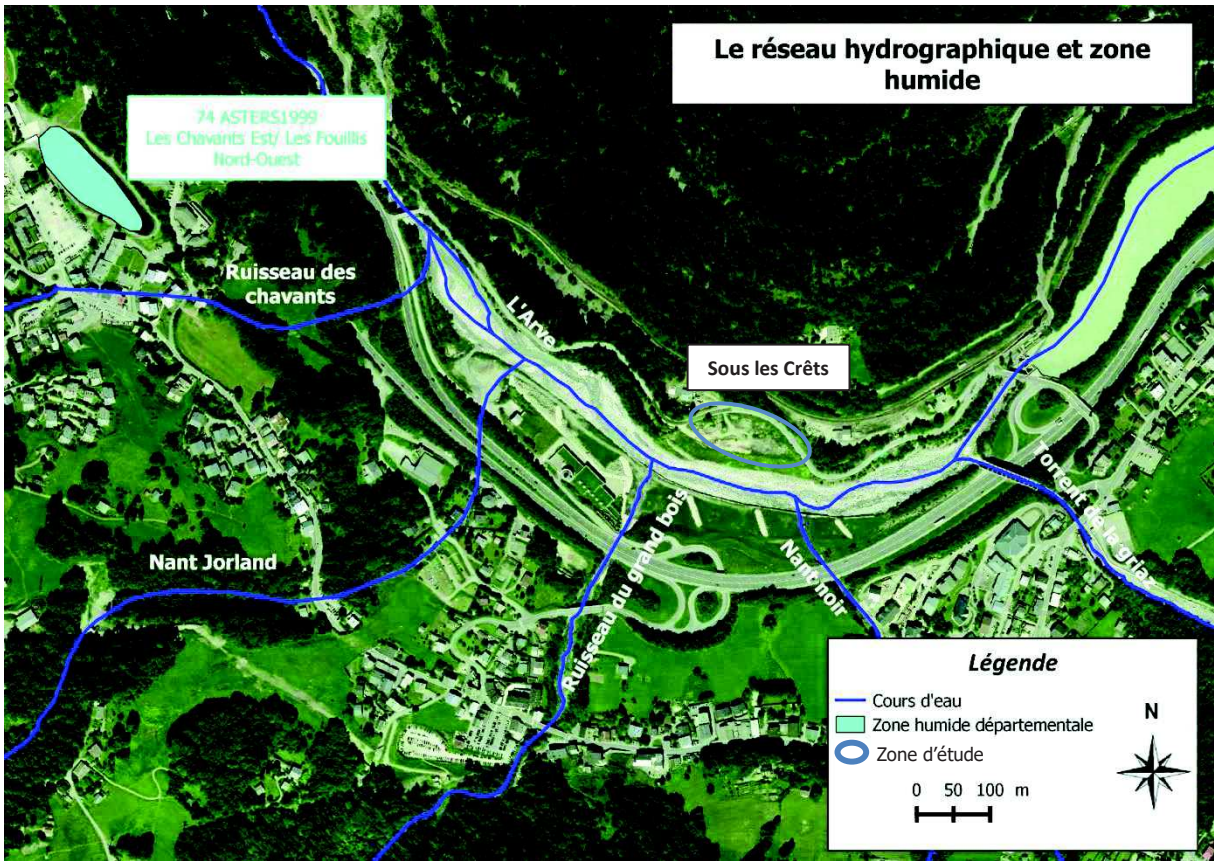
Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Savoie, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu écologique d'importance.
En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Un inventaire départemental des zones humides a été réalisé par le CPNS, Conservatoire du Patrimoine Naturels de Savoie.

Aucune zone humide n'a été inventoriée par l'inventaire départemental à proximité de la zone d'étude. La plus proche étant **74Asters1999 « Les Chavants Est/Les Foullis Nord-Ouest »**, se situant à 1,5 km de la zone de « Sous les Crêts »



➢ *Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*

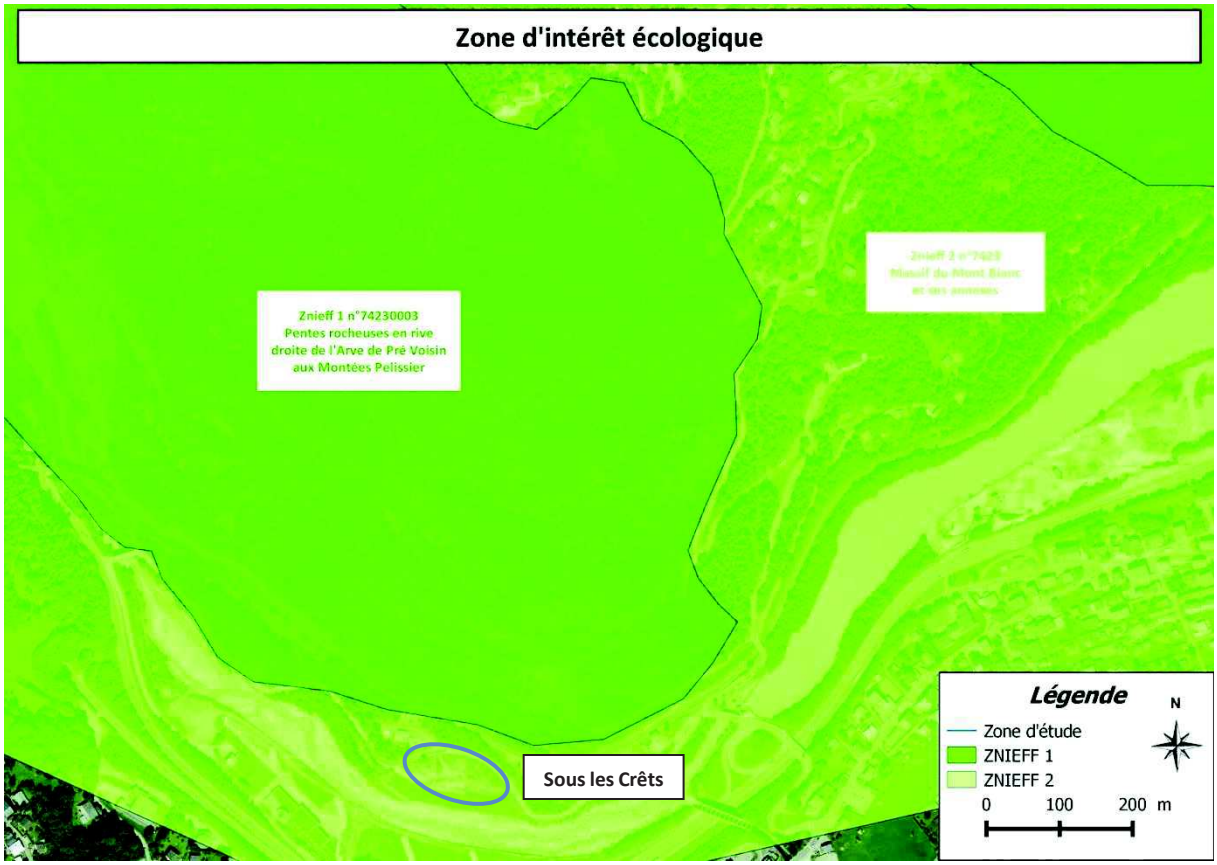
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel. Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, défini par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

✓ Le site d'étude est concerné par la Znieff de type 2 **n°7423 « Massif du Mont Blanc et ses annexes »** d'environ 41 000 ha. Ce vaste ensemble comprend le massif du Mont Blanc et des

Aiguilles Rouges qui s'étend de l'étage alpin à l'étage nival. Ce site possède un patrimoine naturel très riche que ce soit végétal et animal ou en terme d'habitat.



