

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation



PLU arrêté le : 16 avril 2025

PLU approuvé le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés. La Croisée des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
Chapitre 1 : Plan Local d'Urbanisme (PLU), un outil de planification urbaine.....	6
1. Évolution législative.....	6
2. Objectifs poursuivis par le Plan Local d'Urbanisme	8
3. Évaluation environnementale	9
4. Contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	9
4.1. Rapport de présentation.....	10
4.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	10
4.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	10
4.4. Règlement et documents graphiques.....	10
4.5. Annexes.....	11
Chapitre 2 : Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	12
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	17
Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire.....	18
1. Contexte géographique et accessibilité.....	18
2. Contexte administratif	19
2.1. La Région Auvergne Rhône-Alpes.....	19
2.2. Le département de l'Isère.....	21
2.3. La Communauté de communes de l'Oisans	23
3. Contexte réglementaire territorial.....	24
3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	24
3.2. Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985	27
3.3. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes	35
3.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée....	39
3.5. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Drac-Romanche.....	42
3.6. Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.....	45
3.7. Schéma Régional des Carrières (SRC).....	46
3.8. Servitudes d'utilité publique.....	47
Chapitre 2 : Dynamique démographique, économique et immobilière	50
1. Dynamique démographique	50
1.1. Evolution démographique	50
1.2. Impact des soldes naturels et migratoires	51
1.3. Évolution de la structure de la population.....	53
1.4. Composition des ménages	55
2. Population active, chômage et formation	61
2.1. Population active	61
2.2. Formation	63
3. Habitat et logement.....	66
3.1. Parc de logements et typologie dominante.....	66

3.2.	Dynamique de construction et de réhabilitation sur la période récente	74
3.3.	Prix de l'immobilier : marché résidentiel global.....	76
3.4.	Statut d'occupation	79
3.5.	Logements locatifs sociaux	82
3.6.	Les logements communaux.....	83
3.7.	Les logements saisonniers	83
4.	Économie locale.....	87
4.1.	Caractéristiques du territoire.....	87
4.2.	Activités économiques.....	88
4.3.	Tourisme : offre d'activités et analyse des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir ⁹³	
4.4.	Activités forestières.....	126
4.5.	Activités agricoles.....	126
5.	Équipements et services publics	141
5.1.	Services publics.....	141
5.2.	Couvertures numérique et mobile	141
5.3.	Education – Petite enfance.....	142
5.4.	Equipements sanitaires et de santé	143
5.5.	Services sociaux à la population.....	143
5.6.	Equipements sportifs/culturels/de loisirs	143
5.7.	Les associations	144
Chapitre 3 : Les mobilités		146
1.	Infrastructures routières	147
2.	Transports en commun et alternatifs à la voiture individuelle.....	152
2.1.	Mode de transport privilégié.....	152
2.2.	Réseau aérien	153
2.3.	Réseau ferroviaire.....	154
2.4.	Desserte régionale et interurbaine	154
2.5.	Desserte infra communale.....	157
2.6.	Covoiturage - autopartage.....	160
3.	Modes doux	162
3.1.	Chemins piétons.....	162
3.2.	Chemins cyclables.....	162
4.	Stationnement.....	165

INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), UN OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. ÉVOLUTION LEGISLATIVE

La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'orientation foncière promulguée en 1967.**

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de **la loi Grenelle II ou loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010**. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Le 26 mars 2014, la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot, vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCOT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

La loi ASAP, en faveur de l'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ajoute, par son article 40, les PLU à la liste des plans et programmes définie à l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. D'autre part, cette loi vise à simplifier les démarches administratives des particuliers et des entreprises en accélérant les procédures administratives à l'aide de la dématérialisation.

La loi Climat-Résilience du 22 août 2021 a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols. Pour ce faire, cette loi dispose de plusieurs moyens et impose des échéances. La limitation de l'urbanisation passe par deux moyens principaux : la diminution du rythme de l'urbanisation et la renaturation des sols pour améliorer la fonctionnalité des sols. La loi prévoit des échéances à court et moyen terme. L'artificialisation

des sols doit être réduite pour finalement arriver à l'objectif d'absence de toute urbanisation nette des sols en 2050.

La loi climat-résilience impose un profond changement des documents d'urbanisme, car elle fixe la mise en œuvre des objectifs de limitation de l'artificialisation dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), dans les schémas de cohérences territoriaux (SCoT), puis dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC).

La loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale vient assouplir le calendrier d'intégration des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols prévu par la loi Climat et Résilience. Elle accorde un délai supplémentaire de six mois aux SCOT et allonge d'autant le délai imparti aux régions pour intégrer les objectifs dans les SRADDET. En revanche, les délais pour décliner les objectifs régionaux dans les SCoT, PLU et cartes communales sont maintenus. Cette loi affiche d'autres objectifs, elle permet par exemple aux PLU d'autoriser dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation du territoire, des dérogations pour contribuer à la revitalisation du territoire et faciliter la mutation des zones urbanisées.

Enfin, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue notamment accorder des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction et d'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux. Les SRADDET devront ainsi intégrer la loi Climat-Résilience avant le 22 novembre 2024.

Ainsi, le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Date	Loi	Objectifs
1985	Loi Montagne	Préservation des espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne
2000	Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU
		Création des SCoT
2010	Loi engagement national pour l'environnement (ENE)	Limitation de la consommation d'espace
		Protection des espaces naturels
2010	Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche	Protection des terres agricoles
		Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017
		Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
		Bilan de la consommation de l'espace
2014	Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole
		Création de la CDPENAF
2015	Loi Macron	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne acte II)	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN)
		Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir
2016	Ordonnance Pinel	Recodification du Code de l'urbanisme – nouveau format pour le règlement
2018	La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme

		Précise les règles applicables aux STECAL
		Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)	Évaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2021	Loi Climat et Résilience	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
2022	Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)	Révision des SRADEET portée au 22 février 2024 (au lieu d'août 2023)
2023	Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux	Révision des SRADEET portée au 22 novembre 2024

Les lois cadres au niveau national

2. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue l'**outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale**. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Ainsi, l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 20 décembre 2023, modifié par la loi n° 2023-1196 du 18 décembre 2023 – art. 17 [V]) **précise que :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux **articles L 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme** (version en vigueur depuis le 9 décembre 2020, modifiée par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 – art. 40) :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA :

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi. »

Etant procédé à une révision générale du plan d'occupation des sols de la commune d'Huez portant élaboration d'un plan local d'urbanisme, la présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les articles L. 151-2 et suivants du **Code de l'urbanisme** (version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016) :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

4.1. Rapport de présentation

Il présente de manière claire et structurée l'interaction entre le territoire et son projet, offrant une source d'information complète, cohérente, accessible et compréhensible pour tous. Le rapport de présentation inclut un diagnostic territorial ainsi qu'un état initial de l'environnement, fournissant une vue d'ensemble sur le territoire et ses enjeux.

Ce rapport détaille également les justifications des choix effectués pour élaborer le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, ainsi que l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.

Les articles **L. 151-4, R. 151-1 à R. 151-5, L. 104-4 et L. 104-5 du Code de l'urbanisme** définissent précisément le contenu attendu de ce rapport.

4.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il expose le projet communal pour les quinze prochaines années (2025/2040) et constitue le document de référence du PLU. Ce document simple et accessible à tous les citoyens fixe les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations ne s'imposent toutefois pas aux autorisations de construire.

L'article **L. 151-5 du Code de l'urbanisme** précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

4.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont élaborées en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour compléter les dispositions relatives à l'aménagement, à l'habitat, aux transports, aux déplacements, et, en zone de montagne, aux unités touristiques nouvelles (UTN).

Elles précisent notamment les actions et opérations nécessaires pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, encourager le renouvellement urbain, promouvoir la densification, améliorer les mobilités et assurer le développement de la commune.

Plus souples que le règlement, les OAP peuvent s'appliquer à des secteurs spécifiques (OAP « sectorielles ») ou couvrir l'ensemble du territoire selon leur thème (OAP « thématiques »).

Les articles **L. 151-6 et suivants** ainsi que les articles **R. 151-6 et suivants du Code de l'urbanisme** en définissent le contenu des OAP.

4.4. Règlement et documents graphiques

Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit, et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ».

Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire, tandis que le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions. Le règlement écrit contient également des règles applicables à l'ensemble du territoire, indépendamment du classement en zones.

Quatre types de zones peuvent exister au sein du PLU, définies par les articles **R. 151-17 à R. 151-26** du Code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines (**U**)
- Les zones à urbaniser (**AU**)
- Les zones agricoles (**A**)
- Les zones naturelles et forestières (**N**)

Des prescriptions peuvent se superposer aux différentes zones, comme des emplacements réservés, des servitudes de mixité sociale, des orientations d'aménagement et de programmation, etc.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- Aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (articles **R 151-27 à R 151-38 du Code de l'urbanisme** ; articles **L 151-9 à L 151-16**) ;
- Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (articles **R 151-39 à R 151-46 du Code de l'urbanisme** ; articles **L 151-17 à L 151-37**) ;
- Aux équipements et réseaux (articles **R 151-47 à R 151-50 du Code de l'urbanisme** ; articles **L 151-38 à L 151-42-1**).

4.5. Annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le Code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, comme les servitudes d'utilité publique, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

Les articles **L 151-43, R 151-51 à 53** détaillent le contenu des annexes.

Ce qu'il faut retenir...

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) élaboré intégrera les différentes lois (notamment les lois, Grenelle II ou ENE, ALUR puis Climat et Résilience), qui ont fait évoluer le document et ses outils ;
- Le PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Le PLU comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique) et des annexes.

CHAPITRE 2 : PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune d'Huez s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1981.

Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS). Pour autant, il est apparu que les POS n'étaient plus adaptés diverses évolutions précitées en matière d'urbanisme.

La municipalité a alors décidé de mettre en révision le POS en vigueur en 2006, en vue d'élaborer un PLU. Après 12 ans de travail, ce PLU a été approuvé en novembre 2015 et annulé deux ans plus tard par le tribunal administratif de Grenoble.

Une nouvelle révision du POS valant élaboration du PLU a été prescrite le 21 février 2018 et approuvée le 26 novembre 2019. À la suite des nouveaux recours dont il a fait l'objet, le Tribunal administratif de Grenoble a annulé cette délibération du 26 novembre 2019 par jugement en date du 15 février 2024.

Ainsi, à la suite de cet événement et dans le nouveau contexte législatif et réglementaire, une délibération en date du 17 avril 2024 a prescrit la révision du POS portant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et définit les modalités de concertation avec la population.

Outre la nécessaire adaptation du document local d'urbanisme au nouveau cadre formel et juridique rappelé *supra*, il s'agit également de prendre en compte les besoins et les projets propres à la commune, induisant le réexamen des partis d'aménagement retenus dans le cadre du POS et du PLU annulé.

C'est pourquoi la délibération du conseil municipal du 17 avril 2024 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU a défini des objectifs d'intérêt général permettant la poursuite d'un développement plus maîtrisé de la commune et intégrant notamment les enjeux liés à transition écologique de plus en plus prégnant sur les territoires de montagne.

Ainsi, les objectifs poursuivis par le PLU ont été déterminés comme suit (ces intentions initiales ayant été par la suite reformulées et complétées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

- Dimensionner et maîtriser le développement urbain, de l'habitat et de l'hébergement touristique pour les années à venir, au regard des ressources naturelles disponibles, en cohérence avec les objectifs du SCOT de l'Oisans en cours d'élaboration et en réponse aux besoins identifiés sur la commune.
- Développer une activité économique à l'année ainsi qu'une politique d'habitat permanent, social et accessible, en cohérence avec les objectifs du SCOT en cours d'élaboration et en réponse aux besoins identifiés sur la commune, permettant une vie à l'année, une mixité sociale et générationnelle pérenne, une amélioration du parcours résidentiel sur la commune et l'accueil des travailleurs saisonniers.
- Organiser un développement urbain :
 - Adapté aux enjeux climatiques et énergétiques de plus en plus prégnants, nécessitant de réorienter, à notre échelle, notre mode de fonctionnement, afin de limiter notre impact sur le climat, la qualité de l'air et la biodiversité, mais également de renforcer notre résilience face aux évolutions attendues, ceci en faveur de la qualité de vie des habitants et visiteurs actuels et futurs de Huez,
 - Économique en espace, afin de limiter l'artificialisation des espaces naturels et pastoraux en cohérence notamment avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, en prenant en compte les possibilités de renouvellement urbain et de densification de certains secteurs et en optimisant l'espace disponible de manière modulée et adaptée à la sensibilité des sites et à leur niveau d'équipements et d'infrastructures,

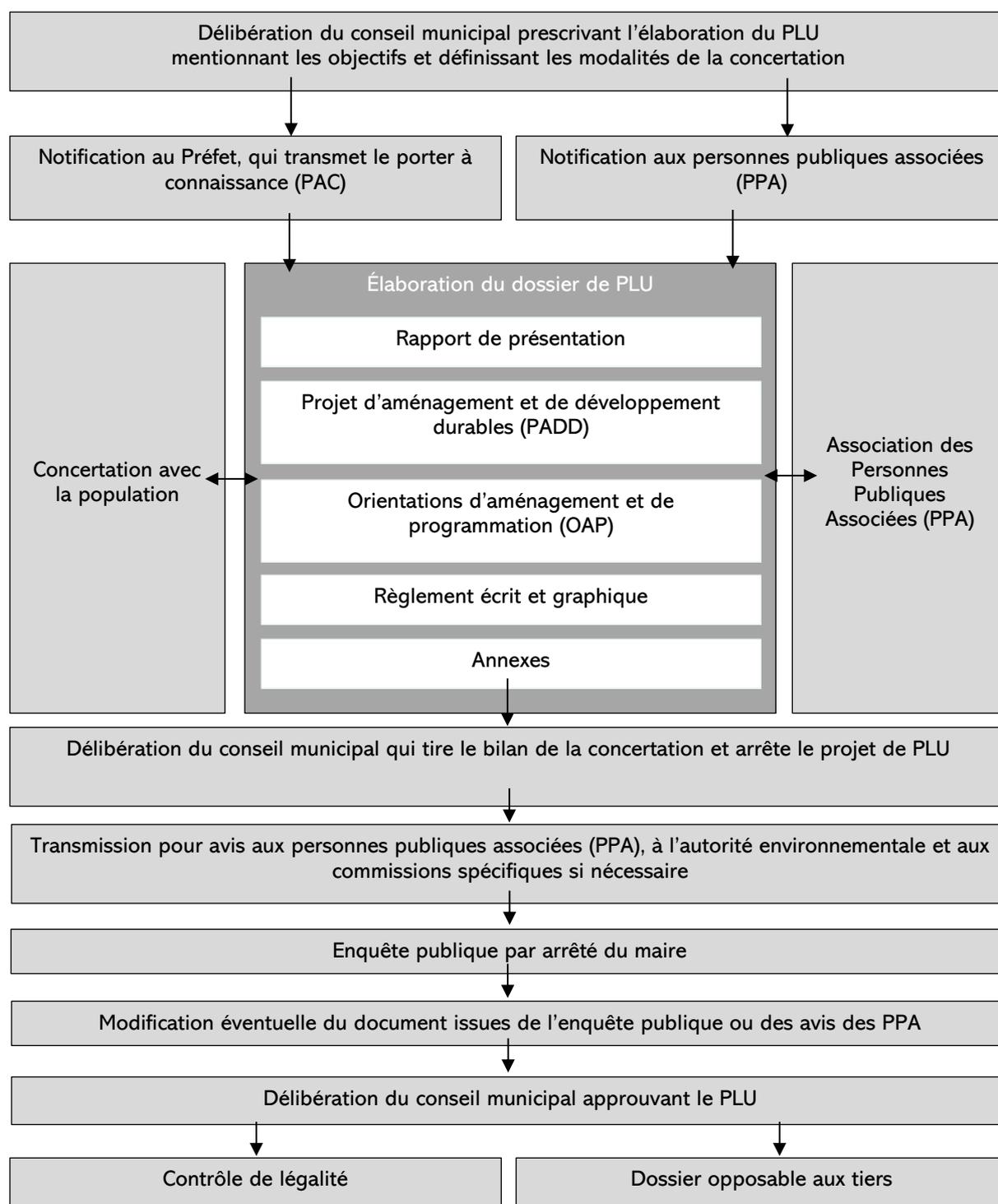
- Recentré prioritairement au sein de l'espace aujourd'hui urbanisé ou artificialisé, et à ce titre, n'autoriser que les extensions urbaines liées aux projets urbains ou d'aménagement structurants, ayant un intérêt général pour le territoire communal,
- Développant et valorisant les aménités de la commune, notamment en termes d'équipements publics, collectifs et de services, de maillage sécurisé pour les modes doux et partagés, de vie de proximité, de lieux de rencontre et de vie sociale apaisés et d'intégration de la nature en ville, essentielle pour un cadre de vie sain et confortable, et facteurs d'attractivité touristique,
- Développant les réseaux de mobilité multimodale, prioritairement pour les modes de déplacement actifs et partagés, notamment au regard des projets récents ou à venir en matière de transport en commun en site propre et d'ascenseur valléen,
- Soutenant les diverses composantes de l'activité économique locale :
 - ✓ En développant l'activité commerciale et de services de proximité, en lien avec l'habitat permanent, social, saisonnier et les hébergements touristiques, pour la vie et l'animation de la commune,
 - ✓ En maintenant la pérennité de l'activité agropastorale, en tant qu'activité économique à part entière pour tout le territoire de l'Oisans, mais également pour son rôle dans la qualité et l'identité paysagères de la station, véritable valeur ajoutée pour le tourisme,
 - ✓ En soutenant et en pérennisant le potentiel économique de la commune, notamment en matière d'offre touristique, à adapter en termes d'équipements et d'hébergements, pour prendre en compte les évolutions sociétales, climatiques et de mobilité attendues,
- Respectant les sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères du territoire :
 - En limitant et structurant l'extension de l'urbanisation afin de préserver et de mettre en valeur les coupures vertes, les espaces naturels et les plages agropastorales,
 - En préservant les espaces naturels et agricoles du territoire communal, identifiés par le SCOT en cours d'élaboration, en ce qu'ils constituent des réservoirs pour la biodiversité et en préservant les corridors écologiques,
 - En identifiant les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurant leur mise en valeur, notamment dans le cadre de réhabilitations,
 - En valorisant les qualités et l'identité du cadre de vie communal, tant naturel qu'urbain, en faveur notamment du développement de la qualité de vie en ville, de la protection de la biodiversité, des espaces naturels, agricoles et du patrimoine.

Conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme, par cette même délibération du 17 avril 2024 le conseil municipal a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition du public durant toute la phase de concertation des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la mairie [<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/>] et en mairie, [226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez] aux heures et jours habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;
- Mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à un mois avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal. Ce registre destiné aux observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition du public, en mairie, [226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez] aux heures et jours habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques, dont une sur le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Informations sur les différentes étapes de la procédure sur le site internet de la mairie ;

- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de l'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet PLU ;
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale, le public pourra également formuler ses observations et remarques par voie postale à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez ou par mail à l'adresse suivant : urbanisme@mairie-alpedhuez.fr

Les étapes de la procédure d'élaboration du PLU sont détaillées ci-après :



Les différentes étapes de la procédure d'élaboration générale du PLU

Ce qu'il faut retenir...

- Les objectifs du PLU sont fixés dans la délibération prescrivant son élaboration,
- La procédure, réalisée en concertant la population et les personnes publiques associées, comprend différentes étapes : une première étape de constitution des pièces du dossier, une deuxième étape qui démarre avec l'arrêt du PLU, de consultation des personnes publiques associées, puis d'enquête publique, et une troisième étape d'approbation du dossier suite à d'éventuelles modifications mineures.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 : CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITÉ

Huez se localise au sein d'un bassin de vie dynamique, aux portes de l'agglomération grenobloise, au sein de la région Auvergne Rhône-Alpes, le département de l'Isère et la communauté de communes de l'Oisans.



Huez dans les Alpes du Nord



Situation de la commune

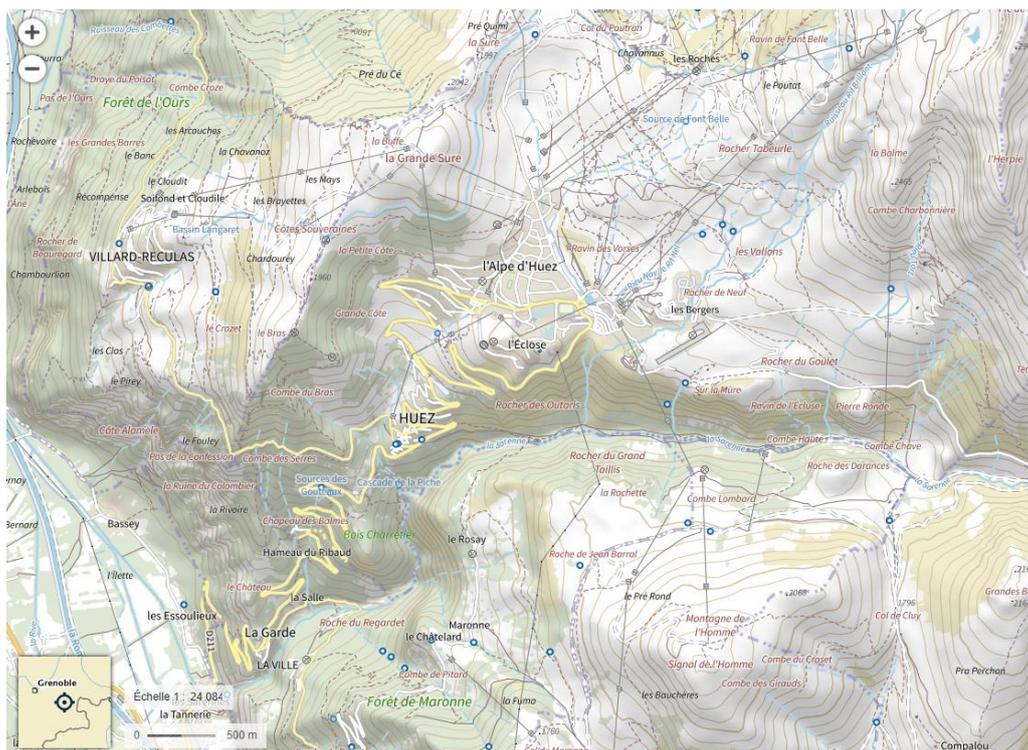
La commune est située dans le département de l'Isère à 63 km de Grenoble et 15 km du chef-lieu de canton, Bourg d'Oisans, par la route départementale 211.

La commune s'étend sur une superficie de plus de 2 032.9 hectares et se localise entre 1050 et 3050 mètres d'altitude sur le flanc de la vallée de l'Oisans.

Huez et sa station bénéficient d'une histoire ancienne. En un siècle, le village de montagne est devenu une station touristique de dimension internationale impliquant une conjugaison de contraintes et d'atouts.

La richesse de son paysage naturel et bâti, et de ses ressources naturelles, l'identité de son village et de sa station de ski en font un lieu particulier auquel l'ensemble de la population est attaché.

La commune est composée de 3 entités bâties distinctes : le hameau du Ribaud en limite avec la commune de La Gardie, le village d'Huez et la station de l'Alpe d'Huez.



La commune d'Huez est au cœur du vaste domaine skiable de l'Alpe d'Huez. Elle est ainsi reliée aux différentes communes qui composent ce domaine : Villard Reculus, Oz-en Oisans, Vaujany et Auris-en-Oisans.

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

2.1. La Région Auvergne Rhône-Alpes

2.1.1. Présentation

La région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA) est une région du sud-est de la France. Créée par la loi du 16 janvier 2015 relative à la délimitation de régions, elle regroupe les anciennes régions Auvergne et Rhône-Alpes.

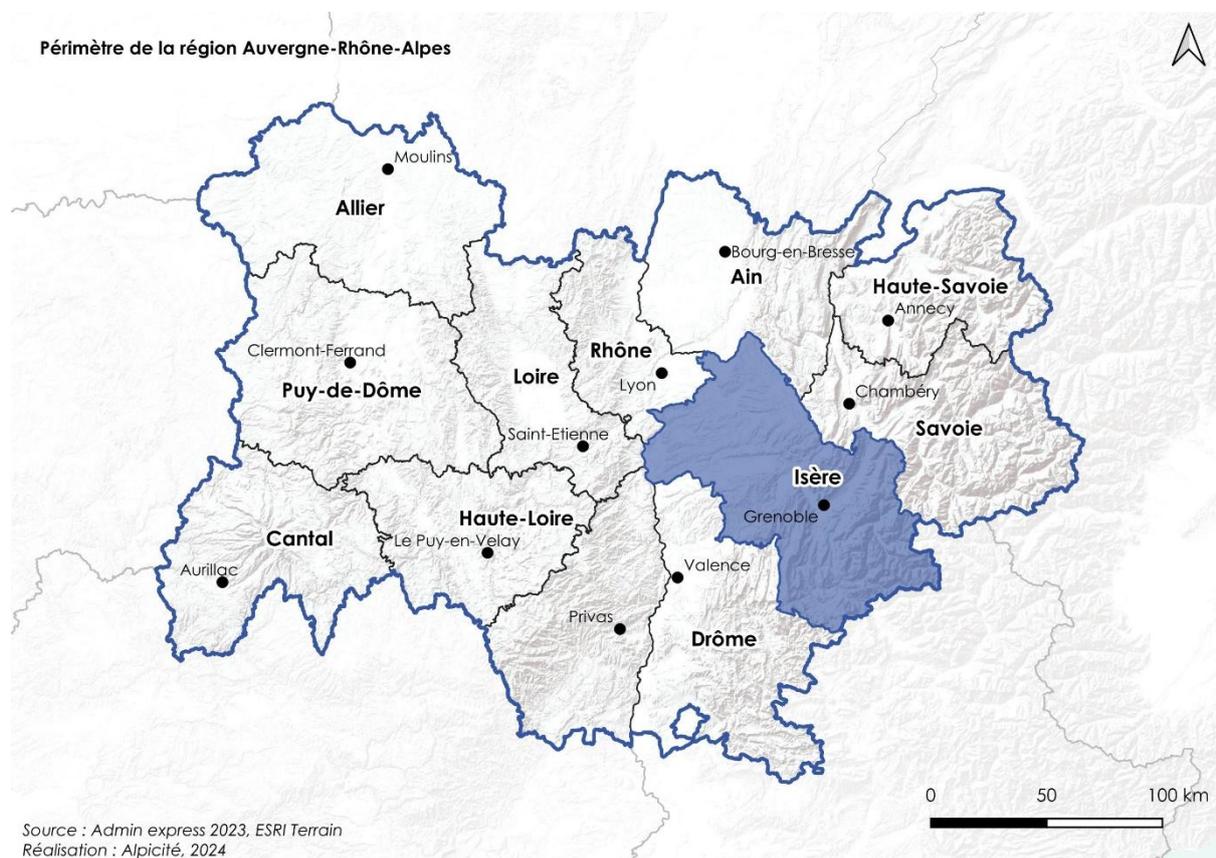
Elle est limitrophe de la Suisse et de l'Italie, et sa préfecture est Lyon. La région s'étend sur 69 711 km² et compte 8 114 361 habitants en 2021 (INSEE).

La région Auvergne-Rhône-Alpes est composée des douze départements :

- Le Rhône (1 893 692 habitants) ;
- **L'Isère (1 284 948 habitants) ;**
- La Haute-Savoie (841 482 habitants) ;
- La Loire (769 029 habitants) ;
- L'Ain (663 202 habitants) ;
- Le Puy-de-Dôme (662 285 habitants) ;
- La Drôme (519 458 habitants) ;
- La Savoie (442 468 habitants) ;
- L'Allier (334 872 habitants) ;
- L'Ardèche (331 415 habitants) ;
- La Haute-Loire (227 284 habitants) ;

- Le Cantal (144 226 habitants).

La région compte également la Métropole de Lyon (69M) à statut de collectivité territoriale depuis le 1er janvier 2015. Les métropoles ont été créées par la loi Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM).



Périmètre de la région Auvergne-Rhône-Alpes - Source : Alpicité

Aux paysages et caractéristiques variés, la région est traversée par deux grands massifs montagneux, les Alpes à l'Est et le Massif central à l'Ouest, séparés par la vallée du Rhône. Ces territoires contrastés offrent une diversité exceptionnelle allant de plaines agricoles fertiles à des sommets de haute montagne, en passant par des plateaux volcaniques et des vallées fluviales.

La région Auvergne-Rhône-Alpes est limitrophe au nord de la Bourgogne-Franche-Comté, à l'ouest de l'Occitanie, au sud de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et partage à l'est une frontière internationale avec la Suisse et l'Italie.

2.1.2. Compétences

Les compétences de la région sont les suivantes :

- Aménagement du territoire, ruralité et solidarité avec les territoires auvergnats,
- Accès numérique,
- Montagne,
- Economie, emploi et relocalisation,
- Formation et orientation, éducation et lycées,
- Mobilités et transports,
- Fonds européens,

Certaines compétences sont exercées conjointement avec les communes, intercommunalités, ou départements, sans exclusivité :

- Culture et patrimoine,
- Sport, jeunesse et seniors,
- Agriculture, forêt et alimentation,
- Enseignements supérieurs, recherche et innovation,
- Environnement et écologie positive,
- Santé, développement social et handicap,
- Tourisme,
- Sécurité,
- Relations internationales.

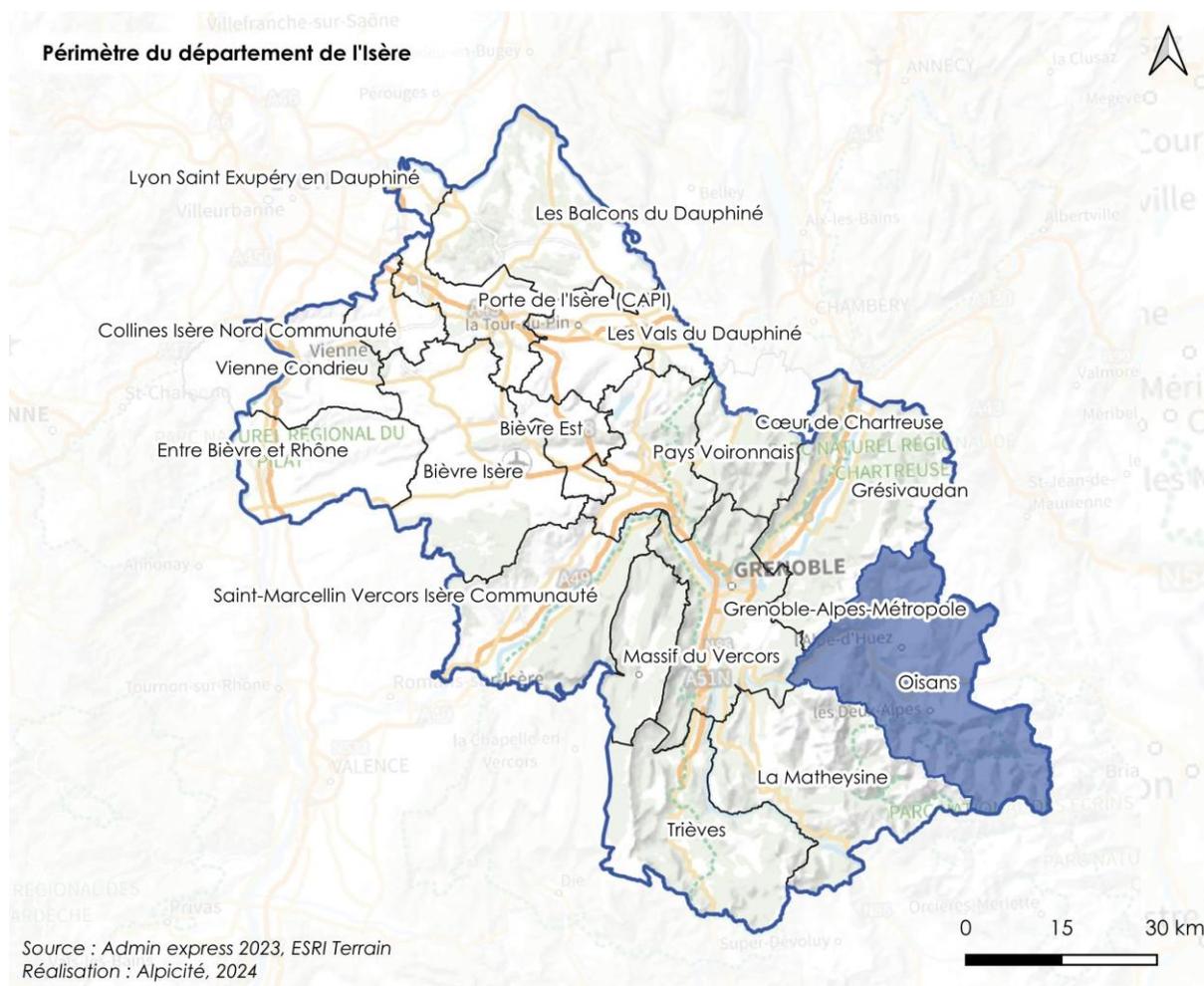
Concernant l'aménagement du territoire, la région a notamment à charge l'élaboration du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes a été approuvé le 10 avril 2020 et est en cours de modification afin d'intégrer notamment les dispositions relatives à la loi « Climat et résilience ».

2.2. Le département de l'Isère

2.2.1. Présentation

Le département de l'Isère possède une superficie de 7 431 km² et une démographie de 1 284 948 habitants en 2021 (INSEE), soit environ 15,8 % de la population de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il est ainsi l'un des départements les plus peuplés de la région.

Département à la fois de montagne et diversifié dans ses paysages, il comprend des zones rurales, des espaces naturels d'exception, ainsi que des agglomérations dynamiques. Son chef-lieu est Grenoble, souvent surnommée la "capitale des Alpes".



Périmètre du département de l'Isère - Source : Alpicité

2.2.2. Compétences

Les compétences obligatoires du Département sont :

- L'action sanitaire et sociale (protection maternelle et infantile, revenu de solidarité active, allocation personnalisée d'autonomie, prestation de compensation du handicap...),
- La construction, l'entretien et l'équipement des collèges, et la gestion des agents techniques, ouvriers et de services,
- La culture (valorisation et sauvegarde du patrimoine, enseignements artistiques - élaboration du schéma départemental de développement des enseignements artistiques -, gestion des archives, bibliothèques départementales et des musées départementaux...),
- Les déplacements (transports scolaires des élèves et étudiants en situation de handicap),
- La gestion durable du territoire (aménagement touristique, gestion de l'eau...),
- La gestion des routes (équipements, voirie, pistes cyclables...),
- La sécurité incendie (financement du Service Départemental d'Incendie et de Secours/SDIS).

Les autres compétences que le Département a choisi d'exercer :

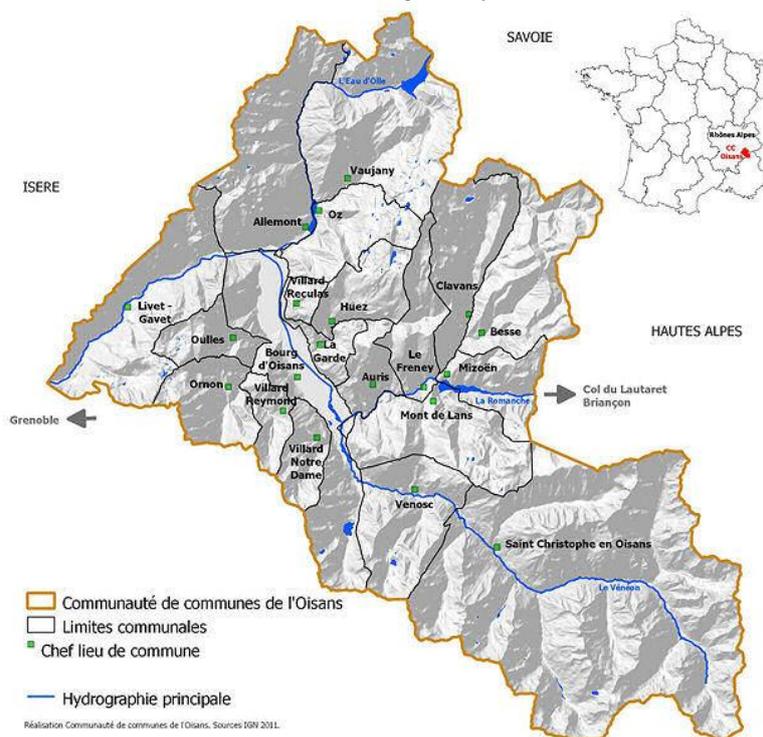
- La santé publique
- Le soutien à l'entretien et la construction d'écoles maternelles et primaires,
- La protection et valorisation des espaces naturels sensibles (ENS),
- L'aménagement numérique du territoire (THD)
- Le soutien au monde rural (collectivités et communes notamment),
- L'aide à l'agriculture,

- Le soutien au sport et au tourisme.

2.3. La Communauté de communes de l'Oisans

2.3.1. Présentation

La commune appartient à la Communauté de Communes de l'Oisans, créée en fin d'année 2009, et regroupant les 19 communes du Canton de l'Oisans (Allemont, Auris, Besse, Le Bourg d'Oisans, Clavans, le Freney, La Garde, Les Deux Alpes, Huez, Livet et Gavet, Mizoën, Ornon, Oulles, Oz, Saint-Christophe, Vaujany, Villard notre Dame, Villard Reculas, Villard Reymond).



Périmètre de la CCO

Territoire de haute montagne, l'Oisans est historiquement un territoire agricole qui s'est par la suite développé grâce à l'industrialisation et à son potentiel en matière de production d'énergie à travers la houille blanche et les nombreuses centrales hydroélectriques. Le tourisme est aujourd'hui un des principaux moteurs de l'économie avec la présence de stations de renommée internationale : l'Alpe d'Huez et les Deux Alpes. **Elle compte 10 409 habitants en 2021. Le siège de l'intercommunalité se situe à Bourg-d'Oisans.**

2.3.2. Compétences

Les compétences obligatoires de la communauté de communes de l'Oisans sont :

- Aménagement de l'espace : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- Actions de développement économique :- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.- Etude et réalisation de projets pour la mise en valeur touristique, économique, sociale et patrimoniale du territoire de l'Oisans,
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI).

Ses compétences facultatives sont les suivantes :

- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Création et gestion des maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Enfin, ses compétences facultatives sont :

- Action de soutien aux acteurs locaux dans les domaines de l'éducation, de la formation, de la santé, du sport et de la culture dès l'instant que leur action concerne la totalité du territoire communautaire,
- Aménagement, gestion et entretien de la Maison Médicale de l'Oisans,
- Aménagement, gestion et entretien des abattoirs,
- Aménagement et entretien des itinéraires de promenades et de randonnées : Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) – Oisans Sentiers,
- Renouvellement d'équipements de diffusion et poteaux télévision,
- Contractualisation avec la Région et le Département en matière de développement du territoire,
- Acquisitions foncières, aménagement et accès des nouveaux collèges de l'Oisans,
- Réseaux et services locaux de communications.

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE TERRITORIAL

Les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte ou être compatibles avec différents documents. Pour information, les principes de prise en compte et de compatibilité se différencient ainsi :

- **Compatibilité** : La notion de compatibilité implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure.
- **Prise en compte** : La notion de prise en compte est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents, ce qui ne signifie pas pour autant qu'elle soit totalement dépourvue de force juridique. Elle permet de s'écarter des orientations fondamentales du document supérieur à condition qu'existe un motif tiré de l'intérêt général de l'opération et dans la mesure où ce motif le justifie.

3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

A la date d'arrêt du présent PLU, la commune d'Huez n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable bien qu'un projet de SCoT ait été arrêté par délibération du conseil communautaire de l'Oisans le 28 janvier 2025.

En effet, la communauté de communes de l'Oisans dispose de la compétence « SCoT » depuis la loi ALUR du 27 mars 2014, qui a imposé ce document à tout établissement public de coopération intercommunale.

L'élaboration du SCoT de l'Oisans a été prescrite par délibération du conseil communautaire de la CCO le 20 décembre 2012. Le projet de SCoT a été arrêté le 1^{er} décembre 2016. L'année 2017 avait été consacrée aux démarches administratives (consultation des personnes publiques associées, PPA) et à l'enquête publique.

À l'issue de ces démarches et au vu de l'analyse des avis rendus, le conseil communautaire a décidé d'abroger la délibération d'arrêt du SCoT et de reprendre le travail d'élaboration. L'année 2018 a été vouée à ce travail avec les PPA, les élus et les habitants. Le conseil communautaire a pu arrêter un nouveau projet par délibération du 8 novembre 2018.

Le projet a été analysé par les personnes publiques associées qui ont rendu leurs avis. Une enquête publique a été organisée du 10 avril 2019 au 13 mai 2019. Ce projet de SCoT a finalement été abandonné en 2019, suite aux avis défavorables des commissaires enquêteurs, car les projets étaient trop consommateurs d'espaces, et ne prenaient pas en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021, notamment l'article 191 qui précise l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) des sols qui doit être atteint en 2050.

Ainsi, le Conseil communautaire de l'Oisans a souhaité travailler sur un nouveau projet de territoire plus ambitieux, Oisans 2040.

Un premier temps de concertation a eu lieu en septembre 2020 à travers un audit complet des 19 communes de la CCO, afin de faire émerger les visions intercommunales et d'établir un bilan des forces et faiblesses des SCoT précédents. À la suite de ces échanges, la Commission SCoT a pu établir, le 17 novembre 2020, les 3 axes de travail du nouveau projet, validé par le bureau communautaire le 26 novembre 2020, puis adopté le 17 décembre 2020.

Suite à ce travail, la conception d'un nouveau projet de SCoT s'est déroulée entre 2021 et 2024, avec un arrêt de projet prononcé le 28 janvier 2025 en séance du conseil communautaire de la communauté de communes de l'Oisans. Le SCoT devrait être approuvé en fin d'année 2025 d'une façon concomitante au PLU d'Huez.

Aussi, à ce jour, la commune d'Huez n'est pas couverte par un SCoT approuvé. Cette situation a deux conséquences notables :

- *Constructibilité limitée*

L'article L142-4 du Code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021, modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 – art.4) précise que :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (...).».

Des dérogations sont cependant possibles, conformément à l'article **L142-5 du Code de l'urbanisme** (création par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 -art) :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.».

L'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme précise qu'il est possible de déroger à cette règle sous conditions et avec l'accord du préfet et après avis de la CDPENAF.

- *Compatibilité du PLU en l'absence d'un SCOT*

En vertu de l'article **L131-6 du Code de l'urbanisme** (modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art 1) :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.».