- *Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux*

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.
Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'environnement sous l'égide du Muséum national d'histoire naturelle. 108 sites ont été identifiés à partir de données bibliographiques. Ces travaux ont permis à partir de 1990 d'établir une première liste de 157 sites intégrés à l'inventaire Européen "important bird areas".
En 1991, le Ministère de l'Environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des "Zones importantes pour la protection des oiseaux". Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

Aucune ZICO n'est présente sur la zone d'étude.

II. FLORE ET HABITATS NATURELS

1. Méthodologie

➢ *Données bibliographiques*

Dans le cadre de cette étude, une analyse bibliographique des données existantes sur la zone d'étude a été effectuée auprès de différents acteurs :

- **L'INPN** (Inventaire National du Patrimoine Naturel)
- **PIFH** (Pôle d'Information Flore Habitats)
- **LPO** Haute-Savoie

➢ *Inventaire phytosociologique*

L'inventaire floristique a été effectué par méthodologie phytosociologique détaillée permettant d'identifier toutes les espèces de chaque strate (avec leur coefficient d'abondance-dominance BRAUN-BLANQUET et al., 1952) et d'en déduire le type d'habitat sur toute la longueur du tracé et sur une largeur d'environ 30m. Une attention particulière a été portée sur la recherche d'espèces remarquables (protégées, menacées…) dans les différents habitats présents.

Les espèces inventoriées seront regroupées dans un tableau en ANNEXE 1 et les espèces protégées ou patrimoniales (localement rares ou inscrites sur les listes rouges, CITES…) ont été relevées au GPS et cartographiées.

La description des habitats s'inspire de la classification présentée dans le « podrome des végétations de la France » ainsi que de la typologie européenne Corine Biotopes (CB), définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels terrestres. Est renseignée également les correspondances avec la typologie EUNIS, élaborée en 2008 qui devient la référence en termes d'habitats (terrestres et aquatiques), destiné à remplacer la typologie Corine Biotopes. Les codes sont indiqués entre parenthèses (CB-*EUNIS*) ainsi que celui de l'intérêt communautaire le cas échéant (selon la Directive Européenne 92/43/CEE « Habitats » - code CD) qui constituent un outil de travail présentant pour chaque habitat et espèce des annexes I et II présents en France, un état de l'art des connaissances scientifiques (identification, écologie) et techniques (cadre de gestion).



➢ *Prospections de terrain*

Date	Inventaires	Remarques
09 mars 2016	Soirée Ecoute rapaces nocturnes	Météo : Nuit dégagée, pas de vent Intervenants : Charles Mure (Epode), Claire Lanoy (Epode)
03 avril 2016	Soirée Ecoute rapaces nocturnes	Météo : Nuit nuageuse Intervenants : Charles Mure (Epode), Claire Lanoy (Epode)
04 mai 2016	Journée Inventaire faune-flore-habitats	Météo : Temps ensoleillé (4°C) Intervenant : Charles Mure (Epode), Claire Lanoy (Epode)
06 juin 2016	Journée Inventaire faune-flore-habitats	Météo : Temps dégagé et ensoleillé (18°C), pas de vent Intervenant : Charles Mure (Epode), Claire Lanoy (Epode)
28 Juillet 2016	Journée Inventaire faune-flore-habitats	Météo : Beau temps ensoleillé et chaud (30°c) Intervenant : Charles Mure (Epode), Claire Lanoy (Epode)

2. Habitats naturels

Plusieurs grands habitats ont été délimités sur la base des inventaires floristiques (cf. cartographie des habitats naturels en fin de chapitre). Les codes corines, *Eunis* et Natura 2000 le cas échant (*habitats communautaires) sont indiqués entre parenthèses :

ZONE de « Sous les Crêts »

- Zones rudérales (87.2, *E5.12*)
  - Massif de Renouée du Japon
- Plantations (83.3,…)
  - Plantation de conifère (83.31, *G3.F*)
  - Plantation de feuillus (83.32, *G1.C*)



Mosaïque d'habitats très remaniée sur la zone de « Sous les Crêts »
Epode le 06 juin 2016

- ***Zones rudérales***

Sur cette zone les milieux rudéraux occupent la totalité du secteur. En effet, c'est une zone de stockage où sont stockés des engins et du matériel. La végétation y est quasi inexistante à l'exception de quelques espèces communes des milieux remaniés telles que le Pissenlit (*Taraxacum officinal*), le Silène enflé (*Silene vulgaris*) ou encore la Vipérine commune (*Echium vulgare*) sur les talus.

Il est important de noter l'importante colonisation de la Renouée du Japon qui forme des massifs impénétrables sur les talus ainsi que sur les berges de l'Arve.



Zone de chantier et stockage de matériel
Epode le 04 mai 2016

Valeur patrimoniale des zones rudérales
Ces habitats anthropisés ne possèdent aucune valeur patrimoniale et constitue une zone d'implantation de la Renouée du Japon, espèce invasive.



Colonisation de la Renouée du Japon sur la zone d'étude
Epode 06 juin 2016

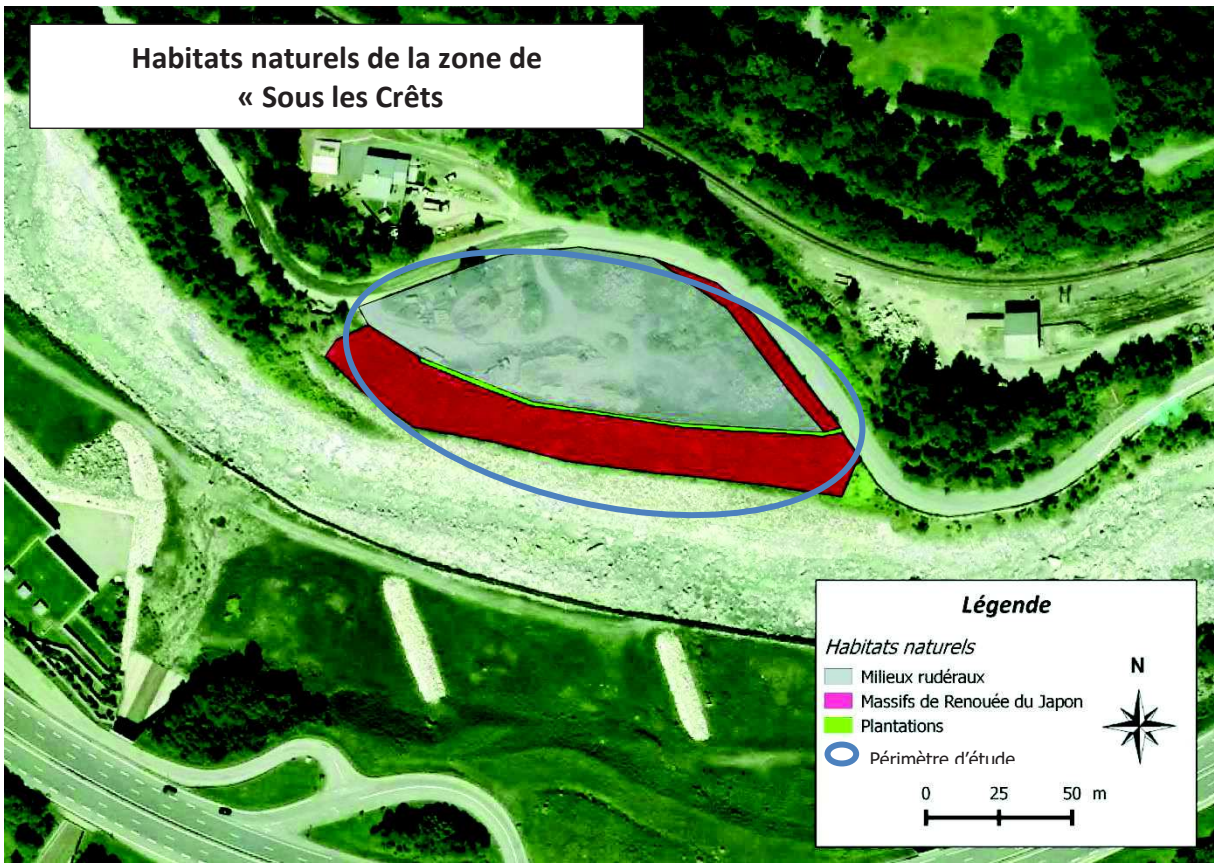
- ***Plantation***

Sur le talus séparant la zone de chantier et le cours d'eau, un alignement d'arbres a été planté. Différentes essences sont présentes, des conifères comme l'Epicéa (*Picea abies*), le Pin à crochets (*Pinus uncinata*) et des essences feuillus comme le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) ou l'Hétre commun (*Fagus sylvatica*).



Plantation d'arbres
Epode 06 juin 2016

Valeur patrimoniale d'une plantation :
Cette jeune plantation ne possède aucune valeur patrimoniale notable.



3. Flore

- *Espèces patrimoniales, rares ou protégées :*

Aucune espèce végétale protégée ou rare n'a été observée sur la zone d'étude.
Une attention particulière a été portée sur la strate muscinale afin de s'assurer de l'absence de mousses remarquables (*Bauxbaumia veridis* par exemple).

- *Espèces invasives :*

Ces plantes indésirables sont très compétitives et ont tendance à former rapidement des peuplements monospécifiques denses provoquant un appauvrissement de la diversité biologique en empêchant le développement de la flore indigène. L'éradication de ces espèces est extrêmement difficile. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, avant leur prolifération.

Les différents passages sur la zone d'étude a permis de relever la présence :
D'une espèce végétale invasive sur la zone de « Sous les Crêts » : la Renouée du Japon *(Reynoutria japonica)*.

La Renouée du Japon envahit préférentiellement les berges des cours d'eau en formant des massifs jusqu'à 3m de haut aux dépens des ripisylves. Cette espèce colonise aussi les abords de voirie, de voies ferroviaires et pose de réels problèmes, écologiques, mais aussi paysagers, voire agricoles.
Elle est capable de coloniser les milieux très rapidement du fait qu'elle se multiplie par clonage (reproduction végétative). Tous les fragments de la plante, rhizome et bouture des tiges, peuvent donner naissance à un nouvel individu. La plante est souvent disséminée par l'homme lors des travaux d'aménagements par le colportage des terres. Cette espèce se propage également le long des cours d'eau.

Elle est malheureusement très présente entre la zone de projet et les Berges de l'Arve formant un massif quasi impénétrable et également sur le talus à proximité de la route permettant l'axés au site.



Massif de Renouée du Japon entre les berges et la zone de projet. A gauche vue depuis la zone de projet et à droite vue depuis la route
Epode le 06 juin 2016



Massif de Renouée du Japon sur le talus de la route permettant l'accès au site
Epode le 06 juin 2016

La Renouée du Japon possède des rhizomes pouvant atteindre jusqu'à 10m de long et descend jusqu'à 3m du sol. L'arrachage des plants installés s'avère difficile, voire impossible. Il est donc important d'agir en amont et éviter la prolifération. Cependant, les jeunes pieds détectés suffisamment tôt il est possible d'extraire le pied s'il n'est pas encore profondément enraciné.
Les mesures de gestion, des fauches régulières sont préconisées (6 à 10 fois par an en période de végétation qui s'étend de mai à octobre). Une fauche occasionnelle est à proscrire, car elle ne fait qu'augmenter le nombre d'individus. Les résidus des fauches doivent être systématiquement exportés, car ce sont des boutures susceptibles de reprendre. Les engins doivent être systématiquement nettoyés lors qu'ils sortent de la zone de travaux.
La Renouée affectionne les milieux ensoleillés. Il est recommandé, suite aux fauches, de planter des espèces à croissance rapide afin de créer un ombrage défavorable à l'espèce.