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

NOTA : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

En application des articles L131-1, L131-2 et L131-6 (modifiés par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1) du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Huez doit donc être compatible avec :

- Les dispositions particulières aux **zones de montagne** ;
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADDET**) de la **région Auvergne-Rhône-Alpes** ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (**SDAGE**) **Rhône-Méditerranée**.
- Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) **Drac Romanche**
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée** ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan ;
- **Le schéma régional des carrières** d'Auvergne-Rhône-Alpes ;
- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.**

En effet les autres documents de rang supérieur ne concernent pas Huez ou ne sont pas encore approuvés :

- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (**non concerné**) ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux (**non concerné**) ;
- Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux (**non concerné**) ;
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime (**non concerné**) ;
- Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane (**non concerné**) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**Les SRCE des ex-Régions Auvergne et Rhône-Alpes ont été abrogés par arrêté du préfet de Région du 10 avril 2020 ; le SRADDET se substitue à eux**) ;
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (**non existant**) ;
- Le plan de mobilité d'Île-de-France (**non concerné**) ;
- Les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Île-de-France (**non concerné**) ;
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages (**non concerné**) ;
- Le plan climat-air-énergie territorial de l'Oisans (**engagé mais non finalisé**).

Il doit également prendre en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région AURA ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics (**non concerné**).
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 (**non concerné**) ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports (**non concerné**) ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (**engagé mais non finalisé**).

3.2. Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985

La montagne joue un rôle écologique irremplaçable de réservoir agricole, hydrologique, de biogénétique et de sylviculture. C'est pourquoi la loi montagne a été mise en place pour lutter contre les agressions nombreuses que les espaces de montagne peuvent subir.

La loi montagne est issue de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, qui a été « modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de « modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ». La loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne.

A cet effet, la liste de ces objectifs est la suivante :

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ;
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi Montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus :

- Soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude ;
- Soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux ;
- À la combinaison des deux facteurs.

Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- En définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant ;
- En maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certains cas ;
- En maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

Le projet de SCoT de l'Oisans intègre un volet montagne dans son document d'orientation et d'objectifs. Même si le SCoT n'est pas approuvé, et par soucis de cohérence, les mêmes méthodologies sont retenues pour élaborer le PLU d'Huez.

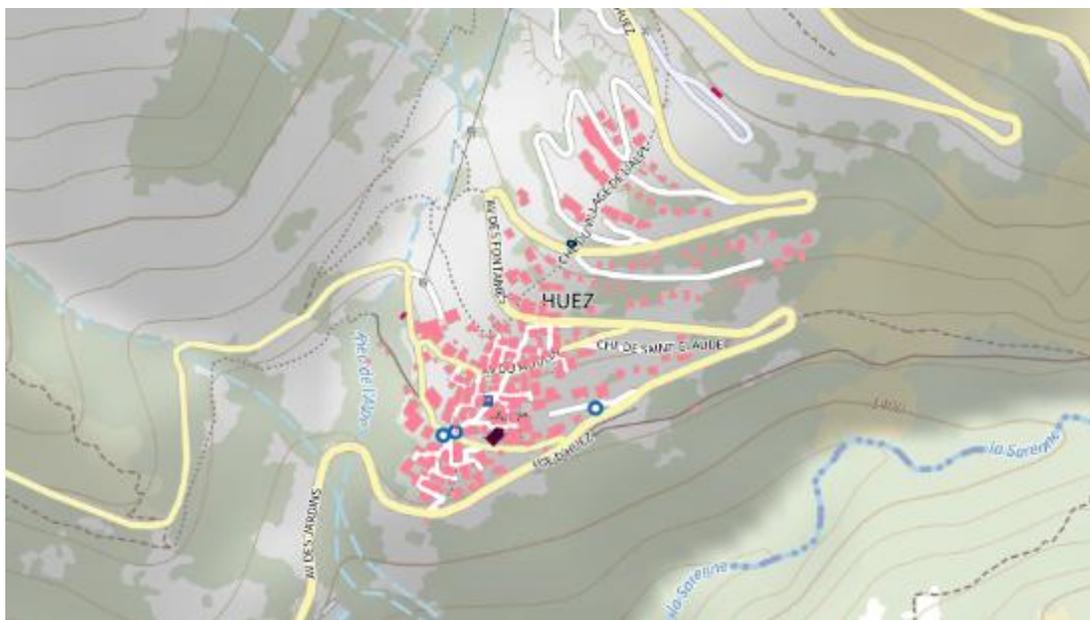
3.2.1. Définition de bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Le projet de SCOT de l'Oisans définit les notions de bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au sens de la loi Montagne :

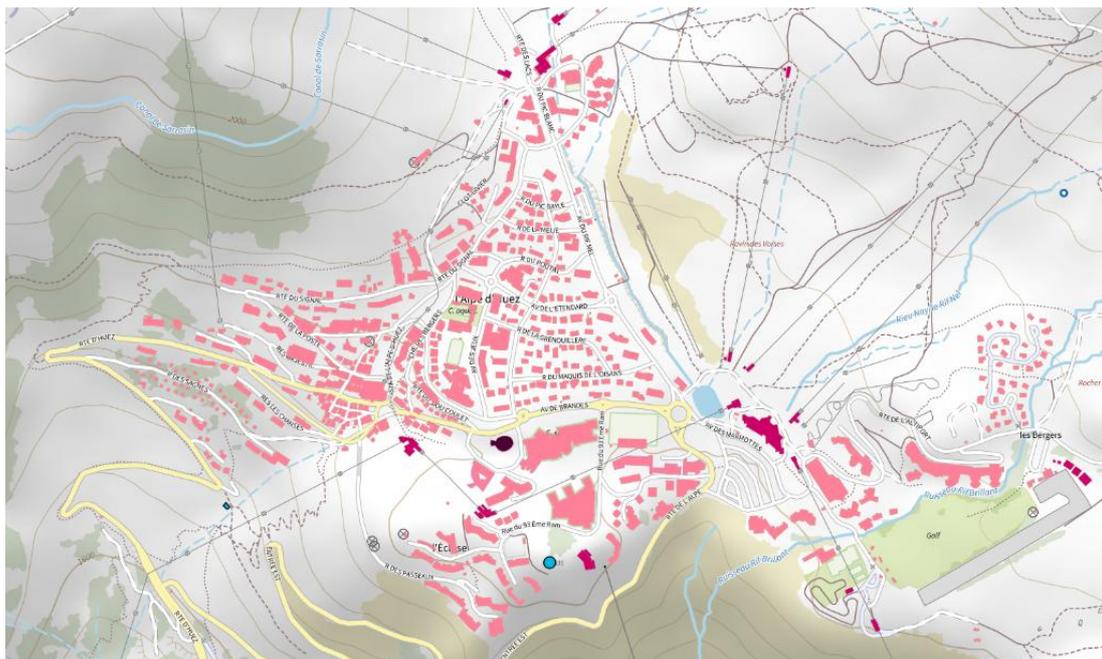
- **Sont considérés, par le présent SCoT, comme des bourgs** des formes urbaines denses historiques comportant des fonctions polarisantes (services, équipements, commerces, emplois, culturel, culturel, espaces publics...) rayonnant à l'échelle de leur bassin de vie (bourg). Par définition, un bourg est plus important qu'un village.
- **Sont considérés, par le présent SCoT, comme des villages** des formes urbaines denses historiques comportant des fonctions polarisantes (services, équipements, commerces, emplois, culturel, culturel, espaces publics...) rayonnant à l'échelle de leur commune (village). Par définition, un bourg est plus important qu'un hameau.
- **Sont considérés, par le présent SCoT, comme des hameaux**, le regroupement de quelques constructions historiques à dominante d'habitation traditionnelle (au moins 5), d'une forme compacte, dotée d'une organisation urbaine (voirie structurante, espaces publics et/ou lieu de culte/équipements) et d'un nombre de constructions significativement plus élevé que pour les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. L'urbanisation en extension de ces hameaux n'est pas prioritaire. Elle sera possible, dès lors que les capacités de constructions dans les bourgs et villages seront insuffisantes.
- **Sont considérés par le présent SCoT comme des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants**, des regroupements d'au moins 5 constructions à dominante d'habitation distantes les unes des autres de moins de 50m appartenant à un même ensemble géographique (prise en compte de la topographie, du paysage, des coupures d'urbanisation ...). L'urbanisation en extension de ces secteurs n'est pas prioritaire. Elle sera possible, dès lors que les capacités de constructions dans les bourgs, villages et hameaux seront insuffisantes.

Dans le cas de la commune d'Huez, l'urbanisation est resserrée autour de trois enveloppes urbaines distinctes :

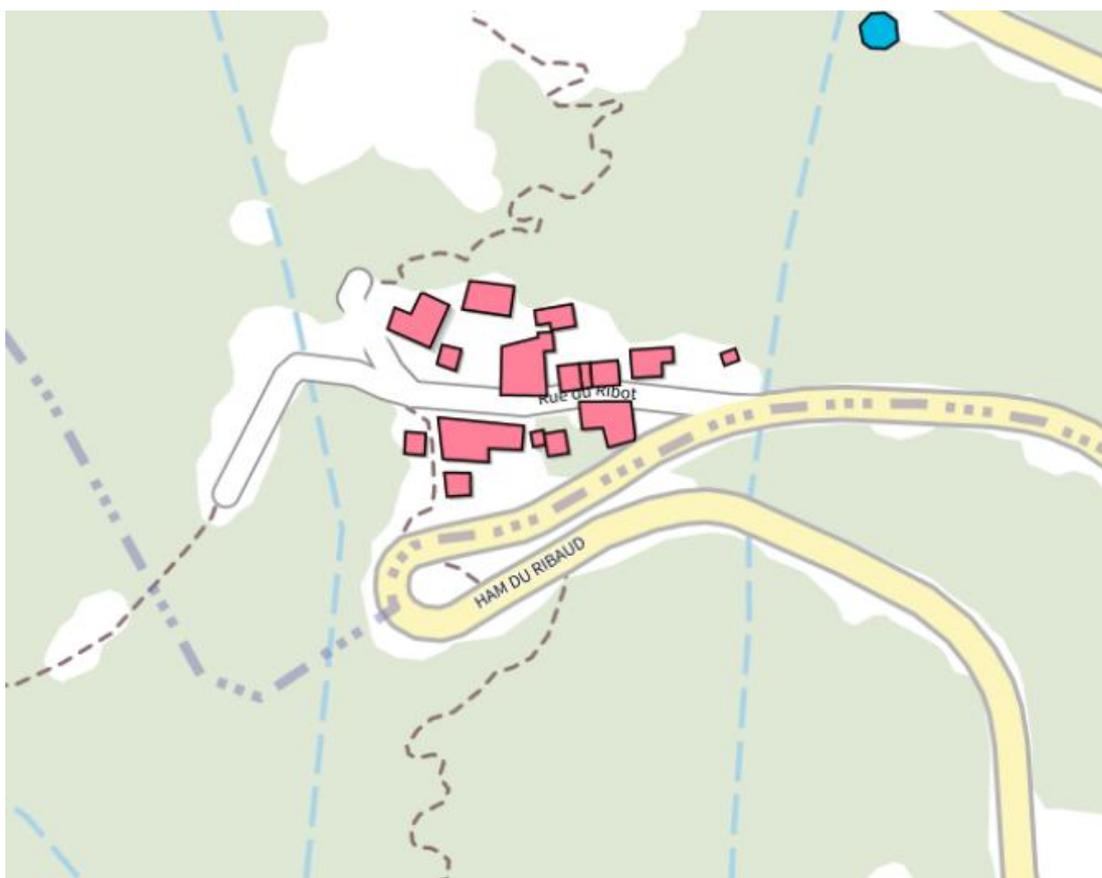
- **Le village historique d'Huez**



- **Le bourg que constitue la station de l'Alpe d'Huez**



- **Le hameau du Ribot**



L'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité de ces trois entités, sauf à obtenir une dérogation conformément aux dispositions de l'article L. 122-7 du Code de l'urbanisme.

3.2.2. Les constructions isolées, dont les chalets et hameaux d'alpage

Les autres bâtiments de la commune sont considérés comme isolés, avec des réglementations différentes qui peuvent s'appliquer (bâtiments agricoles, autres activités économiques isolées, équipements du domaine skiable, habitation(s) isolée(s), chalets d'alpages....

Les hameaux d'alpages, même si groupés, sont considérés comme constructions isolées, car objet d'une réglementation spécifique au titre de la loi montagne (L122-11 3°) :

« Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 : [...]

3° 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou 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'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, 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. ».

3.2.3. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels

La loi Montagne prévoit la préservation des parties naturelles des rives de tout plan d'eau situés en zone de montagne d'une superficie inférieure à mille hectares, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Ainsi, l'article L. 122-12 du Code de l'urbanisme impose que « *Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits* ».

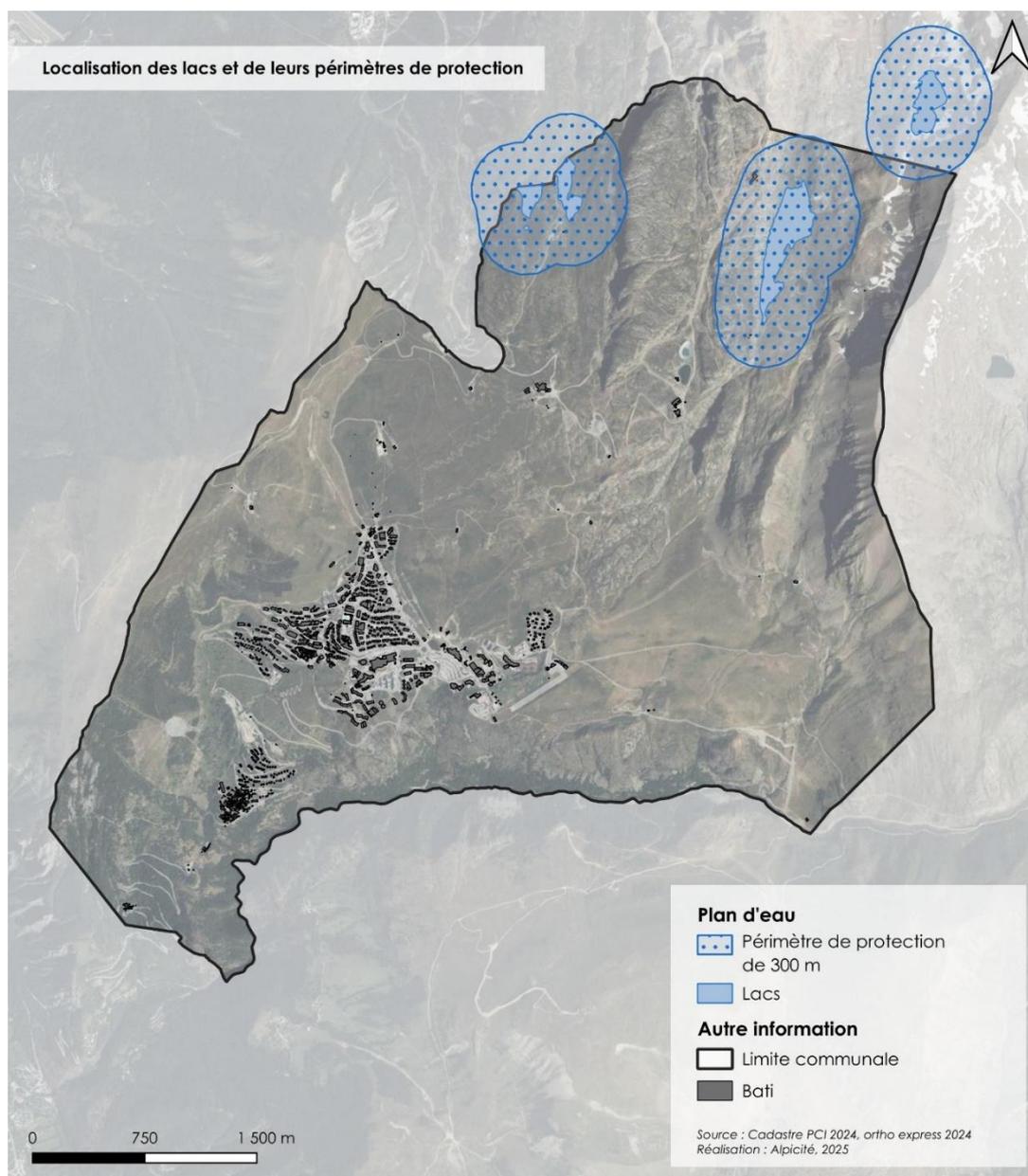
L'article L. 122-13 précise que « *[...] ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4* ».

Pour l'application de ces dispositions, le projet de SCOT de l'Oisans précise que :

« Les plans d'eau de moins de 1 ha sont exclus du champ d'application des articles L. 122-12 à L. 122-14 du code de l'urbanisme ».

Le PLU d'Huez retient par soucis de cohérence ce même seuil étant précisé que cela est cohérent avec les caractéristiques des plans d'eau du territoire.

Sur le territoire de la commune d'Huez, seuls le lac Blanc, les lacs Noir, Besson et Rond et le lac de l'Herpie (situés sur les communes d'Huez et d'Oz) constituent des plans d'eau naturels au sens de l'article L. 122-12 précité. Le plan d'eau présent à proximité du secteur des Bergers, ainsi que les plans d'eau artificiels des deux lacs des Marmottes (au lieu-dit "Le Poutat et Rochafaux") n'entrent pas dans le champ d'application de la Loi Montagne, compte tenu de leur faible importance en termes de superficie, ainsi que, pour celui des Bergers, du caractère non naturel d'une importante partie de ses berges. Les autres points d'eau du territoire sont également de faible importance.



Localisation des lacs et de leurs périmètres de protection

Le projet de SCOT de l'Oisans précise que « Pour les autres plans d'eau il est fait usage des articles L. 122-12 et L. 122-14 du Code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier ces plans d'eau et prévoir un règlement adapté. Ce dernier pourra être plus restrictif que les dispositions de l'article L. 122-13. Des dérogations pourront être proposées par les documents d'urbanisme locaux en application de l'article L. 122-14 du code de l'urbanisme ».

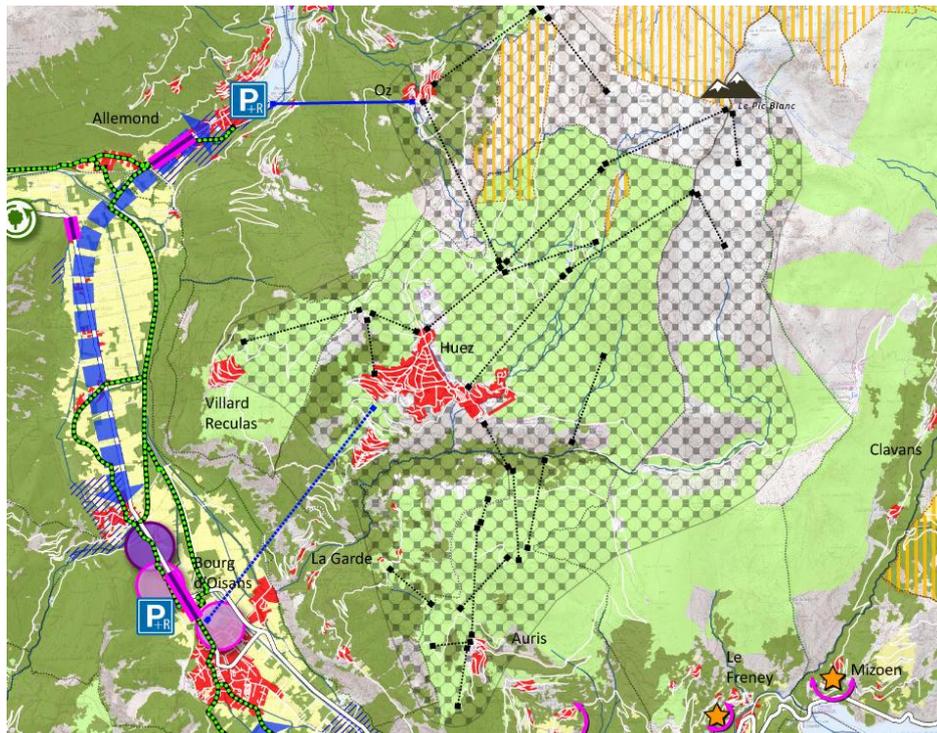
Ainsi, le plan local d'urbanisme peut déroger aux principes de l'article L. 122-12 en délimitant certains secteurs, après accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 justifiant, 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 articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Au cas présent, aucun projet n'est identifié dans les périmètres de protection des 300 mètres autour des lacs et plans d'eau.

3.2.4. Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

A l'échelle de l'intercommunalité, le projet de SCOT de l'Oisans identifie à la fois les espaces pastoraux et les espaces forestiers sur le territoire de la commune d'Huez. Ces espaces couvrent la majeure partie du territoire communal en dehors d'une enveloppe urbaine circonscrite. Une grande partie du domaine skiable est concerné par ces espaces pastoraux et forestier.

A ce jour, il n'existe pas d'espaces agricoles, puisqu'il n'y a pas d'exploitation agricole sur le territoire communal.



LÉGENDE

- Développer une offre de Transports en Commun reliant les pôles de vallées
- Renforcer les liens en transports en Commun avec Grenoble Alpes Métropole
- Aménager une voie verte
- Parking relais à renforcer ou à créer et pôle d'échange multimodal à développer
- Remontée mécanique principale existante (représentation non exhaustive)
- Transport par câble existant dit «ascenseur valléen»
- Transport par câble à créer dit «ascenseur valléen»
- Domaine skiable
- Silhouette paysagère remarquable à préserver
- Site architectural, urbain ou paysager remarquable à valoriser et à préserver
- Valoriser les entrées de ville
- Sites inscrits ou classés à protéger
- Secteur vulnérable pour la préservation des nappes stratégiques de la plaine de l'Oisans et de l'Eau d'Olle

- Espace urbanisé en 2021
- Espace agricole (plaine)
- Espace pastoral (estives et landes)
- Espace forestier
- Espaces à renaturer
- Zone d'activité structurante
- Zone d'activité de proximité
- Zone commerciale
- Pénaliser voire développer les carrières de proximité

Contexte

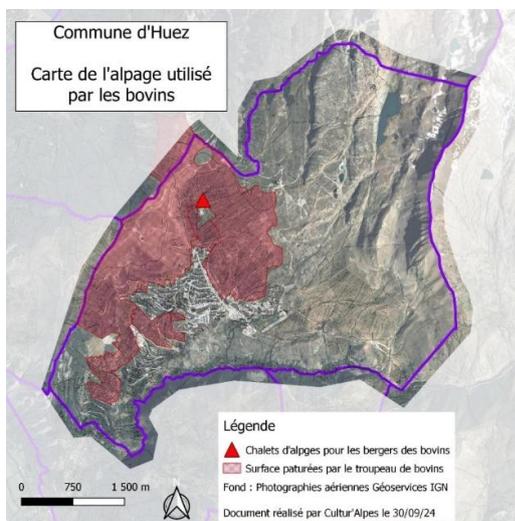
- Sommets emblématiques du territoire
- Cours d'eau permanent
- Route secondaire
- Route primaire (D1091)
- Limites communales
- Contour Communauté de Communes

* des modifications pourront encore être apportées avant l'arrêt

A l'échelle communale, il n'existe pas d'activité agricole à ce jour, et l'ensemble du territoire communal sert à l'alpage des équins, des bovins et des ovins, pâturage organisé par une association foncière pastorale (AFPA).



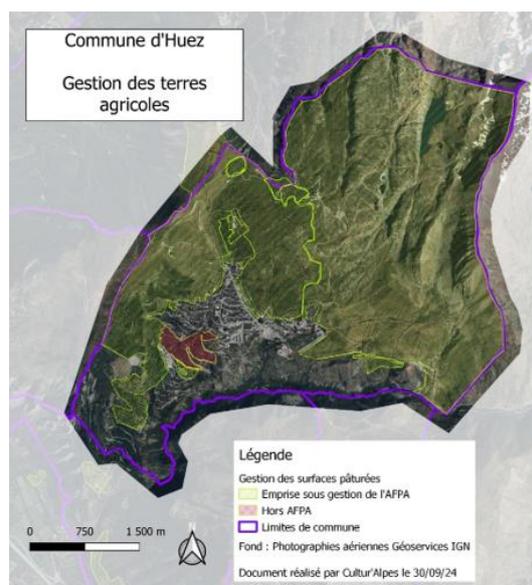
Carte d'Huez - Pâtures équines



Carte d'Huez - Alpage bovin



Carte d'Huez - Alpage ovin

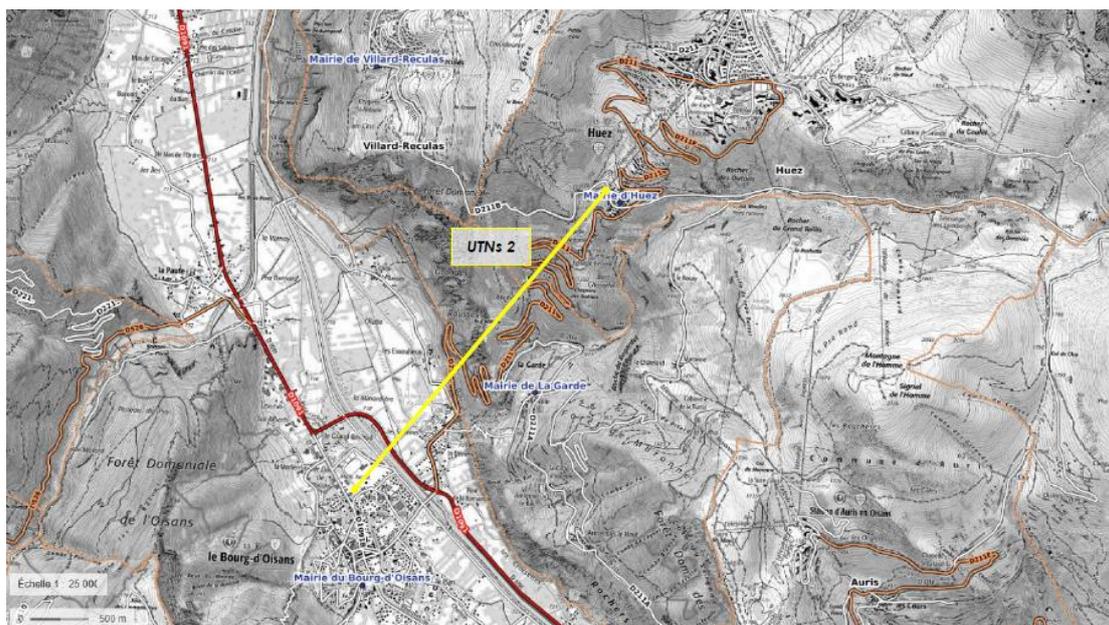


Carte d'Huez - Gestion des terres agricoles

Le principal enjeu du territoire est de protéger les terres nécessaires au pâturage des équins, bovins, et ovins en évitant les conflits avec les activités touristiques.

3.2.5. Les unités touristiques nouvelles (UTN) structurantes

Le projet de SCOT de l'Oisans prévoit une UTN structurante n° 2 concernant l'ascenseur valléen entre le Bourg d'Oisans et la commune d'Huez, lequel s'inscrit dans la stratégie de mobilité décarbonée ambitionnée par la communauté de communes de l'Oisans en participant au maillage du territoire. Il permet ainsi d'offrir un accès décarboné à la station de l'Alpe d'Huez à partir du pôle d'échange multimodal de Bourg d'Oisans. L'ambition affichée est, à termes, de limiter l'accès à la station de l'Alpe d'Huez par la route en transférant les flux vers l'ascenseur valléen.



Source : Projet de Scot de l'Oisans arrêté le 28 janvier 2025

Le projet répond ainsi à des ambitions environnementales, économiques et touristiques fortes :

- Proposer un mode de transport financièrement accessible pour tous les publics : habitants, professionnels, saisonniers, scolaires, touristes ou sportifs et optimisé pour d'autres usages (transport des biens, marchandises, etc.) depuis la vallée vers la station de l'Alpe d'Huez et son domaine skiable ;
- Respecter l'environnement par une insertion et des impacts limités ;
- Offrir une alternative aux conditions actuelles de circulation par la route, par un mode de transport rapide et accessible à tous et à termes une limitation de l'usage de la route ;
- Réduire la place de la voiture dans la station de l'Alpe d'Huez en encourageant une mobilité douce (Bus depuis Grenoble puis ascenseur valléen) ;
- Participer pleinement au développement économique local en favorisant une dynamique valléenne et le maintien de la vitalité du centre-bourg de Bourg d'Oisans ;
- Favoriser une meilleure répartition de la fréquentation touristique par une attractivité renforcée du bourg centre.

Sa réalisation est ambitionnée dans la première décennie d'application du SCoT ce qui induit son inscription dans les documents d'urbanisme locaux des 3 communes concernées (Huez, La Garde, Bourg d'Oisans). Le PLU de la commune d'Huez devra donc faire l'objet d'une procédure d'évolution afin de permettre la réalisation de ce projet.

3.2.6. Les unités touristiques nouvelles (UTN) locales

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-9 du Code de l'urbanisme, constituent des UTN locales :

« 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
- b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
- c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Aucune UTN locale n'est envisagée sur le territoire communal.

3.3. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes

La loi du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), confie aux régions la responsabilité d'élaborer, d'ici l'été 2019, un « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ».

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le conseil régional lors de sa session des 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé **par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020**.

Il intègre et se substitue aux documents suivants :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- La planification régionale de l'intermodalité (PRI) ;
- La planification régionale des infrastructures de transport (PRIT) ;
- La Stratégie de cohérence pour l'aménagement numérique (SCORAN).

Le SRADDET est composé de :

- Un rapport consacré aux objectifs du schéma illustrés par une carte synthétique ;
- Un fascicule regroupant les règles générales organisé en chapitres thématiques ;
- Des documents annexes :
 - Le rapport sur les incidences environnementales établi dans le cadre de l'évaluation environnementale du schéma ;
 - L'état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets dans la région et la prospective de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
 - Le diagnostic du territoire régional, la présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale, le plan d'action stratégique et l'atlas cartographique prévus par les articles R. 371-26 à R. 371-29 du code de l'environnement (schémas régionaux de cohérence écologique) ;
 - Tout autre document, analyse, évaluation et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que la région estime nécessaire de présenter à titre indicatif.

3.3.1. Objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET définit **10 objectifs stratégiques** regroupés en **4 objectifs généraux**. Les objectifs définis par le SRADDET sont les suivants :

- **Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne**
 - **Objectif stratégique 1 :** Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
 - 1.1. Redynamiser les centres bourgs, les centres-villes et les quartiers en difficulté ;
 - 1.2. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat ;
 - 1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements
 - 1.4. Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale ;

- 1.5. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050 ;
 - 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières ;
 - 1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région ;
 - 1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés ;
 - 1.9. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.
- **Objectif stratégique 2 :** Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires
 - 2.1. Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile ;
 - 2.2. Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région ;
 - 2.3. Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires ;
 - 2.4. Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises ;
 - 2.5. Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics ;
 - 2.6. Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes ;
 - 2.7. Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente ;
 - 2.8. Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé) ;
 - 2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.
 - **Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires**
 - **Objectif stratégique 3 :** Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources
 - 3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces ;
 - 3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental ;
 - 3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique ;
 - 3.4. Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité ;
 - 3.5. Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale ;
 - 3.6. Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes ;
 - 3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050 ;
 - 3.8. Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050 ;
 - 3.9. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région.
 - **Objectif stratégique 4 :** Faire une priorité des territoires en fragilité
 - 4.1. Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés ;
 - 4.2. Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire ;
 - 4.3. Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région ;
 - 4.4. Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu'en termes de filière apicole ;

- 4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.
- **Objectif stratégique 5 :** Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité
 - 5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale ;
 - 5.2. Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport tous modes ;
 - 5.3. Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilité au sein des pôles d'échanges ;
 - 5.4. Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transport en réponse au besoin d'échanges entre les territoires ;
 - 5.5. Inciter à la complémentarité des grands équipements portuaires et d'intermodalité fret ;
 - 5.6. Inciter à la complémentarité des grands équipements aéroportuaires ;
 - **Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes**
 - **Objectif stratégique 6 :** Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
 - 6.1. Développer des programmes de coopération interrégionale dans les domaines de la mobilité, de l'environnement et de l'aménagement ;
 - 6.2. Soutenir les grands projets de liaisons suprarégionales (infrastructures, équipements, services) renforçant les échanges est-ouest et nord-sud ;
 - 6.3. Exploiter le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale.
 - **Objectif stratégique 7 :** Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional
 - 7.1. Renforcer les échanges transfrontaliers ;
 - 7.2. Renforcer la mobilité durable à l'échelle du Grand Genève ;
 - 7.3. Développer et renforcer une vision commune de l'aménagement du territoire du Genevois français afin de permettre des échanges équilibrés et des coopérations constructives au sein du Grand Genève et du territoire lémanique ;
 - 7.4. Valoriser le corridor Rhône-Saône et renforcer la performance des ports pour les échanges intercontinentaux et l'ouverture maritime de la région ;
 - 7.5. Faire une priorité du maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes occidentales, en lien avec la Région Sud PACA et les régions italiennes (Val d'Aoste, Ligurie, Piémont).
 - **Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations**
 - **Objectif stratégique 8 :** Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ;
 - 8.1. Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires ;
 - 8.2. Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements (comportement, production, ingénierie, etc.)
 - 8.3. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets ;
 - 8.4. Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition d'infrastructures de gestion des déchets ;
 - 8.5. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire
 - 8.6. Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air déchets et biodiversité de la Région ;
 - 8.7. Accompagner les mutations des territoires en matière de mobilité
 - **Objectif stratégique 9 :** Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales ;

- 9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie ;
 - 9.2. Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques ;
 - 9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité ;
 - 9.4. Expérimenter, déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité
- Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux
 - 10.1. Permettre les coopérations interrégionales, voire internationales, pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports
 - 10.2. Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie
 - 10.3. Encourager de nouvelles formes de mutualisation de l'ingénierie territoriale
 - 10.4. Repenser le positionnement de la Région comme acteur facilitant l'action des acteurs locaux

Le PLU doit prendre en compte ces objectifs.

3.3.2. Fascicule des règles du SRADET

Le fascicule des règles est composé de **43 règles**, regroupées selon les thèmes suivants :

- Aménagement du territoire et de la montagne ;
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports ;
- Climat, air, énergie ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Risques naturels ;

Les 43 règles sont les suivantes :

1. Règle générale sur la subsidiarité SRADET / SCoT
2. Renforcement de l'armature territoriale
3. Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT
4. Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière
5. Densification et optimisation du foncier économique existant
6. Encadrement de l'urbanisme commercial
7. Préservation du foncier agricole et forestier
8. Préservation de la ressource en eau
9. Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional
10. Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité
11. Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité
12. Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel
13. Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport
14. Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional
15. Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional
16. Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional
17. Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional
18. Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises
19. Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers
20. Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges
21. Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie
22. Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs
23. Performance énergétique des projets d'aménagements
24. Trajectoire neutralité carbone

25. Performance énergétique des bâtiments neufs
26. Rénovation énergétique des bâtiments
27. Développement des réseaux énergétiques
28. Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales
29. Développement des énergies renouvelables
30. Développement maîtrisé de l'énergie éolienne
31. Diminution des GES
32. Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère
33. Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques
34. Développement de la mobilité décarbonée
35. Préservation des continuités écologiques
36. Préservation des réservoirs de biodiversité
37. Préservation des corridors écologiques
38. Préservation de la trame bleue
39. Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
40. Préservation de la biodiversité ordinaire
41. Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport
42. Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets
43. Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels

Le PLU doit être compatible avec les règles du fascicule.

3.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

En adoptant le 23 octobre 2000 la directive-cadre sur l'eau (DCE), l'Union européenne s'est engagée à donner une cohérence à l'ensemble de la législation dans le domaine de l'eau avec des politiques communautaires globales.

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la directive-cadre sur l'eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Révisé tous les 6 ans, le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'État, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

La commune d'Huez est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027, adopté par le comité du bassin le 18 mars 2022 et approuvé le 21 mars 2022.

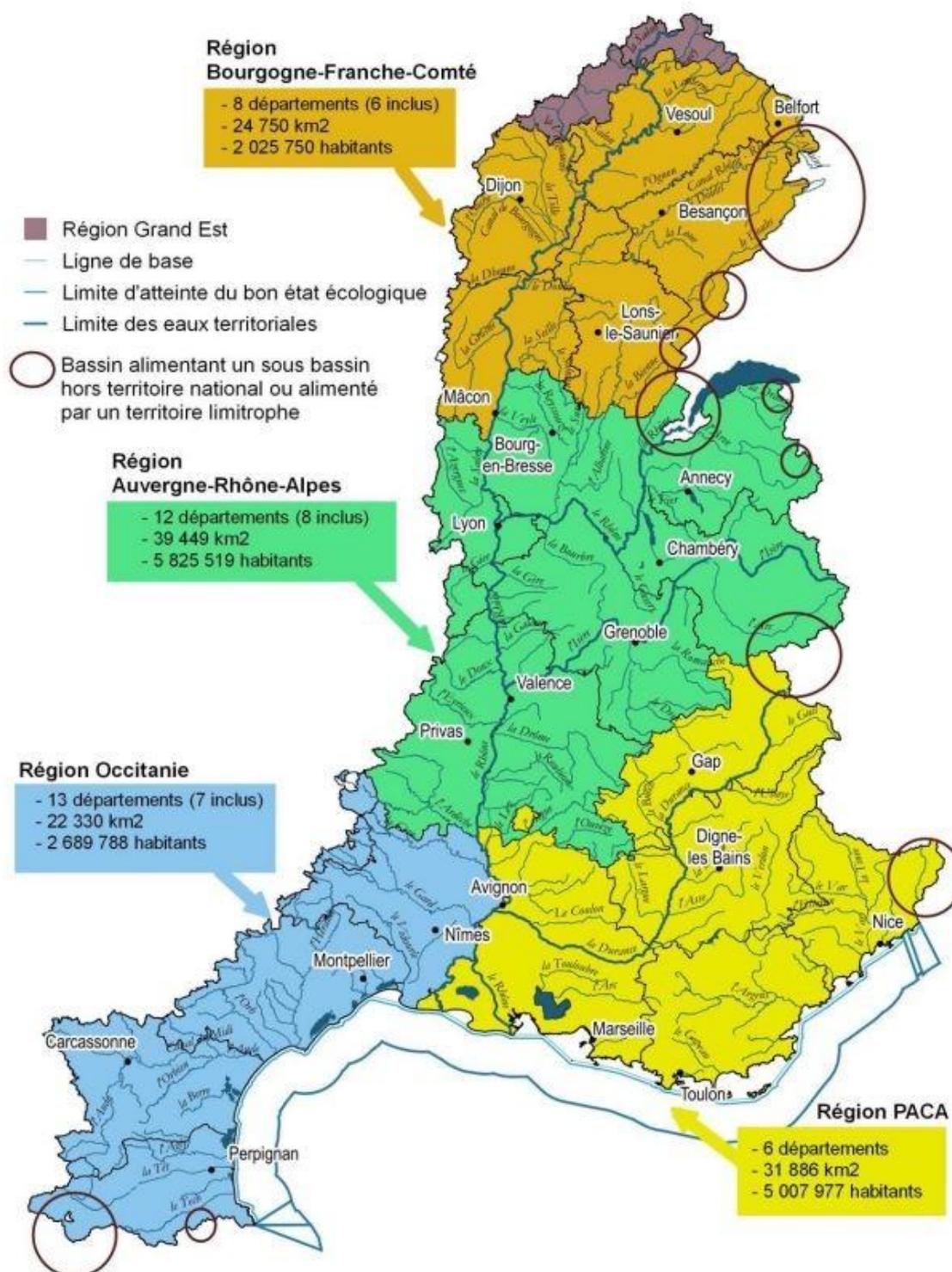
Son plan local d'urbanisme, ainsi que les programmes envisagés sur son territoire doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce dernier.



Mise en œuvre du SDAGE

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions (Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Grand-Est) et 29 départements. Il s'étend sur 121 600 km², soit près de 20 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques.



Caractéristiques générales du bassin Rhône-Méditerranée en 2018
Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le plan local d'urbanisme se doit de respecter les **neuf orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations de milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les documents d'urbanisme devront permettre d'atteindre les objectifs environnementaux exprimés par le SDAGE :

- L'atteinte du bon état des masses d'eau ;
- L'atteinte des objectifs des zones protégées ;
- La réduction des émissions de substances dangereuses ;
- Les objectifs de la directive-cadre de stratégie pour le milieu marin.

La commune d'Huez appartient au bassin versant « **Romanche – ID_09_07** » du bassin « **Isère Drôme** ». La **Romanche est repérée dans le SDAGE 2022-2027 comme un étang qui subit quatre pressions significatives, une mesure est identifiée pour chaque pression significative afin d'en réduire significativement l'impact :**

Romanche - ID_09_07	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	Objectifs environnementaux visés
Pollutions par les nutriments agricoles	
AGR0401 Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	ZPN
Altération du régime hydrologique	
RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
Altération de la morphologie	
MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0602 Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	BE
MIA0701 Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel	BE
Altération de la continuité écologique	
MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0204 Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	BE
MIA0301 Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE

Alluvions du Drac et de la Romanche sous influence pollutions historiques Industrielles et sous l'agglo grenobloise jusqu'à la confluence Isère - FRDG372	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides d'origine agricole)	
IND0601 Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des "sites et sols pollués" (essentiellement liées aux sites industriels)	

*Pressions et mesures relatives aux eaux du bassin versant de la Romanche
Sources : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 – mesures territorialisées*

Les documents d'urbanisme devront permettre d'atteindre les objectifs environnementaux exprimés par le SDAGE :

- L'atteinte du bon état des masses d'eau ;
- L'atteinte des objectifs des zones protégées ;
- La réduction des émissions de substances dangereuses ;
- Les objectifs de la directive-cadre stratégie pour le milieu marin.