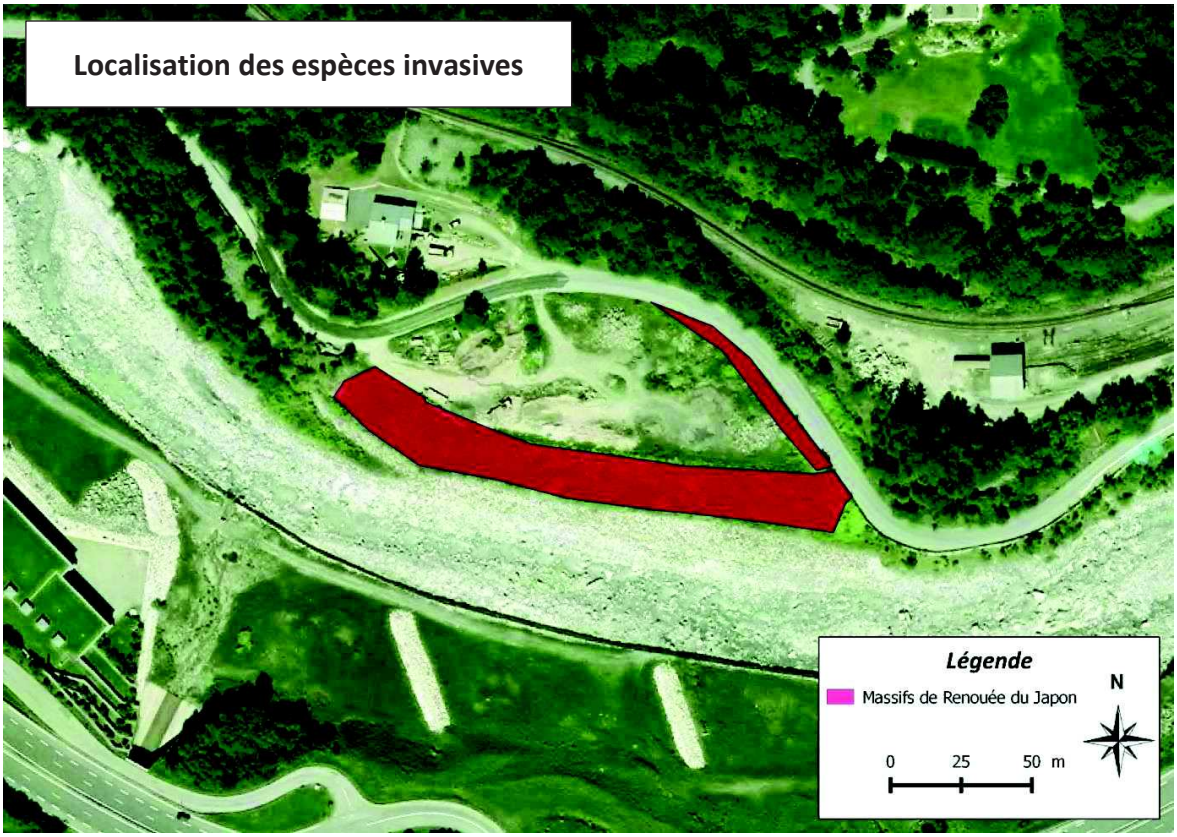


Tableau de la flore (En rouge : espèces invasives)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Milieux rudéraux	Lisères	Pessières	Fourrés	Plantations	Statut
Acer campestre	Erable champetre				X		
Agrimonia eupatoria	Aigremoine eupatoire		X				
Ajuga reptans	Bugle rampant	X	X				
Alchemilla vulgaris	Alchémille vulgaire	X					
Anthoxanthum odoratum	Flouve odorante	X					
Barbarea vulgaris	Barbarée commune				X		
Bellis perennis	Pâquerette	X					
Betula pendula	Bouleau verruqueux					X	
Capsella bursa-pastoris	Capselle bourse à pasteur	X					
Cardamine flexuosa	Cardamine flexueuse		X				
Carex spicata	Laîche en épis	X					
Carpinus betulus	Charme						
Centaurea jacea	Centaurée jacée	X	X				
Cerastium fontanum	Céraiste commun		X				
Chamerion angustifolium	Epilobe en épi	X	X				
Cirsium arvense	Cirse des champs	X	X				
Corylus avellana	Noisetier				X		
Crepis biennis	Crépide bisannuelle	X					
Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	X					
Dryopteris filix-mas	Fougère mâle			X	X		
Echium vulgare	Vipérine commune	X					
Fagus sylvatica	Hêtre commun			X		X	
Fragaria vesca	Fraisier des bois		X	X	X		
Geranium molle	Géranium mou		X				
Geranium robertianum	Géranium Herbe à Robert		X				
Glechoma hederacea	Lierre terrestre				X		
Heracleum sphondylium	Berce commune	X					
Impatiens glandulifera	Balsamine de l'Himalaya	X					
Juncus tenuis	Jonc grêle		X				
Lamium purpureum	Lamier pourpre		X				
Lapsana communis	Lampsane commune	X					
Lathyrus pratensis	Gesse des prés		X				
Lysimachia nemorum	Lysimaque des bois		X				
Maianthemum bifolium	Maianthème à deux feuilles			X			
Medicago lupilina	Luzerne lupuline	X	X				
Melampyrum sylvaticum	Mélampyre des bois			X			
Melica nutans	Mélique penchée		X				
Myosotis arvensis	Myosotis des champs		X				
Oxalis acetosa	Petite oseille		X		X		
Petasites alba	Pétasite blanc	X					
Picea abies	Epicéa			X		X	
Pinus uncinata	Pin à crochets					X	
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	X					
Poa annua	Pâturin annuel	X					
Poa nemoralis	Pâturin des bois		X				
Prunus avium	Merisier			X	X		
Prunus padus	Merisier à grappes						
Ranunculus acris	Renoncule âcre	X					
Reynoutria japonica	Renouée du Japon	X					
Rosa canina	Rosier des chiens				X		
Rubus fruticosus	Ronce commune	X	X		X		
Salix caprea	Saule de marsault					X	
Salix purpurea	Saule pourpre					X	
Saxifraga stellaris	Saxifrage étoilé						
Sedum album	Orpin blanc						
Silene vulgaris	Silène enflée	X					
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs			X	X	X	
Stellaria graminea	Stellaire à feuille de graminée		X				
Taraxacum officinal	Pissenlit	X					
Teucrium scorodonia	Germandrée	X					
Tilia grandifolia	Tilleul à grandes feuilles		X				
Tragopogon pratensis	Salsifis des prés		X				
Vaccinium vitis-idaea	Airelle rouge			X			
Verbena officinalis	Verveine officinale						
Veronica serpyllifolia	Véronique à feuilles de serpolet	X	X				
Vicia sepium	Vesce des haies		X				
Viola reichenbachiana	Violette des bois			X	X		
Viola tricolor	Pensée tricolore	X					

A noter : Ce tableau a été réalisé lors d'un inventaire dans le cadre d'une première étude comprenant également le secteur des Sirènes. Sur la zone de « Sous les Crêts » seule la renouée du Japon a été identifiée comme espèce invasive.

III. FAUNE

1. Méthodologie

La faune ne se cantonne pas à un seul habitat, les espèces vont et viennent dans les différents milieux. Il est très difficile, voire impossible, d'atteindre l'exhaustivité totale dans cette liste. Par ailleurs, outre le fait que l'exhaustivité ne soit que très rarement atteinte, le pourcentage d'espèces manquantes n'est pas quantifiable.
Cependant les divers protocoles qui ont été utilisés pour les inventaires de chaque groupe, ainsi que le travail mené sur le terrain et sur les recherches bibliographiques avec les différents acteurs (LPO Haute-Savoie, Fédération de pêche…), permettent d'avoir une idée précise des espèces présentes et susceptibles d'être impactées sur la zone de projet.
Le travail préliminaire, une méthodologie précise et des inventaires de terrain précis et ciblés permettent d'appréhender d'une manière la plus exhaustive possible les taxons présents sur les sites du projet afin de minimiser les différents impacts en découlant.