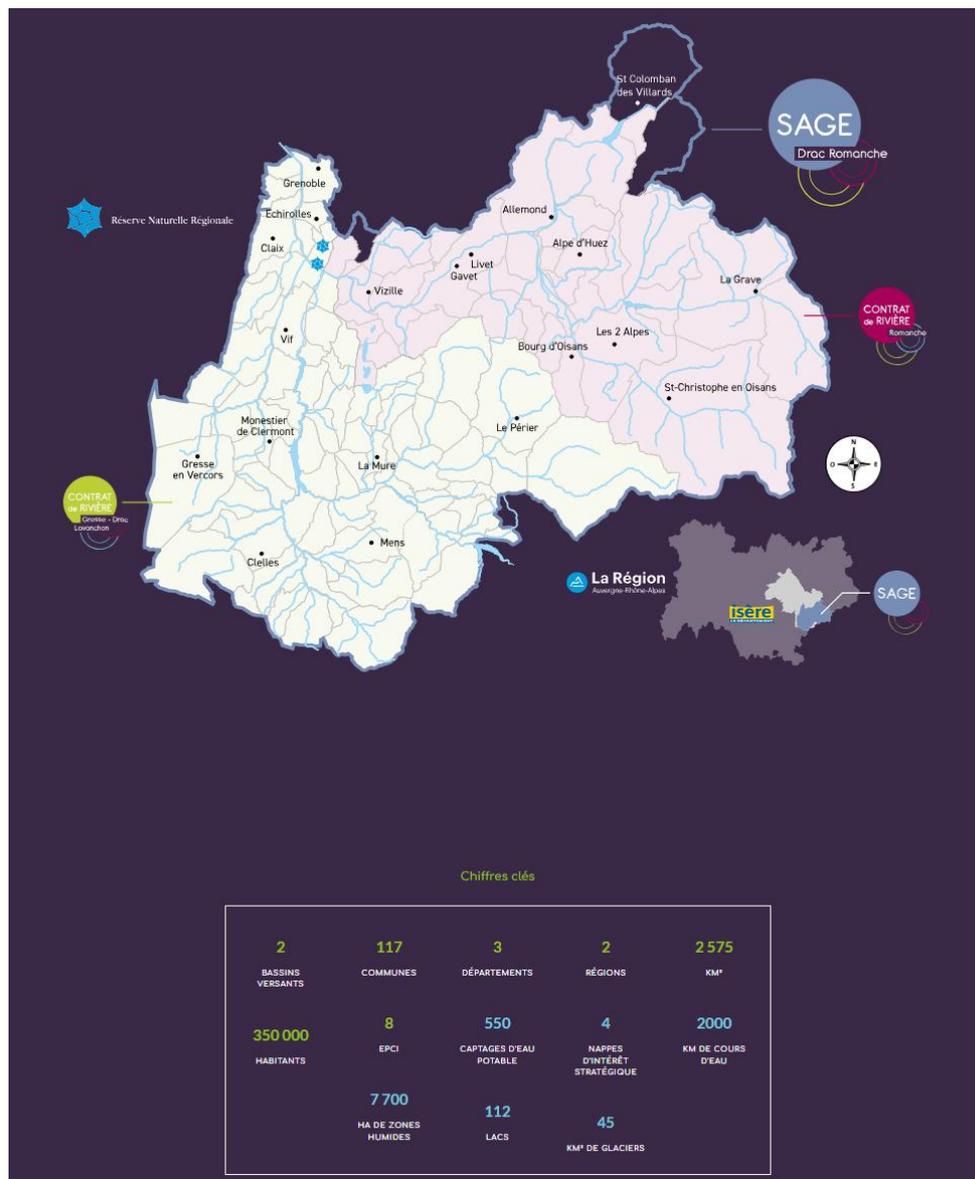
3.5. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Drac-Romanche

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification qui fixe, à un niveau local, des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative

de la ressource en eau. **Il doit être compatible avec le SDAGE.** Le périmètre et le délai dans lequel il est développé sont déterminés par le SDAGE, à défaut, ils sont arrêtés par le ou les préfets, le cas échéant sur proposition des collectivités territoriales intéressées. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est constitué de deux documents principaux, dotés d'une portée juridique : **le règlement et ses documents cartographiques.** Ils sont ainsi opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être **compatibles ou rendues compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau.**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Huez doit être compatible avec les objectifs de protection définis dans le SAGE Drac Romanche.

Le SAGE révisé a été voté le 10 décembre 2018 par la commission locale de l'eau (CLE). Aujourd'hui, le SAGE Drac Romanche est approuvé par arrêté interpréfectoral en décembre 2018 (Isère), janvier 2019 (Hautes-Alpes) et février 2019 (Savoie).

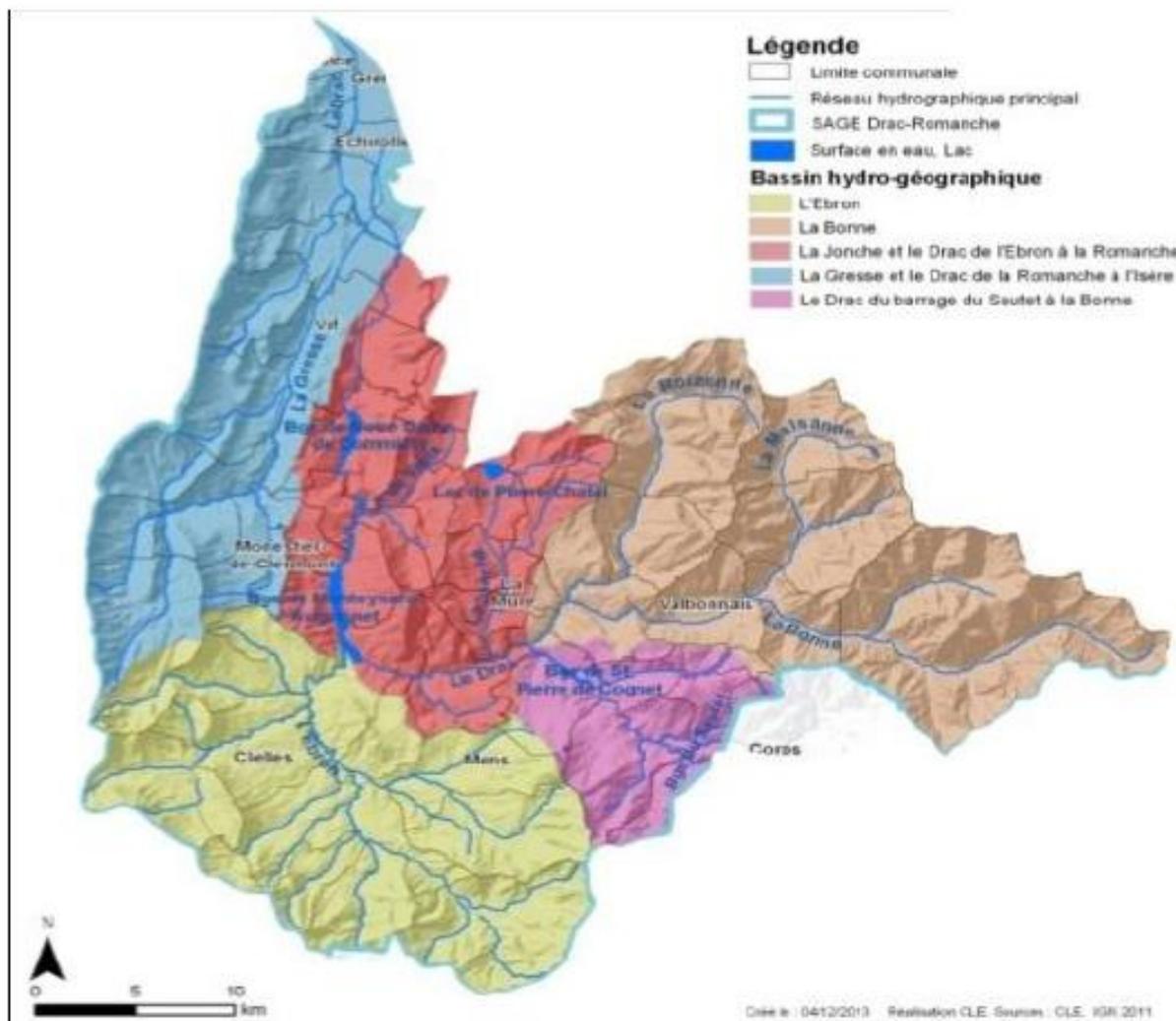


Périmètre du SAGE Drac Romanche

Source : Notre territoire - Drac Romanche (drac-romanche.com)

Couvrant une superficie de près de 2 575 km², le SAGE Drac Romanche couvre les principales vallées du Drac et de la Romanche. Il couvre 117 communes, dont 113 dans le département de l'Isère, 2 dans les

Hautes-Alpes et 2 en Savoie, réparties en 5 sous-bassins : la Jonche et le Drac de l'Ebron à la Romanche, la Gresse et le Drac de la Romanche à l'Isère, l'Ebron, la Bonne, et le Drac du barrage du Sautet à la Bonne.



Les bassins hydrogéographiques du SAGE Drac Romanche
Source : SAGE Drac Romanche

Concernant le SAGE révisé, la CLE a souhaité poursuivre son travail dans le prolongement du premier SAGE, voté en 2007. **7 enjeux** ont été définis, et portent sur :

1. La qualité de l'eau.
2. Le partage de l'eau – la quantité.
3. La ressource en eau potable.
4. La préservation des milieux et l'organisation de la fréquentation.
5. La prévention des inondations et des risques de crues.
6. La gestion locale de l'eau : entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
7. L'adaptation au changement climatique.

Des orientations stratégiques ont été définies en fonction de chaque enjeu :

1. La qualité de l'eau :

- Orientation 1 : Suivre la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.
- Orientation 2 : Traiter les rejets domestiques sur l'ensemble du bassin versant.
- Orientation 3 : Lutter contre les pollutions par des substances dangereuses.
- Orientation 4 : Limiter les perturbations de la qualité de l'eau dues à divers usages.
- Orientation 5 : Gérer les eaux pluviales en milieu urbain en secteurs sensibles.

2. Le partage de l'eau – la quantité :

Orientation 6 : Concilier l'usage de l'hydroélectricité avec les autres usages et les objectifs de quantité.

Orientation 7 : Concilier l'activité économique, touristique et sociale avec les objectifs de quantité et de qualité du milieu.

3. La ressource en eau potable :

Orientation 8 : Garantir la pérennité de la qualité et de la quantité des ressources patrimoniales.

Orientation 9 : Aboutir à une gestion équilibrée de la ressource, notamment en améliorant la coordination des acteurs de l'eau.

Orientation 10 : Garantir et sécuriser la distribution d'une eau potable de qualité.

4. La préservation des milieux et l'organisation de la fréquentation :

Orientation 11 : Préserver et mieux gérer les milieux aquatiques.

Orientation 12 : Améliorer le potentiel écologique et piscicole du Drac, de la Romanche et de leurs affluents.

Orientation 13 : Améliorer la gestion du transport solide.

Orientation 14 : Organiser la fréquentation des rivières.

5. La prévention des inondations et des risques de crues :

Orientation 15 : Renforcer la prévention, protéger et agir contre les inondations en Drac et en Romanche.

6. La gestion locale de l'eau : entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :

Orientation 16 : Assurer l'animation et la coordination du SAGE.

Orientation 17 : Veiller au respect du SAGE.

7. L'adaptation au changement climatique :

Orientation 18 : Définir une politique d'adaptation du bassin versant au changement climatique.

3.6. Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée

Élaboré à l'échelle des bassins hydrauliques ou groupements de bassins, **le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) vise à prévenir et gérer les risques d'inondation** en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Il fixe des grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI).

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 3 mars 2022 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée. Il a été approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Huez ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).

3.7. Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le schéma régional des carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation du schéma régional des carrières (SRC). Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région (article L515-3 du code de l'environnement).

Le SRC de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral 2021-520 le 8 décembre 2021.

Les 3 objectifs de ce document sont les suivants :

1. **Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières, en soutien aux politiques d'accès au logement et à la relance des filières industrielles françaises.** Tout en favorisant les approvisionnements de proximité, un politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.
2. **Viser l'excellence en matière de performance environnementale, en exigeant des projets de carrières exemplaires sur la réduction des nuisances et des impacts.** Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...
3. **Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) avec le schéma.**

Sobriété	<p>I - Limiter le recours aux ressources minérales primaires</p> <p>III - Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits "de report " et de les exploiter : hors zones de sensibilité majeure (voir orientation VII) ; hors alluvions récentes (voir orientation X) ; hors gisements d'intérêt national ou régional (traités à l'orientation XII)</p> <p>VI - Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire</p>
Recyclage	<p>VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure (...)</p> <p>X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau</p> <p>XII - Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt national et régional</p>
Gisement	
Production locale	<p>II - Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées</p> <p>IV - Approvisionner les territoires dans une logique de proximité</p> <p>V - Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état</p>
Logistique	<p>VIII - Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols</p> <p>IX - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets</p> <p>XI - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel</p> <p>VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure (...)</p> <p>X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau</p>

Source : SCR 2021

3.8. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. [...] Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

La commune d'Huez est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Nomenclature	Libellé	Dénomination	Bénéficiaire/Gestionnaire
AC 1	Protection des monuments historiques	Site minier de Brandes - 3 parties classées	Ministère de la culture et de la communication – Direction générale des patrimoines – Bureau de la protection des monuments historiques 3 rue de Valois 75033 PARIS Cedex 01 Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère (UDAP 38) 17 Bl Joseph Vallier BP 45 38040 GRENOBLE CEDEX 09 Commune d'Huez
AC 2	Protection des sites et monuments	1) Lac Blanc des Rousses 2) Site formé par les lacs des Petites Rousses défini comme suit sur la commune d'Huez	Ministère de la Transition écologique et solidaire. Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages Sous-direction de la qualité du cadre de vie – bureau des sites et des espaces protégés
AR 6	Abords des champs de tir	Champ de tir temporaire du lac Noir	Ministère de la Défense
AS 1	Instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales	1. Lac Blanc 2. Berlands – rapport géologique du 29/10/1998 3. Gillarde 4. Chavannes – rapport géologique du 06/11/2013 5. Sagne-Arnaud – rapport géologique du 04/11/1987	Ministère chargé de la santé Délégation Départementale de l'Isère de l'Agence Régionale de Santé – Service Environnement Santé (DD38 ARS)
EL 4	Remontées mécaniques et pistes de ski	1. Télésiège « Les Romains » 2. Télésiège « RIF NEL » 3. Télésiège « RIF NEL 2 »	Ministère des sports – Pôle « sports de nature » CREPS Rhône-Alpes BP 38 - 07150 VALLON PONT D'ARC
I 4	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique	Ligne 63 kV Alpe d'Huez -Saint-Guillaume 1	Ministère de la Transition écologique et solidaire

	aérienne ou souterraine		Direction générale de l'énergie et du climat – Tour Sequoia 92055 La Défense CEDEX
PM 1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et Plan de prévention des risques miniers (PPRM)	Carte des risques naturels, sans règlement, réalisée en application d'un ancien arrêté R. 111-3 du Code de l'urbanisme (document dit "arrêté R111-3"), valant PPRNP	Ministère de la Transition écologique et solidaire – Direction générale de la prévention des risques Direction Départementale des Territoires (DDT) - Service sécurité et risques (SSR)
PT 1	Transmissions radio-électriques (protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques)	Liaison Chamrousse – L'Alpe d'Huez : Station hertzienne de « Huez - Central automatique » (ou Huez / Citrière et Sagne) ANFR 0380220003 – zone de garde R : 1000 m	Ministère en charge des communications électroniques ORANGE UPR SE / ETU / MPGD - Immeuble Millénaire - 654 cours du Troisième Millénaire - 69792 SAINT PRIEST cedex Agence Nationale des Fréquences (ANFR) - Direction Technique du contrôle du Spectre et Gestion du Réseau (DTCG) - BP 400 - 78, Av. Général de Gaule -94704 MAISONS -ALFORT CEDEX
PT 1	Transmissions radio-électriques (protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques)	Station hertzienne de « Huez - Croix de Close » (ou Huez / l'Écluse) – ANFR 0380130024 zone de protection R : 500 m	Ministère en charge des médias Agence Nationale des Fréquences (ANFR) - Direction Technique du Contrôle du Spectre et Gestion du Réseau (DTCG) - BP 400 - 78, Av. Général de Gaule -94704 MAISONS -ALFORT CEDEX
PT 2	Transmissions radio-électriques (protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État)	Liaison Chamrousse – L'Alpe d'Huez : 1) Station hertzienne de « Huez 2ème station du téléphérique » (ou Huez / Lac Blanc) ANFR 0380220002 - zone secondaire de dégagement R : 500 m 2) Station hertzienne de « Huez - Central automatique » (ou Huez / Citrière et Sagne) ANFR - 0380220003 zone spéciale de dégagement, couloirs ABCD – EFGH – FIJG Liaison Grenoble – Bourg d'Oisans – La Grave : 3) Station hertzienne de « Huez – Le Bras » (ou Huez / Combe du Bras) ANFR 0380220027 zones secondaires de dégagement	Ministère en charge des communications électroniques ORANGE UPR SE / ETU / MPGD - Immeuble Millénaire - 654 cours du Troisième Millénaire - 69792 SAINT PRIEST cedex Agence Nationale des Fréquences (ANFR) - Direction Technique du Contrôle du Spectre et Gestion du Réseau (DTCG) - BP 400 - 78, Av. Général de Gaule -94704 MAISONS -ALFORT CEDEX
PT 2	Transmissions radio-électriques (protection contre les obstacles des centres)	Station hertzienne de « Huez- Croix de Close » (ou Huez / l'Écluse) – ANFR 0380130024 zone secondaire de dégagement, secteurs A, B, C	Ministère en charge des médias Agence Nationale des Fréquences (ANFR) - Direction Technique du Contrôle du Spectre et Gestion du Réseau (DTCG) - BP 400 - 78, Av.

	d'émission et de réception exploités par l'Etat)		Général de Gaule -94704 MAISONS -ALFORT CEDEX
PT 3	Communication téléphoniques et télégraphiques (établissement, entretien et fonctionnement des installations)	Ligne à Grande Distance (LGD) n°1374 (tracé approximatif)	Ministère en charge des communications électroniques ORANGE UPR SE / ETU / MPGD - Immeuble Millénaire - 654 cours du Troisième Millénaire - 69792 SAINT PRIEST cedex
T2	Téléphériques (survol, pose, dépose et entretien de câbles)	1) Téléphérique des Grandes Rousses (1er et 2e tronçons) 2) Téléphérique des Grandes Rousses (3e tronçon)	Ministère en charge des transports -Service technique des remontées mécaniques et transports guidés (STRMTG)

Pour information : La commune est concernée par l'altiport de l'Alpe d'Huez (catégorie C) qui a fait l'objet d'un avant-projet de plan de masse (APPM) élaboré en 1975 et non approuvé. Aucun plan de servitudes aéronautiques (PSA) n'a été approuvé. Il convient toutefois de tenir compte de la présence de cette plateforme. Un plan d'exposition aux bruits est également en vigueur.

Les servitudes d'utilité publique pour lesquelles des données spatialisées sont disponibles sont localisées sur le plan annexé au PLU.

CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET IMMOBILIERE

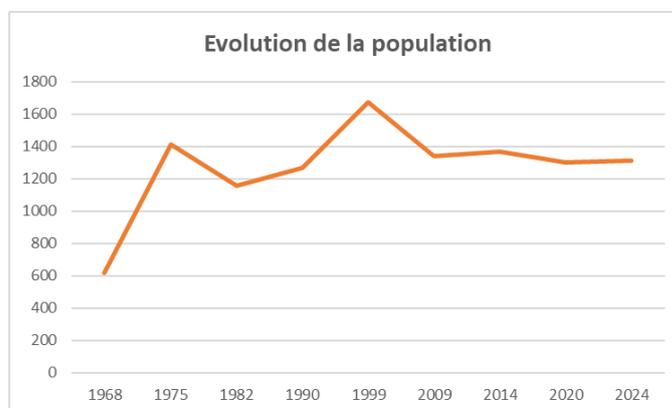
1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse de la démographie et de l'habitat de la commune d'Huez repose sur les données des recensements de l'INSEE depuis 1968. Au moment de la mise à jour du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE concernent l'année 2021.

1.1. Evolution démographique

La population de la commune d'Huez est au terme du recensement de 2021 estimée à 1281 habitants. Au 1^{er} janvier 2025, la population est de 1 296 habitants selon l'INSEE. Si la population de la commune a été multipliée par 3 depuis les années 1960, la croissance démographique n'a pas été constante :

- Suite à la forte croissance (+ 800 habitants) enregistrée entre 1968 et la moitié des années 1970, conséquence du « Plan neige » et du développement de la station de l'Alpe d'Huez, le territoire a connu une période de fluctuation de sa population jusqu'à atteindre un pic de population à plus de 1 600 habitants à l'orée des années 2000.
- S'en est suivie une baisse significative entre 1999 et 2009 (-333 hab.), puis une légère reprise entre 2009 et 2014 (+29 hab.).
- Depuis 2014 la population est en légère baisse s'expliquant par un solde migratoire négatif (-1,3%), malgré un solde naturel restant positif (+0,5%)

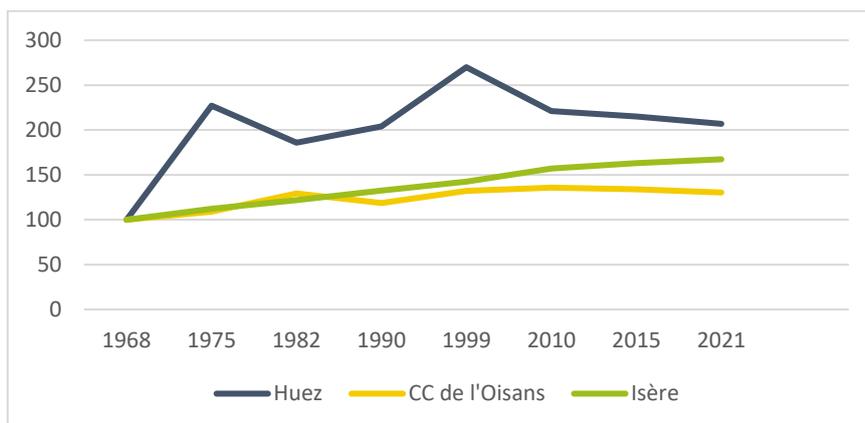


Source : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Comparativement avec la communauté de communes de l'Oisans (10 409 habitants en 2021 d'après l'INSEE) ou le département de l'Isère (1 284 948 habitants en 2021 d'après l'INSEE), on remarque que la commune d'Huez connaît **une croissance démographique plus instable**, avec des variations plus importantes depuis l'année 1968.

L'augmentation de la population sur la période 1968-2000 est plus importante à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale ou départementale en raison du fort essor de l'économie liée au tourisme. Depuis les années 2000 la population de l'Oisans s'est stabilisée, après une diminution en raison de la fermeture de nombreuses usines dans la vallée, et est aujourd'hui en légère baisse. Sur cette période, la population de la commune d'Huez a connu une diminution plus importante qui se poursuit à un moindre rythme ces dernières années. Cette baisse s'observe sur l'ensemble des communes touristiques et s'explique principalement par un prix du foncier et un prix de l'immobilier de plus en plus onéreux qui engendrent des difficultés d'accès à la propriété et à un logement permettant aux ménages de s'installer.

À l'échelle du département de l'Isère, l'évolution de la population est plus linéaire et en constante augmentation.



*Comparaison de l'évolution de la population de 1968 à 2021 entre Vaujany, la CCO et l'Isère (base 100)
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2021 exploitations principales*

Sur la base des tendances démographiques actuelles, selon un scénario au fil de l'eau et sans mise en œuvre d'une politique publique correctrice ou un événement extérieur non identifiable à l'heure de la rédaction du présent rapport, la population d'Huez va continuer à baisser en raison de ses caractéristiques structurelles mais aussi de la difficulté d'accéder à un logement répondant aux besoins des habitants permanents. La baisse actuelle de la population est estimée à -0.60% en taux de croissance annuel moyen (TCAM), soit à l'horizon 2040, une baisse de l'ordre de 109 habitants supplémentaire.

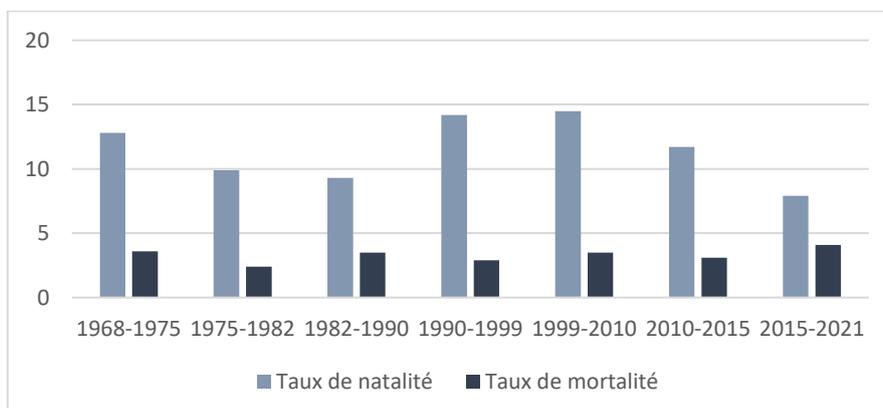
Période	INSEE 2021	Population estimée en 2025 TCAM moyen 2015/2021 = -0,60%					PERIODE 1 [2026/2030] TCAM Projeté : -0,60%					PERIODE 2 [2031/2040] TCAM Projeté : -0,60%										TOTAL
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040		
Population estimée	1281	1273	1266	1266	1266	1258	1251	1243	1236	1228	1221	1214	1206	1199	1192	1185	1178	1171	1164	1157	-109 habitants	
Augmentation de la population sur la période				-15					-38													

1.2. Impact des soldes naturels et migratoires

Les évolutions de population s'expliquent, d'une part, par le solde naturel correspondant à la différence entre le nombre des naissances et celui des décès et, d'autre part, par le solde migratoire résultant de la différence entre les arrivées et les départs du territoire communal.

A l'échelle communale, le taux de natalité sur la commune d'Huez suit une courbe irrégulière en baisse ces dernières années, se situant en deçà du niveau national (10,9 en 2021 en France contre 7,9 à l'échelle communale) et traduisant un vieillissement de la population.

Le taux de mortalité est quant à lui relativement stable avec une légère augmentation depuis 2015. Il se situe toutefois nettement en deçà de la moyenne nationale (9,7 en 2021 en France contre 4,1 sur le territoire communal).

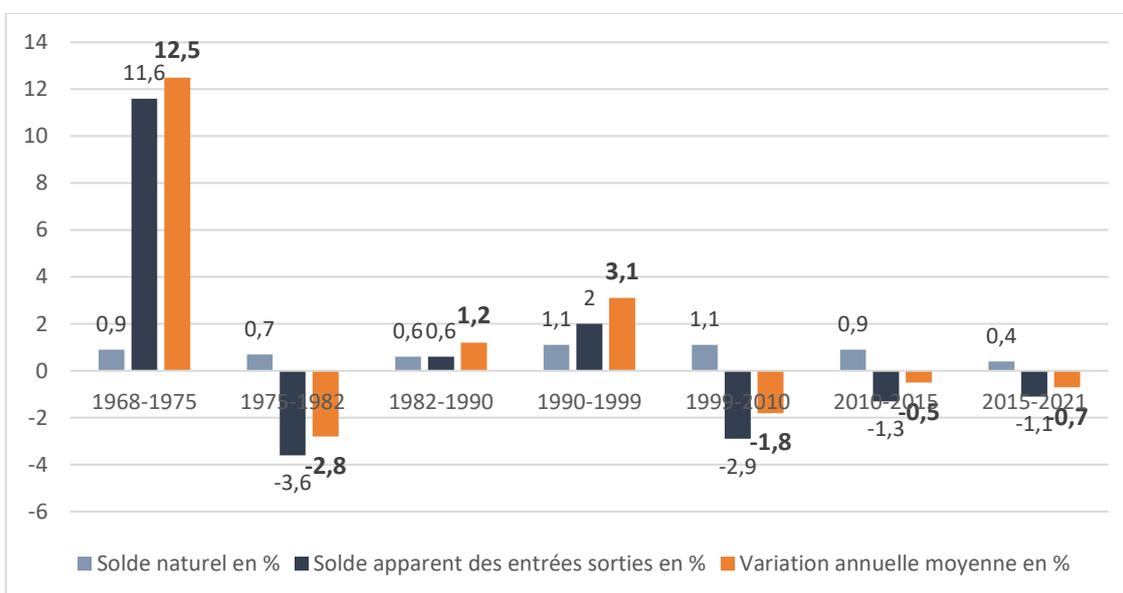


Taux et natalité et taux de mortalité de la commune d'Huez

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil

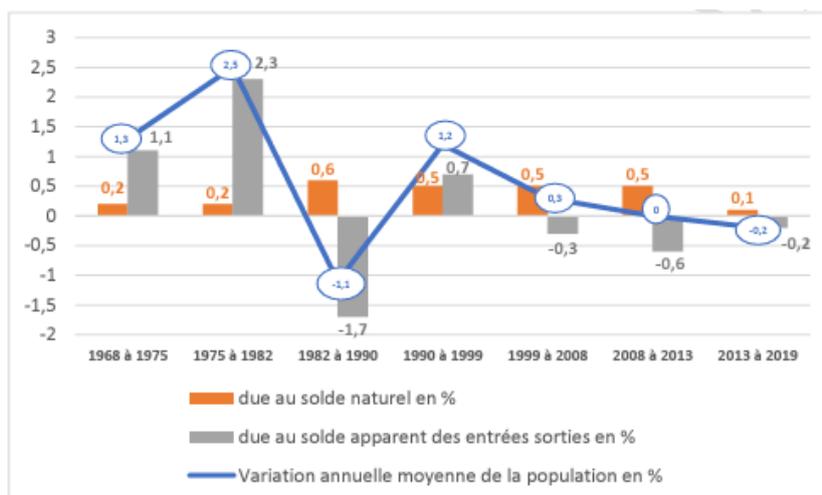
Le taux de mortalité étant inférieur au taux de natalité, le solde naturel est en conséquence positif mais faible sur le territoire communal. Les variations de la population communale s'expliquent donc par un solde migratoire fluctuant :

- Si celui-ci est positif (+ 11,6%) de 1968 à 1975 compte tenu du développement de la station et des activités économiques correspondantes,
- A partir de 1975, ce solde est négatif puis stable – hormis une période d'augmentation dans les années 1990,
- Depuis 1999 le solde migratoire est négatif entrainant un impact négatif sur la dynamique démographique. Sur cette dernière période, ce solde négatif s'explique notamment par la difficulté pour les ménages de trouver un logement dans des conditions acceptables les conduisant à quitter le territoire pour des territoires où l'accès au logement est plus abordable.



Variation annuelle de la population d'Huez en fonction du solde naturel et du solde migratoire - Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil

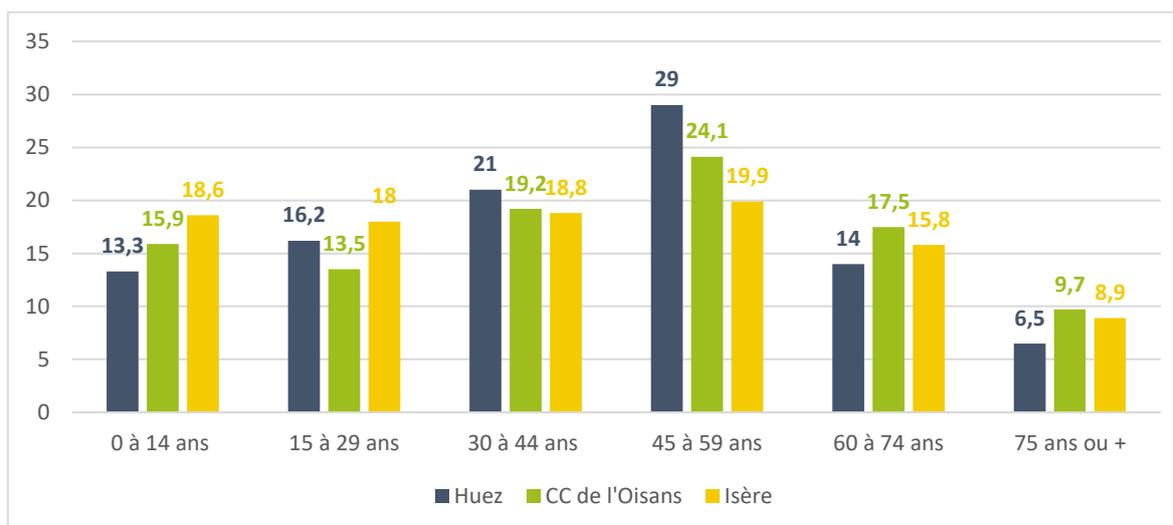
A l'échelle intercommunale, le territoire a connu une variation positive de la population de 1968 à 1982 s'expliquant principalement par un solde migratoire positif lié au développement de l'économie touristique. Il connaît ensuite une diminution de sa population durant les années 1980 en raison d'un solde migratoire négatif lié notamment à la fermeture d'usines dans la vallée, alors que la population d'Huez se stabilise sur cette même période. La population de l'Oisans observe ensuite de légères hausses et se stabilise depuis la fin des années 1990, quoi qu'en légère baisse. Sur cette même période la commune d'Huez observe une légère diminution qui est propre aux communes touristiques.



Projet de SCOT de l'Oisans : évolution de la population par communes de l'intercommunalité de l'Oisans entre 1968 et 2019

1.3. Évolution de la structure de la population

L'analyse de la structure de la population par âge indique une population relativement mixte avec une sous-représentation des moins de 30 ans et une surreprésentation des 30 à 59 ans.



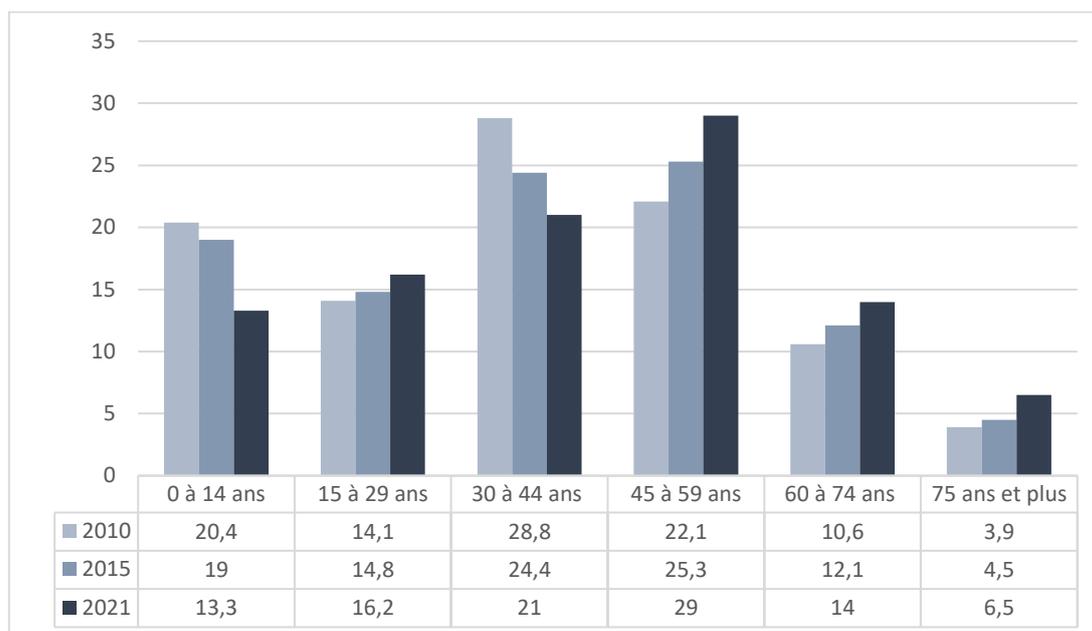
Analyse comparative de la population par grandes tranches d'âges en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

En effet, 29,5 % de la population d'Huez a moins de 30 ans, ce qui est identique à la structure de la population de l'Oisans (29,4 %) mais en deçà de l'échelle départementale (36,6 %).

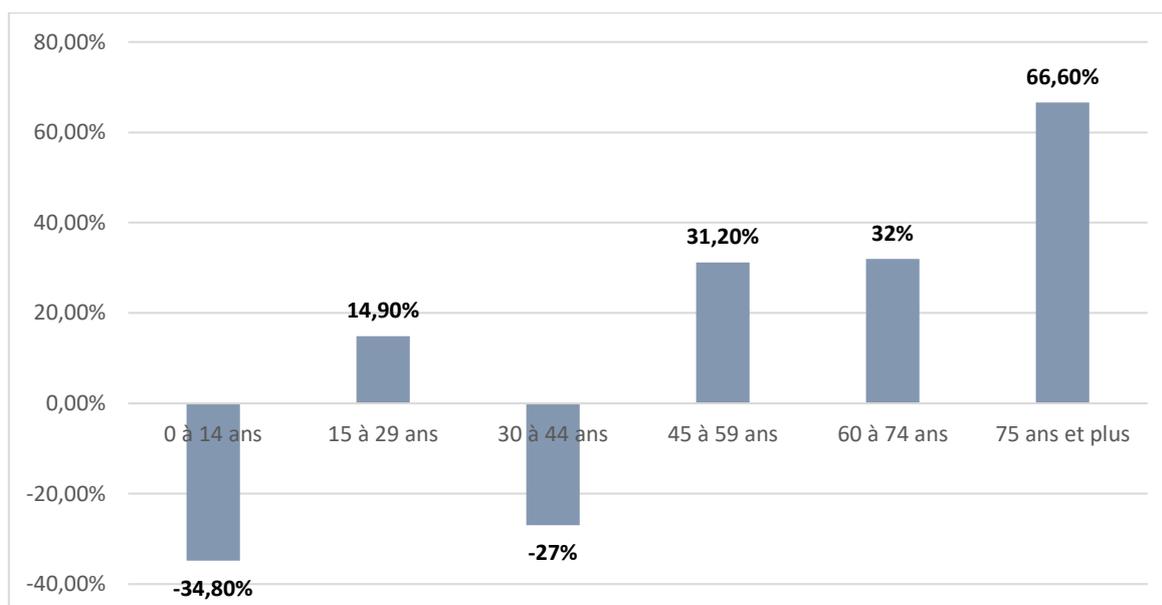
La tranche d'âge de 30 à 59 ans représente sur Huez 50 % de la population, ce qui est plus important qu'à l'échelle intercommunale (43 %) et départementale (38,7 %).

Enfin, la population sénior est moins importante sur Huez (20,5 %) qu'à l'échelle intercommunale (27,2 %) et départementale (24,7 %).

Néanmoins, l'analyse de l'évolution de la population communale révèle son vieillissement puisque la part des plus de 60 ans s'accroît (20,5 % en 2021 contre 14,5 % en 2010) et la part des moins de 30 ans diminue à proportions égales (29,5 % en 2021 contre 34,5 % en 2010).



*Évolution de la répartition de la population de Huez par grandes tranches d'âges en 2010, 2015 et 2021 (en %)
Source : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*



*Évolution de la population de Huez par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

Ce vieillissement de la population s'explique par un faible solde naturel, par le départ des jeunes ménages ne trouvant pas à se loger dans des conditions satisfaisantes sur le territoire communal, mais également par des ménages décidant de s'installer en définitive dans leurs résidences secondaires.

On peut en déduire :

- Une très forte diminution des jeunes de 0 à 14 ans (- 34,80 %) liée à la diminution du taux de natalité et au départ des jeunes ménages ;
- Une bonne attractivité des 15-29 ans (+ 14,9 %) qui peut être due à la présence d'opportunités professionnelles, notamment liées au domaine de montagne. Il s'agira alors essentiellement d'emplois saisonniers ;

- Une faible attractivité des 30-44 ans (-27%) correspondant aux jeunes ménages notamment avec enfants, qui peut s'expliquer par les difficultés à trouver un logement correspondant à leur attente ;
- Un vieillissement de la population important lié à la dynamique démographique mais également à l'installation de ménages dans leur résidence secondaire ;

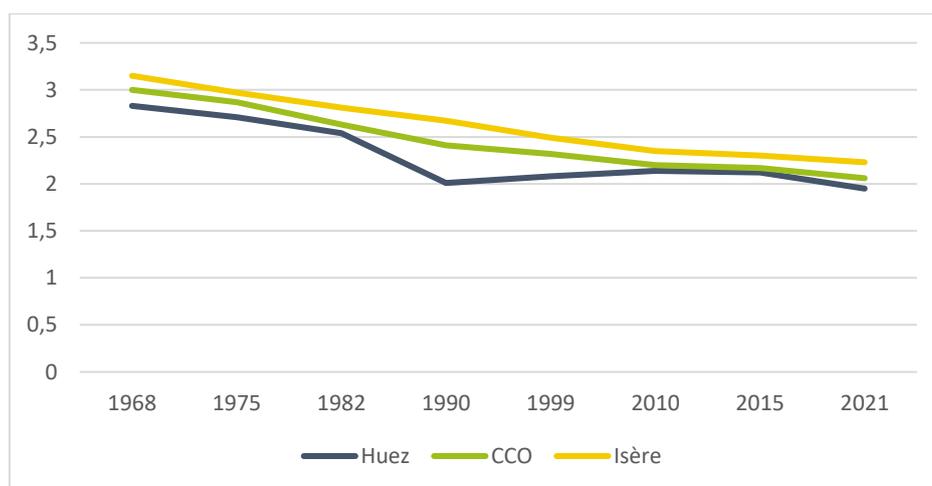
1.4. Composition des ménages

Selon l'Insee, un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Un ménage peut donc être composé d'une seule personne. De plus, au sens statistique du terme, le nombre de ménages correspond au nombre de résidences principales.

1.4.1. Comparaison de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages en France a connu une diminution progressive au cours des dernières décennies : de 3,06 personnes par ménage en 1968, elle est passée à 2,15 en 2021. Cette baisse s'explique d'une part par le vieillissement de la population, tant au niveau national qu'au sein de l'Union européenne, et d'autre part par des changements dans les modes de cohabitation, avec l'augmentation du nombre de personnes vivant seules, de familles monoparentales, de divorces, ainsi que la généralisation des maisons de retraite.

La taille des ménages est également en baisse sur la commune d'Huez, passant de 2,83 pers/foyer en 1968 à 1,95 pers/foyer en 2021, suivant la même tendance observée à l'échelle intercommunale et départementale.



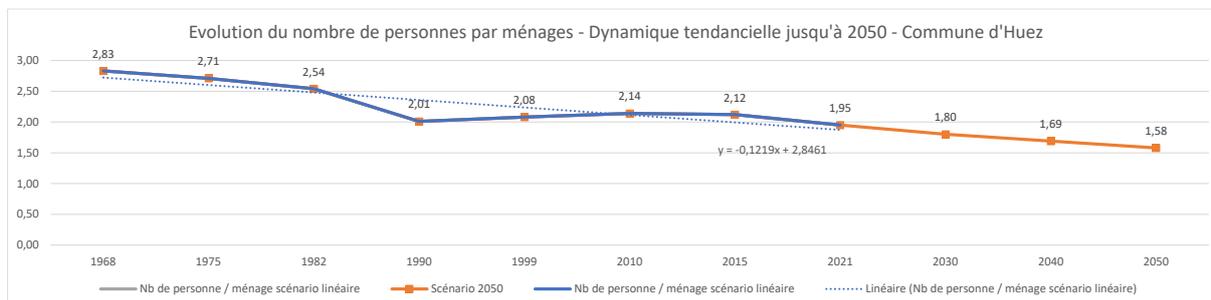
Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010, RP2015 et RP2021 exploitations principales

Aujourd'hui, la taille des ménages de la commune est donc légèrement inférieure à la moyenne nationale ainsi qu'à la communauté de communes de l'Oisans et au département de l'Isère. **Huez possède principalement des petits ménages**, ce qui confirme que les familles sont peu attirées par la commune.

Cette évolution peut s'expliquer à la fois par :

- le vieillissement de la population (cf : *supra*)
- la diversification croissante des typologies de ménages (phénomènes de décohabitation, augmentation des familles monoparentales, etc), impliquant une demande de logement croissante à nombre d'habitant égal ;
- la structure principalement "touristique" du parc de logements et les prix élevés du marché de l'immobilier, qui freine l'installation des ménages importants dans des logements adaptés (cf : *infra*).

En conséquence, en poursuivant cette dynamique la commune d'Huez **devrait atteindre 1.69 personnes par ménage à l'horizon 2040**, selon un scénario au fil de l'eau et sans mise en œuvre d'une politique publique correctrice ou un événement extérieur non identifiable à l'heure de la rédaction du présent rapport.



Selon ce scénario tendanciel linéaire et pour maintenir sa population en date de 2021, il faudrait produire environ 178 logements à destination des habitants permanents pour répondre au desserrement de la population communale.

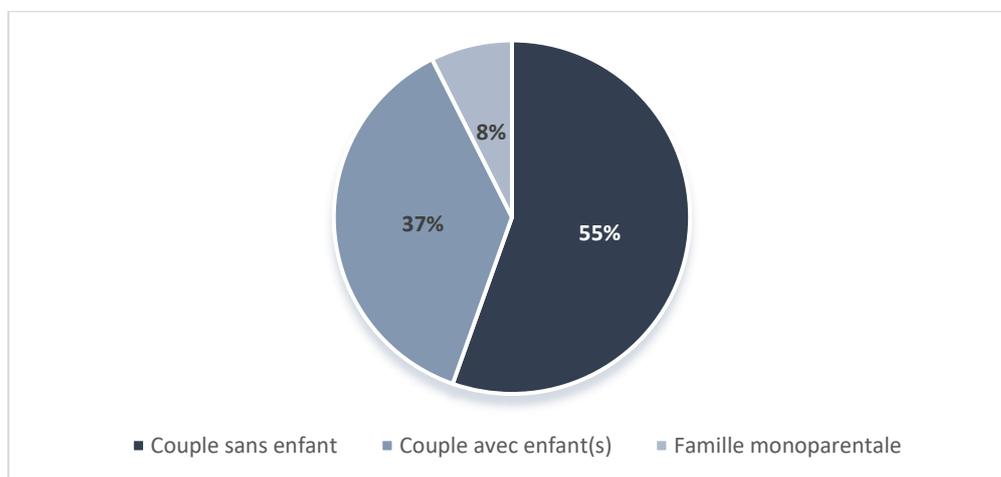
1.4.2. Typologie des ménages

Il faut distinguer un ménage, défini plus haut dans le présent rapport, et une famille qui correspond selon l'INSEE à la partie d'un ménage qui comprend au moins deux personnes de sorte qu'une famille est constituée

- Soit d'un couple qui vit au sein du ménage, avec ou sans enfant appartenant au même ménage ;
- Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) qui appartiennent au même ménage, autrement dit une famille monoparentale.

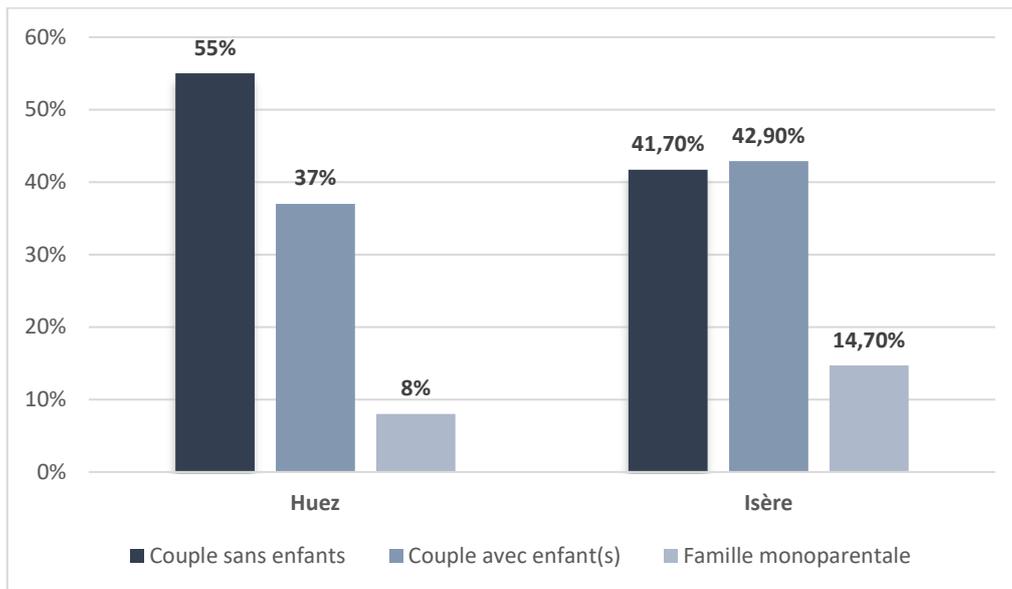
Un ménage peut donc comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Ainsi, d'après l'INSEE, il y a sur la commune d'Huez **354 ménages** composés comme suit :



*Composition détaillée des ménages de Vaujany composés d'une seule famille (en %)
Sources : Insee, RP2021, exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.*

Cette répartition révèle une surreprésentation des ménages sans enfants par rapport à l'échelle départementale (55 % sur la commune contre 42 % en Isère). Ceux-ci correspondent aux jeunes ménages qui représentent donc une part importante de la population huizate.



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024

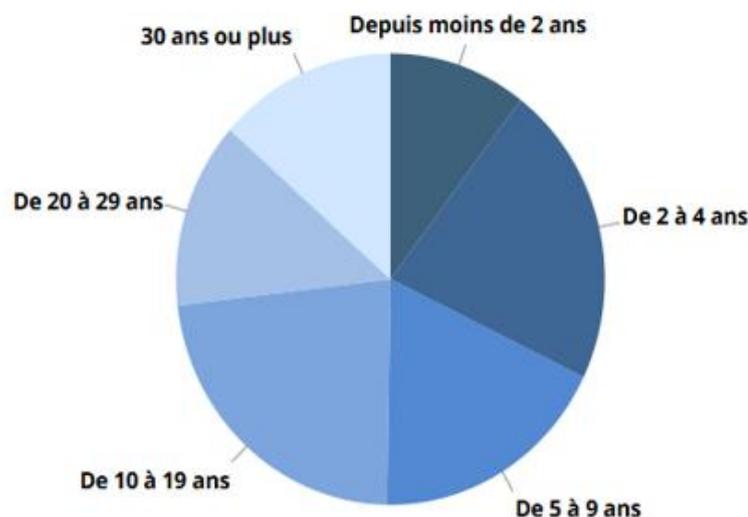
1.4.3. Ancienneté d'emménagement des ménages

D'après l'INSEE : « L'ancienneté d'emménagement dans le logement correspond au nombre d'années écoulées depuis la date d'emménagement dans le logement ». Cela correspond donc au nombre d'années passées dans un même logement (et non au nombre d'années passées en résidences principales sur la commune).

En 2021, la répartition de l'ancienneté d'emménagement des ménages est équilibrée. Ainsi, la moitié des ménages sont installés depuis moins de 10 ans, contre l'autre moitié depuis plus de 10 ans.

Il y a à la fois des ménages installés à long terme (50 % environ) mais également des installations récentes (un tiers environ installé depuis 4 ans ou moins). Les deux tranches les plus représentées sont les ménages installés depuis 2 à 4 ans (21,8 %) et ceux installés depuis 10 à 19 ans (22,9 %).

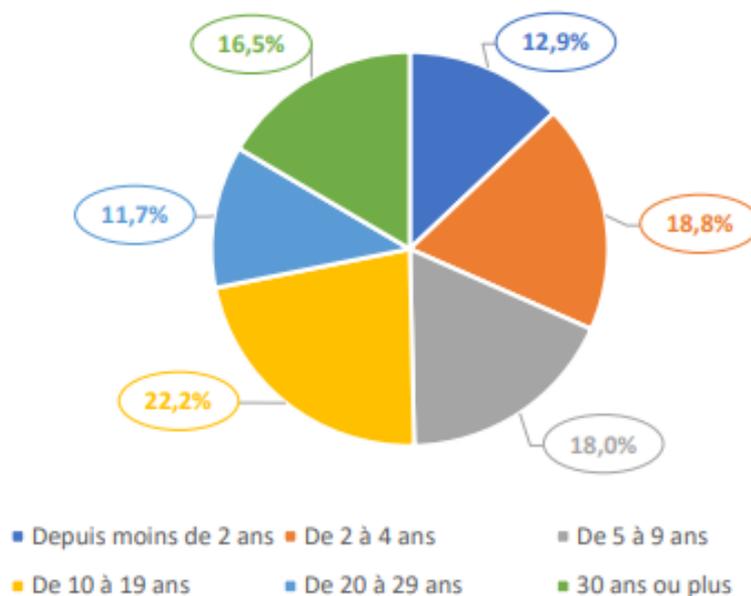
Cela montre qu'on a à la fois sur la commune des ménages installés à long terme dans le même logement (environ 27 % depuis plus de 20 ans), mais aussi des installations nouvelles et un certain turn-over avec environ 32 % installés depuis 4 ans ou moins.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021 (en %)

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024

Ce turn-over important des ménages s'observe également à l'échelle intercommunale où 50 % des ménages ont également emménagé il y a moins de 10 ans.



Source : SCOT de l'Oisans

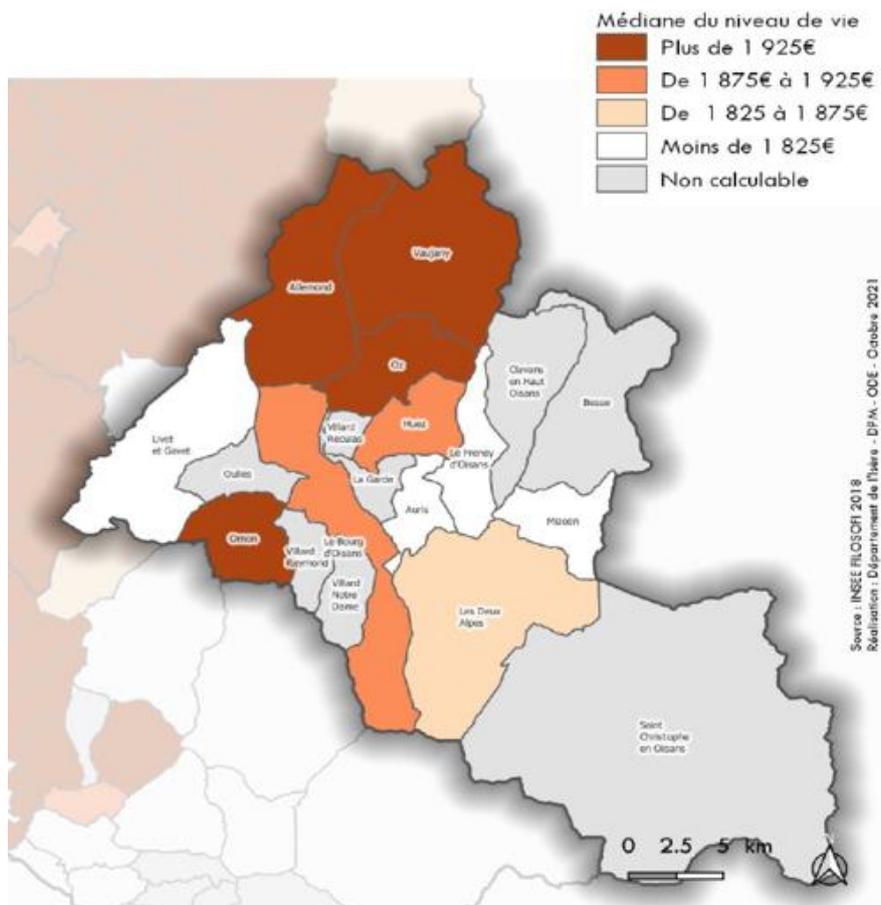
Si ce turn-over montre un certain renouvellement de la population et une certaine attractivité, il pose également la question de la capacité du territoire à « fixer » une population permanente.

1.4.4. Revenu des ménages

Huez compte 585 ménages fiscaux comprenant **1 069 personnes**.

Le revenu médian disponible par unité de consommation est de **22 890 €** en 2021 pour Huez ce qui correspond au revenu médian de la Communauté de communes de l'Oisans (22 850 €) et est inférieur au revenu médian à l'échelle départementale (24 270 €).

Ces niveaux de revenus placent la commune dans la moyenne haute des communes de l'Oisans dont le niveau de vie est bien inférieur à celui d'un isérois moyen.



Espelia – Analyse des besoins sociaux – CIAS de l'Oisans

Ce qu'il faut retenir...



- Un renouvellement de la population signe d'une certaine attractivité du territoire.
- Des ménages de petite taille, en lien avec la structure de population,



- Un essoufflement démographique ces dernières années traduit par une diminution de la population permanente.
- Un vieillissement de la population et une difficulté à conserver les jeunes ménages sur la commune.

Les enjeux de demain...

- La reprise de la croissance démographique plus qualifiée, pour l'animation et la vie d'Huez tout au long de l'année ;
- L'offre de logement devra être adaptée à la demande et permettre l'accueil des jeunes ménages ;
- Le maintien d'une population permanente et plus diversifiée, afin d'atteindre et maintenir l'équilibre social et générationnel indispensable à la pérennité et au bon fonctionnement de la commune, en étant notamment plus attractif pour les jeunes ménages et jeunes actifs ;
- Le confortement d'une offre d'équipements et de services adaptée à toutes les générations.

2. POPULATION ACTIVE, CHOMAGE ET FORMATION

2.1. Population active

A noter : L'analyse de la population active ne prend en compte que la population entre 15 et 64 ans, c'est-à-dire la population qui peut être active, en âge de travailler. Par exemple, le nombre de retraité n'est pas celui que l'on peut constater à l'échelle de la commune, mais bien celui des retraités avant 64 ans.

Selon Alternatives Economiques, la population active représente toutes les personnes présentes sur le marché du travail, qu'elles soient en emploi ou qu'elles en recherchent un. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont également comptés dans la population active ayant un emploi.

D'après l'INSEE, en 2021, la commune de Huez compte **914 personnes de 15 à 64 ans** pour une population totale de **1 281 habitants**. Cela revient à dire qu'environ **71 % des habitants de Huez sont en âge de travailler**.

Parmi eux **87,2 % sont des actifs** (actifs ayant un emploi et chômeurs), proportion en faible diminution (88,2 % en 2010 – 87,7 % en 2015) mais plus forte qu'à l'échelle de l'Oisans (78,2 %) et du département (75,9 %) du fait que la commune d'Huez est support d'une station de montagne où la part d'actifs ayant un emploi est plus forte en raison de l'économie correspondant à ce territoire.

La part des chômeurs est, de ce fait, faible et en diminution (1,4 % en 2021 contre 2,5% en 2010). Elle est inférieure aux échelles intercommunale (4,2 %) et départementale (7,5 %).

Concernant les inactifs :

- **Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés sont peu nombreux**, comme à l'échelle intercommunale (environ 6 % contre 11,3 % à l'échelle départementale) ;
- **Les retraités ou préretraités représentent une faible proportion** (2,5 %) - au demeurant en baisse - étant précisé que ces données concernent la population âgée de 15 à 64 ans et ne sont donc pas représentatives de l'ensemble de la population. Cette proportion est néanmoins inférieure aux échelles intercommunales (6,4 %) et départementale (5,5 %).

2021	Huez	CC de l'Oisans	Isère
Part des actifs ayant un emploi (%)	85,8%	78,2%	68,4%
Part des chômeurs (%)	1,4%	4,2%	7,5%
Part des retraités (%)	2,5%	6,4%	5,5%
Part des élèves, étudiants et stagiaires (%)	6,4%	6,6%	11,3%
Part des autres inactifs	3,9%	4,7%	7,2%

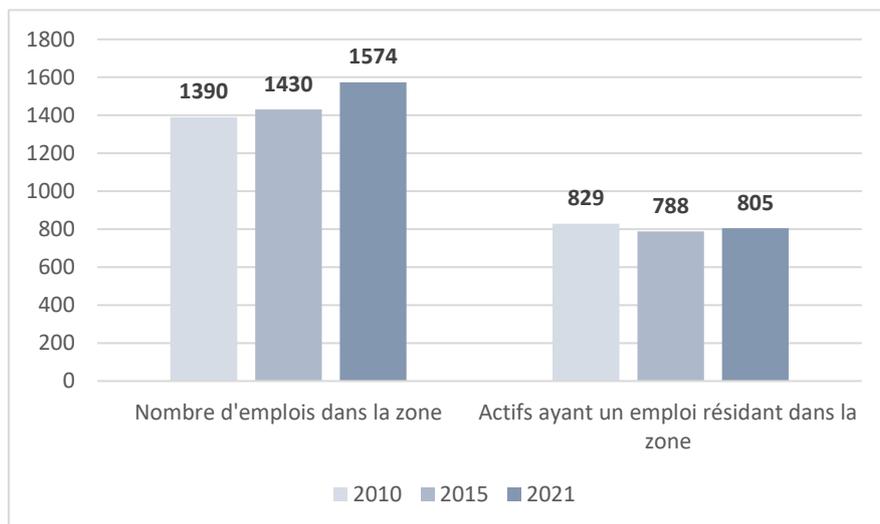
*Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021
Source : Insee, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

En 2021, il y a **1 574 emplois dans la zone d'Huez** et 184 de plus qu'en 2010, soit **13 % d'augmentation** traduisant le développement économique de la commune ces dernières années.

La part de la population active travaillant sur la commune d'Huez a diminué de 5 % entre 2010 et 2015 mais a ensuite augmenté de 2 % entre 2015 et 2021. La part d'actifs travaillant dans la zone reste bien

supérieure à celle des actifs travaillant en dehors de la commune (90,6 % contre 9,4 %), indiquant qu'une grande majorité de la population active huizate exerce une activité sur le territoire communal.

Néanmoins, la diminution de cette proportion indique d'une part, que la commune d'Huez est une **commune polarisante** avec un nombre d'emplois sur la commune qui est nettement supérieur au nombre d'actifs et qu'elle est donc susceptible d'attirer une population travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas et, d'autre part, qu'une partie de la **population active travaille sur Huez sans y résider** ce qui peut s'expliquer pour des motifs personnels mais peut également être mis en relation avec les difficultés d'accès à un logement sur le territoire.



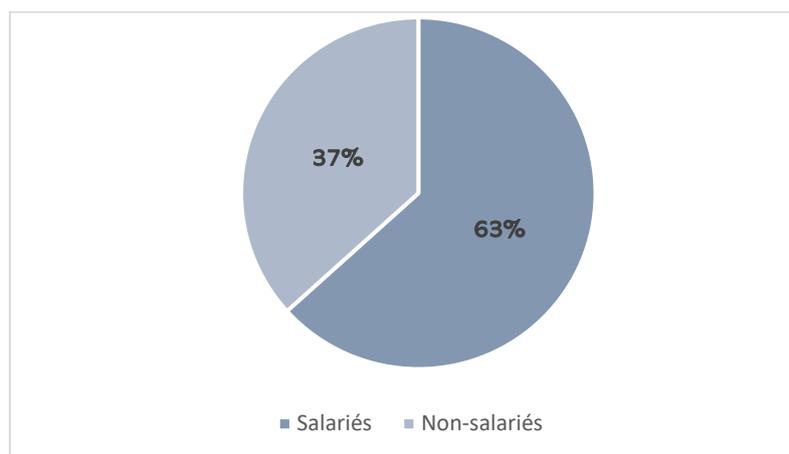
*Évolution du nombre d'emploi et d'actifs ayant un emploi résidant à Vaujany entre 2010 et 2021
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

L'indicateur de concentration d'emploi est de **195,6**. **La commune est donc très polarisante en matière d'emploi**, davantage qu'à l'échelle intercommunale ou départementale. Cela signifie que la commune génère des emplois pour ses habitants mais également mais qu'elle attire également des actifs résidents au sein d'autres communes, la contrepartie de cette attractivité étant l'importance des mouvements pendulaires en début et fin de journée.

	Huez		CCO	Isère
	2010	2021	2021	2021
Indicateur de concentration de l'emploi	167,6	195,6	110,8	91,3

*Comparaison de l'indicateur de concentration de l'emploi en 2021
Sources : Insee, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.*

La part des salariés sur le territoire communal est plus faible qu'à l'échelle de l'intercommunalité (63,3 % contre 77 %) s'expliquant notamment par le nombre élevé de travailleurs indépendants et de petits employeurs proportionnellement plus nombreux sur les villages de montagne (activités liées au tourisme, petites entreprises dans le secteur du bâtiment, etc.).

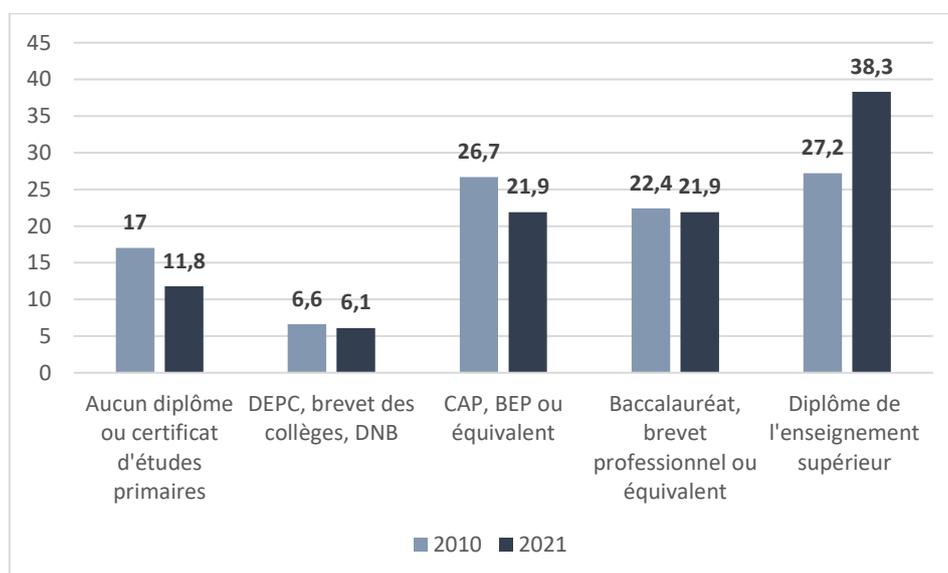


*Répartition des emplois salariés et non salariés sur la commune d'Huez
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024*

2.2. Formation

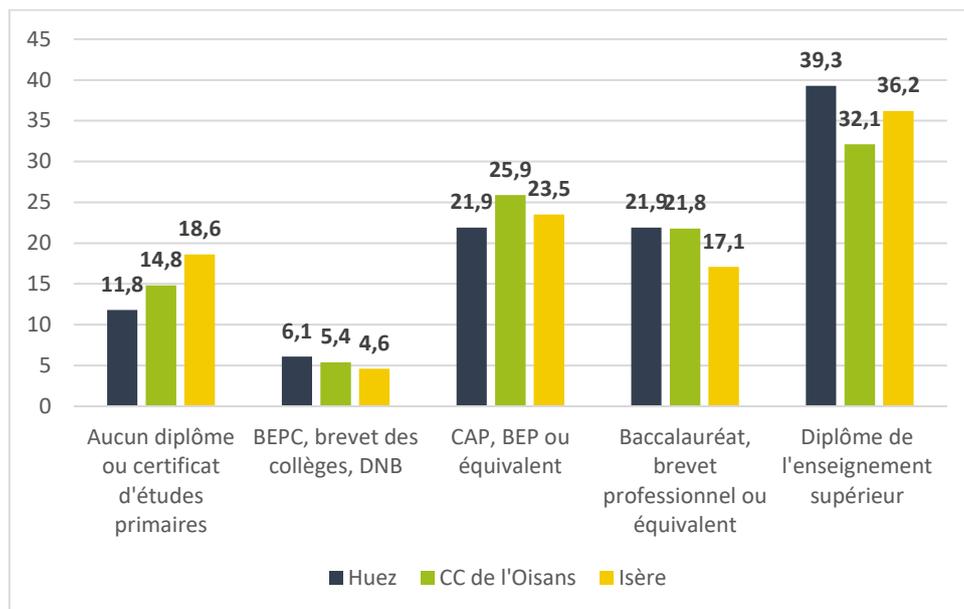
En 2021, 82 % de la population d'Huez possède un diplôme d'études secondaires, dont 40 % correspondant à un diplôme de l'enseignement supérieur. Entre 2010 et 2021 les principales évolutions sont l'augmentation de la part de la population diplômée de l'enseignement supérieur (+ 10 point - 38 %) et la diminution des populations non diplômées (- 6 points - 11 %).

Ce phénomène s'apparente à la tendance nationale qui montre une augmentation de la proportion de la population française titulaire d'un diplôme d'études supérieures. Cette dynamique résulte d'une évolution favorable à l'accès aux études supérieures.



*Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus à Vaujany entre 2010 et 2021
Sources : Insee, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

Comparativement aux territoires voisins d'Huez, les **habitants de la commune possèdent des diplômes de niveau plus élevé que la moyenne intercommunale et départementale**. Huez présente une proportion plus élevée de personnes titulaires du baccalauréat ou d'un diplôme d'enseignement supérieur, et une proportion plus faible de personnes sans diplôme ou ne possédant que le BEPC, le brevet des collèges ou le DNB.



*Comparaison du diplôme le plus élevé et de la population non scolarisée de 15 ans ou plus
 Sources : Insee, RP2010, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

Ce qu'il faut retenir...



- Une part importante d'actifs et un faible taux de chômage
- Une commune polarisante et une concentration d'emplois sur le territoire attirant une population qui n'y réside pas



- Une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur le territoire communal malgré le dynamisme économique observé

Les enjeux de demain...

- Le maintien d'un faible taux de chômage et des emplois existants ;
- Le maintien du dynamisme économique existant ;
- Le maintien de la population active sur le territoire.

3. HABITAT ET LOGEMENT

L'analyse de la structure du parc immobilier de la commune d'Huez repose sur les données de l'INSEE depuis 1968. Au moment de la mise à jour du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE concernent l'année 2021.

3.1. Parc de logements et typologie dominante

3.1.1. Structure et évolution du parc de logements

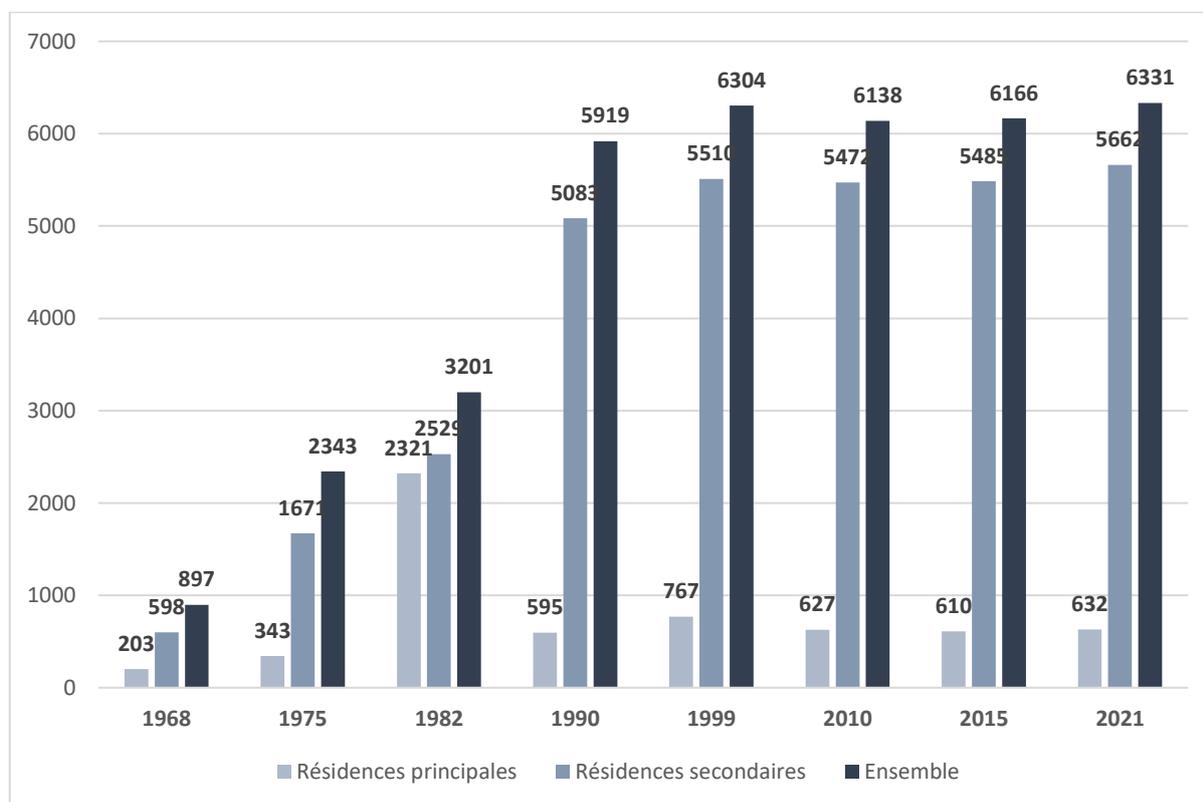
Le parc de logements de la commune d'Huez comprend **6 331 logements pour 1 281 habitants, soit 2,7 logements par habitant** en 2021, composé de :

- 89,4 % de résidences secondaires et logements occasionnels (comprenant tant les résidences secondaires *strito sensu* que les logements meublés à louer pour des séjours touristiques) ;
- 10 % de résidences principales,
- 0,6 % de logements vacants,

Cette répartition traduit le caractère touristique de la commune et se retrouve à l'échelle de l'intercommunalité (75,5 % de résidences secondaires et logements occasionnels), contrairement à ce qui s'observe à l'échelle départementale avec un taux de résidences principales de 84 %.

Depuis 1968, le parc de logements a été multiplié par 7, accompagnant la croissance de l'économie de la commune, hormis durant les années 2000-2010 au cours desquelles la transformation de la structure de certaines copropriétés a pu engendrer le regroupement de logements et donc une diminution du volume.

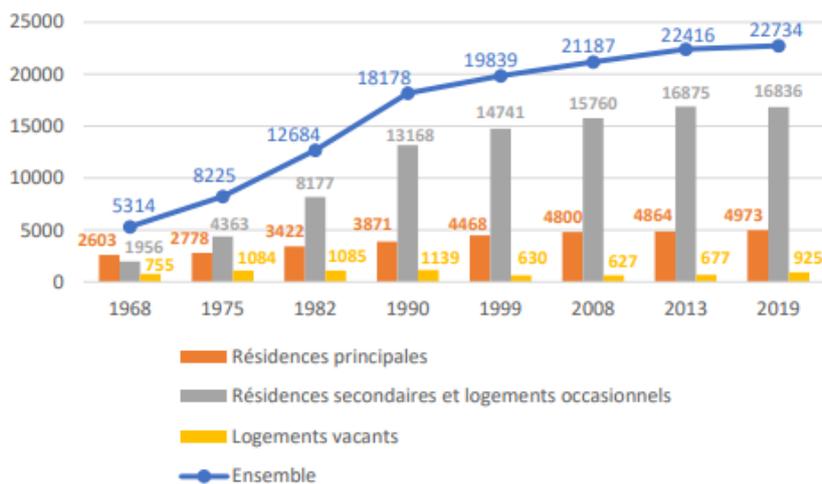
Cette croissance s'est essentiellement traduite par la production de résidences secondaires et de logements occasionnels. En effet, alors que le nombre de résidences principales a été multiplié par 3 depuis 1968, les résidences secondaires et logements occasionnels ont été multipliés par 10 sur la même période. Le nombre de résidences principales a même diminué en valeur absolue de 1999 à 2015 avant de retrouver une quasi-stabilité ces 10 dernières années.



Évolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2021

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010, RP 2015 et RP2021 exploitations principales

Cette évolution s'observe à l'échelle intercommunale et s'explique par le développement touristique des communes supports de station de montagne dont le parc de logements secondaires a augmenté de façon significative lors de leur construction.



Source : SCOT de l'Oisans - Diagnostic

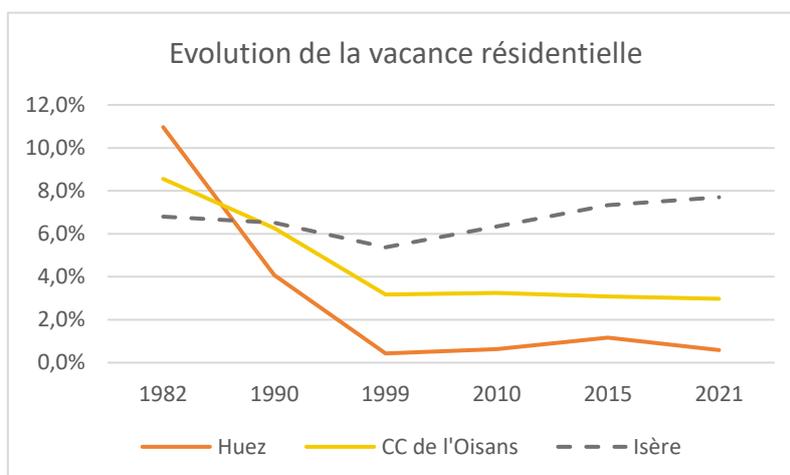
Focus sur la vacance résidentielle :

Sur le territoire de la commune d'Huez, **les logements vacants représentent 0.6 % du parc en 2021**, soit **moins de 40 logements** (3 % à l'échelle de la CC de l'Oisans), bien en deçà de la moyenne nationale de 8.1 %.

Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, permettant la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Au-dessus, il y a une surabondance de logements, tandis qu'en dessous, il n'y a pas assez de logements par rapport à la demande. Le marché est alors dit « tendu » et la fluidité du marché n'est pas assurée.

Le parc immobilier connaît donc une forte tension, qui s'affirme ces dernières années au regard de l'évolution de la vacance et qui s'explique par la pression foncière importante ainsi que par un prix de l'immobilier incitant les propriétaires à réhabiliter et/ou à utiliser leur bien.

Idéalement, il faudrait donc produire des logements pour fluidifier le marché de l'immobilier. Toutefois, compte tenu de la forte pression touristique cela ne paraît pas pertinent. **Il faut au contraire se consacrer à produire des logements qui seront durablement permanents.**



Source : Insee, RP 2021

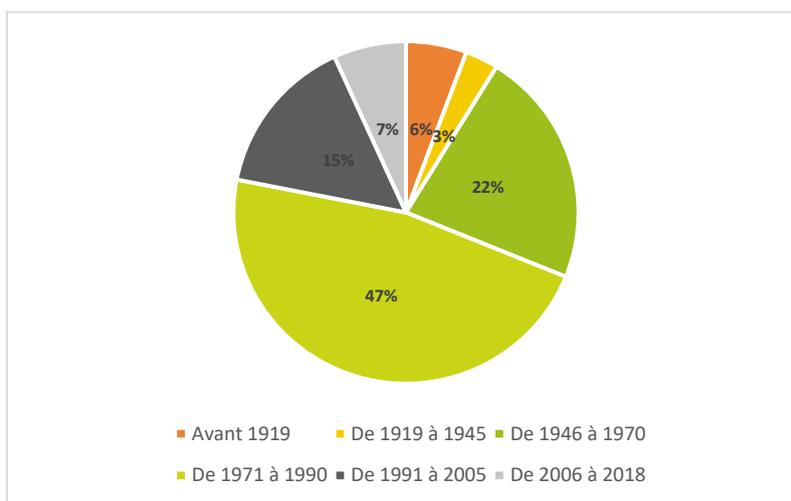
Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente

d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).

3.1.2. Résidences principales selon la période d'achèvement

S'agissant des résidences principales :

- Un tiers du parc immobilier a été construit avant les années 1970 et les premières réglementations thermiques (31,1 %),
- La majeure partie des logements ont été édifiés entre 1971 et 1990,
- Seul 6,8 % du parc de logements a été construit entre 2006 et 2018.



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024. Typologie du parc de logements

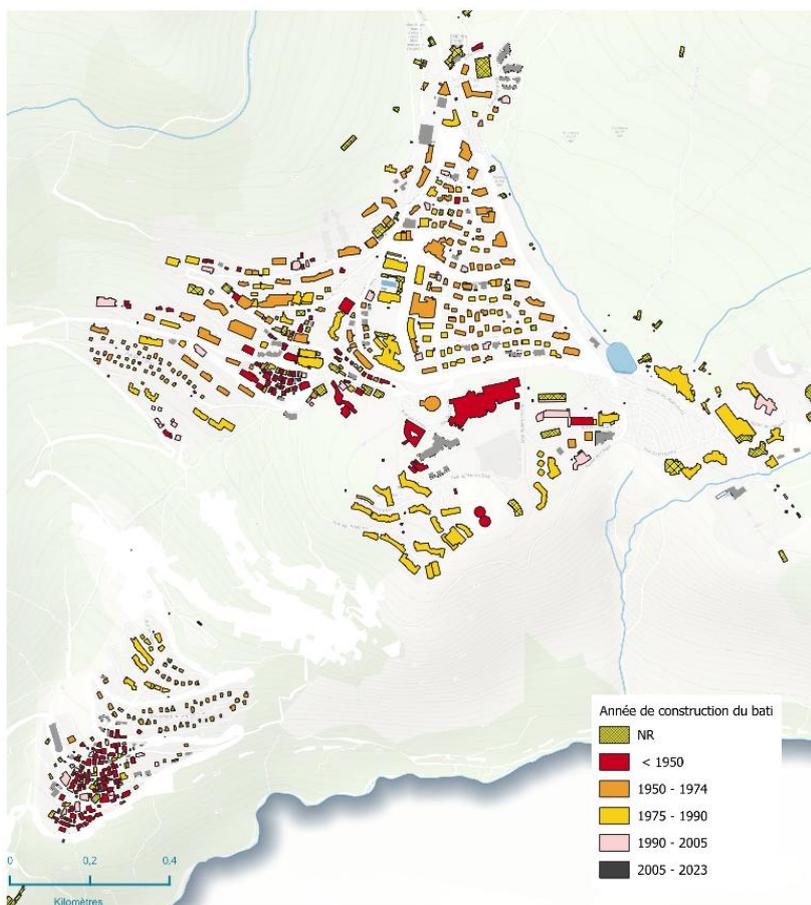
Année de
bâtiments à
Source :
2023 /
2025

Le parc de

donc
ancien
seulement
parc est

achevés il
30 ans,
ainsi des
termes de

Focus sur



construction des
Huez
Fichiers Fonciers
traitements AURG

résidences
principales est
relativement
puisque
21,9 % du
composé de
logements
y a moins de
soulignant
enjeux en
rénovation.

l'évolution des

réglementations thermiques

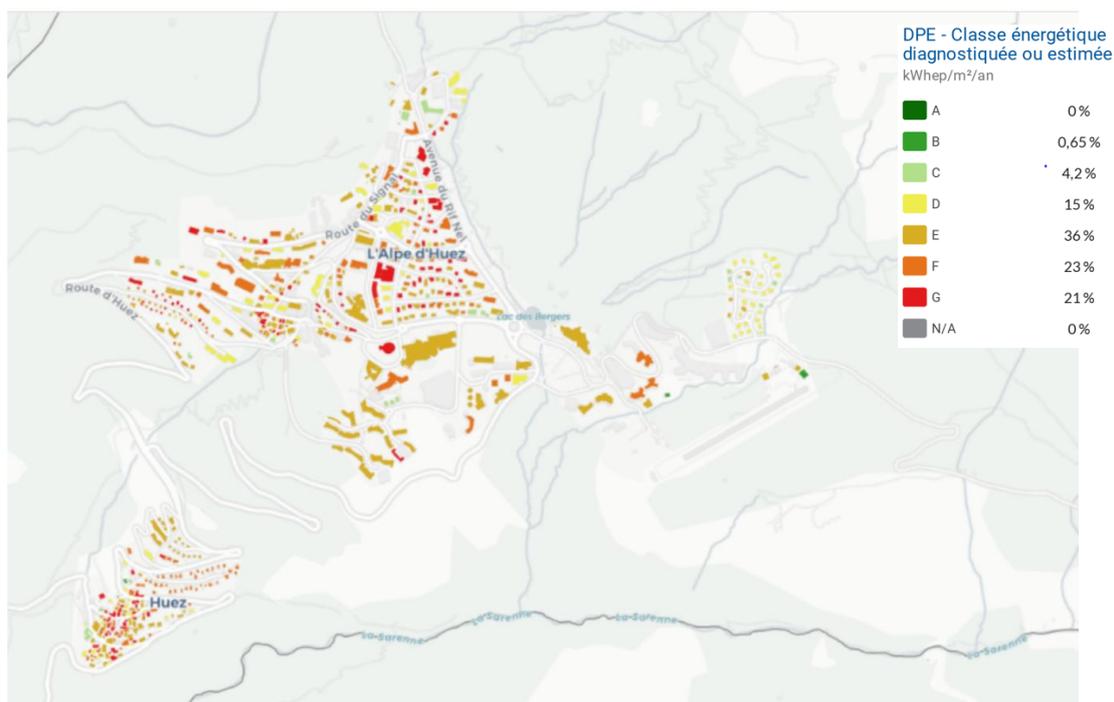
La réglementation thermique des bâtiments vise à encadrer la performance thermique des bâtiments neufs. À ce jour, cinq réglementations thermiques se sont succédées (RT1974, 1988, 2000, 2005 et 2012), suivies récemment de la RE2020, ces dernières fixant des objectifs en termes de performance énergétique de plus en plus ambitieux. L'analyse de la date de construction d'un logement permet de le situer sur la temporalité de ces réglementations.

3.1.3. Performance énergétique des logements du territoire

Les logements considérés comme de **potentielles passoires thermiques** (étiquetés F ou G) sont disséminés sur l'ensemble de la commune. Cela concerne près de 45% du parc de logements, soit **2 270 logements**¹.

Parmi ces logements passoires thermiques :

- Les 2/3 ont été **construits entre 1970 et 1990**,
- Près de 90 % relèvent de **copropriétés privées**, et principalement des **copropriétés touristiques**, soit 1990 logements,
- **5 %** appartiennent à des **propriétaires bailleurs**, soit 120 logements (sur 275 logements appartenant à des propriétaires bailleurs à l'échelle de la commune).