Les méthodes d'inventaire sont établies en fonction des protocoles standardisés, adaptées en fonction des groupes taxonomiques

- *Mammifères :* Deux grands types de méthodes ont été utilisés pour inventorier les espèces présentes : la méthode directe d'observation ainsi que la méthode indirecte par indice de présence (empreintes, les ossements contenus dans les pelotes de réjection, les cadavres d'animaux morts…). En ce qui concerne les chauves-souris seule une prospection de sites potentiellement favorables à leur refuge et hibernation a été effectuée dans les sites d'expertise (cavité, arbres morts sur pieds…) ; La méthodologie pour inventorier les rapaces nocturnes est développée dans la partie ci-dessous (cf : Rapace nocturnes : Méthodologie).
- *Avifaune :* la méthode utilisée pour les inventaires est celle de l'IPA (Indice ponctuel d'abondance, développé par Blondel en 1975). Pendant des points d'écoutes des chants de 15 min, l'observateur note tous les contacts visuels (à l'aide de jumelles) et / ou auditifs obtenus. Un point d'écoute a été effectué par habitat ;
- *Amphibiens* : la zone ne comporte pas de zone humide (une se situe proche de la zone « près sud voisin ») et le cours d'eau de l'Arve ne leur est pas favorable, aucune prospection spécifique (écoutes nocturnes, piégeage…) sur ce groupe n'a été effectuée. Seule une observation directe et indirecte a été effectuée ;
- *Reptiles :* La méthodologie choisie est l'observation visuelle directe de jour et indirecte grâce à la recherche de mues dans les habitats favorables sur les mêmes transects de prospection que pour la flore.
- *Insectes :* Pour les insectes la méthodologie adoptée est l'observation directe ainsi que la capture au filet entomologique pour certaines espèces plus difficilement déterminable à l'œil ou à la jumelle. Ce protocole est mis en place tout le long des transects prospectés pour les relevés phytosociologiques. Une attention particulière est portée aux lépidoptères rhopalocères (papillon de jour) dont le nombre d'espèces protégées est relativement important comparé aux orthoptères, coléoptères et autres ordres d'insectes.

2. Espèces

Aucune espèce n'a été observée dans le secteur de « Sous les Crêts », la zone n'étant pas favorable à ces espèces. Il s'agit en effet d'un milieu très anthropisé avce une activité permanente.

- ***Mammifères***

D'un point de vue des mammifères, aucune espèce a été observée sur la zone de « Sous les Crêts ».
Concernant les chiroptères, aucun gite favorable (arbres morts ou dépérissants) n'a été relevé.

- ***Avifaune***

D'après la LPO Haute-Savoie, 125 d'espèces ont été recensées sur la commune des Houches mais aucun n'a été observée sur site.
Aucun comportement avéré de reproduction (couple, parade, nid…) n'a été observé lors des prospections sur la zone de projet.

- ***Amphibiens et reptiles***

Ce secteur n'est pas favorable aux amphibiens.
Ce secteur est potentiellement favorable à la présence de reptile, de par la présence de nombreux tas de pierres sur la zone. Cependant aucun individu n'a été aperçu. Au vu des caractéristiques des milieux rencontrés et de l'altitude, le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est potentiellement présent. Cette espèce est protégée au niveau national.

- **Insectes**

La zone semble très peu favorable aux insectes en général (milieux remaniés comportant une très faible diversité floristique). Aucune espèce n'a été aperçue sur la zone.

3. Rapaces nocturnes

- ***Prospections diurnes des habitats cavicoles***

Les inventaires de terrain ont été effectués à la fois sur les zones qui seront défrichées pour les besoins des travaux et sur les zones alentours (périmètre rouge de la cartographie précédente) afin d'estimer leur capacité d'accueil dans le cas ou des arbres favorables venaient à être abattus. Ils ont consisté à une prospection diurne détaillée de chaque arbre de la zone, notamment ceux dont le diamètre est supérieur à 30/40 cm, à la recherche de différents indices :

- loges et trous de pics pouvant accueillir les oiseaux cavicoles dont notamment les Chouettes de montagne
- arbres à cavités, arbres morts et vieux arbres pouvant être favorables à l'avifaune
- présence d'individus ou de nids
- indice de présence de pics (forges, stries, écorçage…).

Les espèces observées et entendues lors des prospections ainsi que tous indices de présence de rapaces nocturnes (pelotes de réjections…) ont également été notés.

- ***Prospections nocturnes des Chouettes de Montagne***

Parallèlement à ces prospections diurnes, des prospections nocturnes ont été menées afin de connaitre les populations des rapaces nocturnes sur la zone de projet. Des points d'écoute nocturnes et crépusculaires de 20 minutes (dont 5 minutes de repasse) ont été réalisés dans les zones potentiellement favorables du projet.
Les prospections donnent de meilleurs résultats de mars à avril, au début de la période de reproduction. 2 passages ont été effectués afin d'augmenter les probabilités de détection des espèces. L'écoute est réalisée en continu par l'observateur, lors de sa progression et lors de son stationnement sur des points. Les points d'écoute sont réalisés entre la tombée de la nuit et les 4 premières heures nocturnes. Le prolongement des écoutes dans les premières heures de la nuit est nécessaire.

Les points d'écoute ont été choisis afin d'avoir un résultat optimal en prenant en compte les caractéristiques du milieu. Pour ce faire, 3 points d'écoute ont été effectués lors des 2 prospections.

- ***Espèces ciblées***

L'inventaire diurne des habitats cible essentiellement **les habitats d'espèces cavicoles** potentiellement présentes sur la zone telles que :

- Plusieurs espèces de pics : Pic épeiche, Pic noir, Pic tridactyle, le Torcol fourmilier…
- Des espèces de rapaces nocturnes : Chouette de Tengmalm, Chouette Chevêchette, Hibou Moyen Duc…
- D'autres espèces telles que certaines mésanges et autres passereaux…

Les inventaires nocturnes ciblent quant à eux uniquement les rapaces nocturnes et plus particulièrement 3 espèces potentiellement présentes dans la pessière et milieux proches de la zone de projet :
- la Chouette Chevêchette d'Europe *(Glaucidium passerinum)*
- la Nyctale de Tengmalm *(Aegolius funereus)*
- le Hibou Moyen Duc *(Asio otus)*

AVES – STRIGIFORMES

Glaucidium passerinum (Linnaeus, 1758) – Chevêchette d'Europe



TYPE	STATUT
Communautaire (D. oiseaux-CITES)	Annexe 1 – Annexe A
International (Convention Berne)	Annexe II
National	Article 3
Liste rouge Rhône Alpes	*VU*
Liste rouge France	*VU*
Liste rouge UICN	*LC*

Présentation

C'est la plus petite chouette d'Europe. Elle a une coloration principalement noir chamoisé à brun grisâtre, avec de tous les côtés des taches blanchâtres, et le dessous rayé brun sur fond blanc. La queue est marron à gris brun, avec cinq rayures étroites blanchâtres. Le disque facial n'est pas bien défini. La face est blanchâtre, avec de petites marques brunes avec des cercles blancs incomplets autour de ses yeux jaunes.

Habitat

Elle affectionne les vieux boisements de conifères mêlés de feuillus, entrecoupés de clairières, particulièrement en altitude (au-dessus de 1 000 mètres) et dans des endroits reculés, difficiles d'accès. Les sites de nidification sont souvent entourés de zones humides, avec des sources, et des bosquets d'épicéas à proximité.

Distribution

Espèce boréale occupant principalement la forêt de résineux (taïga) de la Scandinavie à la Sibérie orientale. A l'état de « relique » glacière dans l'arc alpin et quelques massifs montagneux du sud-est de l'Europe (Carpates, Balkans), elle est également présente dans quelques massifs forestiers de plaines (Allemagne, Pologne). En France, on la trouve encore sur l'Est de la France dans les Vosges jusqu'aux Alpes-Maritimes.