DPE - Classe énergétique diagnostiquée ou estimée de l'ensemble des logements de la commune
Source : ONB+ Territoire

À noter une dynamique ces dernières années en termes de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (cf. *infra*). Cette dynamique doit être soutenue afin d'anticiper l'entrée en vigueur de la réglementation relative à l'interdiction de mise en location des **passoires thermiques qui pourrait impacter le stock de logements mis en location à l'année et renforcer la tension actuelle sur ce segment.**

¹ Source : ONB+ Territoire – Est pris en compte le DPE le plus récent effectué par un diagnostiqueur à l'adresse. Si aucun DPE n'a été réalisé, la performance énergétique est prédite par un algorithme. Sur la commune d'Huez, 41% des logements ne disposaient pas de DPE réel en 2023. Leur performance énergétique a donc été estimée.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 interdit progressivement à la location les logements avec une forte consommation d'énergie, dits « passoires thermiques ». Le critère de performance énergétique a été aussi modifié au 1er juillet. Ainsi :

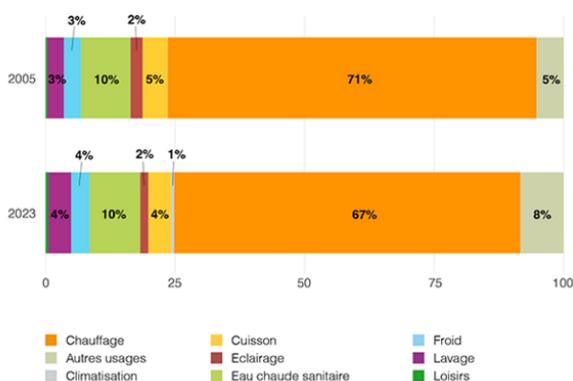
- Au 1er janvier 2023, interdiction de louer les logements très énergivores (plus de 450 kWh / m²/an),
- Depuis le 1^{er} janvier 2025, interdiction de louer les logements étiquetés G,
- En 2028, interdiction de louer les logements étiquetés F,
- En 2034, interdiction de louer les logements étiquetés E.

Le chauffage est le poste le plus consommateur d'énergie dans un logement. Il représente près de 65 % de la consommation totale, suivi par l'électroménager (16 %), la production d'eau chaude (12 %) et la cuisson (7 %).

En 2023, la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique des secteurs résidentiel et tertiaire (englobant l'hébergement touristique) est le suivant :

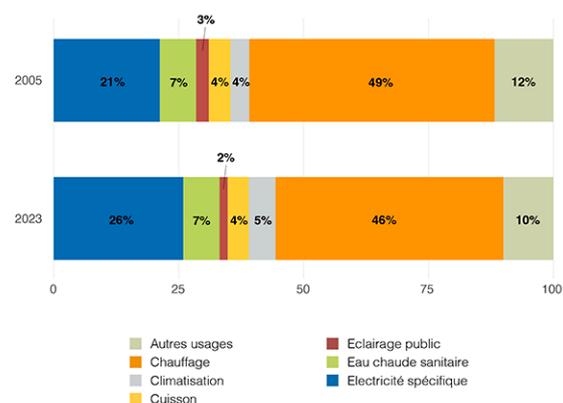
- Dans le secteur résidentiel, la part des énergies fossiles est passée de 56% en 2005 à 38% en 2023. L'électricité, le gaz et les EnR thermiques représentent plus de 80% de l'énergie consommée. La part des EnR thermiques a fortement progressée (+7 points) entre 2005 et 2023 pour atteindre 21% et celle de l'électricité a augmenté de 8 points.

Comparaison de la consommation d'énergie finale par usage dans le secteur résidentiel



- Dans le secteur tertiaire, l'électricité représente plus de la moitié de l'énergie consommée (56%) en hausse de 7 points par rapport à 2005. La consommation de produits pétroliers a été divisée par quasi 3 entre 2005 et 2023. La part du gaz reste stable à 28%. A noter que la part des EnR thermiques et du chauffage et froid urbain est passée de 3% en 2005 à 8% en 2023

Comparaison de la consommation d'énergie finale par usage dans le secteur tertiaire

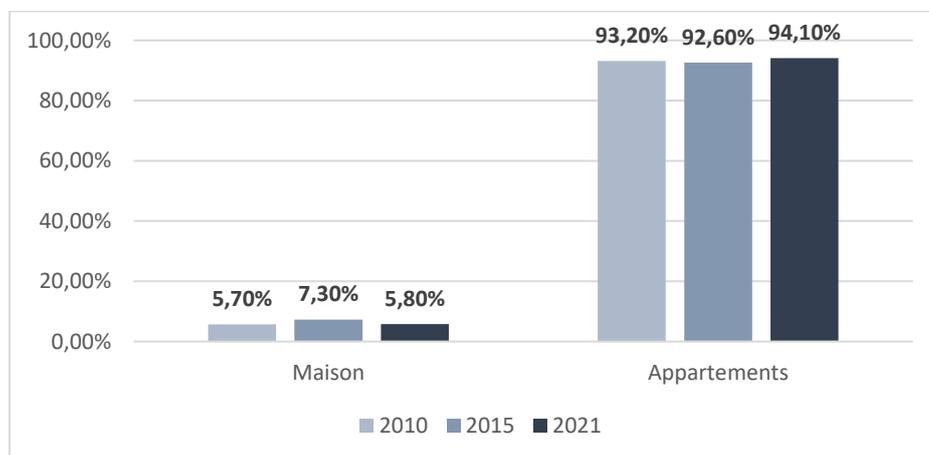


Source : ORCAE

Comparaison de la consommation d'énergie finale par usage dans le secteur tertiaire entre 2005 et 2023

3.1.4. Typologie du parc de logements

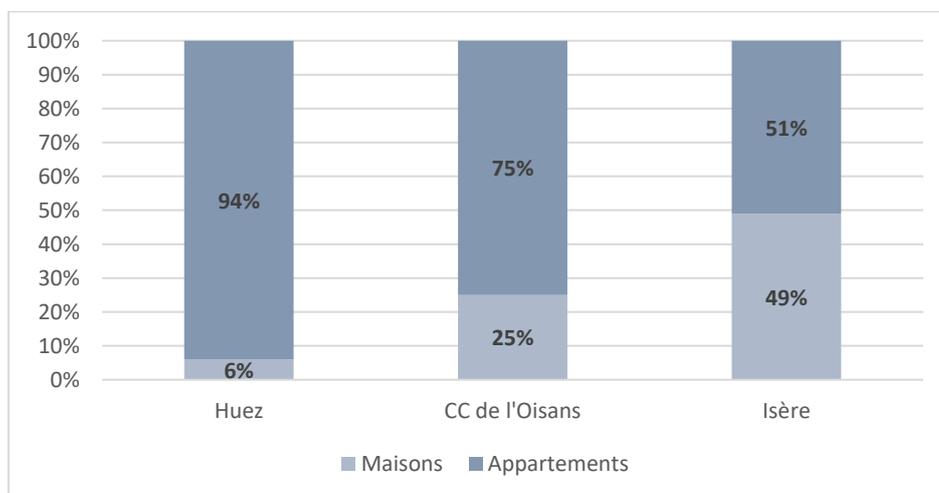
En 2021, 94,1 % du parc de logement de Huez est composé d'appartements. Seuls 5,8 % des logements du territoire communal sont donc des maisons individuelles ce qui représente un volume stable depuis 2010.



Évolution des types de logements entre 2010 et 2021

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

La part d'appartements à Huez est nettement plus importante que sur le territoire de l'Oisans ou à l'échelle départementale où les maisons représentent respectivement un quart et la moitié du parc immobilier.



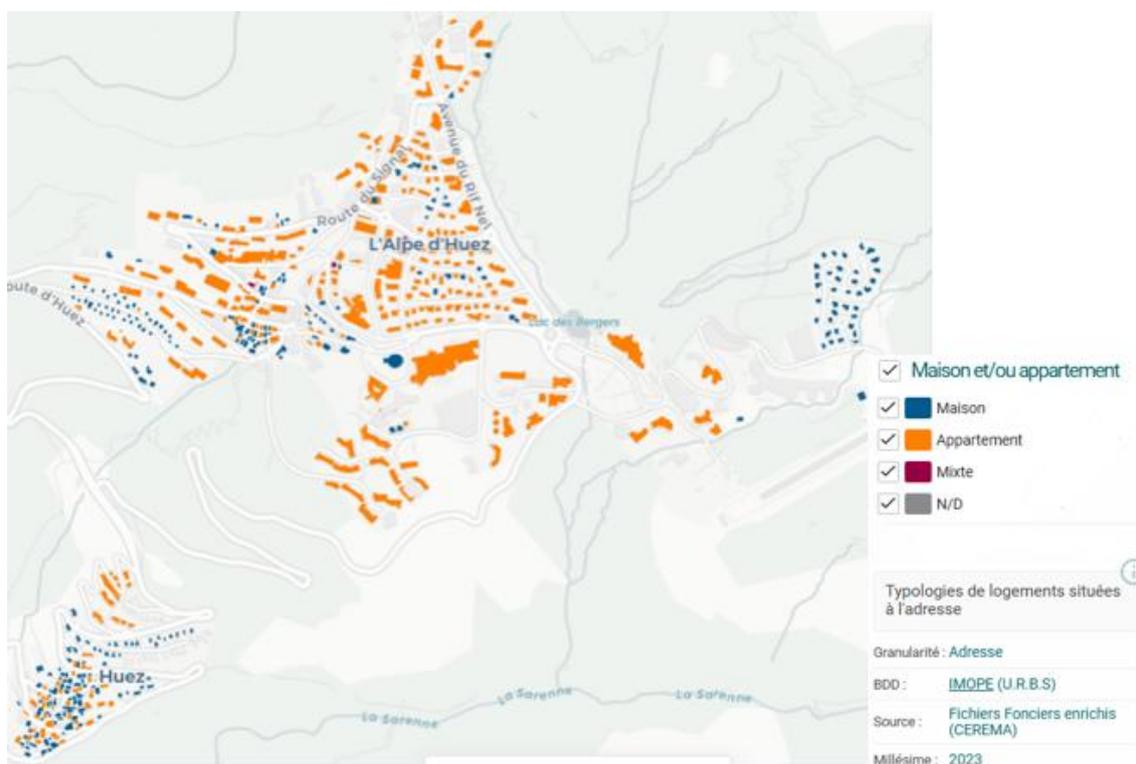
Comparaison des types de logements entre Vaujany, la CC de l'Oisans et l'Isère

Sources : Insee, RP20010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

Cette proportion importante d'appartements dans le parc immobilier est la **caractéristique des communes touristiques** et s'explique notamment par le modèle économique ayant accompagné la construction des stations de ski, avec une offre d'hébergement principalement sous forme de grandes copropriétés, mais également par le prix de l'immobilier. En effet la pression foncière et le développement d'hébergements touristiques accompagnant le développement de la station expliquent également la **prépondérance des appartements dans les constructions neuves**.

Sur ce point au regard des tendances à l'œuvre en Isère, les territoires stations restent historiquement **plutôt en avance** du fait de leur ambition d'optimisation de l'accueil de résidents et touristes **sur l'exemplarité attendue en termes de densité et utilisation économe de l'espace**. L'étalement en territoire station et particulièrement à Huez ne s'est fait que pour produire des formes urbaines denses, en collectif.

Ce qui doit différencier dans l'appréhension de la consommation du foncier les territoires stations du reste de l'Isère.



Répartition des maisons et appartements à l'échelle de Huez
Source : ONB+ Territoire

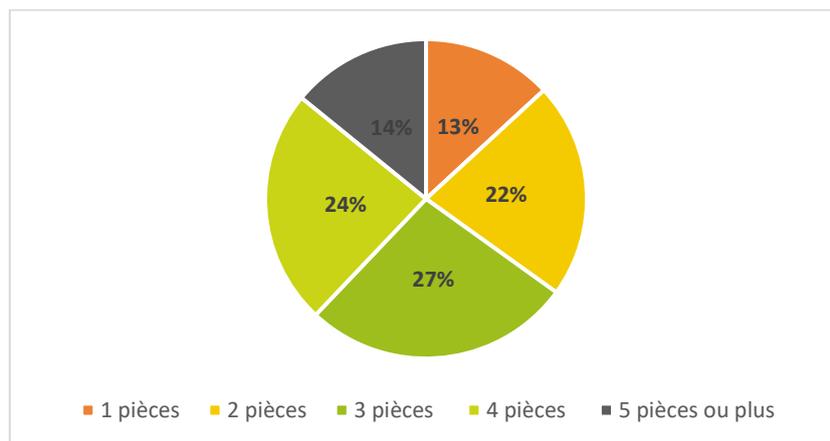
3.1.5. Taille des logements

De manière générale, les logements de type T3 et T4 sont les plus demandés par l'ensemble de la population à la location comme à l'achat et les logements type T2 et T3 pour les logements sociaux.

Sur le territoire communal, en 2021, la taille moyenne des résidences principales sur la commune est de **3,1 pièces**.

La répartition de la taille des logements est relativement homogène. Les logements type T3 ou T4 représentent plus de la moitié des résidences principales (51 %). Néanmoins, plus d'un tiers des résidences principales sont des logements de petite taille type T1 ou T2 (35 %) ce qui répond aux besoins de personnes seules, des personnes âgées et des familles monoparentales, mais ne permet pas l'installation des familles.

Cette répartition est stable depuis 2010, avec une tendance à l'augmentation des logements de grandes tailles type T4 et plus.



*Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2021 (en %) à Huez
Sources : Insee, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

3.2. Dynamique de construction et de réhabilitation sur la période récente

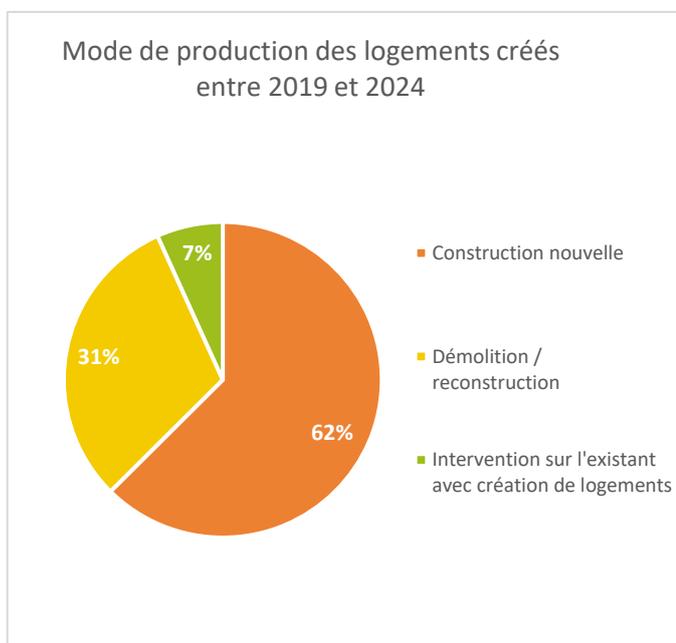
L'analyse de la construction qui suit repose sur les permis de construire (PC) enregistrés par la commune d'Huez entre 2019 et 2024. Au total, 170 PC ont été enregistrés sur cette période. Seuls les PC autorisés, en cours, réalisés ou en contentieux ont été pris en compte (exclusion des PC refusés, retirés ou sans suite). L'analyse s'est également concentrée uniquement sur les PC à destination habitat et touristique (y compris saisonnier, permanent, social) et mixte (exclusion des PC portant sur des équipements, des commerces, des parkings ou garages). Au total, 88 PC répondent à ces critères et ont fait l'objet de l'analyse. À noter que les logements identifiés comme permanents sont soit conventionnés à prix maîtrisés, soit de propriété communale, soit identifiés comme tel par la commune, sur la base de connaissance de terrain (mais sans garantie à long terme).

La production de logements sur la commune fluctue en fonction des années entre 2019 et 2024, avec une forte **prédominance des logements collectifs** (97 % des nouveaux logements).

Au total, près de **1 000 logements ont été construits ou sont en cours de construction**, avec un pic observé en 2021 avec 424 logements créés (dont 407 relevant du collectif).

Parmi ces nouveaux logements, **la majorité relève de constructions nouvelles** (62 %) et près d'un tiers relève de démolition/reconstruction (31 %).

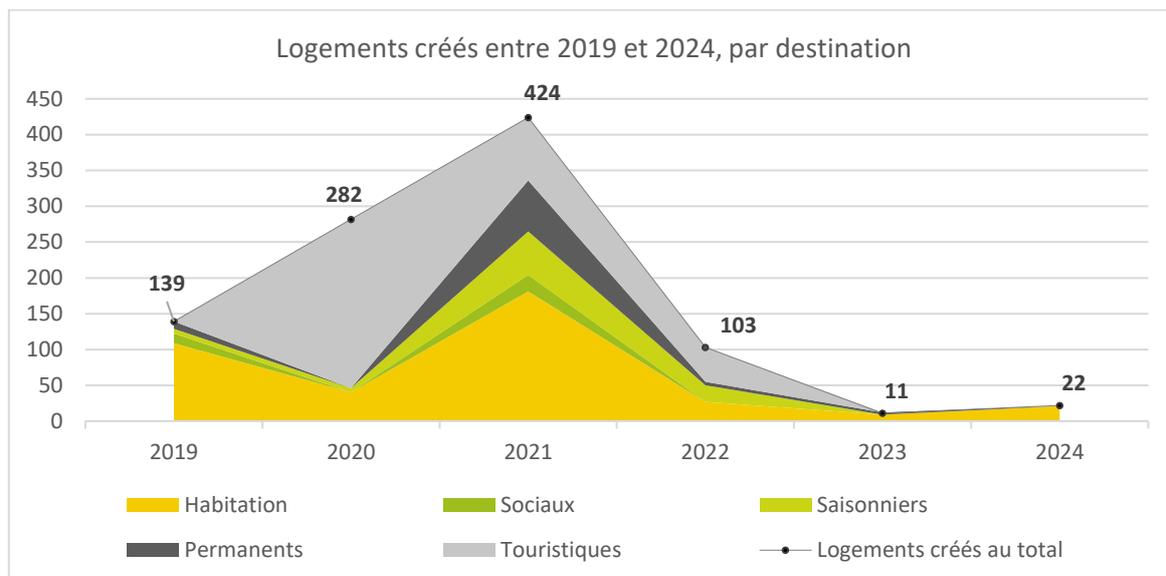
Les interventions sur l'existant concernent quant à elles moins de 10 % des logements créés, ces dernières portant principalement sur des logements individuels. Beaucoup relèvent également d'extension, surélévation ou rénovation, sans création de logement (28 bâtiments concernés).



Source : analyse des PC (2019-2024)

À noter que les **projets de surélévation représentent un quart des interventions sur l'existant** (12 PC sur 46), les deux tiers ayant conduit à la création de logements (42 au total entre 2019 et 2024). Parmi ces projets, tous avaient pour objet la surélévation de toitures plates (création de 10 logements).

Il convient de préciser que 37 déclarations préalables portent sur des travaux d'isolation des bâtiments existants sans création de surface de plancher supplémentaire, ni création de logement, mais améliorant la performance énergétique de ces bâtiments.



Détail du nombre de logements créés par années et par destination :

Année	Habitation (y compris secondaire)	Sociaux	Saisonniers	Permanents	Touristiques	Total
2019	109	13	7	10		139
2020	40		6		236	282
2021	181	23	61	71	88	424
2022	27		23	5	48	103
2023	9		0	3		12
2024	21					21
	387	36	97	89	372	981

En termes de destination, la majorité des logements créés entre 2019 et 2024 ont une vocation d'habitation (et en particulier de résidence secondaire) ou touristique, représentant respectivement 39 % et 38 % des logements créés (soit 387 et 372 logements). Par ailleurs, 186 logements saisonniers et permanents ont été construits ou sont en cours de construction depuis 2019, représentant respectivement 10 % et 9 % des logements nouvellement créés.

Ces constructions de nouveaux logements relèvent majoritairement du **parc privé**, 4 % des logements créés entre 2019 et 2024 étant des logements en accession sociale (Bail Réel Solidaire).

Cette analyse de la dynamique récente en termes de construction et réinvestissement du parc via la base permis, dont la commune souhaite désormais faire un outil solide de suivi pour la mise en œuvre des orientations en matière d'habitat et d'immobilier touristique, permet de mettre en avant les **efforts fournis pour produire de l'habitat permanent** (logements sociaux, logements sur fonciers communaux et logements en BRS), même si elle n'en maîtrise pas complètement les mutations à moyen terme (BRS). Il conviendra de souligner que la commune ne disposait pas encore des outils nouvellement apportés par la législation (loi Lemeur de 2024), et pouvait donc pas réguler plus en avant les évolutions entre habitat permanent et résidences secondaires, ces dernières restant majoritaires.

Le bilan montre aussi que la commune est **fortement impliquée dans la recherche d'une offre à disposition des saisonniers**.

L'analyse montre également une **dynamique en matière de renouvellement urbain et de rénovation**, s'exprimant par :

- Des constructions neuves et des démolitions/reconstructions de bâtiments existants conduisant à une densification de l'urbanisation qui représentent l'écrasante majorité des permis de construire

délivrés depuis 2019. Cette dynamique observée ces dernières années a conduit la commune à apporter une attention plus particulière aux vues existantes, en recherchant un compromis entre cette incitation des textes de loi à la densification et au renouvellement urbain, et la préservation de ce cadre de vie des habitants et visiteurs.

- Un nombre important de bâtiments et de logements ayant fait l'objet de travaux de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique, ces travaux n'engendrant généralement pas ou peu de logements nouveaux (rénovation sans création de logement et moins de 10 % des logements créés). Le potentiel de rénovation du parc immobilier n'est donc pas nécessairement ou peu exploités par les propriétaires privés.
- Peu de surélévation des constructions existantes (12 projets sur la période observée). Ces projets, rendus possible notamment par l'architecture à toit plat des constructions et chalets, restent un gisement sur lequel miser tant pour l'amélioration énergétique et en qualité de vie des logements (meilleures conditions pour l'habitabilité permanente), que pour la création de nouveaux logements en densification. Le suivi de ces réalisations et l'écriture de règles dans le PLU pour accompagner ces dynamiques sont des enjeux identifiés par la commune. Mais si ces dispositifs autorisant par exemple la surélévation des toitures plates sont parfois adaptés (la surélévation de la « Résidence de l'Alpe » avenue des Jeux en est l'exemple type la surélévation ayant permis de financer la rénovation de l'ensemble du bâtiment), ils restent faiblement mobilisés avec seulement 3 projets en 6 ans.

Le potentiel de surélévations de ces bâtiments anciens est très important – un nombre conséquent de copropriétés anciennes ayant été construites avec des toitures plates – mais les projets aboutissant sont en réalité peu nombreux compte tenu de l'inertie des conseils syndicaux, de l'importance des coûts de construction, etc. Si cette possibilité de surélévation des toitures plates permet de favoriser la rénovation du bâti existant, il convient donc de relativiser le nombre de projets concernés. A ce jour, les projets envisagés et discutés avec les services de la mairie peinent à trouver un équilibre économique et si plusieurs projets sont étudiés, peu aboutissent dans les faits.

- Des travaux d'extension et de rénovation des constructions existantes mais ne générant pas la création de logements supplémentaires. La plupart des projets portent sur la création d'espaces de vie plus spacieux guidés par la recherche par les propriétaires d'un confort plus important. De la même manière, s'il existe un potentiel de densification, celui-ci est en réalité peu mobilisé, les propriétaires étant davantage attachés à la préservation de leur cadre de vie.

La dynamique en matière de rénovation des logements est maintenue par un accompagnement de la commune et de la communauté de communes - en dehors du PLU – via une politique d'animation à la réhabilitation qu'elle souhaite intensifier dans les années qui viennent au regard des enjeux. Les incitations liées à la nouvelle réglementation qui va sortir progressivement du parc de logements (puis du parc de mise en location touristique) les « passoires thermiques » devraient aider à accélérer la tendance de mise en réhabilitation du parc de logements. Pour autant si les réglementations favorisent une sortie plus tardive de la mise en location pour le parc touristique, il risque d'y avoir une bascule de certains logements aujourd'hui mis en location pour de l'habitat vers de l'hébergement touristique dans les logiques propriétaires... La réglementation construite par l'État avec un décalage entre les deux temporalités ne s'annonce pas en faveur du maintien de l'habitat permanent dans les communes touristiques et Huez va devoir développer une forte politique d'accompagnement des propriétaires pour maintenir son parc à vocation d'habitat.

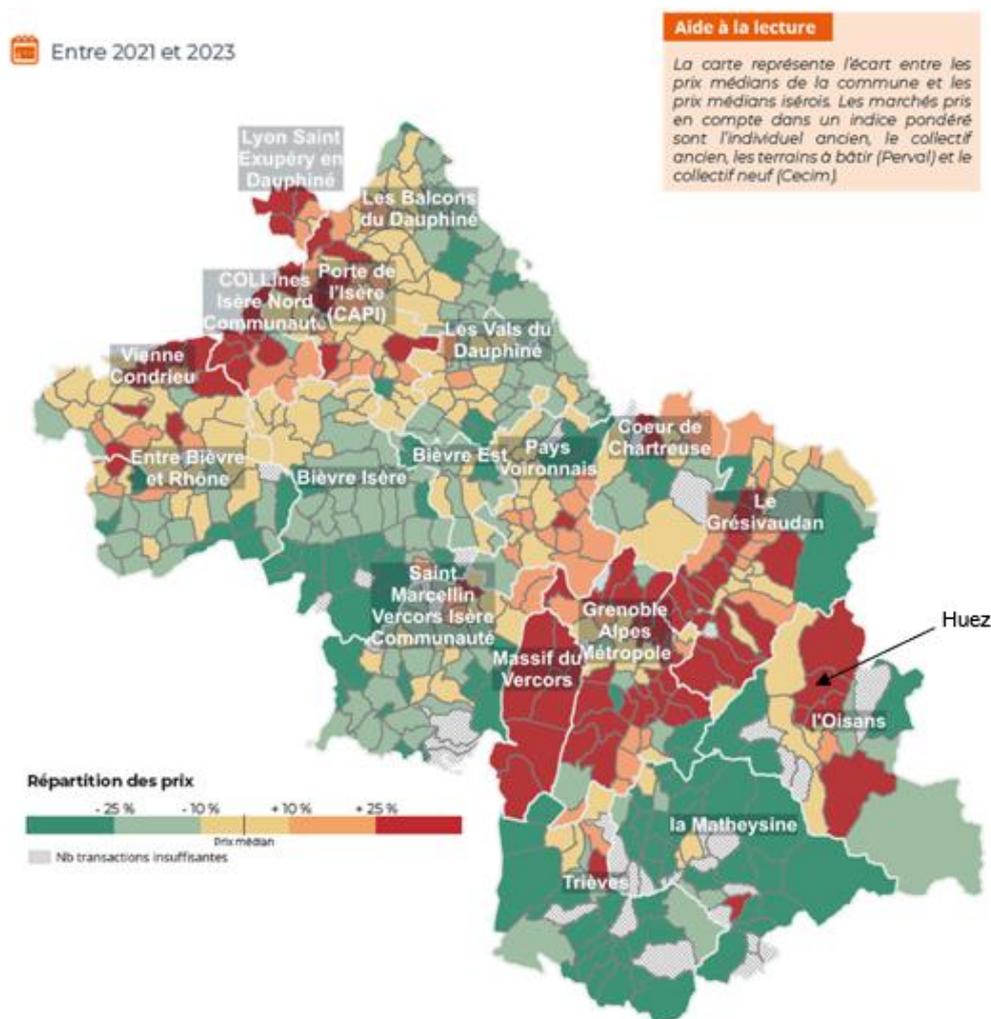
3.3. Prix de l'immobilier : marché résidentiel global

Les analyses sur le marché résidentiel présentées ci-après incluent toutes transactions sur les locaux, sans différenciation entre une vocation d'habitat permanent, résidence secondaire ou vocation touristique. Ces données sont issues de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI) et de traitements spécifiques sur les données Perval à l'échelle de la commune réalisés par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise dans le cadre de son accompagnement à la commune sur le PLU. Les données des marchés d'immobilier touristiques sont ensuite extraites et font l'objet d'une focale dans la partie 4.3 Tourisme (Hébergements touristiques).

Les prix des logements sont très élevés sur la commune et en hausse continue ces dernières années, en lien avec l'attractivité touristique de la commune. À titre comparatif, en 2023, le prix médian de la commune d'Huez est plus de 2,5 fois supérieurs à celui du département de l'Isère.

À noter une concentration des transactions sur le collectif ancien² et neuf, qui présentent des prix au m² particulièrement élevés. Les marchés de l'individuel ancien et des terrains à bâtir sont quant à eux plus restreints sur la commune :

- Individuel ancien : 15 transactions enregistrées entre 2021 et 2023, pour un prix médian de 545 000€,
- Terrains à bâtir : 4 transactions enregistrées entre 2021 et 2023, pour un prix médian de 59 200€.



*Répartition des prix médians par commune dans le département de l'Isère entre 2021 et 2023
Sources : Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (Ofpi – fiche 2023)*

3.3.1. Le marché du collectif ancien

Les prix pratiqués dans l'individuel ancien sont bien supérieurs à la médiane départementale, en lien avec le dynamisme du marché touristique, qui porte majoritairement sur des copropriétés touristiques et

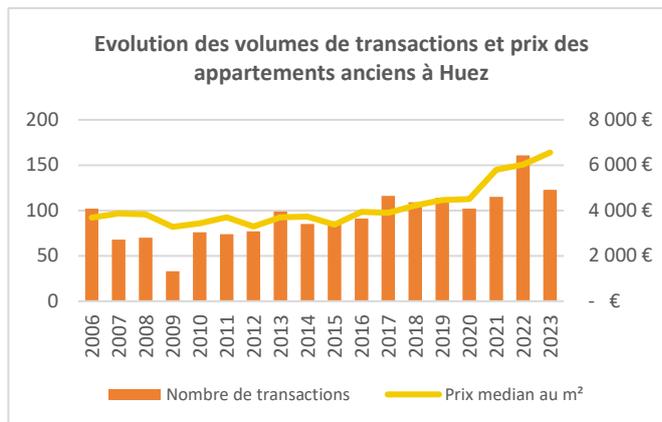
² Est considéré comme ancien un bien datant de plus de 5 ans ou faisant l'objet d'une revente

participe à tirer les prix vers le haut. En 2023 l'intercommunalité de l'Oisans affiche ainsi un prix médian de 5 110€/m² (contre 2 440€/m² à l'échelle de l'Isère).

La commune d'Huez présente quant à elle des niveaux de prix encore supérieurs, avec un prix médian de 6 560€/m² en 2023, en constante augmentation ces dernières années (+47 % entre 2019 et 2023).

En termes de volume de transactions, on observe également une augmentation ces dernières années, avec un pic atteint en 2022. Une baisse est constatée en 2023, en lien avec la crise immobilière.

En 2023, les transactions effectuées portent majoritairement sur petits logements (86 % de T1 et T2).



3.3.2. Le marché du collectif neuf

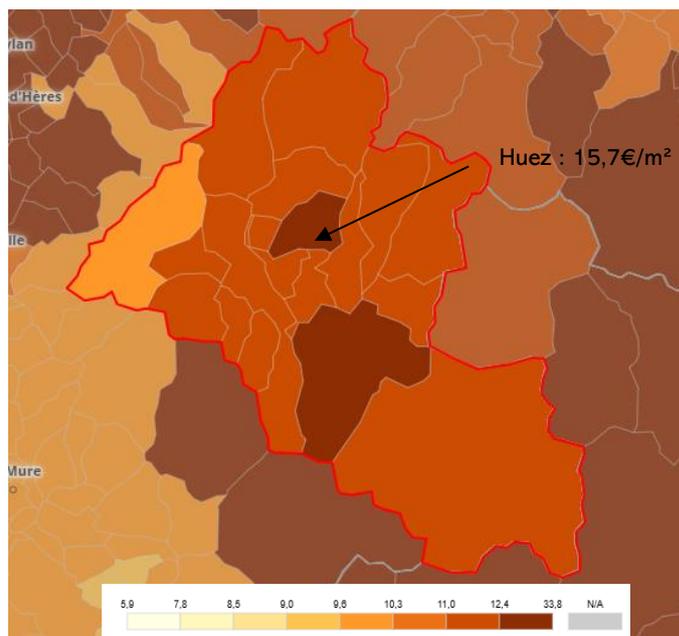
À l'échelle de l'intercommunalité, le marché du collectif neuf est globalement dynamique, avec une tendance à l'augmentation du nombre de logements mis en vente ces dernières années. Les prix sont de loin les plus élevés de l'Isère, avec un prix moyen de 9 580€/m² en 2023 (4 090€/m² à l'échelle du département cette même année). Malgré des niveaux de prix très élevés, l'offre d'accès sociale reste limitée, représentant seulement 1% du marché en 2023, avec un prix médian de 2 820€/m².

À l'échelle de la commune, les prix pratiqués sont là encore très élevés, atteignant un prix moyen de 10 960€/m² en 2023 (+21 % par rapport à 2020). À noter qu'à l'inverse de ce qu'on observe classiquement sur le marché résidentiel, les prix au m² augmentent avec la taille des logements. En 2023, le prix moyen d'un T1/T2 est ainsi de 9 110€/m² contre 11 670€/m² pour un T4.

On observe par ailleurs une augmentation constante du nombre de logements mis en vente ces dernières années, à l'échelle de l'intercommunalité comme de la commune, atteignant un pic en 2022 avec 177 logements collectifs mis en vente à Huez (correspond au « pic » de construction observé via l'analyse de la base permis dans la dynamique de construction récente). Une baisse est cependant observée en 2023, en lien avec la crise immobilière actuelle, conduisant à un stock de logements collectifs neufs record.

3.3.3. Le marché locatif

Les loyers du parc locatif privé sont particulièrement élevés sur la commune en comparaison des loyers pratiqués à l'échelle des autres communes de l'intercommunalité. En 2024, pour un appartement type du parc locatif privé d'Huez, le loyer d'annonce charges comprises est de 15.7€/m² (à titre comparatif, le loyer d'annonce est de 12,9€/m² aux Deux Alpes).



*Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc locatif privé en 2024 (non meublé)
Source : Estimation ANIL, à partir des données du groupe SeLoger et Leboncoin*

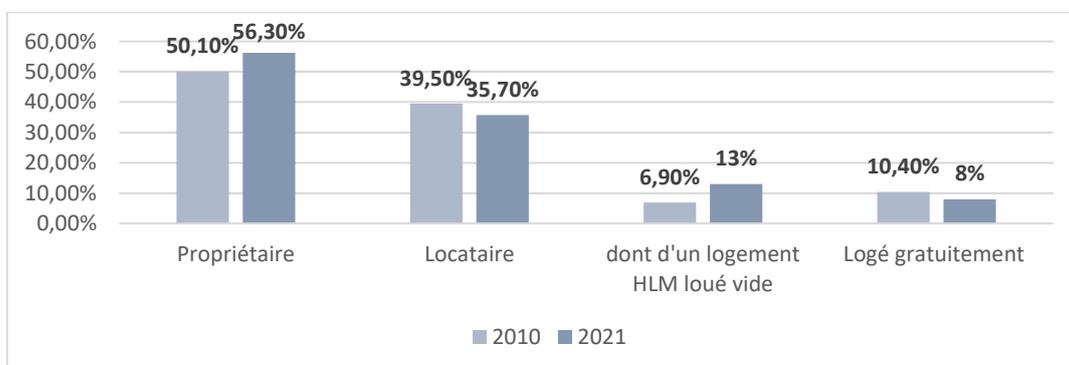
Ces prix de l'immobilier constituent ainsi un **frein important à l'installation des ménages locaux et au maintien de la population permanente**, en particulier les plus jeunes. Preuve en est l'analyse du profil des acquéreurs sur la commune. Entre 2019 et 2023, seulement 18 % ont moins de 35 ans (contre 35 % à l'échelle du département) et 16 % sont isérois (contre 76 % à l'échelle du département).

Par ailleurs, cette attractivité touristique incite les propriétaires à mettre leur bien en location saisonnière, plus rentable économiquement et fiscalement plus intéressante qu'une location à l'année. L'offre locative à l'année diminuant, les prix de location de ces logements augmentent également et ne correspondent plus aux revenus des ménages souhaitant vivre à Huez.

3.4. Statut d'occupation

3.4.1. Répartition propriétaires/locataires

En 2021, les résidences principales sont occupées à 56,3 % par leurs propriétaires et à 35,7 % par des locataires. Ces dernières années, la tendance est à la diminution du nombre de location et à l'augmentation de la part des propriétaires. La part de locataires d'HLM logé vide est quant à elle en constante augmentation puisqu'elle est passée de 6,9 % en 2010 à 13 % en 2021.

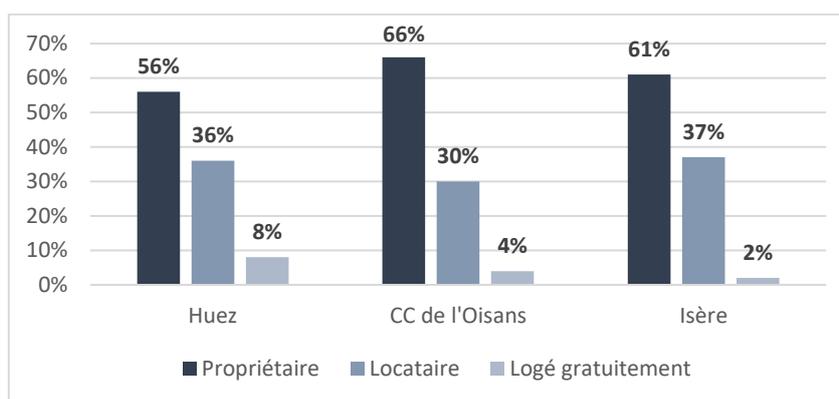


*Évolution des résidences principales selon le statut d'occupation de 2010 à 2021
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

Cette part de logements occupés par leur propriétaire :

- Témoigne d'une augmentation du niveau de vie des résidents permanents dans la mesure où ceux-ci ont accédé à la propriété malgré l'inflation du prix du logement ;
- Mais confirme également la diminution de l'offre locative "à l'année" moins avantageuse financièrement et fiscalement qu'un produit locatif saisonnier.

A Huez, les habitants sont donc majoritairement propriétaires de leur logement (56 %), proportion qui se situe en deçà de ce qui est observé à l'échelle intercommunale et départementale, ce qui pose la question de l'accès à la propriété des habitants de la commune, en lien avec les prix de l'immobilier pratiqués sur la commune (*cf : supra*).



*Comparaison des résidences principales selon le statut d'occupation en 2021
Sources : Insee, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024*

3.4.2. Une demande avérée en matière de logements permanents

Comme exposé *supra*, la commune d'Huez est située au sein du bassin d'emploi de l'Oisans et est pourvoyeuse d'emplois dont le nombre est en hausse constante depuis 2010. Malgré cette attractivité économique, la commune connaît un déclin démographique, lent mais constant depuis 1999 qui s'observe notamment par la fermeture de classes d'école et la diminution de ses effectifs.

Ce constat atteste qu'une population active travaillant sur la commune d'Huez ne parvient pas à s'y loger et quitte la commune.

Une étude réalisée par G2A en avril 2022 auprès des 19 communes de la communauté de communes de l'Oisans (1100 réponses représentant un panel d'environ 10 % de la population du territoire intercommunal) permet d'apporter des éléments d'explication à ce constat et d'objectiver les potentiels besoins en matière de logements permanents sur la commune d'Huez.

Il en ressort que **les conditions de logements des habitants ne correspondent pas à leurs besoins et attentes et sont à l'origine de projets de départs** qui mettent en péril le maintien d'une population permanente sur la commune :

- Parmi les habitants, environ un tiers sont locataires et ne le sont très majoritairement (82 %) pas par choix mais uniquement parce que le coût d'acquisition d'un logement est trop élevé et ne permet pas de le financer par un prêt ;
- Par ailleurs, près d'un quart des habitants juge que leur logement n'est pas adapté à leurs besoins actuels notamment en termes de confort et de superficie. A cet égard, il doit être relevé que le nombre moyen de pièces des résidences principales de 3,1 en 2021 ne correspond pas à une partie de la population familiale souhaitant s'installer à Huez. De plus, de 2015 à 2021, 14,3 % de ces résidences principales étaient en état de suroccupation (4,4 % en 2021), confirmant l'inadéquation entre les caractéristiques des logements et les besoins de la population ;
- En conséquence, 80 % des locataires estiment être dans une situation provisoire et envisagent à l'avenir de devenir propriétaires et 4 habitants sur 10 déclarent souhaiter changer de logements dans les prochaines années, le plus tôt possible pour une large majorité (86% d'ici 5 ans) ;

- Les principales raisons expliquant cette volonté de déménagement sont : disposer d'un logement d'une surface plus importante (55 %), devenir propriétaire (43 %), et disposer d'un meilleur confort (40 %) ;
- La très grande majorité des personnes interrogées souhaitant déménager expriment la volonté de devenir propriétaire (72 % d'un logement standard - 8 % d'un logement social), la part de ménage souhaitant rester locataire étant relativement faible (8 % en logement social - 12 % en logement privé).

Ces velléités de départ de nombreux ménages posent alors la question de l'offre de logement existante sur le territoire communal afin de maintenir cette population permanente. Si Huez arrive en première position des communes vers lesquelles les sondés souhaiteraient déménager (31 %) - ce qui confirme la demande en matière de logements permanents - **le prix de l'immobilier constitue le principal frein à leur installation :**

- Les ménages envisageant de déménager pour devenir propriétaire conditionnent leur projet à l'acquisition d'un logement présentant une taille correspondant à leurs besoins (57 %) mais surtout à un prix d'acquisition maîtrisé (70 %). A cet égard, il sera relevé que les intentions de déménagement à Huez passent de 31 % à 43 % dans l'hypothèse où les prix d'acquisition étaient mieux maîtrisés ;
- Au prix du marché actuel (environ 7 000 €/m²), le budget moyen des ménages pour l'acquisition d'un logement autour de 278 000 euros ne permet l'acquisition que de 40 m² environ, soit un appartement de type T2, alors que 69 % des déclarants recherchent des logements de plus de 60 m² (28 % entre 60 et 80 m² - 41 % plus de 80 m²) et 85 % d'entre eux recherchent des logements types T3 ou plus (36 % T3, 36 % T4, 13 % T5 ou plus).

Ainsi, s'il existe une demande de logements adaptés à la taille des ménages et à des prix maîtrisés, force est de constater que **le coût de l'immobilier est et sera en grande partie responsable du départ des habitants permanents.**

Le revenu médian des ménages fiscaux sur le territoire communal était de 22 890 euros en 2021, ce qui apparaît sensiblement inférieur au revenu médian en France métropolitaine qui est de 24 330 euros (Chiffres INSEE). Alors que la population française connaît une difficulté pour accéder à la propriété à un prix médian par m² en France métropolitaine d'environ 2 500-3 000 €/m², cette problématique est d'autant plus grande sur la commune d'Huez où le prix de l'immobilier se situe autour de 7 000 €/m².

Si les logements sociaux constituent un élément de réponse à cette problématique et à la demande des habitants d'Huez, **nombre d'entre eux ne sont pas éligibles à l'attribution d'un logement social** à défaut de respecter les plafonds de ressources fixés nationalement, sans pour autant pouvoir acquérir un logement aux prix du marché.

C'est pour répondre à cette problématique et à cette demande de logements à prix maîtrisé des habitants d'Huez **que deux projets sont en cours de réalisation :**

- Le projet dit "L'Echappée" situé au virage 2 et portant sur 58 logements, dont 13 logements en BRS (Bail Réel Solidaire : logements sociaux) mais également 14 logements à prix maîtrisés ;
- Le projet d'aménagement du secteur de "l'Eclosé Ouest", dont le permis d'aménager a été délivré au mois de juin 2022 et qui prévoit, sur les 149 logements attendus, 39 logements en accession à prix maîtrisés et 23 logements en BRS (Bail Réel Solidaire : logements sociaux).