Comportement

La Chevêchette chasse des micromammifères et des petits passereaux. Elle niche dans des cavités de pics, le plus souvent une loge de pic épeiche. Elle y pond 5 à 7 œufs, à deux jours d'intervalle, entre début avril et début mai. Ils sont couvés pendant 28 à 30 jours. L'incubation débute en fin de ponte. Les jeunes quittent ensuite le nid à l'âge de 28 à 32 jours. Les parents les nourrissent pendant deux à quatre semaines avant qu'ils soient réellement indépendants.

F	M	A	M	J	J	A	S	O

nid ponte élevage *Sédentaire*

Menace Conservation Gestion

Aucune menace directe n'affecte cette espèce. Cependant les pratiques sylvicoles actuelles n'assurent pas toujours la conservation d'arbres à cavité/morts favorables aux pics et donc vitaux à la Chevêchette. De plus, l'homogénéisation des forêts d'altitude favorise la Chouette hulotte, prédatrice de la Chevêchette. La principale mesure de gestion à prendre est de maintenir un milieu convenant à la Chevêchette, donc une forêt riche avec des vieux arbres (avec cavités) et des zones clairiérées.

épode

AVES – STRIGIFORMES

Aegolius funereus (Linnaeus, 1758) – Chouette de Tengmalm



TYPE	STATUT
Communautaire (D. oiseaux-CITES)	Annexe 1 – Annexe A
International (Convention Berne)	Annexe II et III
National	Article 3
Liste rouge Rhône Alpes	*VU*
Liste rouge France	*LC*
Liste rouge UICN	*LC*

Présentation

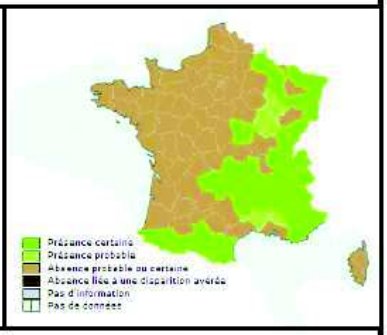
Cette chouette de montagne fait une envergure de 54 à 62 cm et une longueur de 24 à 26 cm. Sa tête est grosse et ronde avec une face gris-blanc, cernée de noir. Les yeux sont jaunes dorés au centre d'un disque facial en forme de 8. Le plumage du dos est brun foncé couvert de points blancs, le ventre est clair, tacheté de brun. Elle peut vivre jusqu'à 10 ans.

Habitat

Elle affectionne particulièrement les forêts d'épicéas, mais elle est aussi commune dans les boisements mixtes de pins, de bouleaux et de peupliers où les conifères sont dominants. Elle peut adopter de très jeunes plantations et boisements secondaires pourvus en nichoirs.

Distribution

En France, la Chouette de Tengmalm occupe les régions montagneuses (Vosges, Jura, Massif central, Préalpes, Alpes, Pyrénées) et les principaux plateaux de l'Est (Ardennes, plateaux lorrain, champenois…). Toutefois, elle n'est vraiment répandue que dans les massifs des Alpes du nord et du Jura au-dessus de 800 . Elle est aussi assez bien représentée dans les forêts des Pyrénées centrales et orientales.



Comportement

C'est une prédatrice de rongeurs, plus rarement d'oiseaux. Espèce cavicole, elle est inféodée aux vieux arbres, généralement des Hêtres ou des Sapins. Le nid est placé dans un trou d'arbre, souvent une ancienne loge de *pic noir*. Elle apprécie également les nichoirs artificiels. L'accouplement à lieu entre septembre et novembre. La ponte est constituée de 3 à 7 œufs qui sont couvés en moyenne entre 25 et 32 jours. Les jeunes chouettes prennent leur envol au bout de 4 à 5 semaines.

F	M	A	M	J	J	A	S	O

nid ponte élevage *Sédentaire*

Menace Conservation Gestion

Elle est menacée suite à l'homogénéisation et au rajeunissement des peuplements forestiers ainsi que la destruction d'arbres à cavités vitaux pour sa reproduction. La principale mesure de conservation est une gestion sylvicole raisonnée en conservant des arbres à cavités (à raison de 1 à 10 pour 10 ha), en reculant l'âge de coupe pour favoriser les vieilles futaies et les gros arbres nécessaires aux pics. La pose de nichoir peut permettre localement de maintenir l'espèce dans des forêts jeunes ou d'altitude où les cavités sont très rares.

épode

AVES – STRIGIFORMES

Asio otus (Linnaeus, 1758) – Hibou Moyen Duc



TYPE	STATUT
Communautaire (D. oiseaux-CITES)	CITES Annexe A
International (Convention Berne)	Annexe II et III
National	Article 3
Liste rouge Rhône Alpes	*LC*
Liste rouge France	*LC*
Liste rouge UICN	*LC*

Présentation

Le hibou moyen-duc est un oiseau de proie d'une taille moyenne de 38cm. L'adulte a un plumage de couleur brune et chamois, densément barré et rayé sur l'ensemble du corps. Son plumage supérieur est brun-jaune, taché et marbré de gris-brun sombre tandis que l'inférieur est brun-jaune clair, barré et pointillé de brun-noir. Il possède un disque facial brun fauve très net, bien délimité de noir et de gris sur le pourtour. La femelle est souvent un peu plus foncée et plus grande.

Habitat

Il aime les paysages ouverts parsemés de grandes prairies naturelles à végétations rases, bois de conifères et de bois mixtes, les cimetières, parcs, grands jardins et landes de bruyère. Il est très flexible dans le choix de son nid qui peut être un ancien nid d'oiseaux (Corneille, rapaces diurnes…), et il peut même nicher au sol.

Distribution

En France, le Moyen-duc se reproduit sur l'ensemble du territoire, excepté dans une grande partie de la Bretagne et dans le sud-ouest. Sa présence est reconnue du littoral jusqu'à 1950 m dans les Alpes et 2000 m dans les Pyrénées. En hiver, sa présence est notée sur l'ensemble du territoire, présentant tout au plus un certain erratisme et une migration vers les fonds de vallées en montagne



Comportement

Il se nourrit surtout de petits rongeurs. Si rien ne se présente, il peut s'attaquer à de petits oiseaux comme les moineaux ou les pinsons, et même les geais. La femelle pond en mars-avril 4-6 œufs blancs. Le mâle, ne couvant pas, s'occupe du ravitaillement de sa femelle, puis des jeunes qui éclosent au bout de 24-28 jours. Les jeunes quittent le nid au bout de 21 à 24 jours et grimpent sur les branches alentour pour apprendre à conserver leur équilibre.

F	M	A	M	J	J	A	S	O

nid ■ ponte ■ élevage ■ *Sédentaire*

Menace Conservation Gestion

Les populations de hiboux moyen-ducs apparaissent largement stables, avec quelques déclins locaux dus à la famine ou la prédation, et à la perte de l'habitat Les adultes peuvent aussi être tués par collision avec des véhicules.
Le meilleur moyen de conservation est la préservation de milieux hétérogènes composés de prairies, haies et bosquets d'arbres. La pose de nids artificiels peut avoir un effet positif, car le Moyen Duc niche préférentiellement aux mêmes endroits chaque année.

épode

- ***Résultats de prospection***

Deux écoutes nocturnes ont été réalisées lors du mois de mars et avril 2016. Aucune espèce ciblée par ces prospections n'a été aperçue et/ou entendue lors de ces écoutes.

La zone semble effectivement peu propice à l'installation des chouettes de montagnes : zones à proximité de l'urbanisation (circulation…). De plus de très nombreuses forêts beaucoup plus favorables un peu plus en altitude sont présentes à proximité.

IV. DYNAMIQUES ECOLOGIQUES :

La « Trame Verte et Bleue » (TVB), mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».
Le Grenelle II a permis l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE) déclinant ces objectifs au niveau régional. Aujourd'hui, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

Le SRCE définit :

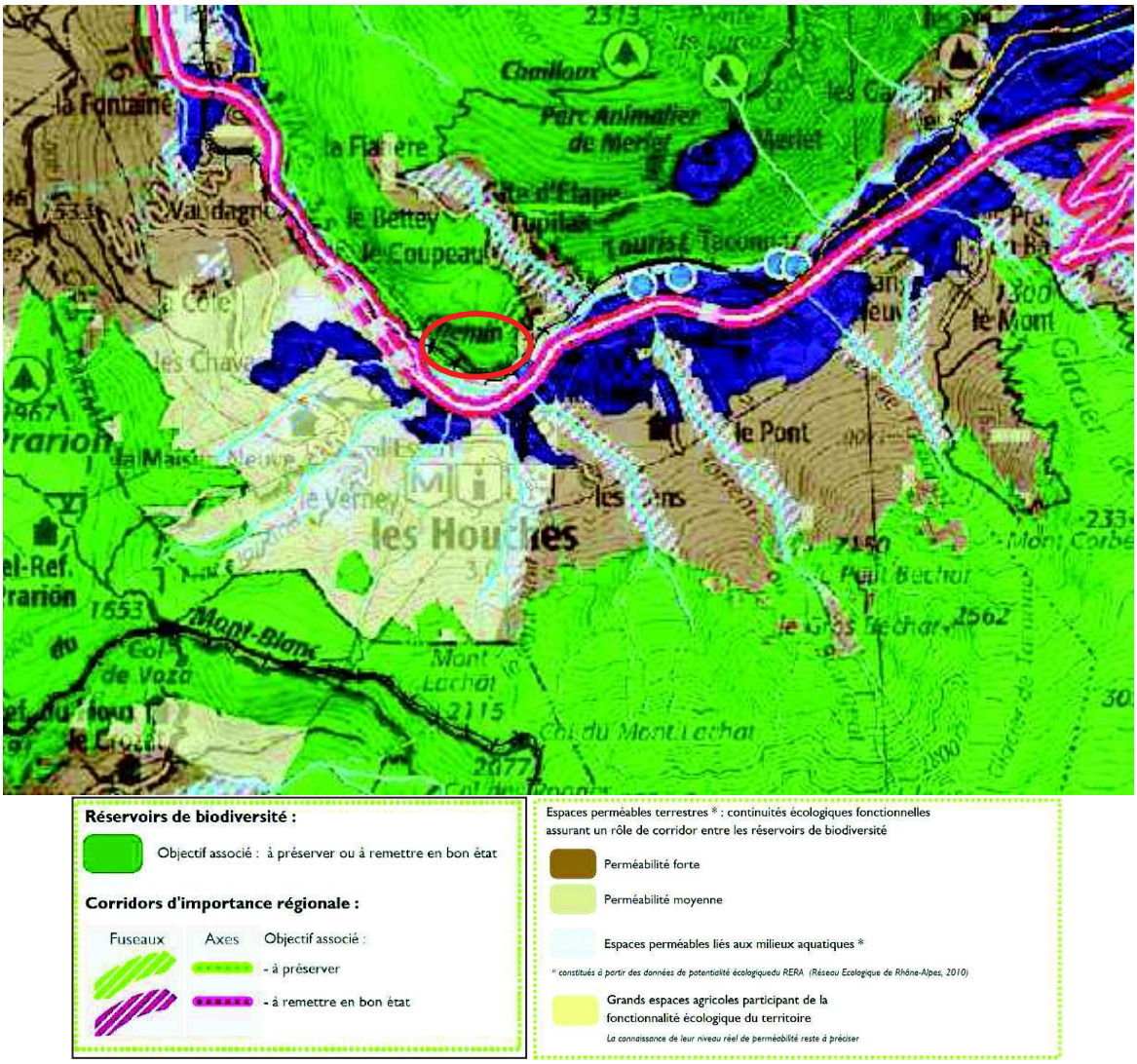
- **Les réservoirs de biodiversité** : Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

- **Les corridors écologiques d'importance régionale** : Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

- **La trame bleue** : Elle est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques.

- **Les espaces perméables** : Ils permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire », mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle, mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux. L'analyse de la dynamique écologique s'attache donc à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.



Extrait du SRCE – Atlas régional – Cartographie des composantes de la TVB -2013

La zone d'étude se situe en limite d'une réservoir de biodiversité.

Aucun corridor d'importance n'a cependant été identifié à proximité étant donné de la présence de la départementale (N205), obstacle difficilement franchissable pour les espèces.

L'Arve présente un intérêt écologique reconnu pour la Trame Bleue.

V. ENJEUX ECOLOGIQUES ET DISCUSSIONS :

1. Enjeux floristiques

Sur le secteur de Sous les Crêts la biodiversité est relativement faible avec **peu d'espèces v**égétales relevées. Les milieux présents sont soumis à une **artificialisation** assez forte et sont composés d'espèces végétales très communes. **Aucune espèce protégée** n'a été recensée. A contrario, **une espèce invasives** a été observée sur la zone d'étude : la renouée du Japon.

Les enjeux floristiques sur le site, essentiellement liés à la présence d'une espèce invasive, sont moyens à forts selon les espèces :

- de par l'importance de sa colonisation, le Renouée du Japon présente un réel problème, renforcé par sa présence à proximité du cours d'eau. Cette espèce présente un enjeu très fort.

D'un point de vue des habitats présents, 1 seul présente un enjeu modéré:
- La pessière subalpine et sa lisière sur la zone de « Sous les Crêts » comprise dans l'emprise du projet sont identifiées comme réservoir de biodiversité par le SRCE. Bien qu'aucune espèce végétale rare ou remarquable n'ait été observée, une vigilance d'un point de vue faunistique est à maintenir (développé ci-après). Cependant au vu de la grande surface totale de cette forêt, de son exploitation et anthropisation et de l'emprise faible du projet, les enjeux écologiques sont modérés.

➢ **Synthèse des enjeux et discussion sur les impacts/mesures du projet :**

Les principaux enjeux du projet d'un point de vue de floristique et ses impacts potentiels concernent essentiellement la forte présence d'espèces invasives.
Ainsi la mise en place de mesures sera nécessaire pendant la phase de travaux afin d'éviter à tout prix leur propagation à travers le déplacement des engins (sensibilisation des équipes, lavage des engins, fauche et bâchage des massifs existant durant la période de travaux….).