Dans le cadre de ces deux projets, **la forte demande de logement sociaux et dits "à prix maîtrisé" confirme le besoin observé sur la commune en la matière.**

La commune n'a connaissance que de ces ménages manifestant clairement une demande de logement dans le cadre de ces projets en cours de commercialisation. Néanmoins, au-delà de cette demande, l'offre de logements visent à répondre au besoin des ménages ayant quittés le territoire à la suite de difficultés d'accès au logement ou à la propriété, ainsi qu'à ceux envisageant de quitter le territoire faute d'offre de logements à des prix et des tailles adaptées à leurs besoins.

3.5. Logements locatifs sociaux

Alors que la commune d'Huez n'est pas soumise à l'obligation de production de logements locatifs sociaux, le parc social compte en 2024 :

- **183 logements sociaux** répartis comme suit :
 - 55 logements gérés par la SEMCODA (Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain) dans le bâtiment des "Ponsonnières" ;
 - 86 logements gérés par SDH (SA Dauphinoise pour l'Habitat) dans les bâtiments "Dauphinelle" (60 PLS) et "Centaurée" (26 PLS) ;
 - 42 logements gérés par AIH (Alpes Isère Habitat), dans les bâtiments des Grangettes (PLUS).
- **62 logements apparentés comme sociaux** car gérés par SDH, dans les bâtiments "Ellébore", "Azalée" et "Brunelle"

Il est à relever que ces 245 logements sociaux ou assimilés permettent de loger des résidents permanents mais également des travailleurs saisonniers. Les données récoltées auprès des gestionnaires révèlent la répartition suivante :

	Permanent	Saisonnier
Ponsonnières (SEMCODA)	55 logements sociaux	
Centaurée (SDH)		26 logements sociaux
Dauphinelle (SDH)	1 logement social	59 logements sociaux
Ellébore (SDH)	14 logements libres	1 logement libre
Azalée (SDH)	9 logements libres	20 logements libres
Brunelle (SDH)	8 logements libres	10 logements libres
Grangettes (AIH)		42 logements sociaux
TOTAL	87 (56 sociaux & 31 libres)	158 (127 sociaux & 31 libres)

Les logements sociaux recensés sur la commune d'Huez représentent donc près de 29 % du parc de résidences principales contre 11,5 % sur le territoire de la communauté de communes.

La demande de logements sociaux est importante et croissante puisque sont recensées, au 31 décembre 2023, 53 demandes en attente (12 pour un T1, 23 pour un T2, 16 pour un T3 et 2 pour un T4) contre 23 demandes en attente au 31 décembre 2022. Durant l'année 2023, seulement 14 logements attribués.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2023	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2023	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2023
T1	114	12	3
T2	10	23	0
T3	32	16	6
T4	24	2	4
T5	2	0	1
T6	0	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

Source : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Afin de répondre à cette demande, plusieurs projets sont en cours pour permettre d'augmenter le volume de logement social sur la commune :

- Projet « L'Echappée » : 13 logements en BRS (Bail Réel Solidaire) ;

- Projet d'aménagement du secteur de l'Écluse Ouest : 23 logements en BRS (Bail Réel Solidaire).

Un enjeu de **réhabilitation du parc public** est par ailleurs à souligner. En effet, sur les 245 logements locatifs sociaux, 194 sont étiquetés F ou G, soit 79 % du parc³. Cet enjeu est particulièrement important au regard des interdictions de locations posées par la loi Climat et Résilience (*cf : supra*).

3.6. Les logements communaux

Afin de répondre à la demande en matière de logements permanents et saisonniers, la Commune prévoit la construction de logements permanents dès que l'occasion se présente. Ainsi, un logement permanent a été prévu dans le cadre de la rénovation du centre équestre ou encore 3 logements dans le cadre de la construction de la maison de santé.

Par ailleurs, en 2024, la commune d'Huez s'est portée acquéreur de 2 logements dans le programme "L'Echappée" et porte un projet de construction de deux logements neufs à l'Ouest de la copropriété des Neiges d'or (permis de construire obtenu mais en cours de contentieux et qui nécessite un lourd investissement afin d'acquérir le foncier nécessaire à cette opération).

Elle envisage également de se porter acquéreur de logements dans le programme de l'Écluse-Ouest afin d'offrir des logements à des prix et loyers accessibles.

3.7. Les logements saisonniers

Source : Diagnostic et convention en faveur du logement saisonnier en Oisans

La loi Montagne 2 du 28 décembre 2016 prévoit que :

"Toutes communes ayant reçu la dénomination de « commune touristique » en application des articles L. 133-11, L. 133-12 et L. 151-3 du Code du Tourisme conclut avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Cette convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code. Elle peut aussi associer la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés en application de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune.

Cette convention comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature.

L'obligation de conclure la convention prévue au premier alinéa du présent article s'applique dans les mêmes conditions à tout établissement public de coopération intercommunale dénommé "touristique" sur l'ensemble de son territoire ou sur une fraction de son territoire, dans les conditions prévues à l'article L. 134-3 du code du tourisme.

Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, cette convention comporte une déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action par commune. Elle prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et dans le programme local de l'habitat, quand le territoire couvert par la convention en est doté".

³ Source : données RPLS 2023

La première phase d'actualisation de la convention en faveur du logement saisonnier en Oisans pour la période 2024-2027, approuvée par délibération du conseil municipal du 17 juillet 2024, a permis d'établir que :

- la commune compte 2 648 travailleurs saisonniers,
- aucun besoin n'est recensé pour les saisonniers relevant du secteur public,
- un besoin d'environ 159 places est recensé pour les saisonniers du secteur privé,
- un besoin d'environ 41 places est recensé pour les travailleurs indépendants,
- ... soit un **besoin d'environ 200 lits saisonniers** sur la commune d'Huez (et un besoin d'environ 500 lits à l'échelle de la CCO).

Pour répondre à ce besoin, **dix actions sont envisagées à l'échelle de la communauté de communes de l'Oisans et déclinées à l'échelle locale.**

3.7.1. Développer l'offre dans le parc de logements existants

Action n° 1 : Favoriser le développement de l'offre en acquisition-amélioration :

Sur Huez, deux projets en cours comportent des logements destinés aux travailleurs saisonniers : 14 logements à "L'Echappée" et une soixantaine de logements dans le projet d'aménagement du secteur de l'Écluse-Ouest.

Il est également prévu de poursuivre l'étude de projets de création de logements saisonniers.

L'ensemble de ces logements feront l'objet d'une convention dont l'objet est de s'assurer du respect de leur affectation durable à de l'hébergement saisonnier.

Afin de conserver le stock de logements existants affectés à l'hébergement saisonnier, il est prévu d'encourager la rénovation du bâti existant.

Action n° 2 : Favoriser la location au sein du parc privé

Sur Huez, une plateforme de mise en relation entre propriétaires et saisonniers est mise en place pour faciliter la mise en location et la mobilisation de quelques logements. Un travail de communication auprès des propriétaires sera à renforcer.

Action n° 3 : Accompagner la remise sur le marché de logements vacants et de lits froids

Une expérimentation de partenariats entre hôtels et propriétaires visant à offrir un séjour à l'hôtel en compensation de la mise en location de leur logement à un travailleur saisonnier est à l'étude sur le territoire communal.

Une étude d'impact à réaliser à l'échelle de la CCO pour envisager l'évolution de la fiscalité de la réglementation locale pour susciter la mobilisation des propriétaires est également prévue.

3.7.2. Développer une offre nouvelle en dur

Action n° 4 : Intégrer une réglementation adaptée aux saisonniers dans le document d'urbanisme

Il est prévu que le futur PLU de la commune d'Huez imposera – comme le précédent PLU – que tout projet de construction à destination touristique prévoit l'ensemble des logements saisonniers en réponse aux besoins générés en la matière pour le fonctionnement de ladite construction et que cette obligation soit reprise dans le cadre des conventions d'aménagement touristique dite « convention Loi Montagne ».

3.7.3. Développer une offre modulaire temporaire

Action n° 5 : Accompagner le développement d'une offre modulaire au sein de projets adaptés

Afin d'apporter une offre d'hébergement complémentaire il est proposé d'étudier les emplacements disponibles pour recevoir ce type d'installation répondant ponctuellement à la demande.

Action n° 6 : Sécuriser et qualifier l'accueil des saisonniers nomades sur les sites existants

La création d'un parking aérien au niveau de la « Patte d'oie » (intersection entre la RD211 et RD211F) est en cours de réalisation et comprendra une aire d'accueil des camping-cars aménagée.

Action n° 7 : Travailler avec les campings pour héberger des saisonniers en mobil-homes adaptés

Un travail entre les gestionnaires de camping de Bourg-d'Oisans et la commune d'Huez est envisagé afin de conforter l'offre à destination des saisonniers ne pouvant trouver de solution sur la commune. Ce travail nécessite une collaboration, voire une participation financière des socio-professionnels ainsi qu'un lien avec les actions de la CCO en matière de mobilité.

3.7.4. Développer les outils connexes à la question du logement

Action n° 8 : Agir en faveur de la mobilité au service des saisonniers

L'objectif est de déployer une offre de logements en dehors des stations et pouvant être mobilisée par les saisonniers, en veillant à la connecter aux bassins d'emploi à l'aide de solutions de mobilité adaptées.

Action n° 9 : Améliorer l'accueil des travailleurs saisonniers

Un point d'accueil physique est à l'étude dans le cadre d'un projet de requalification de l'office du tourisme. Ce guichet d'accueil permettra de diffuser l'information nécessaire à l'installation des travailleurs saisonniers ce qui implique un travail sur le support de cette information (livret d'accueil collectif). La mise en place d'une plateforme numérique pourrait également être envisagée afin d'améliorer l'information des travailleurs saisonniers.

Action n° 10 : Animer la convention pour le logement des saisonniers

La communauté de communes de l'Oisans a pour mission, par le biais d'un comité local de suivi, de faire vivre la convention pour s'assurer de la mise en œuvre des actions auprès des collectivités et partenaires, tout en développant de nouvelles actions ou adaptant les actions prévues.

L'ensemble de ces mesures, déclinée aux échelles communales et intercommunales visent à répondre à la carence observée en matière de logement saisonnier.

Ce qu'il faut retenir...



- Une dynamique continue de construction de logements
- Une demande en logements permanents avérée
- Un parc de logements sociaux et assimilés relativement important
- Des projets de construction à destination des habitants d'Huez en cours de réalisation et une dynamique en cours ces 5 dernières années pour sanctuariser du logement permanent (émergence de projets en BRS)
- Une convention relative au logement saisonnier cadrant les actions à mettre en œuvre pour répondre à la carence



- Un parc immobilier vieillissant et non adapté aux besoins des résidents permanents
- Des prix de l'immobilier élevés, en particulier dans le neuf, ne permettant pas l'accès à la propriété des ménages modestes
- Un risque d'interdiction de mise en location d'un nombre important de logements aux performances énergétiques faibles, dans le parc privé comme social
- Des loyers élevés, qui peuvent être un frein au maintien ou à l'installation des ménages
- Un taux de vacance résidentielle très faible, soulignant une forte tension du parc immobilier

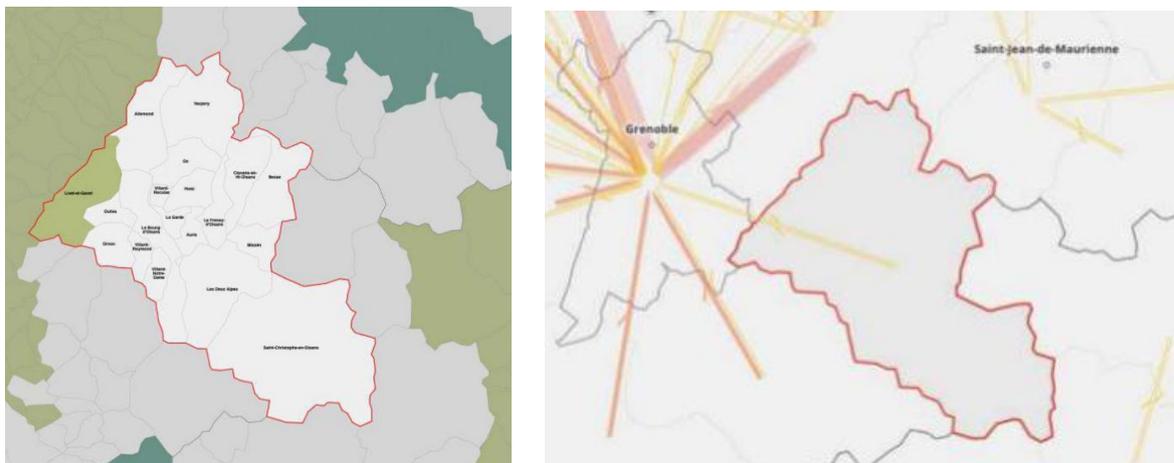
Les enjeux de demain...

- Le confortement d'une offre de logement plus adaptée aux besoins des habitants permanents, dans un contexte de marché du logement tendu, et ce en termes de :
 - accessibilité pour les niveaux de revenus moyens du bassin d'emploi de l'Oisans,
 - typologie des logements adaptés notamment aux jeunes ménages et aux familles, dans l'objectif d'une réduction du déséquilibre entre les résidences principales et secondaires,
 - confort et réponse aux enjeux environnementaux, notamment au regard du climat montagnard et des exigences de performance énergétique et de qualité architecturale des constructions, en poursuivant les efforts de rénovation du bâti existant,
 - localisation favorisant la vie de proximité, limitant autant que possible les déplacements, et permettant une optimisation adaptée de l'enveloppe urbaine, pour une moindre consommation foncière.
- Encourager la dynamique en cours concernant la rénovation des logements existants et l'amélioration de leur performance énergétique afin de maintenir le stock de logements mis en location
- Renforcer l'hébergement des travailleurs saisonniers conformément à la convention conclue en la matière

4. ÉCONOMIE LOCALE

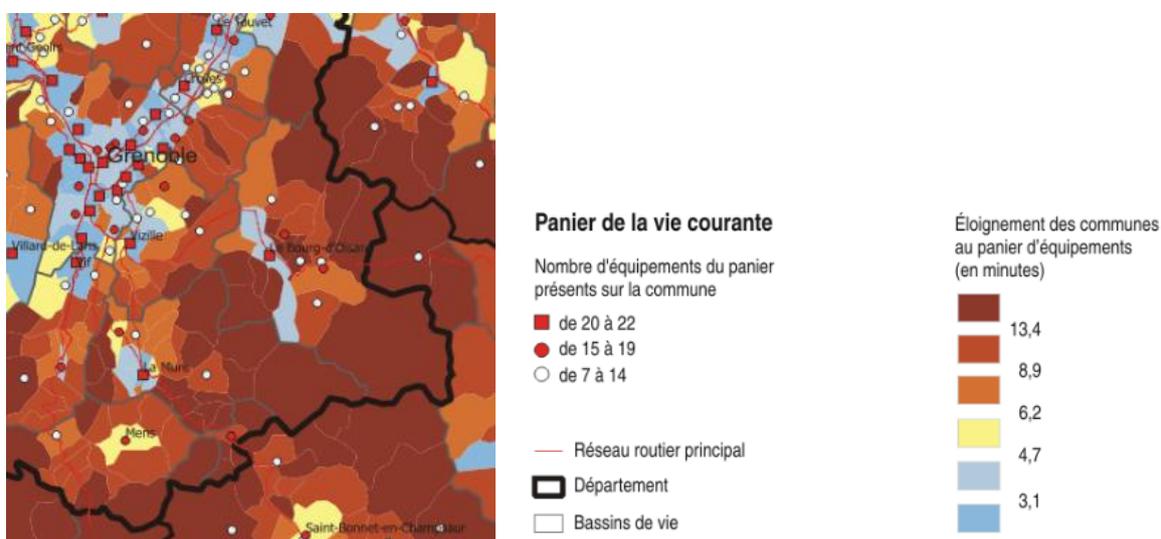
4.1. Caractéristiques du territoire

La commune d'Huez, tout comme l'Oisans, n'est sous l'influence économique d'aucun pôle voisin comme en témoignent les faibles interactions pendulaires avec les territoires voisins, de sorte que l'économie du territoire est exclusivement liée aux activités qui s'y développent.



Source : SCOT de l'Oisans - Diagnostic

Cet isolement physique est confirmé par l'éloignement de la population des équipements nécessaires au panier de la vie courante, des équipements de proximité, intermédiaires et supérieurs :



Source : INSEE - Insee, Base permanente des équipements 2013 et 2014, Distancier métrique

28 % de la population de l'Oisans est à plus de 7 minutes des équipements de proximité, 60 % à plus de 15 minutes des équipements intermédiaires et 88 % à plus de 30 minutes des équipements supérieurs.

L'accès difficile à ces équipements constitue naturellement un frein à l'installation des ménages sur le territoire de l'Oisans et plus spécifiquement sur le territoire communal.

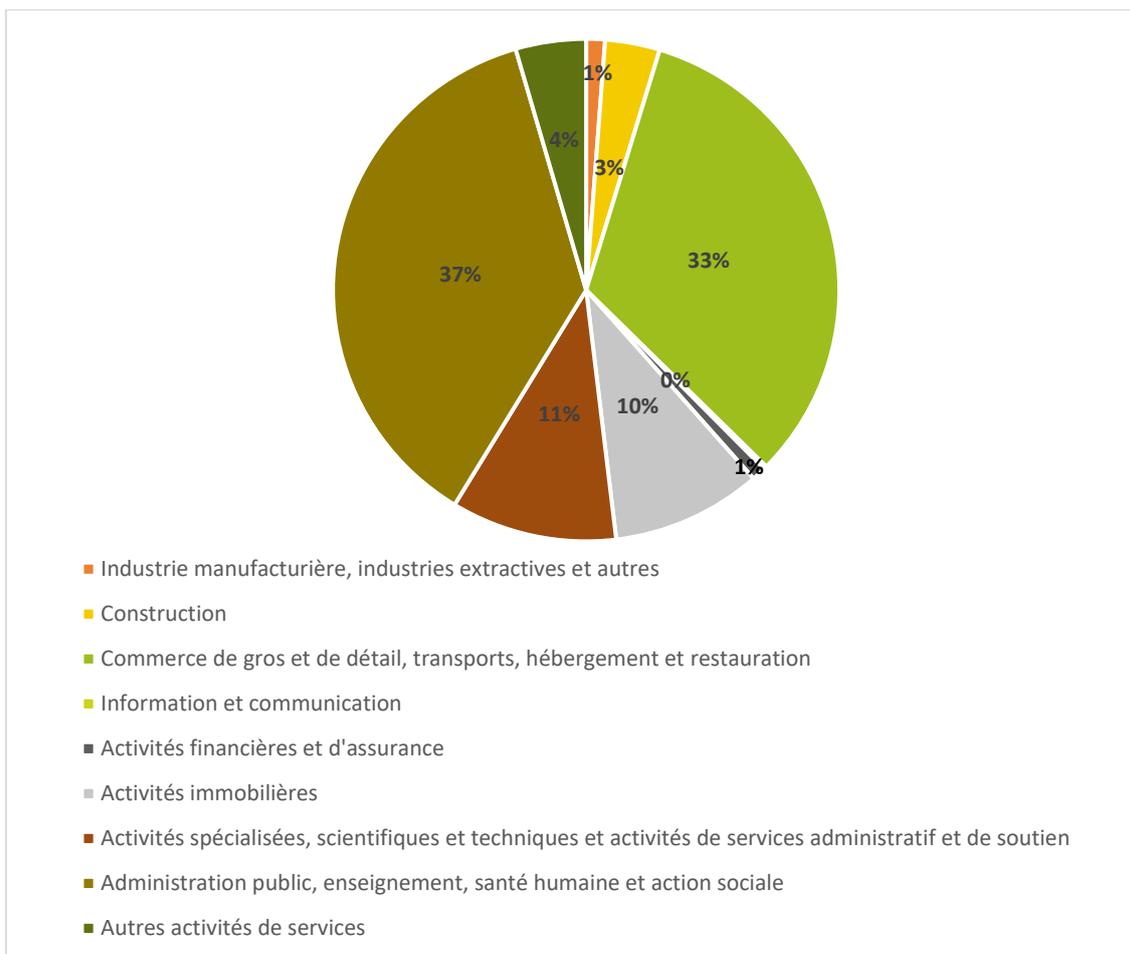
4.2. Activités économiques

4.2.1. Structure du tissu économique

Selon l'INSEE, la commune compte fin 2022 un total de **649 établissements**⁴, dont la majorité se divise entre les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (35,6%) et le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (34,6%).

Les activités de service sont également importantes (environ 25%, regroupant notamment les activités immobilières, de services administratifs, finance, assurance, communication...).

Les secteurs de l'industrie et de la construction sont modestes.



Répartition des activités économiques

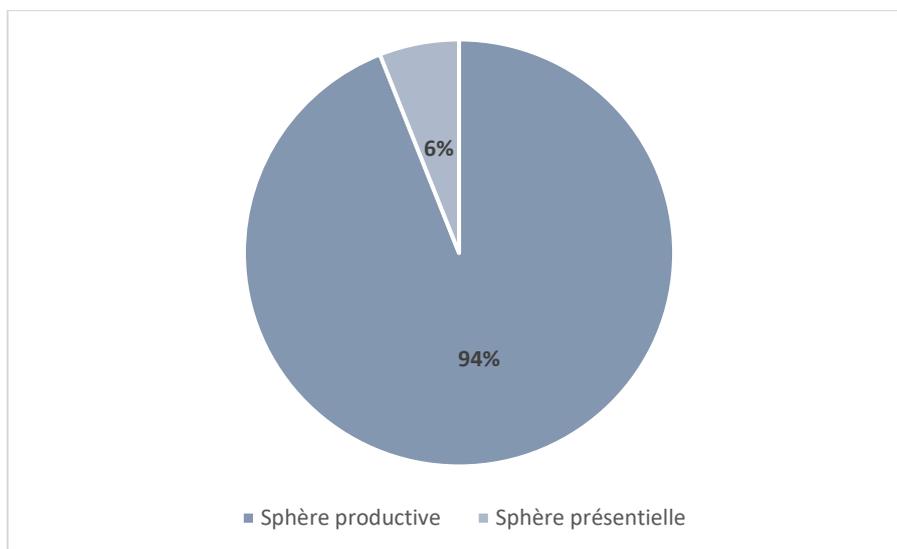
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024

La **surreprésentation des activités de commerce, transports et services divers** s'observe également à l'échelle intercommunale et traduit une hyperspécialisation touristique.

Du fait de ses caractéristiques de station de sports d'hiver de renommée internationale, l'économie de la commune s'est **structurée autour des activités touristiques**, engendrant une résidentialisation de l'économie

⁴ **Établissement (définition INSEE)** : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie

locale et un **pois surdimensionné des emplois de la sphère présentielle** (plus de 96 % en 2022 contre 87 % à l'échelle CCO).

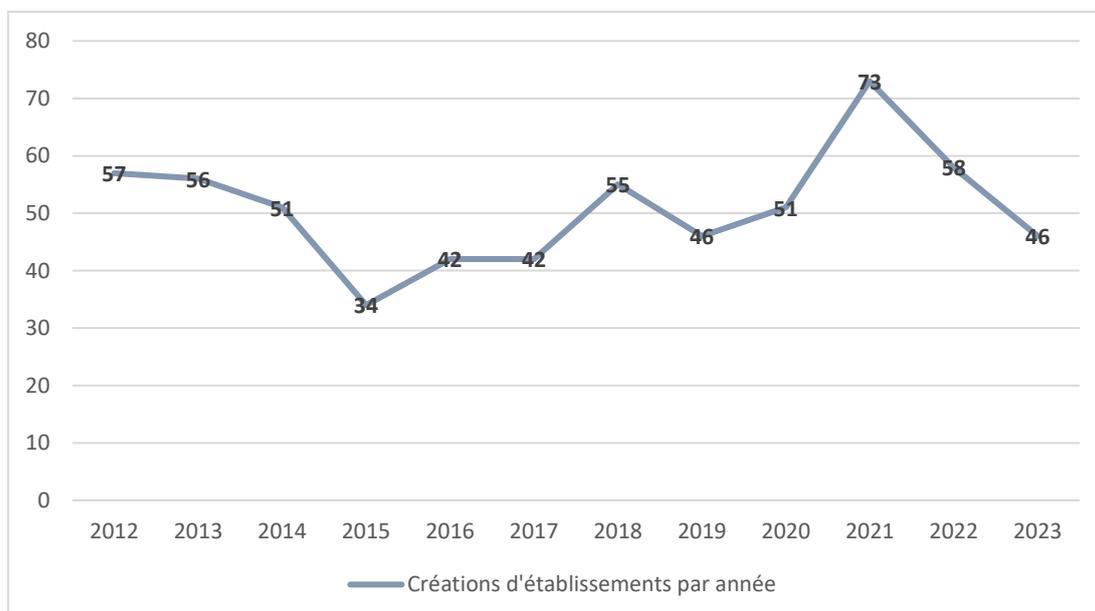


*Répartition entre les sphères productive et présentielle en nombre d'établissements
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024*

Cette quasi-mono-industrie n'est pas sans poser questions sur la soutenabilité du modèle économique de la commune et pose la question du recul des emplois productifs.

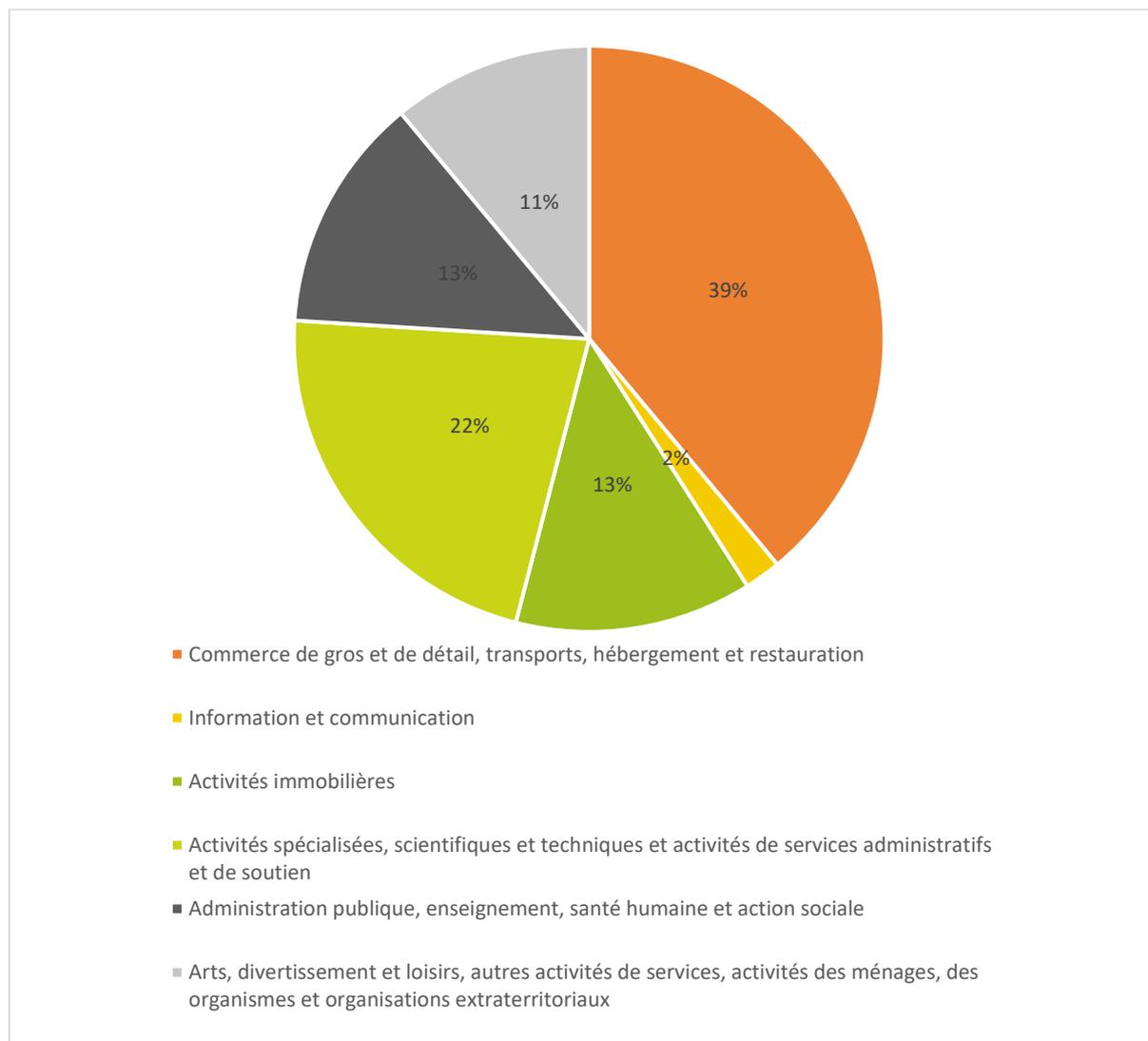
4.2.2. Dynamique entrepreneuriale

La dynamique entrepreneuriale en cours confirme l'attractivité du territoire puisque le rythme de création d'entreprise par an est globalement constant sur la dernière décennie, avec 344 entreprises créées.



*Evolution des créations d'établissements par année
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.*

Ce dynamisme contribue à contrebalancer légèrement l'hyperspécialisation touristique du territoire puisque les entreprises du secteur du commerce, des transports, de l'hébergements et de la restauration ne représentent cependant que 39 % des nouvelles entreprises.



Créations d'établissements par secteur d'activité en 2023

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024

Il existe ainsi ces dernières années un certain dynamisme des secteurs d'activité n'étant pas nécessairement en lien direct avec le tourisme.

A titre d'exemple, 13 % des entreprises créées relèvent du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et action sociale, et 21,7 % du secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

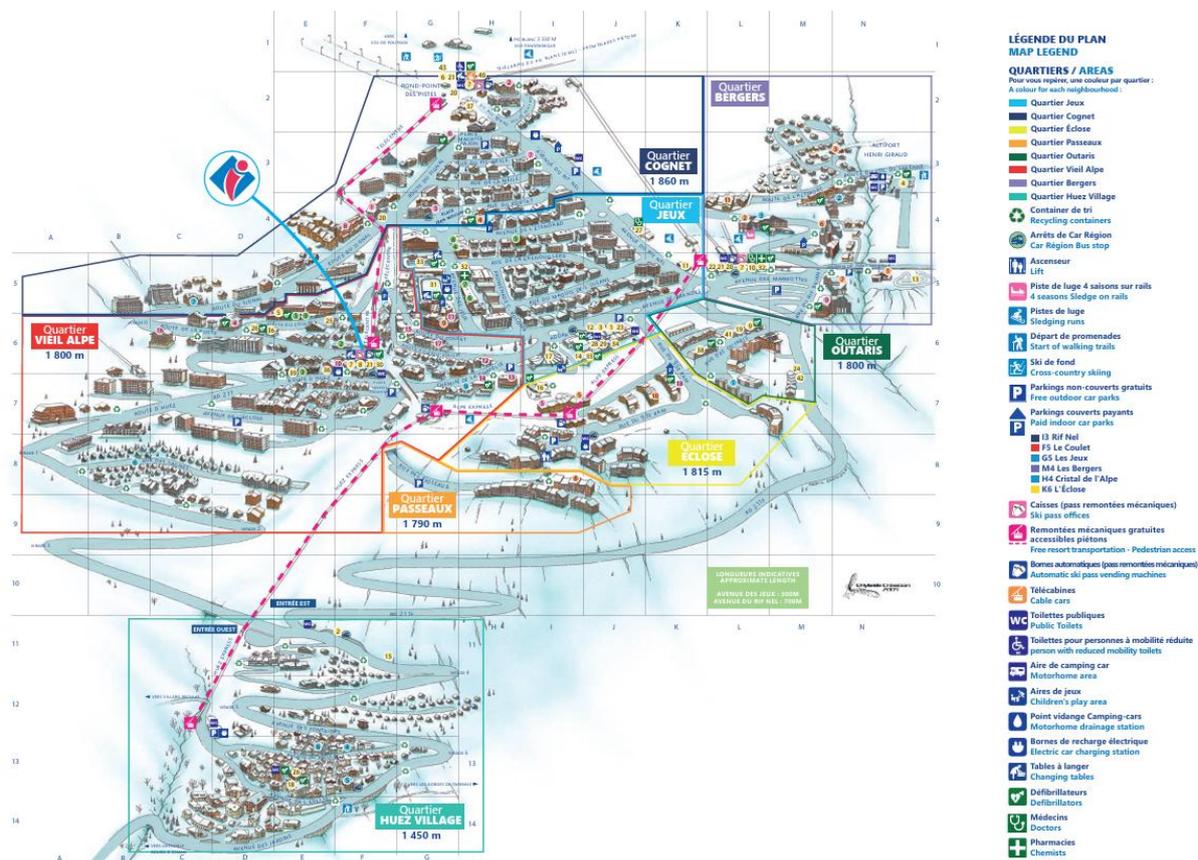
4.2.3. Activités et centralités commerciales

Selon l'office de tourisme, la commune dispose de 144 commerces (vente de produits régionaux, boulangeries, chocolaterie, épicerie, supermarché de montagne, magasin d'ameublement, tabac-souvenir, vente/location de matériel de sport, agence de location) et de 85 bar-restaurants.

L'offre commerciale se concentre avant tout sur les besoins spécifiques des touristes, mais elle ne parvient pas à satisfaire pleinement les attentes et exigences de la population résidente. En effet, bien que de nombreux produits et services soient adaptés à la demande touristique, ils restent souvent insuffisants ou inaccessibles pour les habitants permanents qui ont des besoins différents, notamment en termes de prix, de disponibilité ou de diversité. Cette situation crée un déséquilibre, où la population locale se retrouve parfois marginalisée dans l'offre commerciale locale, limitée principalement aux attentes des visiteurs temporaires.

Les commerces sont répartis en fonction des attentes des touristes et sont situés soit au plus près des pistes (centre commercial des Bergers, commerces du secteur du Cognet à proximité du front de neige des Grandes Rousse), soit autour du quartier central que constitue l'avenue des Jeux, soit au pied des secteurs présentant une forte densité d'habitation (secteur de l'Écluse.)

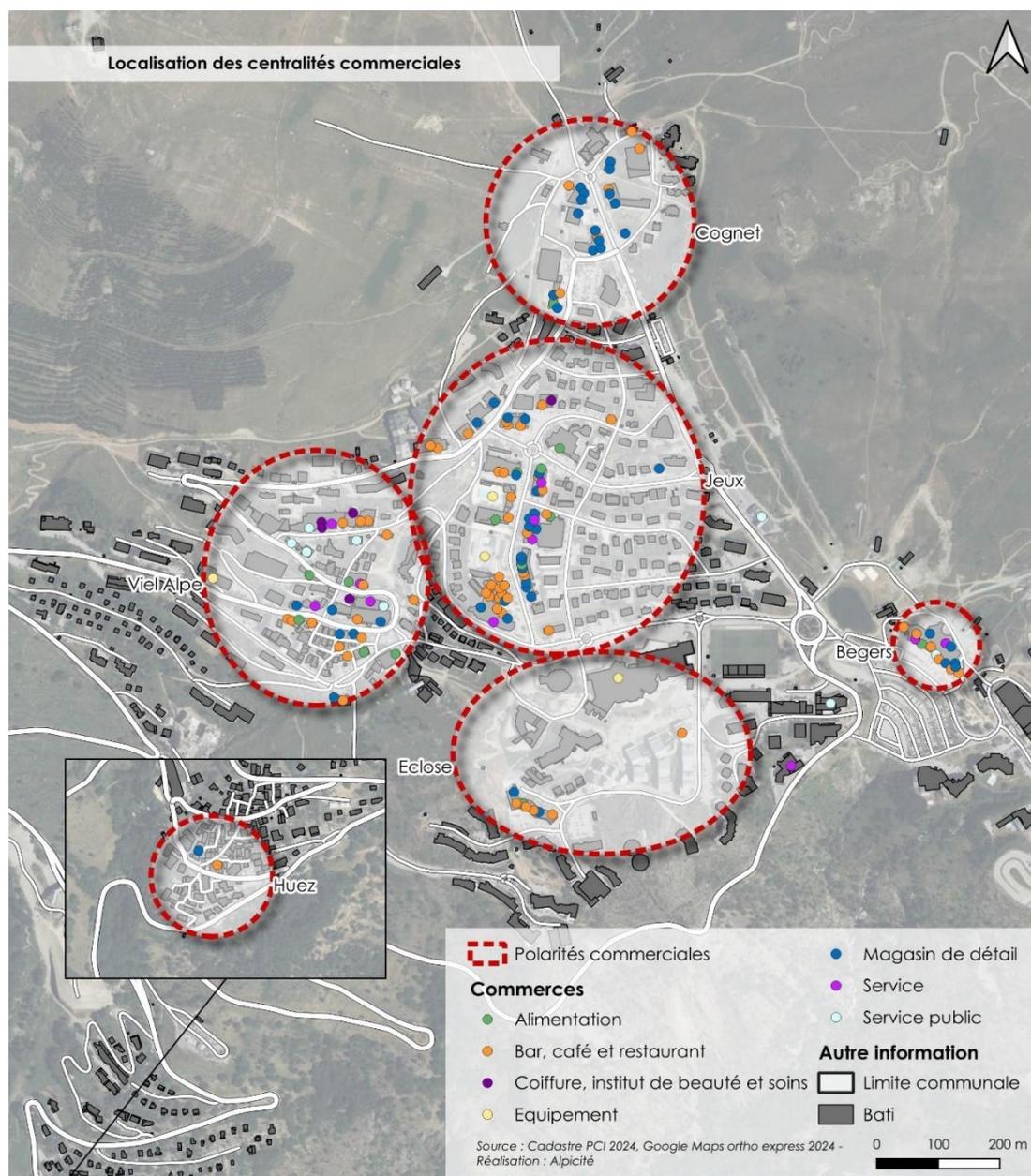
Les quartiers dits « animés » de la station, principalement du fait de leur proximité avec les pistes et de leur situation géographique centrale dans la station sont l'Est du quartier du Vieil Alpe, les Jeux, le Nord du quartier du Cognet, l'Écluse-Est et les Bergers.



Source : Office du tourisme - Identification des différents quartiers

- Le **Vieil Alpe** représente le centre historique de la station, à proximité de la Mairie, de l'Office de Tourisme, du musée et de la bibliothèque. Il se caractérise par une offre importante en termes de restauration.
- Le **quartier des Jeux** est dynamique et animé du fait de la présence de nombreuses infrastructures pour la pratique d'activités de loisirs (palais des sports (AgorAlp), patinoire, piscine découverte). Les restaurants, agences immobilières et magasins d'articles de sport et loisirs y sont nombreux.
- Le **quartier du Cognet** est animé en journée au cours de la saison hivernale grâce à la proximité des pistes et la présence de tous les commerces liés à la pratique des sports d'hiver.
- Le **quartier des Bergers** est également positionné à proximité des pistes, et est composé d'une caisse de remontées mécaniques, des écoles de ski, d'une galerie marchande (restaurants, magasins d'articles de sport et loisirs, pharmacie) et de nombreuses résidences de tourisme.
- Le **quartier de l'Écluse** comporte également une galerie commerciale et de nombreux commerces répondant aux besoins des nombreuses résidences et de la très grande densité de constructions existant dans ce secteur.
- Les quartiers pour lesquels l'offre commerciale est plus faible sont les plus éloignés des pistes (**Clos Givier, Coulet, Outaris**)

- Enfin, le **village d'Huez** représente l'image d'un village typique de montagne et comporte encore quelques commerces dont un bar mis en location par la commune.



Source : Cadastre PCI 2024, Google Maps, ortho express 2024 / Réalisation : Alpicité

4.2.4. Activités artisanales et industrielles

La commune d'Huez compte 3 entreprises dans le domaine de la construction. Les activités artisanales sont davantage développées dans les communes de la vallée de l'Oisans où on trouve notamment un carreleur, des charpentiers, des chauffagistes, des vendeurs de combustibles, des électriciens, des maçons, un géomètre, des menuisiers, des bucherons, etc.

Aucune activité industrielle n'existe sur le territoire communal. La principale activité relevant du secteur industriel est présente à Vaujany dépendant du barrage de Grand Maison.

4.2.5. Activités libérales

Les activités libérales sont développées sur le territoire communal dans le secteur médical et paramédical. Plusieurs médecins, kinésithérapeutes, ostéopathes, sage-femme, infirmières, psychologues exercent sur le territoire communal et plus précisément sur la station.

4.3. Tourisme : offre d'activités et analyse des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir

4.3.1. Gestion du tourisme

4.3.1.1. Office du tourisme

L'office de tourisme d'Huez est situé dans le secteur du Vieil Alpe, bien qu'il existe aujourd'hui un projet de délocalisation de ces locaux dans le Palais des Sports (AgorAlp).

L'office de tourisme s'est inscrit dans le label « Famille Plus » et s'engage, à ce titre, à proposer des prestations et des infrastructures adaptées aux besoins des parents et de leurs enfants. Un engagement fort et maintenu au fil des années, qui promet un séjour adapté aux familles grâce à 6 engagements forts :

- Un accueil personnalisé pour les familles
- Une prise en charge des enfants de tout âge avec des animations adaptées
- Adultes ou enfants : des tarifs cohérents et différenciés.
- Des activités variées pour petits et grands, mais aussi pour toute la famille ensemble.
- La commodité de commerces et de services dédiés à proximité.
- Des professionnels spécialisés et bienveillants pour prendre soin de vos enfants.

Cet engagement est partagé avec près de 60 prestataires labellisés.

Différents services s'occupent du tourisme de la destination : le pôle direction, le pôle communication, le pôle animations et événements, le pôle qualité et labels, le pôle administratif, et le pôle commercial.

4.3.1.2. Délégation de service public relative au domaine skiable/vtt

SATA Group (Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez et des Grandes Rousses) a la concession des remontées mécaniques et du domaine de montagne de la commune d'Huez, ainsi que Oz, Vaujany, Villard-Reculas, Auris, Le Freney et La Garde.

En effet, 2022/2023, marque le retour dans la responsabilité de SATA Group des deux Délégations de Service Public d'Oz en Oisans et de Vaujany, complétées par un contrat de Marché Public avec la Commune d'Allemond pour l'exploitation de l'ascenseur valléen de l'Eau d'Olle Express. Depuis le 1^{er} juin 2023 la gestion complète du domaine de l'Alpe d'Huez s'effectue par un opérateur unique.

Aujourd'hui, la SATA est une société anonyme d'économie mixte dont la majorité du capital social est détenu par la Commune d'Huez (plus de 50%). Le reste des actions est partagé entre quelques établissements bancaires et des actionnaires privés. La société emploie plus de 500 personnes, dont 100 permanentes.

4.3.2. Activités touristiques

4.3.1.3. L'offre hivernale

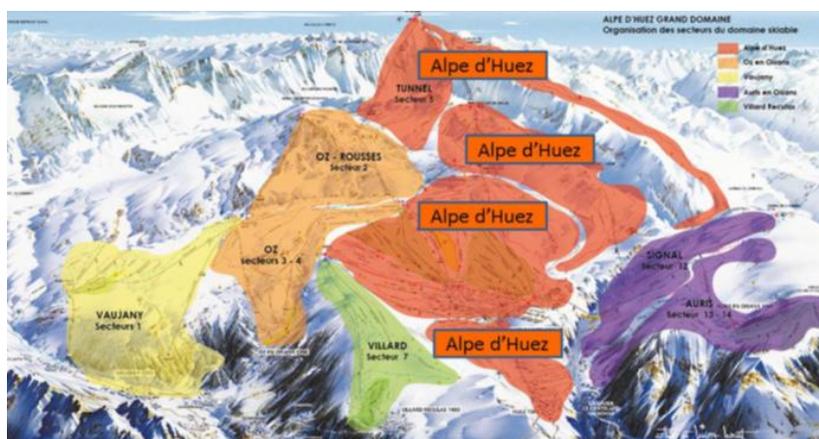
Le domaine skiable :

La commune se situe sur le versant Sud du massif des Grandes Rousses qui se trouve lui-même sur plusieurs territoires (Dauphiné, Oisans, Maurienne). Elle fait face au massif de l'Oisans dont elle est séparée par la vallée de la Romanche.

Le massif des Grandes Rousses abrite plusieurs autres stations de ski qui constituent le domaine skiable Alpe d'Huez Grand Domaine Ski (AHGDS) :

- Alpe d'Huez - station principale,

- Auris en Oisans - station associée,
- Villard Reculas - station associée,
- Oz en Oisans - station associée,
- Vaujany - station associée,
- Le Freney d'Oisans



Les stations du domaine skiable

Par son exposition Sud-Ouest en balcon, sa proximité avec les Alpes du Sud, le territoire communal dispose d'un **fort ensoleillement** (environ 2300 heures/an), ce qui en fait une destination touristique prisée et privilégiée, été comme hiver.

Les altitudes relativement élevées de la station et de l'ensemble du domaine, et une majorité de surface de pistes (environ 56 %) **concentrée dans une tranche d'altitude entre 1800 et 2200 mètres**, assurent un enneigement important par rapport aux stations de moyenne altitude environnantes ce qui constitue un atout non négligeable pour le domaine skiable même si le cumul des chutes de neige est en déclin depuis maintenant plusieurs saisons.

Cumul des chutes de neige :

Cumul de neige à 1860m (cm)	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	Variation vs n-1
A fin février	731	448	497	429	494	344	-30,36%

La saison hivernale 22/23 a connu un cumul de neige bien inférieur à la moyenne depuis 20 ans.



Source : CRAC SATA Group 2022/2023

La station d'Huez fait partie de l'**Alpe d'Huez grand domaine ski**, dans le massif des Grandes Rousses situé de 1135 mètres à 3330 mètres et dont le point culminant est le Pic Blanc. Celui-ci totalise :

- 85 remontées mécaniques (du téléphérique au télési) ;
- 918 canons à neige ;
- 250 kilomètres de pistes balisées, dont 16 noires, 40 rouges, 37 bleues et 42 vertes + 2 snowparks et 1 boardercross ;
- 52 kilomètres de pistes de ski de fond.

ESPACE ALPE D'HUEZ

Le domaine skiable se développe sur trois tronçons :

- Une première partie des deux fronts de neige des Bergers et des Grandes Rouse jusqu'à 2 100 mètres environ, présentant des pentes douces adaptées aux débutants et à un public familial (pistes vertes et bleues, zones ludiques, etc.) ;
- Un milieu de domaine de 2 100 à 2 700 mètres situé au cœur du domaine et dédié aux skieurs intermédiaires (pistes bleues et rouge, espaces permettant d'alterner entre apprentissage et glisse plus dynamique) ;
- La partie supérieure du domaine correspondant aux sommets les plus élevés parmi lesquels le Pic Blanc et correspondant aux skieurs confirmés (pistes noires, piste de Sarenne, etc.).



Plan des pistes du domaine skiable de l'Alpe d'Huez - Source: <https://skipass.alpedhuez.com/> (consulté le 08/11/2024)

Indépendamment de la variabilité de l'enneigement, le domaine skiable offre près de **140 jours d'ouverture sur 20 semaines d'exploitation** (135 jours durant l'hiver 2022/2023) et observe une fréquentation en hausse constante (mise à part la saison impactée par période de pandémie) contrairement à d'autres communes supports de stations de montagne :

SATA Alpe d'Huez					
Journées skieurs	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	Variation vs n-1
SATA Alpe d'Huez	1 140 736	36 975	1 387 063	1 428 774	3,01%

SATA Alpe d'Huez				
Quantité de tires vendus par catégorie	2019/2020	2021/2022	2022/2023	Variation vs n-1
Journée et 1/2 journée	194 372	247 074	257 130	4,07%
2 à 5 jours	39 192	62 583	62 417	-0,27%
6 jours et +	101 229	119 626	124 880	4,39%
Saison	16 501	8 163	8 152	-0,13%
Piétons	34 025	43 000	44 533	3,57%
TOTAL	385 319	480 446	497 112	3,47%

Source : CRAC SATA 2022/2023⁵

Cette hausse de la fréquentation du domaine skiable s'observe sur la quasi-totalité des périodes avec une évolution significative durant la période d'intervacances Noël/Février habituellement moins fréquentée par les touristes.

Périmètre SATA Alpe d'Huez	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	Variation vs n-1
Vente des forfaits					
Forfaits longs	2 873 k€	1 113 k€	2 867 k€	3 029 k€	5,64%
Avant vacances de Noël	1 101 k€	3 k€	1 109 k€	1 090 k€	-1,71%
Vacances de Noël	5 806 k€	4 k€	4 966 k€	5 190 k€	4,51%
Inter vacances Noël / Février	8 112 k€	23 k€	8 454 k€	10 755 k€	27,22%
Vacances de Février	12 822 k€	175 k€	14 296 k€	15 303 k€	7,04%
Inter vacances Février / Printemps	2 449 k€	10 k€	8 520 k€	8 698 k€	2,09%
Vacances de Printemps	17 k€	14 k€	1 609 k€	672 k€	-58,21%
Total hors forfaits longs	30 306 k€	231 k€	38 954 k€	41 709 k€	7,07%
Total	33 179 k€	1 344 k€	41 821 k€	44 738 k€	6,97%

Source : CRAC SATA 2022/2023

Le secteur d'Huez est central dans le domaine skiable et comptabilise environ 12 millions de passages sur 16 millions au total, s'expliquant notamment par le fait qu'il comporte les deux axes permettant l'accès au domaine d'altitude à plus de 3000 mètres, prisé par les touristes.

Passages	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	Variation vs n-1	% Domaine
SATA Alpe d'Huez	12 515 871	488 251	16 131 903	16 032 658	-0,62%	
Auris-en-Oisans	1 893 931	94 422	2 449 849	1 997 972	-18,45%	12,46%
Huez	9 592 538	364 546	12 471 007	12 917 162	3,58%	80,57%
Villard-Reculas	642 738	24 333	810 022	709 028	-12,47%	4,42%
Frenoy d'Oisans	294 260	4 950	285 805	373 580	30,71%	2,33%
La Garde-en-Oisans	92 404	0	115 220	34 916	-69,70%	0,22%

Source : CRAC SATA 2022/2023

Le secteur d'Huez participe ainsi fortement à l'attractivité du domaine skiable et à la performance économique globale de SATA Group de sorte qu'il doit être entretenu, maintenu et optimisé pour demeurer un outil de développement et de promotion touristique de la destination.

Ce domaine skiable est assurément un point fort qu'il convient encore de conforter afin de répondre aux attentes d'une clientèle toujours plus exigeante. Au regard des dernières enquêtes de satisfaction (source CRAC 2022/2023) il ressort que cette clientèle recherche :

- De remontées mécaniques plus performantes, le temps d'attente et de transport étant jugé trop important ;
- Un domaine étendu et présentant une variété de pistes, les indicateurs de satisfaction étant faibles en particulier en début de saison ;

⁵ Les données du CRAC de SATA Group sur l'exercice 2022/2023 n'intègrent pas les communes d'Oz et de Vaujany dont les domaines skiables étaient, sur cette période, exploités par une SPL et non par SATA Group.

- Par ailleurs, rappelons que la clientèle recherche en très grande majorité des pistes faciles dotées d'un manteau neigeux continu et d'une surface gardant ses qualités tout au long de la journée. La clientèle plébiscite les espaces et pistes où elle peut évoluer en toute quiétude et en tout confort.

A l'échelle du territoire d'Huez, ces dernières années, aucune nouvelle piste, ni aucune nouvelle remontée mécanique n'a été créée, les principaux investissements ayant porté sur la modernisation des équipements existants notamment le remplacement du télésiège du « Chalvet » et la transformation des télésièges « Marmotte 1 » et « Signal » en télémix. Certains équipements comme les remontées mécaniques du « Lièvre Blanc », du « Villarais » ou de « l'AlpAuris » par exemple restent à moderniser ou à remplacer pour optimiser la répartition des flux et pour s'adapter aux attentes de la clientèle.

Cette modernisation des équipements existants vise, d'une part, à améliorer le confort et les débits des remontées mécaniques sans création de nouvelles installations et, d'autre part, à mieux répartir les flux sur l'intégralité du domaine.

A ce jour, durant la période des vacances de fin d'année la plus fréquentée, on observe une moyenne de 24 000 skieurs/jour avec un pic de fréquentation à 29 657 skieurs en décembre 2024. Si cette fréquentation record engendre une saturation de certains secteurs – notamment pour l'accès à 3000 mètres – d'autres sont moins fréquentés ce qui pose la question de la répartition des skieurs sur le domaine et fait l'objet de plusieurs solutions comme la réservation des créneaux pour l'accès à 3300 mètres expérimentée en 2024 ou la modification de la configuration des gares pour augmenter le débit des remontées.

Par ailleurs, intégrant les effets du changement climatique, la stratégie et les investissements envisagés par le délégataire SATA Group vise :

- d'une part, à améliorer l'accès au domaine d'altitude avec un projet « Altitude 3300 » dont l'objectif est d'orienter les flux de skieurs vers les secteurs les moins vulnérables à l'avenir au réchauffement climatique, garantissant ainsi l'activité économique principale de la commune dans les prochaines années ;
- d'autre part, à adapter les nouvelles infrastructures afin de garantir leur réversibilité et leur utilisation durant la saison estivale (cf : infra), par exemple en privilégiant les télémix aux télésièges moins adaptés aux piétons et cyclistes.

La diversification hivernale :

Outre le ski, activité phare de la station, Huez propose une offre touristique hivernale diversifiée, répondant aux attentes d'une clientèle variée et permettant d'élargir les publics ne recherchant plus systématiquement la pratique de sports de glisse. Cette diversification joue un rôle clé dans le développement durable de l'économie touristique locale et dans l'attractivité de la destination face à une concurrence croissante et à l'évolution des attentes des visiteurs.

Activités de plein air et expériences nature

- Randonnée en raquettes et marche nordique : itinéraires balisés permettent de découvrir la montagne sous un angle plus contemplatif,
- Balades nocturnes en raquettes : organisées sous la lumière des étoiles ou au clair de lune, elles offrent une perspective différente de la montagne et une expérience unique.
- Escalade sur glace : la station met à disposition des sites spécifiques pour l'escalade sur des cascades de glace,
- Chiens de traîneaux & ski-joëring : la commune a investi dans la rénovation du centre équestre offrant notamment ces activités durant la saison hivernale,
- Soirées à thème en altitude : des restaurants et chalets d'altitude proposent des soirées conviviales avec repas typiques, descente en luge ou à ski encadrée,
- Luge et snowtubing : luge sur rail, pistes sécurisées et adaptées,
- Piscine et patinoire découvertes

Activités indoor au Palais des Sports (AgorAlp)

Le Palais des Sports (AgorAlp), constitue un atout majeur pour diversifier les activités hivernales tout en répondant aux attentes des visiteurs par mauvais temps ou en quête d'activités complémentaires, même si cet équipement vieillissant mériterait d'être modernisé. Parmi les services proposés :

- Fitness et musculation : Une salle dédiée au sport et à la remise en forme, cours de danse et activités ludiques (danse, zumba, yoga, etc.),
- Sports collectifs et de raquettes : Les installations permettent de pratiquer le badminton, le squash, le tennis, le basketball, le volleyball ou encore le football en salle,
- Piscine couverte,
- Mur d'escalade indoor,
- Escape game,
- Espace ludique pour enfants.

Activités bien-être et relaxation

- Centres de bien-être et spas : Plusieurs établissements offrent des prestations axées sur la détente, avec bains chauds, saunas et soins,
- Yoga en altitude : Certaines infrastructures organisent des séances de yoga ou de méditation face aux paysages enneigés,

Culture et patrimoine

- Musée,
- Visites patrimoniales : Huez valorise son histoire et ses traditions montagnardes avec des visites guidées mettant en lumière le patrimoine local,
- Expositions et événements culturels : En hiver, la station accueille des expositions d'art ou des événements culturels comme des concerts ou projections en plein air,

Innovations et expériences originales

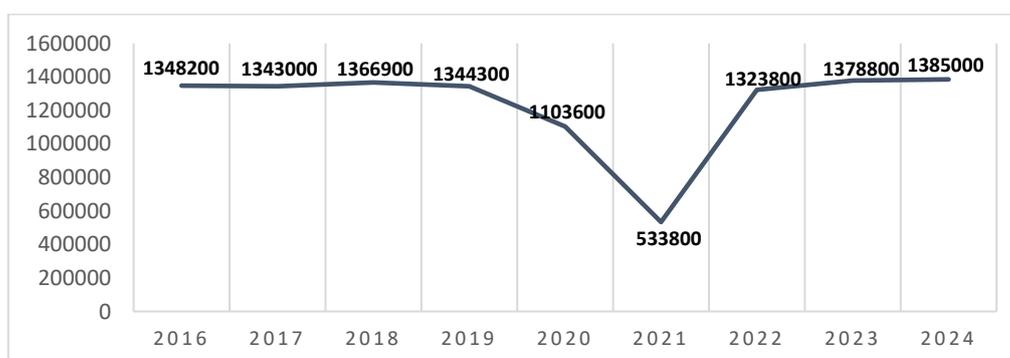
- Fatbike sur neige : Des circuits sont dédiés à cette pratique émergente, permettant de découvrir la montagne de manière sportive et ludique,
- Parapente hivernal : Accessible depuis les hauteurs de la station, cette activité permet de survoler les paysages enneigés,
- Expériences immersives : Certaines infrastructures proposent des activités immersives comme des igloos à visiter ou à dormir, pour une nuit atypique au cœur de la nature.

Cette diversification renforce la capacité de la station à répondre aux attentes d'une clientèle en quête d'expériences nouvelles et variées. Elle participe également à la stratégie de développement durable en valorisant les atouts naturels et culturels de la région tout en allégeant la pression sur les domaines skiables.

Ces activités proposées notamment dans le cadre de l'AgorAlp (palais des sports) rencontrent un vrai succès auprès du public avec environ 90 000 entrées par saison et un chiffre d'affaires généré de 500 000 euros (chiffres stables depuis 2015).

Fréquentation

Selon les données du bureau d'étude G2A, le nombre de nuitée durant la saison hivernale sur la commune d'Huez est en légère hausse par rapport au niveau observé en 2016 et qu'une hausse plus conséquente est observée ces 3 dernières années, confirmant l'attractivité de la destination :



Source : G2A

Pour rappel l'hiver 2021 n'est pas pris en compte en raison des règles sanitaires liées à la gestion du COVID 19 et la fermeture des stations. On peut noter que l'hiver 2020, raccourci par les mêmes règles

sanitaires, n'a pas empêché la station de réaliser une saison convenable, confirmant l'attractivité de la destination.

4.3.1.4. L'offre estivale

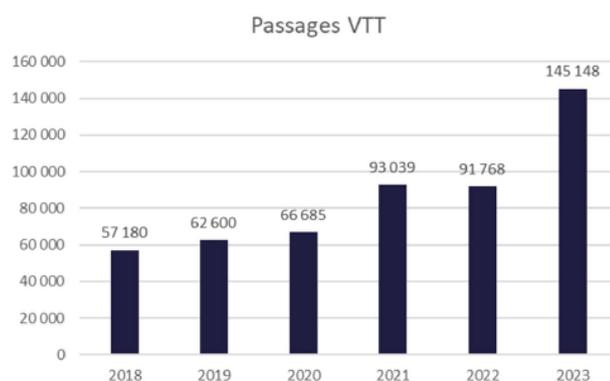
La commune d'Huez, bénéficie également d'un potentiel touristique significatif durant la saison estivale. La diversification des activités touristiques et la mise en valeur des atouts naturels et culturels constituent un enjeu essentiel pour renforcer l'attractivité du territoire tout au long de l'année.

La commune profite d'un environnement montagneux remarquable avec des paysages variés qui offrent un large éventail d'activités de pleine nature, comme la randonnée, le VTT, ou encore l'escalade.

Tirant profit de ces atouts, une politique de diversification des activités a été menée ces dernières années :

Une offre d'activités diversifiées

- **Randonnées et balades en montagne** : Plus de 250 km de sentiers balisés permettent aux visiteurs de découvrir les richesses naturelles et patrimoniales du territoire. Des parcours adaptés à tous les niveaux sont proposés, des balades familiales aux itinéraires pour randonneurs confirmés.
- **Cyclisme** : L'Alpe d'Huez est une destination emblématique pour les cyclistes, notamment grâce à la fameuse ascension des 21 virages.
- **Sports aériens** : Le parapente et d'autres sports aériens trouvent un cadre idéal grâce à la configuration géographique et aux conditions climatiques favorables.
- **Activités aquatiques** : Les piscines couvertes et découvertes permettent de proposer des activités de baignades et de loisirs aquatiques. Les lacs de montagne ne constituent pas des espaces de baignades, nécessitant un effort de sensibilisation du public. En revanche, le lac des Bergers pourrait être aménagé comme un futur espace aquatique, répondant à une demande du public.
- **VTT** : SATA Group exploite durant la saison estivale un domaine VTT offrant des pistes de descente et de cross-country qui rencontrent un succès important et croissant ces dernières années



Source : CRAC SATA 2022/2023

Infrastructures spécialisées : Le centre équestre, l'île aux loisirs et l'AgorAlp

Pour renforcer son attractivité estivale, la commune d'Huez a développé des infrastructures modernes qui répondent aux attentes d'une clientèle en quête d'expériences diversifiées :

- **L'AgorAlp** : Comme exposé supra, cet équipement propose de nombreuses activités qui sont identiques hiver comme été ;
- **Le centre équestre** : Cet équipement récemment rénové propose des activités adaptées à tous les publics. Des randonnées équestres sont proposées ainsi que des stages pour initier ou perfectionner la pratique équestre. La politique de la commune vise à développer l'attractivité de cet équipement avec par exemple un espace de vente de produits locaux et un projet de restaurant ;

- **L'île aux loisirs** : Ce nouvel espace dédié aux activités récréatives et sportives constitue un lieu incontournable durant la saison estivale. L'île aux loisirs propose une gamme d'activités variées, notamment golf, tennis, padel, skatepark, pumptrack, mini golf, etc.

Des événements et animations estivales

ADN de la commune une politique événementielle volontariste est mise en œuvre depuis plusieurs années. La commune accueille donc une diversité d'événements, certains de grande ampleur comme le Tour de France, le championnat de France d'échecs, la mégavalanche ou un triathlon international, mais d'autres plus modestes comme un festival bien-être ou des courses de trail et de cyclistes. Ces événements permettent d'animer tout le long de la saison estivale et certains d'entre eux, d'envergure internationale, attirent un large public.

Un patrimoine culturel riche

Les églises, chapelles et hameaux d'altitude participent à la valorisation du patrimoine local. La mémoire du territoire est également préservée et mise en valeur par des musées et des circuits dédiés.

L'ensemble de cette offre porte ses fruits puisque la fréquentation estivale s'est établie sur l'été 2023 autour de 11 000 personnes/jour durant le mois de juillet avec des pics de fréquentation jusqu'à 17 000 personnes/jour sur les week-ends d'événements autour de 11 500 personnes/jour avec des pics de fréquentation également les week-ends autour de 15 000 personnes/jour.

La fréquentation des équipements durant l'été connaît un succès grandissant ces dix dernières années – contrairement à celle de la saison hivernale qui reste stable – avec un chiffre d'affaire passé de 210 000 euros durant la saison 2014 à 309 000 euros en 2024, s'expliquant à la fois par une hausse de fréquentation et par un élargissement de l'offre d'activités proposées. Le secteur de l'île aux loisirs dans lequel la commune a beaucoup investi ces dernières années dans le cadre d'une politique de diversification est particulièrement marquant avec une fréquentation passant de 2 133 personnes durant l'été 2014 à près de 8 000 personnes à l'été 2024.

Le chiffre d'affaires de SATA Group sur la saison estivale est également encourageant, même s'il demeure à un niveau incomparable avec celui de la saison hivernale, et en hausse ces dernières années :

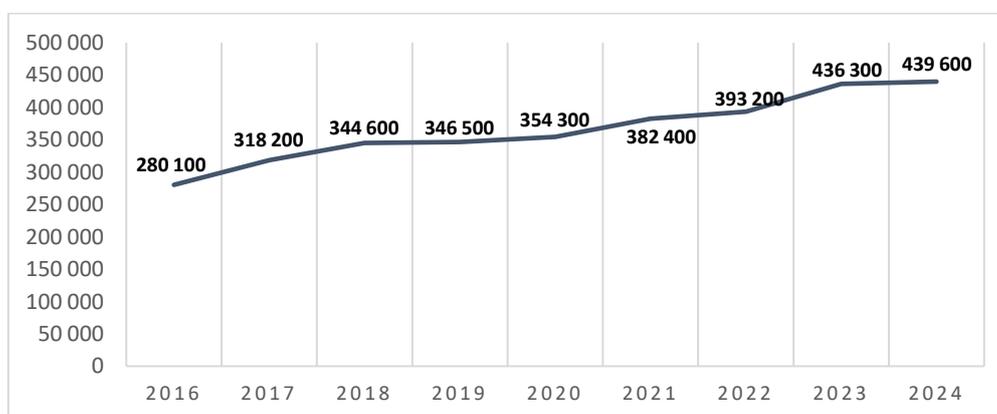
Le chiffre d'affaires été affecté à Huez est en constante évolution, soit plus de 16 % vs. 2022.

Huez	2019	2020	2021	2022	2023	Variation vs n-1
Chiffre d'affaire VTT	140 k€	186 k€	221 k€	195 k€	258 k€	31,97%
Chiffre d'affaire piétons	220 k€	298 k€	266 k€	364 k€	386 k€	6,16%
Chiffre d'affaire luge	113 k€	162 k€	164 k€	129 k€	154 k€	19,38%

Source : CRAC SATA 2022/2023

Fréquentation

Selon les données du bureau d'étude G2A, le nombre de nuitée durant la saison estivale sur la commune d'Huez est en hausse constante depuis 2016 témoignant d'une augmentation de l'attractivité de la destination durant cette période de l'année :



Source : G2A

4.3.1.5. Le développement des ailes de saison

En dehors des deux saisons touristiques estivales et hivernales, la commune œuvre pour maintenir une activité touristique sur le territoire durant les ailes de saison en s'appuyant :

- D'une part, sur sa **politique évènementielle** qui permet d'accueillir des manifestations sur le mois de juin (Alpe d'Huzes, fête du foot, Mundialito, The Climb, etc.) en s'appuyant sur les équipements existants comme l'AgorAlp (palais des sports).

A titre d'exemple, l'évènement « Alpe d'Huzes » permet d'accueil début juin jusqu'à plus de 16 000 personnes/jour, encourageant ainsi les commerces locaux à ouvrir et dynamiser le territoire à une période normalement creuse de l'année du point de vue touristique.

- D'autre part, sur une **politique visant à favoriser l'accueil de séminaires** sur le territoire en s'appuyant également sur la capacité d'accueil de l'AgorAlp mais également de résidences de tourisme récemment construites notamment à cet effet (extension du Club Med, résidence Odalys).

A titre d'exemple, durant la 2ème quinzaine du mois de juin 2024, trois séminaires ont été organisés mobilisant différentes salles de l'AgorAlp (palais des sports) pour un revenu total pour la commune d'environ 40 000 euros, et attirant environ 4 000 personnes/jour.

4.3.2. Hébergements touristiques : état du parc et analyse des besoins en réhabilitation

L'offre en lits touristiques (ceux qui sont susceptibles d'être mis à la location de manière saisonnière) de la commune – support de l'activité touristique – est importante à l'échelle du territoire de l'Oisans, puisque Huez et Les Deux Alpes regroupent environ 70% des lits totaux et marchands à l'échelle de la communauté de communes.

4.3.2.1. Stock et structure des lits touristiques

La connaissance du parc immobilier existant par la commune d'Huez a varié dans le temps. Originellement, 32 000 lits étaient recensés, utilisés et suivis dans le cadre de l'Observatoire Comète jusqu'en 2016. Néanmoins, la mise en place en 2018 de la méthode CONITIFF a permis d'avoir une meilleure connaissance du parc en se basant sur une analyse des données fiscales et foncières.

Ces données ont été actualisées dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Oisans selon la méthodologie suivante, validée par Atout France et la préfecture de l'Isère :

- **Détermination de la capacité d'accueil théorique** : Il s'agit du nombre total de lits sur le territoire d'un point de vue immobilier. Cette donnée est concrète mais n'est pas exploitable à l'état brut, elle n'est qu'un point de départ pour déterminer une vraie capacité d'accueil opérationnelle.

Cette capacité d'accueil théorique est obtenue en recoupant les bilans et analyses G2A concernant les lits commercialisés (fondées sur des analyses en passerelle ou en flux, croisées avec des visites de terrain) avec les données obtenues par la méthode CONITIFF pour les lits non commercialisés (fichiers fiscaux avec ratios nationaux du nombre de lits selon le nombre de pièces) auquel on soustrait le nombre de lits commercialisés donné par G2A.

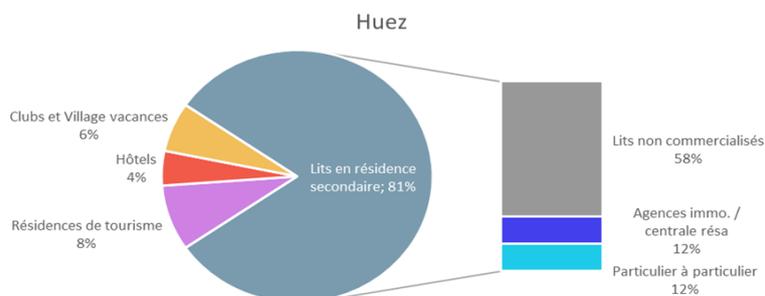
- **Détermination de la capacité d'accueil opérationnelle** : Une occupation complète d'un logement n'implique pas nécessairement une occupation complète de tous les lits. Les analyses révèlent en effet qu'un appartement de 6 personnes est rarement occupé par 6 personnes. Cette perte de remplissage - s'expliquant par les comportements clients - est mécanique et impacte la capacité d'accueil de la station.

Ainsi, afin de déterminer au plus près la capacité d'accueil de la commune, plusieurs éléments sont à intégrer :

- La capacité d'accueil en termes de lits non commercialisés peut être redressée sur la base d'une étude auprès des propriétaires permettant de déterminer si ces derniers sont en réalité moins nombreux que ceux déterminés selon la méthodologie rappelée *supra*. Les premiers retours sur le territoire d'Huez n'ayant pas montré de différence significative, le nombre de lits non commercialisés obtenu par la méthode décrite ci-dessus n'a pas été "redressé".

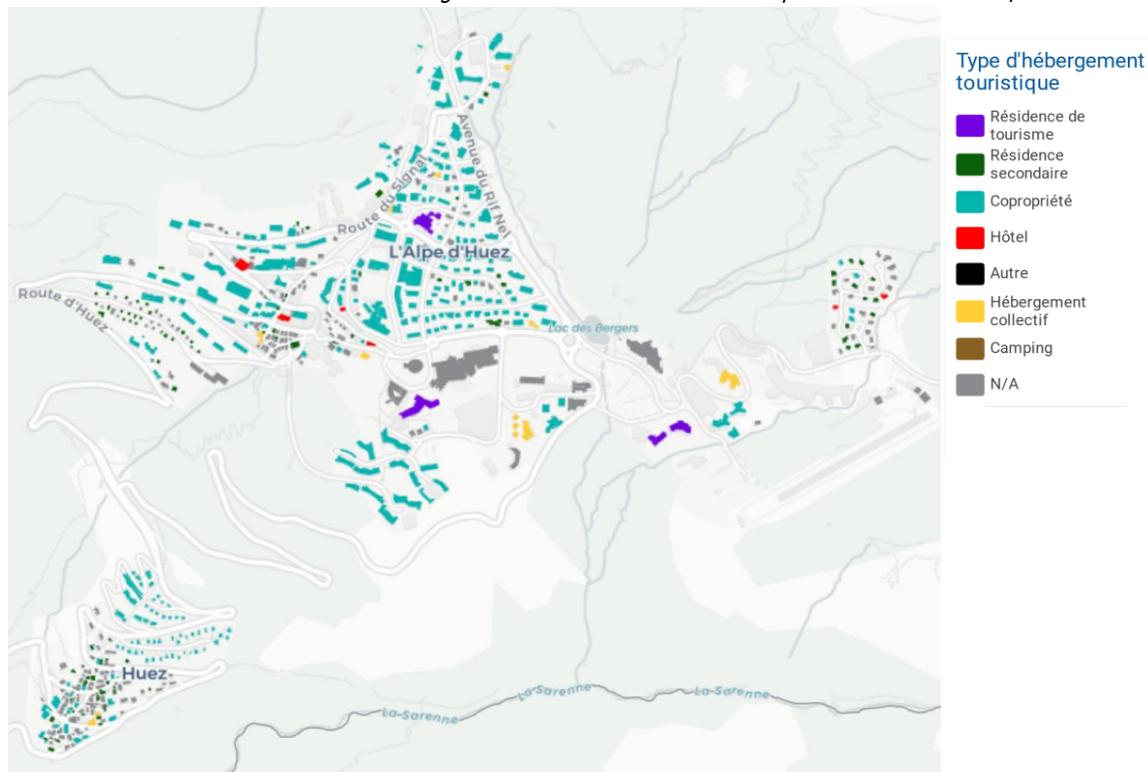
- Concernant la partie marchande du parc en revanche, la différence entre le taux d'occupation et le taux de remplissage - pour chaque typologie d'hébergement - permet d'ajuster le stock de lits marchands réellement mobilisable. Pour ce faire, est retenue la semaine qui a la plus faible différence entre taux d'occupation et le taux de remplissage.

Selon cette méthodologie déployée dans le SCOT de l'Oisans, le parc immobilier sur le territoire d'Huez compte 26 888 lits répartis comme suit :



Typologie des lits	Nombre et pourcentage par typologie
Résidences de tourisme	2 263 (8,4 %)
Hôtels	1 190 (4,4 %)
Clubs et villages vacances	1 703 (6,3 %)
Hôtellerie de plein air	0
Total lits professionnels	5 156 (19,1%)
Agences immobilière / centrale de réservation	3 120 (11,6 %)
Particulier à particulier	3 144 (11,7 %)
Total lits commercialisés	11 420 (42,4 %)
Lits non commercialisés	15 468 (57,5 %)
Total lits	26 888

Source : Méthodologie combinée - SCOT de l'Oisans - Répartition des lits touristiques

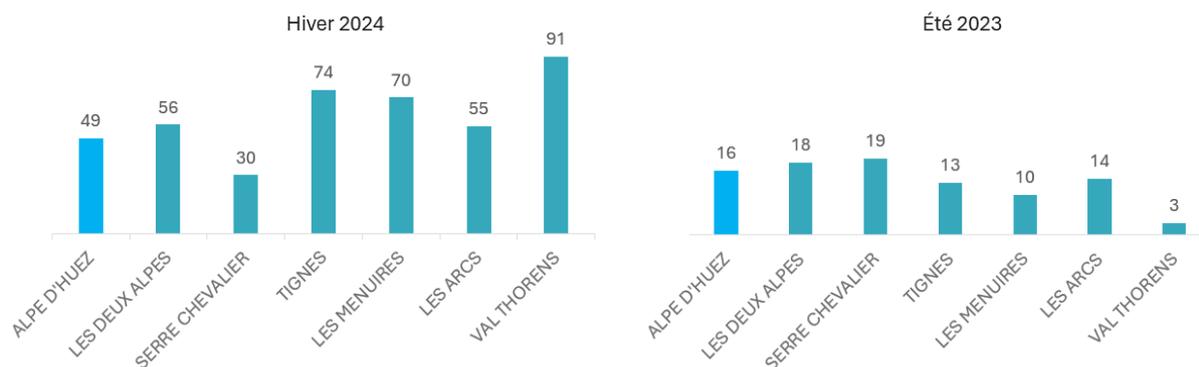


Source : ONB+ Territoire – Données de géolocalisation des hébergements touristiques - Conitiff

A l'instar de nombreuses communes touristiques, **les lits non commercialisés sont majoritaires** dans le parc immobilier touristique de la commune d'Huez et représentent une part plus importante que dans des stations concurrentes comme Les Deux Alpes, Tignes, Les Ménuires, Les Arcs ou Val Thorens⁶.

Cela constitue un facteur d'explication de la performance globale du parc immobilier dont le rendement moyen est inférieur à celui de ces stations concurrentes durant la saison hivernale. Cette différence est moins marquée durant la saison estivale compte tenu notamment de la politique événementielle de la commune durant cette période (cf : *supra*).

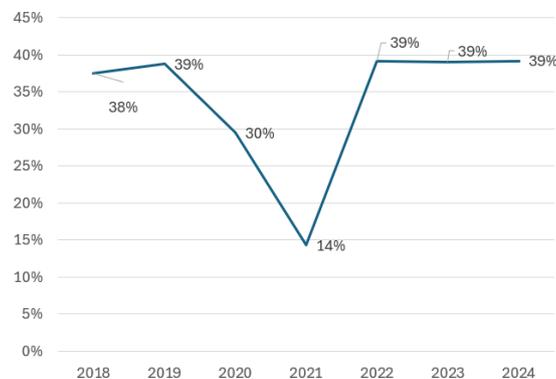
Comparatif des performances de rendement* des lits stations : tous types de lits (en nuitées par lit touristique)



Source : G2A

A noter que le taux de remplissage de l'ensemble des lits est stable autour de 39 % (en dehors de la période de pandémie liée au COVID 19). Ce faible résultat s'explique en partie par cette structure de lits au sein de laquelle les lits non commercialisés représentent une part importante, mais témoigne de l'attractivité constante de la destination.

Evolution des taux de remplissage des lits stations : tous types de lits confondus (en pourcentage)



Source : G2A

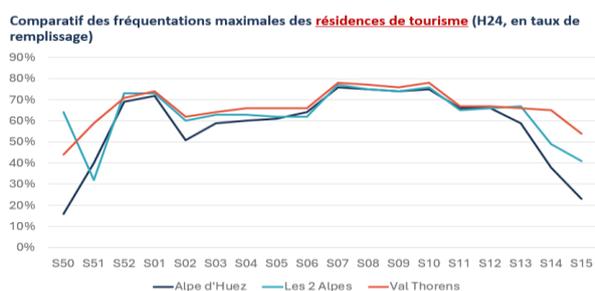
La capacité d'accueil de la commune d'Huez repose principalement sur **11 420 lits commercialisés** dont les performances varient selon la typologie. Ils sont composés de :

- Environ 5 000 lits professionnels (hôtels, résidences de tourisme, villages vacances).

⁶ Le nombre de lits sur le territoire communal (26 888) est établi selon une méthodologie exposée supra qui est applicable sur le territoire de l'Oisans et non sur les autres communes supports de station. Elle ne permet donc pas de comparer le territoire communal avec ces autres destinations. Pour compléter le diagnostic avec des éléments de comparaison il est nécessaire de recourir à une autre méthodologie appliquée par G2A sur l'ensemble des communes de manière uniforme.

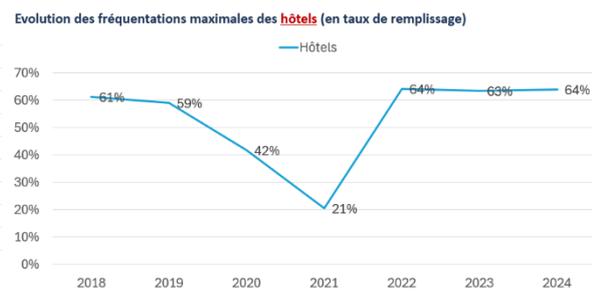
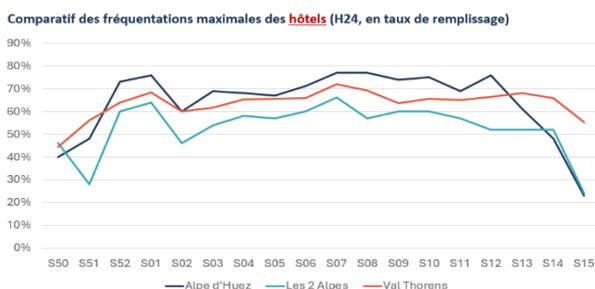
Il s'agit de la typologie de lits marchands la plus stratégique dans la mesure où ils présentent un taux de remplissage important et garantissent la capacité d'accueil de la station notamment durant la saison hivernale.

Les performances des résidences de tourisme sont similaires à celles des stations concurrentielles hormis sur les ailes de saison qui subissent la variabilité de l'enneigement. Il a noté que ces performances se sont améliorées ces dernières années et ont dépassé les niveaux observés avant la pandémie.



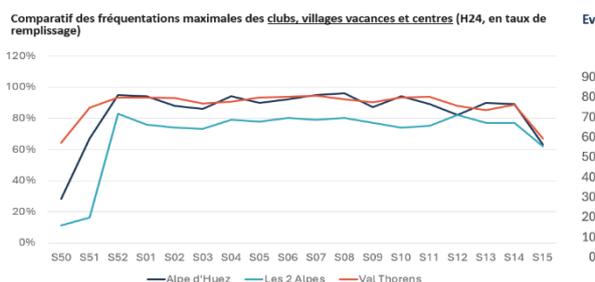
Source : G2A

Les performances de remplissage des hôtels sont supérieures à celles des hôtels des stations concurrentes, sur la majeure partie de la saison hivernale, reflétant une performance économique solide. Comme pour les résidences de tourisme, les performances des hôtels sont importantes et ont retrouvé des niveaux supérieurs à ceux observés en 2018.



Source : G2A

Les clubs, villages vacances et centres à Huez affichent d'excellents taux de remplissage sur l'hiver 2024, pouvant s'expliquer par l'attractivité de la destination et la présence de grandes enseignes de villages vacances sur la station. Ces performances sont en croissance constante depuis 2022.



Source : G2A

L'ensemble de ces lits marchands professionnels sont ainsi particulièrement performants, traduisant l'attractivité de la destination et le dynamisme de l'économie touristique de la commune.

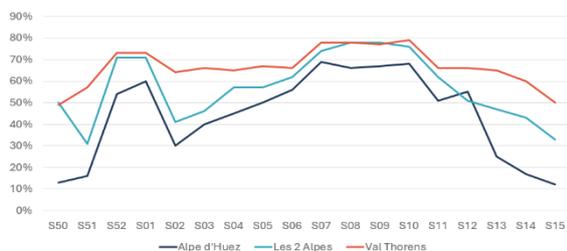
Pour cette raison, la municipalité œuvre pour imposer des conventions d'aménagement touristique (dites "conventions loi montagne") dans le but de pérenniser la destination de ces hébergements touristiques dans le temps.

Ainsi, plusieurs établissements existants font l'objet de ces conventions (hôtel des "Grandes Rousses", résidence "Cristal de l'Alpe", club Med, hôtel du "Pic Blanc", hôtel-résidence du "Daria Inor", résidence "Magora", hôtel "Alpen Rose"), de même que plusieurs projets de construction en cours (résidence "La perle d'alba", résidence "Phoenix", résidence "Belle Aurore").

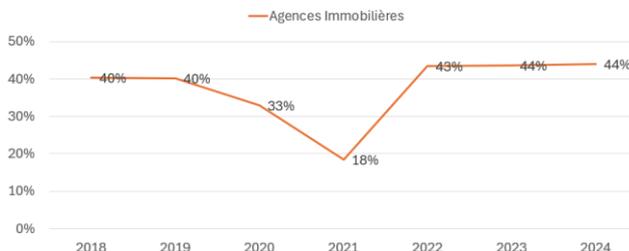
- Environ 6 000 lits mis en marché par leur propriétaire par agences, centrale de réservation ou sur les plateformes de particulier à particulier.

Les lits gérés par agence immobilière ou loués de particulier à particulier observent un rendement faible - hormis pendant les vacances scolaires - et inférieur à celui des stations concurrentielles.

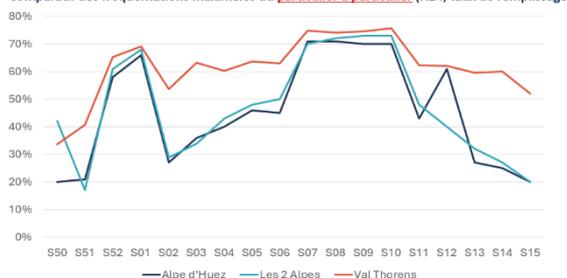
Comparatif des fréquentations maximales des **agences immobilières** (H24, en taux de remplissage)



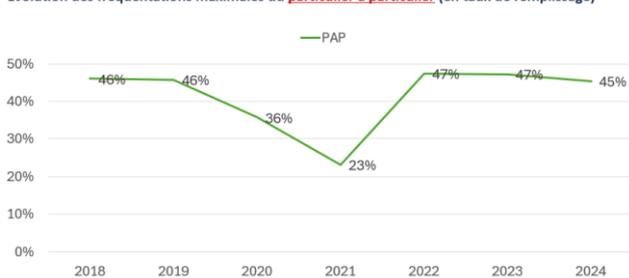
Evolution des fréquentations maximales des **agences immobilières** (en taux de remplissage)



Comparatif des fréquentations maximales du **particulier à particulier** (H24, taux de remplissage)



Evolution des fréquentations maximales du **particulier à particulier** (en taux de remplissage)



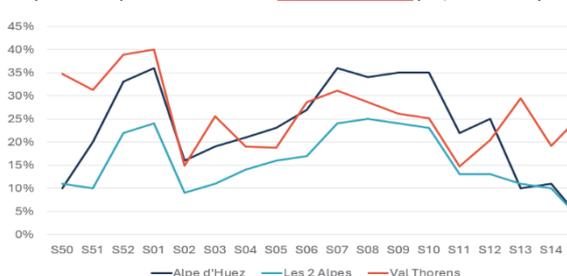
Source : G2A

S'ils permettent de soutenir l'économie touristique, **ces lits n'observent donc pas les mêmes performances que les lits marchands** évoqués *supra*, en particulier les lits commercialisés par agence immobilière dont la performance est en-deçà de destinations comparables, s'expliquant notamment par un conflit historique entre l'office du tourisme et certaines agences ayant conduit à imposer une double entrée pour la réservation en ligne qui complexifie le parcours client.