2. Enjeux faunistiques

Les enjeux faunistiques de la zone peuvent être considérés comme faibles:

- présence potentielle du Lézard des murailles

➢ **Synthèse des enjeux et discussion sur les impacts/mesures du projet :**

Concernant la zone de « Sous les Crêts » , les surfaces impactées de zones favorables aux reptiles (gravier et stockage de matériaux) sont très faibles et déjà fortement impactées par les activités à l'heure actuelle. Aucun impact supplémentaire n'est prévu.

THÈME	TYPE D'ENJEUX	DESCRIPTION DES ENJEUX	EVALUATION DES ENJEUX AU REGARD DU PROJET
HABITATS NATURELS	2 grands types d'habitats naturels	Habitats communs, exploités et anthropisés	TRES FAIBLE
FLORE REMARQUABLE	Absence d'espèces protégées	Aucune espèce protégée sur site	TRES FAIBLE
FLORE INVASIVE	1 espèce invasive	Zone subissant la colonisation importante de différentes espèces invasives très virulentes	TRÈS FORT
FAUNE	Aucune espèce observée	Présence potentielle d'un reptile (Lézard des Muraille)	MODERE
MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	ZNIEFF de type I	Le projet est localisé dans aucune ZNIEFF 1	NUL
	ZNIEFF II « Massif du Mont Blanc et annexes »	L'ensemble du projet est concerné Milieux fortement remaniés et surface très faible	TRES FAIBLE
	ZICO	Aucune ZICO concernée	NUL
	Site Natura 2000	Aucun site Natura 2000 concerné	NUL
	Zones humides	Absence de zone humide	NUL
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE	Zone peu propice aux déplacements des espèces	Aucun corridor concerné, présence de l'Arve à proximité (zone préférentielle de déplacement des espèces inféodées aux ripisylves et cours d'eau)	FAIBLE

ENJEUX ECOLOGIQUE : ZONE de « Sous les Crêts »

CONCLUSION

Dans l'ensemble les milieux et espèces présents sur la zone sont communs de zones anthropisées et remaniées. Les principaux enjeux qui ressortent de ce diagnostic sont la présence d'espèces invasives.

Concernant la flore et les habitats naturels la principale mesure qui peut être préconisée est la prise en compte et lutte des espèces invasives tant en phase chantier qu'exploitation. Pour ce faire l'accompagnement de la maitrise d'œuvre est primordial, les engins devront être contrôlés et nettoyés si nécessaire, les espèces invasives enlevées et détruites sur place si possible.

SYNTHESE

PROJET D'UNE MICRO-ZONE D'ACTIVITE SOUS LES CRETS

Environnement	Le projet s'inscrit sur un espace utilisé actuellement pour le stockage de matériaux, sans enjeu environnemental spécifique. De plus, le projet vise à accueillir des activités artisanales de moyenne à petite taille limitant l'impact. A noter cependant la forte présence de Renouée du Japon, espèce invasive très problématique. Des mesures spécifiques pourront être prises pendant les travaux pour éviter toute propagation de l'espèce.
Paysage	Le projet s'insère de manière harmonieuse dans le paysage en conservant un espace tampon avec la rivière de l'Arve ainsi qu'une barrière végétale en amont du projet. Sa situation en fond de vallée, plutôt que sur le coteau est également un facteur limitant de l'impact paysager.
Agriculture	Le projet ne porte aucune atteinte aux activités agricoles.
Risques	Au regard du PPR en vigueur, le projet ne fait pas partie de la zone non urbanisable en raison du risque inondation. Le projet veillera en revanche à ne pas augmenter le risque de débordement torrentiel de l'Arve. Au-delà de son intérêt paysager, l'espace tampon ne sera pas urbanisé car faisant partie de ce périmètre non urbanisable.
Accessibilité	Situé en bordure de la route de sous les Crêts, le site est directement accessible depuis le réseau viaire existant.
Cadre de vie	De par son emplacement à l'écart des centralités urbaines et la conservations de masques végétaux, le projet ne porte pas atteinte au cadre de vie des habitants des Houches.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

429540

COURRIER ARRIVE LE
02 JAN. 2017
MAIRIE DES HOUCHES

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par Nicolas MEUNIER
tél. : 04 50 33 77 29
nicolas.meunier@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 28 DEC. 2016

Le directeur départemental des territoires
à
Monsieur le maire des Houches
BP 1
74310 LES HOUCHES

objet : Révision du PLU
PJ : P.V. de la CDNPS du 8 novembre 2016 et rapport de la DDT

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné, au titre de l'article L 122-7 du code de l'urbanisme, votre étude relative à l'urbanisation en discontinuité avec l'urbanisation existante au lieu-dit « sous les Crêts », lors de sa séance du 8 novembre 2016.

Vous trouverez ci-joint le procès verbal de cette séance où figure l'avis des membres de la CDNPS.

Dans le cadre de votre projet de révision de plan local d'urbanisme, vous veillerez à délimiter les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude et verserez l'avis de la CDNPS au dossier d'enquête publique.

Le directeur départemental des Territoires

Thierry ALEXANDRE

Copies : Préfecture BAFU, sous-préfecture de Bonneville

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 8 NOVEMBRE 2016

FORMATION SPECIALISEE «DES SITES ET PAYSAGES»

3. Elaboration du PLU : demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité (art. L 122-5 et L 122-7 du code de l'urbanisme) – LES HOUCHES

Demandeur : M. le maire des Houches
Rapporteur : Mme LAFONT, direction départementale des territoires

*****

Mme LAFONT présente son rapport, annexé au présent procès-verbal, en présence de M. ROSEREN, maire des Houches et de Mme CHOUPIN, ajointe à l'urbanisme.
Les deux petites zones artisanales de la commune n'étant plus suffisantes pour accueillir de nouvelles activités artisanales, la commune des Houches souhaite inscrire une zone d'activités Nx DE 0,6 ha au lieu-dit « Sous les Crêts », en discontinuité au regard de la loi montagne.
L'avis de la DDT sur ce dossier est favorable sous réserve de respecter le règlement du PPR, de proposer un aménagement paysager et architectural de qualité et de prendre l'attache du gestionnaire de la canalisation de gaz.

M. ROSEREN explique que les deux zones artisanales existantes sont saturées et qu'il est indispensable d'en créer une troisième.

M. ALEXANDRE précise qu'il est important de travailler l'intégration paysagère de ce projet.

M. DUTHEIL regrette que le dossier ne prévoit pas de prescriptions précises sur cette intégration dans le paysage. Le projet pourrait par exemple s'inspirer de la station d'épuration. Il faudrait également prévoir d'interdire les enseignes dans cette zone.

M. ROSEREN estime que c'est une bonne idée.

DEBAT ET VOTE

M. ALEXANDRE met au vote l'avis favorable de la DDT avec les réserves suivantes :
- respecter le règlement du PPR,
- prendre l'attache du gestionnaire de la canalisation de gaz,
- prévoir un aménagement paysager et architectural de qualité,
- interdire les enseignes lumineuses dans la zone.

Les membres de la commission se prononcent favorablement à l'unanimité.

Le président,

Thierry ALEXANDRE