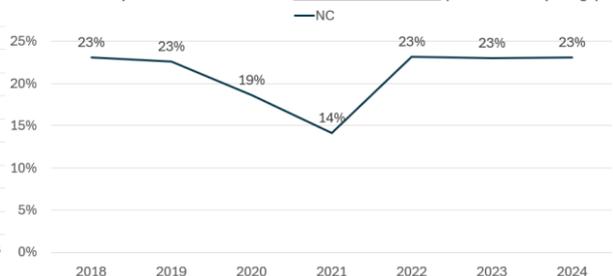
Il doit être relevé que la mise en marché de ces logements dépend du choix privé de leur propriétaire et que la destination touristique de ces lits n'est donc pas figée et peut rebasculer dans le stock de lits non commercialisés. Ainsi, **c'est 23 % du stock de lits touristiques qui n'est pas sécurisé** et qui exige de la part de la commune de poursuivre une politique propriétaire encourageant cette mise en marché.

- Environ 15 000 lits non commercialisés ne sont pas mis en marché mais utilisés par leurs propriétaires, participant ainsi à la fréquentation et à l'économie de la commune

Comparatif des fréquentations maximales des **lits non commercialisés** (H24, en taux de remplissage)



Evolution des fréquentations maximales des **lits non commercialisés** (en taux de remplissage)



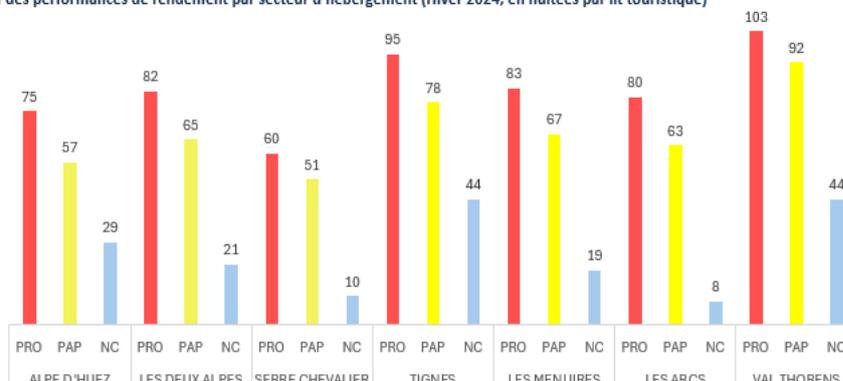
Source : G2A

Remarque : Les données exposées par G2A ne reprennent pas la méthodologie CONITIFF mais apportent des indications concernant le taux de remplissage de ces lits non commercialisés.

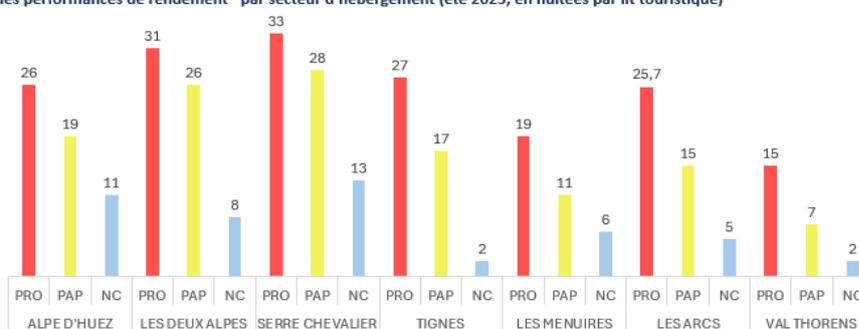
Les lits non commercialisés de la commune ne sont certes pas mis en marché mais ne doivent pas être assimilés à des lits froids occupés moins de 4 semaines par an. Ils ne sont en effet pas inoccupés puisque leurs propriétaires et leurs proches y séjournent et participent à la fréquentation de la station et à l'économie de la commune.

Ainsi, ces lits présentent un rendement moyen de 29 nuitées durant la saison hivernale et de 11 nuitées durant la saison estivale, soit près de 6 semaines par an. **L'ensemble des lits non commercialisés de la commune ne sont donc pas qualifiables de "lits froids" ou de "volets clos"**.

Comparatif des performances de rendement par secteur d'hébergement (Hiver 2024, en nuitées par lit touristique)



Comparatif des performances de rendement* par secteur d'hébergement (été 2023, en nuitées par lit touristique)

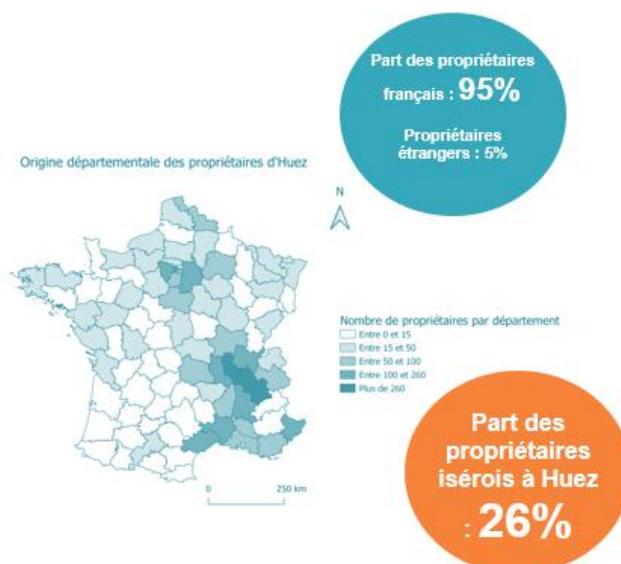


Source : Etude G2A

Si les performances de ces lits non commercialisés sont nécessairement relativement faibles, elles sont néanmoins intéressantes dans la mesure où elles sont **supérieures à plusieurs stations concurrentielles** dont la commune voisine des Deux Alpes qui bénéficie de la même localisation géographique.

Cela peut s'expliquer par les facteurs suivants :

- **L'origine des propriétaires** sur la commune d'Huez révèle une proximité géographique plus importante que d'autres communes touristiques support de station de montagne puisque 95 % des propriétaires sont français, 38 % de la région AURA et 26 % sont isérois. Cette proximité permet une fréquentation plus importante des lits non commercialisés et limite fortement les "volets clos" ;



Source : G2A

- La commune d'Huez (et son délégataire de service public relatif à l'exploitation du domaine skiable) s'est historiquement appuyée sur un **forfait saison attractif** incitant les propriétaires à fréquenter la station. Cette politique se traduit par les résultats en matière de vente de forfaits saisons : 5 fois plus de forfaits saison sont vendus par rapport à la destination voisine des Deux Alpes et 20 % des journées sont réalisées par les propriétaires.

Politique Station : Comparaison de résultats



Source : Etude G2A

- La **politique événementielle** de la commune d'Huez en particulier durant la saison estivale permet de conserver une attractivité du territoire et d'inciter les propriétaires à utiliser leur bien. Cela se traduit par un rendement des lits non commercialisés supérieur à ceux d'autres communes touristiques.
- La **politique propriétaires** de la commune en partenariat avec l'office de tourisme et son délégataire de service public relatif à l'exploitation du domaine skiable permettant de fidéliser une clientèle de résidents secondaires en les incitant à utiliser leur biens (cf : *infra*).

Ces résultats concernant les lits non commercialisés sont intéressants et doivent encourager la commune à poursuivre ses actions envers ses propriétaires, chaque action supplémentaire devant impacter positivement le résultat global de ces lits.

En synthèse :

- La structure du parc immobilier de la commune d'Huez est marquée par la forte proportion de lits non commercialisés (57 %) qui impacte le taux de remplissage et le rendement moyen des lits. Si l'occupation de ces logements par leur propriétaire est relativement significative, comparativement

à d'autres destinations touristiques, des efforts doivent être effectués afin d'inciter à la mise en location ou à l'utilisation de ces logements ;

- Une part importante des lits commercialisés est constituée de logements mis en location par leur propriétaire par agences immobilière et/ou de particulier à particulier (26 %) créant une relative dépendance de l'économie du territoire aux choix des propriétaires. Une marge d'amélioration est identifiée concernant les résultats des lits gérés par des agences immobilières ;
- Le parc de lits marchands professionnels est relativement faible (moins de 20 %) mais néanmoins performant, attestant de l'attractivité de la destination. Leur pérennisation par la conclusion de convention d'aménagement touristique est en cours sur le territoire communal.

4.3.2.2. Évolution du stock et de la structure des lits touristiques

Parmi les différents facteurs ayant entraîné une baisse du nombre de lits touristiques depuis 2010, ceux liés à des questions méthodologiques ne sont plus d'actualité mais demeurent certains mécanismes affectant la capacité d'accueil de la station :

- **Des difficultés méthodologiques** ont été observées ces dernières années concernant la comptabilisation du nombre de lits sur la commune. Celles-ci se sont notamment révélées lors du passage à la méthode CONITIFF en 2018 engendrant un passage de 32 000 à 26 000 lits.

Aujourd'hui, la méthodologie retenue par le SCOT de l'Oisans permet une meilleure connaissance du parc immobilier. Celle-ci a été validée par Atout France et les services de la préfecture de l'Isère.

- **La diminution du nombre de personnes hébergées** par appartement, pour répondre aux standards de confort exigés par les clients, a également engendré une diminution du nombre de lits dans le parc immobilier marchand.

De la même manière, la méthodologie retenue par le SCOT de l'Oisans et notamment la distinction entre la capacité d'accueil théorique et la capacité d'accueil opérationnelle (intégrant l'écart entre taux de remplissage et taux d'occupation) permet de prendre en compte ces comportements clients ayant un impact sur le stock de lits effectivement mobilisables.

- **La fermeture de certains établissements et la conversion de lits touristiques en lits non commercialisés ou saisonniers** a été observée ces dernières années :
 - Hôtel "le Caribou" (414 m²) : racheté par l'exploitant de l'hôtel des "Grandes Rousses" pour loger leurs travailleurs saisonniers
 - Hôtel "les Cîmes" (1 310 m²) : objet d'un projet de construction il n'est aujourd'hui plus exploité et destiné au logement des travailleurs saisonniers de l'hôtel du "Pic Blanc"
 - Hôtel "les Gentianes" (755 m²) : ancien hôtel réhabilité en copropriété traditionnelle
 - Hôtel "l'Écluse" (1 138 m²) : ancien hôtel réhabilité en copropriété traditionnelle (Quartz)
 - Hôtel "l'Ourson" (470 m²) : ancien hôtel réhabilité copropriété traditionnelle
 - Hôtel "l'Auberge ensoleillée" (1 148 m²) : ancien hôtel réhabilité en copropriété traditionnelle
 - Hôtel "le Christina" (1840 m²) : ancien hôtel réhabilité en copropriété traditionnelle
 - Hôtel "l'Eden Blanc" (2 985 m²) : ancien hôtel réhabilité en copropriété traditionnelle
 - Hôtel « le Lac Blanc » (343 m²) : ancien hôtel réhabilité en copropriété traditionnelle

A l'ensemble de ces hôtels ayant fermé ces dernières années (représentant 10 403 m², soit 1 300 lits) s'ajoutent plusieurs établissements comme « les Cîmes », « l'Escapade », « le Vieux logis », « le Refuge », « la Vallée Blanche » ou « le Petit Prince » dont le changement de destination est envisagé par les actuels exploitants.

Ces fermetures d'établissements hôteliers conduisent à une **diminution du stock de lits marchands professionnels qui observe le plus fort rendement**, au profit du stock de lits en agence immobilière et/ou PAP et du stock de lits non commercialisés, affectant ainsi la performance globale du parc.

- **Les résidences de tourisme voient également leurs stocks diminuer par l'effet mécanique des fins de baux entraînant une érosion du stock de lits marchands professionnels :**

La quantification des lits concernés par les fins de baux au sein des résidences de tourisme a été estimée sur la base d'une méthodologie de G2A reposant sur un taux moyen de perte annuelle, calculé pour chaque résidence de tourisme sur les 6 dernières années. L'érosion totale de 549 lits

marchands à horizon 2040 est obtenue en appliquant ce taux moyen de perte annuelle jusqu'à cette échéance.

Hébergeur	Nombre de lits - H18 ou année de lancement si plus tard	Nombre de lits - H24	Taux moyen de perte annuelle	Théorique lits Hiver 2040
RESIDENCE CLUB SUNDIO - LES BERGERS	514	510	0,13%	499
APPART HOTEL ECLOSE ODA	425	425	0,00%	425
RESIDENCE ODA ECLOSE	815	815	0,00%	815
RESIDENCE CGH LE CRISTAL DE L'ALPE	400	366	1,42%	295
RESIDENCE LA GEODE	28	28	0,00%	28
RESIDENCE LGR ALPENROSE	152	142	1,10%	120
RESIDENCE P&V L'OURS BLANC	569	372	5,77%	137
RESIDENCE P&V LES BERGERS	406	226	7,39%	71
RESIDENCE DARIA-I NOR LES ETINCELLES	208	208	0,00%	208
RESIDENCE MVA CHALETS DE L'ALTIPORT	136	93	5,27%	38

Lits résidences 2024	Lits projection 20240	Erosion lits résidences	Ventilation AI	Ventilation PAP	Ventilation NC
3 185	2 636	549	27	137	384

Source : G2A

L'ensemble de ces lits ne disparaissant pas du stock existant, se pose alors la question de leur destination au terme des baux conclus initialement. Selon l'expertise de G2A, ayant suivi de nombreuses résidences en fin de baux depuis plusieurs années, la ventilation est estimée à partir des taux suivants : 70% pour le non commercialisé, 25% pour le particulier à particulier et 5% pour les agences immobilières.

Ces fins de baux ont par conséquent pour effet de réduire le stock de lits marchands professionnels (- 549 lits) très majoritairement au profit des lits non commercialisés (+ 384 lits), mais également au profit du stock de lits gérés par agence immobilière et de particulier à particulier (+ 164 lits) dont le rendement est moins important comme démontré *supra*.

Ce mécanisme a donc un double effet négatif en réduisant le stock de lits marchands et en détériorant la performance économique du parc existant.

- **Néanmoins, les projets de construction autorisés ces dernières années permettent de compenser cette érosion du parc de lits marchands :**

Afin de quantifier le volume de lits en cours de construction, la méthode CONITIFF sera adoptée à défaut de disposer des données G2A avant la commercialisation de ces programmes de construction neufs. Pour ces projets, sauf à disposer d'informations permettant d'asseoir le canal de commercialisation privilégié, l'hypothèse retenue consiste à répartir les volumes de lits à 50 % sur les lits non commercialisés et 50 % sur les lits commercialisés.

Selon cette méthodologie, les projets en cours de construction ou de commercialisation (hors projet portant sur du logement permanent, social ou saisonnier) représentent un total de 2 483 lits dont 1546 lits marchands professionnels, 489 lits gérés par agences immobilière et de particulier à particulier, et 448 lits non commerciaux :

Principaux projets en cours portant sur des lits professionnels (identifiés comme tels dans le projet et les sites de promotion)

Dénomination de l'hébergement	Typologie de projet	Permis de construire	Surface	Nombre de logements	Nombre de lits théoriques
La Belle Aurore	Démolition de la résidence existante et création d'une résidence de tourisme avec prestations para-hôtelières	PC obtenu 22 octobre 2021 et en cours de réalisation	3116 m ²	30 logements (1T1 / 8T2 / 11T3 / 5T4 / 5T5)	200
Phoenix	Résidence de tourisme avec prestations para-hôtelières	PC obtenu le 4 janvier 2021 - Achevé	6595 m ²	80 logements (2T1 / 34T2 / 29T3 / 14T4 / 4T5)	504
La Perle d'Alba	Résidence de tourisme avec prestations para-hôtelières	PC obtenu le 27 avril 2021 – En cours	4770 m ²	64 logements (9T2 / 42T3 / 10T4 / 2T5 / 1 T6+)	409
Expression	Création de 5 copropriétés privées	PC obtenu le 17 septembre 2020 - En cours	3163 m ²	43 logements (7T2 / 29T3 / 7T4)	265
AlpenRose	Création de 5 suites en duplex & création de 18 hébergements touristiques	PC obtenu 2023 – Non commencé	700 m ² hôtel – 1445 m ² hébergements touristiques	18 logements (4T1 / 6T2 / 1T3 / 5T4 / 2T5 / 5T6+)	168
					Total 1546

Principaux projets en cours portant sur des lits en PAP & agences

Dénomination de l'hébergement	Typologie de projet	Permis de construire	Surface	Nombre de logement	Nombre de lits théoriques
Mazel Dollion	Réhabilitation d'une grange	Achevé en 2024	137	1 logement créé (1T6+)	12
Chalumet	Rénovation partielle d'une ancienne bâtisse	PC obtenu en 2022 (non commencé)	175 m ²	1 logement créé (4T4)	8
IT2R	Rénovation d'une grange	PC obtenu en 2021 – Non commencé	92 m ²	1 logement créé (1T4)	8
JLCG	Démolition d'un chalet existant et construction d'un chalet de 2 logements	PC obtenu en 2022 – en cours	430 m ²	1 logement créé (1T3)	6
Cateau	Démolition d'un chalet et construction d'un chalet de 2 logements	PC obtenu en 2023 – en cours	441 m ²	1 logement créé (1T6+)	12
Lot 1 Les Coteaux de l'Altiport	<i>Un bâtiment d'habitation collectif</i>	<i>PC obtenu le 27 novembre 2020 (en cours)</i>	<i>623 m²</i>	<i>5 logements (1T3 / 3T4 / 1T5)</i>	<i>7 lits (50 % de 14)</i>
Lot 6 Les Coteaux de l'Altiport	<i>3 bâtiments d'habitation collectifs</i>	<i>PC obtenu le 30 avril 2021 (en cours)</i>	<i>1515 m²</i>	<i>13 logements</i>	<i>54 (50 % de 107)</i>

				(2T2 / 3T3 / 4T4 / 4T5 / 1T6)	
Lot C Les Coteaux de l'Altiport	Un bâtiment d'habitation collectif	PC obtenu le 7 juin 2021 (en cours)	328 m ²	2 logements (2T6)	12 (50 % de 24)
Les Pléiades	Surélévation	PC obtenu en 2023 – non commencé	564 m ²	5 logements (5T5)	25 (50% de 50)
Résidence du Golf	2 chalets de 14 logements collectifs	PC obtenu en 2021 – achevé en 2024	1351 m ²	14 logements (4T2 / 2T3 / 4T4 / 4T5)	52 (50 % de 104)
Les Grangettes	Un collectif	PC obtenu en 2022 – non commencé	1572 m ²	24 logements (10T2 / 12T3 / 2T4)	69 (50% de 138)
L'Auberge ensoleillée	Un collectif	PC obtenu en 2022 – achevé en 2024	2028 m ²	23 logements (5T2 / 10T3 / 8 T4)	75 (50 % de 149)
Le Tiger	Un collectif	PC obtenu en 2021 – en cours	1974 m ²	24 logements (4T2 / 11T3 / 8 T4 / 1T5)	72 (50 % de 144)
Hôtel d'Eclose	Réhabilitation d'un ancien hôtel en résidence collective	PC obtenu en 2021 – en cours	1172 m ²	15 logements (2T2 / 10T3 / 3T4)	47 (50 % de 94)
					Total 459

Principaux projets en cours portant sur des lits non commercialisés

Dénomination de l'hébergement	Typologie de projet	Permis de construire	Surface	Nombre de logements	Nombre de lits théoriques
Lot A Les Coteaux de l'Altiport	Maison individuelle	PC obtenu le 7 mai 2021 (en cours)	263 m ²	1 logement (1T6)	12
Lot B Les Coteaux de l'Altiport	Maison individuelle	PC obtenu le 27 novembre 2020 (en cours)	220 m ²	1 logement (1T6)	12
Lot D Les Coteaux de l'Altiport	Maison individuelle	PC obtenu le 27 novembre 2020 (en cours)	278 m ²	1 logement (1T6)	12
Lot 1 Les Coteaux de l'Altiport	Un bâtiment d'habitation collectif	PC obtenu le 27 novembre 2020 (en cours)	623 m ²	5 logements (1T3 / 3T4 / 1T5)	7 lits (50 % de 14)
Lot 6 Les Coteaux de l'Altiport	3 bâtiments d'habitation collectifs	PC obtenu le 30 avril 2021 (en cours)	1515 m ²	13 logements (2T2 / 3T3 / 4T4 / 4T5 / 1T6)	54 (50 % de 107)
Lot C Les Coteaux de l'Altiport	Un bâtiment d'habitation collectif	PC obtenu le 7 juin 2021 (en cours)	328 m ²	2 logements (2T6)	12 (50 % de 24)
Les Pléiades	Surélévation	PC obtenu en 2023 – non commencé	564 m ²	5 logements (5T5)	25 (50% de 50)
Résidence du Golf	2 chalets de 14 logements collectifs	PC obtenu en 2021 – achevé en 2024	1351 m ²	14 logements	52 (50 % de 104)

				(4T2 / 2T3 / 4T4 / 4T5)	
Les Grangettes	<i>Un collectif</i>	<i>PC obtenu en 2022 – non commencé</i>	1572 m ²	24 logements (10T2 / 12T3 / 2T4)	69 (50% de 138)
L'Auberge ensoleillée	<i>Un collectif</i>	<i>PC obtenu en 2022 – achevé en 2024</i>	2028 m ²	23 logements (5T2 / 10T3 / 8T4)	74 (50 % de 149)
Le Tiger	<i>Un collectif</i>	<i>PC obtenu en 2021 – en cours</i>	1974 m ²	24 logements (4T2 / 11T3 / 8T4 / 1T5)	72 (50 % de 144)
Hôtel d'Eclosé	<i>Réhabilitation d'un ancien hôtel en résidence collective</i>	<i>PC obtenu en 2021 – en cours</i>	1172 m ²	15 logements (2T2 / 10T3 / 3T4)	47 (50 % de 94)
					Total 448

Localisation des principales constructions en cours de réalisation ou de commercialisation





Ces constructions en cours de réalisation ou de commercialisation portent ainsi très majoritairement sur :

- des hébergements touristiques (62 %) - faisant l'objet de convention d'aménagement touristique - qui permettent de compenser les pertes de lits évoquées *supra* (fermetures d'établissements hôteliers et effets des fins de baux) et la détérioration de la performance économique du parc (effets des fins de baux) ;
- des projets situés en renouvellement urbain et non en extension de l'urbanisation existante.

En synthèse :

- À la suite d'évolutions méthodologiques, la méthode retenue par le SCOT de l'Oisans a permis d'améliorer la **connaissance du parc immobilier**, la capacité d'accueil opérationnelle intégrant les comportements clients et la différence entre taux de remplissage et d'occupation ; elle reste liée à l'utilisation de données Conitiff et donc des fichiers fonciers, dont la stabilité est fluctuante en raison des phases de mises à jour via les déclarations fiscales (les chiffres peuvent varier entre millésimes, l'observation par la connaissance communale via le suivi des constructions récentes est une étape essentielle et l'ambition est de développer un outil de suivi local par la commune parallèlement aux chiffres officiels) ;
- La **performance du parc repose principalement sur les lits marchands** qui présentent des taux de remplissage et d'occupation important ;
- Or, la **fermeture de nombreux établissements hôteliers** ces dernières années (phénomène général en territoires touristiques, non inhérent au contexte de Huez, mais particulièrement impactant sur cette commune qui disposait d'un nombre d'hôtels encore conséquent il y a quelques années) a impacté la structure de lits de la commune en diminuant substantiellement le nombre de lits marchands professionnels et en particulier le nombre de lits en hôtellerie (-1 300 lits) ;
- Le **mécanisme des fins de baux** a un double effet négatif sur le territoire en diminuant le stock de lits marchands professionnels (- 549 lits) et en détériorant la performance économique du parc immobilier par la transformation de lits marchands professionnels en lits gérés par agences immobilières et de particulier à particulier ;
- Les **projets de construction lancés** ces dernières années ont permis d'amortir ces pertes de lits (+ 1 546 lits) et cette dégradation de la performance économique du parc immobilier de la commune d'Huez.

Toutefois, cela répond à une boucle de l'infini. L'enjeu réside donc désormais dans les capacités de renouvellement urbain de la station et dans la mobilisation du parc de lits existant pour réactiver des hébergements touristiques déjà présents au lieu de poursuivre la construction en neuf. Le PLU,

s'il permet d'apporter quelques solutions, n'est pas l'outil approprié pour inciter à la gestion et l'optimisation financière des biens de propriétaires privés.

Par ailleurs les évolutions législatives avec la soumission prochaine des hébergements touristiques aux dispositions de la loi Climat et Résilience concernant les passoires thermiques et à interdiction de les louer va demander une accélération de la rénovation des hébergements : non seulement dans un premier temps pour qu'ils ne sortent pas du parc locatif, mais aussi pour ceux déjà sortis ou hors mise en location.

La marche à franchir pour les territoires est énorme et va demander une forte mobilisation auprès des propriétaires pour les inciter à poursuivre les mises en location. Le fait que les temporalités d'interdiction de mise en location pour les hébergements touristiques soient plus souples que celles pour l'habitat permet d'un côté le temps nécessaire aux collectivités pour prendre le sujet à bras le corps avec les propriétaires loueurs, mais remet en tension la mise en location d'habitat permanent (moins favorable dans les années à venir pour les étiquettes énergétiques dégradées à court terme) et d'hébergements touristiques.

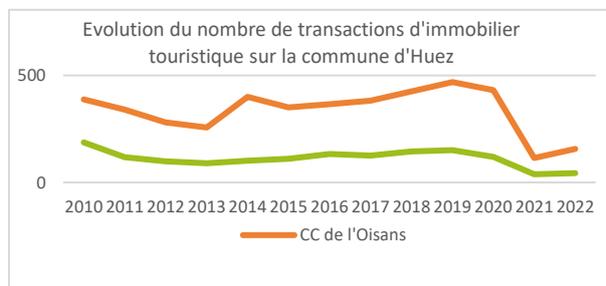
La commune, en lien avec les différents partenaires publics, doit donc continuer ses efforts en matière de politique propriétaire pour inciter davantage les propriétaires à louer leur bien tout en le rénovant pour répondre aux évolutions de l'attente de la clientèle.

4.3.2.3. Le marché de l'immobilier touristique

L'analyse du marché immobilier touristique qui suit est issue des données des base Hebto et Transacto de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise qui accompagne la commune sur ce volet « immobilier de loisirs » du PLU : il s'agit avec la base Transacto de venir extraire de l'analyse du marché immobilier résidentiel global les locaux considérés comme touristiques dans la base Hebto (déclinaison locale de CONITIFF) pour ne sortir des constats et dynamiques sur les marchés que sur ces segments touristiques. Cette analyse vient affiner l'analyse du marché et des coûts présentés supra dans la partie Habitat.

A l'échelle de l'intercommunalité de l'Oisans comme de la commune d'Huez, on observe une augmentation progressive du nombre de transactions touristiques entre 2014 et 2019. La crise sanitaire a par la suite entraîné des conséquences sur la dynamique existante, avec **une baisse du nombre de transactions amorcée en 2020, et qui s'est affirmée en 2021**. Une légère reprise est à noter en 2022.

À l'échelle de la commune, en lien avec la structuration du parc, la majorité des transactions porte sur des copropriétés touristiques⁷ (76% des transactions sur la période 2020-2022).



Source : Base TRANSAcTo 2023 de l'Agence d'Urbanisme de la région Grenobloise, créée à partir de sa base Hebto (croisements Fichiers Fonciers, Apidae, Infos Refuges) et de DV3F.

⁷ Est entendue comme copropriété touristique toute copropriété privée comportant dans la base Hebto une dominante de locaux en résidence secondaire ou mis en location de manière temporaire. Ce segment peut recouvrir ainsi tant des résidences secondaires pures que celles mises en location ponctuellement ou de manière saisonnière, tant dans le cadre de mises en gestion que sur des plateformes de particulier à particulier.

On enregistre ainsi près de 150 transactions de copropriétés touristiques sur la période 2020-2022 à Huez, soit près des 2/3 des transactions réalisées au sein de la station de l'Alpe d'Huez Grand Domaine, avec un prix médian de 5 110€/m² (contre 4 230€/m² à l'échelle de l'intercommunalité ou 4520m€/m² sur les communes supports de la Station de l'Alpe d'Huez – cf ci-contre). Parmi ces transactions, près de 90% portent sur des T1 ou T2. Sur la même période, 208 transactions portant sur des appartements résidentiels ont été enregistrées sur la commune (hors transactions touristiques), à un prix médian de 5 560€/m².

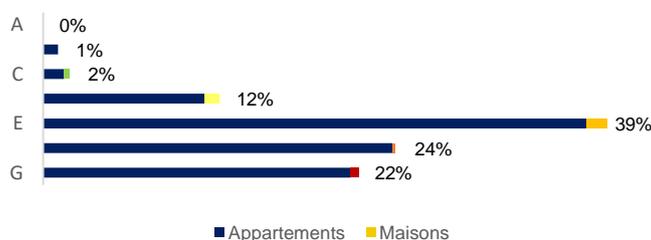


Source : Base TRANSACTo 2023 de l'Agence d'Urbanisme de la région Grenobloise, créée à partir de sa base Hepto (croisements Fichiers Fonciers, Apidae, Infos Refuges) et de DV3F, Station ALPE d'HUEZ

Sur d'autres territoires la base Transacto est déclinée pour une analyse du marché des résidences secondaires « pures » (situées hors copropriétés touristiques, avec des bâtiments dont la « dominante » est la catégorie résidence secondaire) : sur la commune de Huez, le nombre de transactions sur des résidences secondaires hors copropriétés touristiques est trop faible pour être analysé. Le marché des résidences secondaires est très restreint en Oisans de manière générale hors copropriétés touristiques. Les résidences secondaires concernant principalement des appartements, et rentrant plus souvent dans les catégories de lits commercialisés hors réseaux professionnels comptabilisés par G2A.

Au regard des données mobilisées, **le marché de l'immobilier touristique est ainsi dynamique sur la commune : il participe à tirer les prix des biens vers le haut**, complexifiant l'accès à la propriété pour les ménages locaux.

L'analyse des étiquettes énergétiques des biens vendus permet aussi de mettre en évidence et corroborer l'enjeu de rénovation énergétique pour les bâtis à vocation touristique : près de 50% des biens touristiques acquis entre 2019 et 2023 sur la commune étant étiquetés F ou G. Ce constat souligne la nécessité de poursuivre les actions engagées sur le territoire communal pour accompagner les propriétaires dans la réhabilitation de leur bien et dans leur remise en location (cf. infra.).



Source : Perval 2023- Nombre et part de transactions (résidentielles et touristiques) à Huez selon l'étiquette énergétique

4.3.2.4. Réhabilitation de l'immobilier touristique et de loisir et mise en marché des lits non commercialisés

L'un des principaux enjeux auxquels sont confrontées les communes touristiques - au-delà du nécessaire maintien d'un stock de lits marchands permettant de garantir l'activité économique - concerne la mobilisation des lits non commercialisés dans le parc immobilier existant qui en représentent une part significative.

La mobilisation de ces logements constitue un enjeu majeur car elle **doit permettre une meilleure optimisation du parc immobilier existant** et touche directement à la vitalité économique, sociale et territoriale de la commune.

Deux facteurs constituent des freins à ces leviers d'actions :

- D'une part, comme indiqué *supra*, les lits non commercialisés du territoire communal sont occupés par leurs propriétaires en moyenne 6 semaines par an, de sorte que le nombre de "lits froids" (occupés moins de 4 semaines par an) n'est pas équivalent au nombre de lits non commercialisés. Ces derniers ne sont en effet pas inoccupés mais fréquentés par leurs propriétaires et/ou leurs

proches, freinant ainsi la possibilité de mobiliser ces biens dans le cadre d'une mise en location touristique ;

- D'autre part, le nombre de logements vacants mobilisables sur le territoire communal est très faible puisqu'ils ne représentent que 37 logements en 2021 qui sont principalement d'anciennes granges objet de projet de rénovation.

Malgré ce contexte défavorable, **la commune d'Huez a intégré assez tôt cette problématique** puisqu'une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL) a été instaurée sur l'ensemble du territoire communal à compter de 2001. Ce choix a été motivé par le constat d'un parc immobilier vieillissant (42 ans d'âge moyen des copropriétés traditionnelles) et visait à encourager les propriétaires à rénover leur bien et à le mettre en marché. Dans le cadre de la structure mise en place (AGERIL) 8 critères ont été définis et la satisfaction de 6 d'entre eux permettait de bénéficier des aides de l'Etat et de la commune, en contrepartie de la mise en location de leur bien durant 9 ans avec la possibilité d'utiliser leur bien quelques semaines par saison. La commune a recruté une personne à l'année (1 ETP) avec pour mission de faire la promotion d'un appartement témoin et de communiquer sur le dispositif.

Si ce dispositif d'ORIL est toujours en place sur le territoire communal, ses résultats ne sont pas à la hauteur des attentes puisque seulement 11 propriétaires ont pu en bénéficier depuis sa mise en place en 2001, **soit à peine 1 logement par an**. Le principal obstacle identifié est la contrainte relative à la mise en location durant 9 ans du logement bénéficiant de l'aide et l'absence de souplesse dans l'utilisation personnelle de son bien.

En 2010, la commune s'est inscrite dans le cadre de l'expérimentation Atout France, dont la première phase d'étude a permis une meilleure connaissance du parc immobilier existant, notamment par la méthode CONITIFF (cf : *supra*), sans pour autant identifier de solutions claires permettant une mobilisation de ces logements non commercialisés.

En réalité, il n'existe aujourd'hui aucun outil juridique au service des collectivités afin de mobiliser ces logements dont la mise en marché dépend du choix de leurs propriétaires. Seule une pluralité d'actions de sensibilisation permet d'agir pour tenter de "réchauffer" les lits froids et remettre sur le marché locatif des logements aujourd'hui sous-occupés. Les espaces propriétaires, les politiques de fidélisation, les offres de services des conciergeries, les aides à la rénovation conditionnées à la mise en location du bien, les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL), l'accompagnement des propriétaires dans la remise en location de leur bien, sont autant d'actions pouvant être mises en œuvre mais dont l'efficacité se heurte au droit de propriété et à la volonté ou non des propriétaires et qui dans tous les cas **ne dépendent pas du Plan Local d'Urbanisme, qui ne peut que relater un état des lieux et établir les constats à partir desquels travailler**.

En ce sens, aujourd'hui, plusieurs outils sont mis en place et plusieurs actions sont engagées sur le territoire communal pour accompagner les propriétaires dans la réhabilitation de leur bien et dans leur remise en location :

- **L'Opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL)** mise en place en 2001 est toujours en vigueur et permet aux propriétaires souhaitant s'inscrire dans ce dispositif de bénéficier d'aides à la rénovation de leur bien en contrepartie de leur mise en location touristique.
- Une **aide financière** est également proposée par la communauté de communes au profit des propriétaires souhaitant rénover leur bien sous réserve de la mise en location du logement concerné.
- Un **accompagnement par l'AGEDEN** concernant la rénovation énergétique des bâtiments est pris en charge par la communauté de communes de l'Oisans qui organise, en collaboration avec la commune d'Huez, diverses actions d'information auprès des propriétaires et syndics de copropriété.
- Une **plateforme de ressources "Immobilier de loisirs en Oisans"** dédiée à la rénovation et la remise en tourisme des lits froids est également mise en place pour accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation et pour faciliter la mise en location des logements.
- Une **place de marché e-commerce** ("Mon séjour en Montagne") a été mise en place par le délégataire de service public relatif à la gestion du domaine skiable. Celle-ci permet de "capter" des propriétaires en leur offrant une solution clé en main pour la mise en location de leur bien.
- Souligné comme un atout du territoire dans le cadre de l'expérimentation Atout France, **un agent communal de la direction des finances (un ETP)** constitue le contact privilégié avec les propriétaires.

En charge de la taxe de séjour, de la qualité de l'hébergement - notamment via le classement des meublés de tourisme - et de la fiscalité, elle est en lien direct avec les propriétaires, les oriente vers les bons interlocuteurs et assure leur bonne information tant sur la rénovation énergétique de leur bien que sur les avantages fiscaux d'une mise en location.

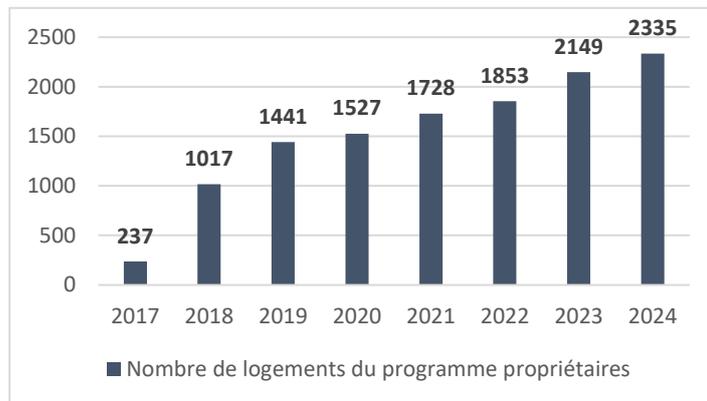
- Un "**Club Propriétaires**" a également été instauré par SATA Group regroupant 2 070 propriétaires. Il permet de toucher les propriétaires et d'augmenter la "captation" de propriétaires via l'organisation d'événements conviviaux et de réunion d'information, la mise en place d'un programme fidélité ouvrant droit à des avantages en fonction de l'utilisation du logement par son propriétaire ou par un tiers, etc. Sur l'hiver passée, ce sont environ 900 propriétaires actifs qui ont utilisé 1 129 codes propriétaires. Ce club est également une source d'information et de sensibilisation visant à inciter les propriétaires à occuper leur bien personnellement ou à le mettre en location.
- L'ensemble de ces actions étant éparées et portées par plusieurs acteurs du territoire, un **espace de marché** a été mis en place par SATA Group afin de centraliser l'ensemble des informations relatives à la rénovation énergétique des bâtiments et à leur mise en location, de fluidifier l'accès à l'information, de lever les éventuels freins identifiés, et de sensibiliser les propriétaires.
- Ce travail de sensibilisation et de captation des propriétaires est renforcé depuis que la commune accueille le festival **Tomorrowland Winter dont le personnel effectue un démarchage tout au long de l'année** afin d'inciter ces propriétaires à mettre en location leur bien durant la période du festival. Cette action - certes privée mais en lien avec les actions de la commune et de SATA Group - a permis d'acquérir une meilleure connaissance du terrain, de sensibiliser davantage les propriétaires, et de faciliter la mise en location de leur bien.
- Une **réflexion sur la fiscalité** est également en cours sur le territoire de l'Oisans afin d'inciter à la mise en location des logements aujourd'hui sous-occupés.
- Divers **supports de communication** (plaquette de sensibilisation à destination des propriétaires, spots radio, site internet de la communauté de communes de l'Oisans, informations communales, réunions d'information, newsletter, webinaires relatifs à la fiscalité des meublés de tourisme et à la rénovation énergétique des bâtiments, etc.) sont également mobilisés afin d'améliorer l'information des propriétaires et faciliter leur projet de rénovation et/ou de mise en location.

L'ensemble de ces actions ont permis d'enclencher une dynamique sur le territoire communal puisque :

- Depuis 2019, le nombre de classement des meublés de tourisme révèle une véritable dynamique avec **plus de 100 nouveaux logements classés par an** (2019 : 117 ; 2020 : 76 ; 2021 : 115 ; 2022 : 117 ; 2023 : 134, soit 559 meublés classés sur 5 ans – durée de validé du classement) ;
- Depuis 2009, 10 % des permis de construire délivrés portent sur des travaux sur l'existant (rénovation, surélévation, réhabilitation, etc.) ;
- Depuis 2020, 37 déclarations préalable et plusieurs permis de construire ont été délivrés pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique de bâtiments, sans intégrer la rénovation des résidences de tourisme, club vacances et équipements publics ;
- En deux hivers (2022/23 et 2023/2024) la place de marché a référencé 658 logements représentant plus de 2 300 lits afin d'optimiser la commercialisation du parc privé ;
- Depuis 2021, ce sont 537 copropriétés qui ont bénéficié d'un accompagnement de l'AGEDEN (*AGEDEN - Bilan année 2023*). Sur l'année 2024, ce sont 20 copropriétés qui sont accompagnées à l'échelle de l'Oisans représentant 1337 logements (*AGEDEN - Bilan année 2024*).
- De 2008 à 2024, la taxe de séjour est passée de 422 000 euros à 2 048 751 euros, confirmant l'augmentation de la mise en marché des lits touristiques, même si cette augmentation s'explique également par la construction de nouveaux hébergements touristiques.



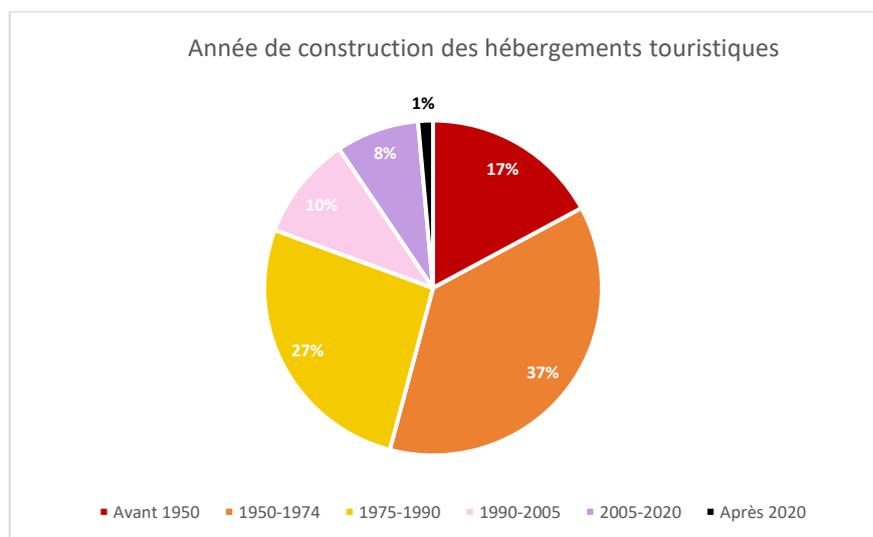
- Depuis 2017, le nombre de propriétaires adhérant au club propriétaire de SATA group n'a cessé d'augmenter pour représenter aujourd'hui 2 100 propriétaires, 2 335 logements et plus de 8 000 lits estimés soit près de 30 % du parc immobilier ;

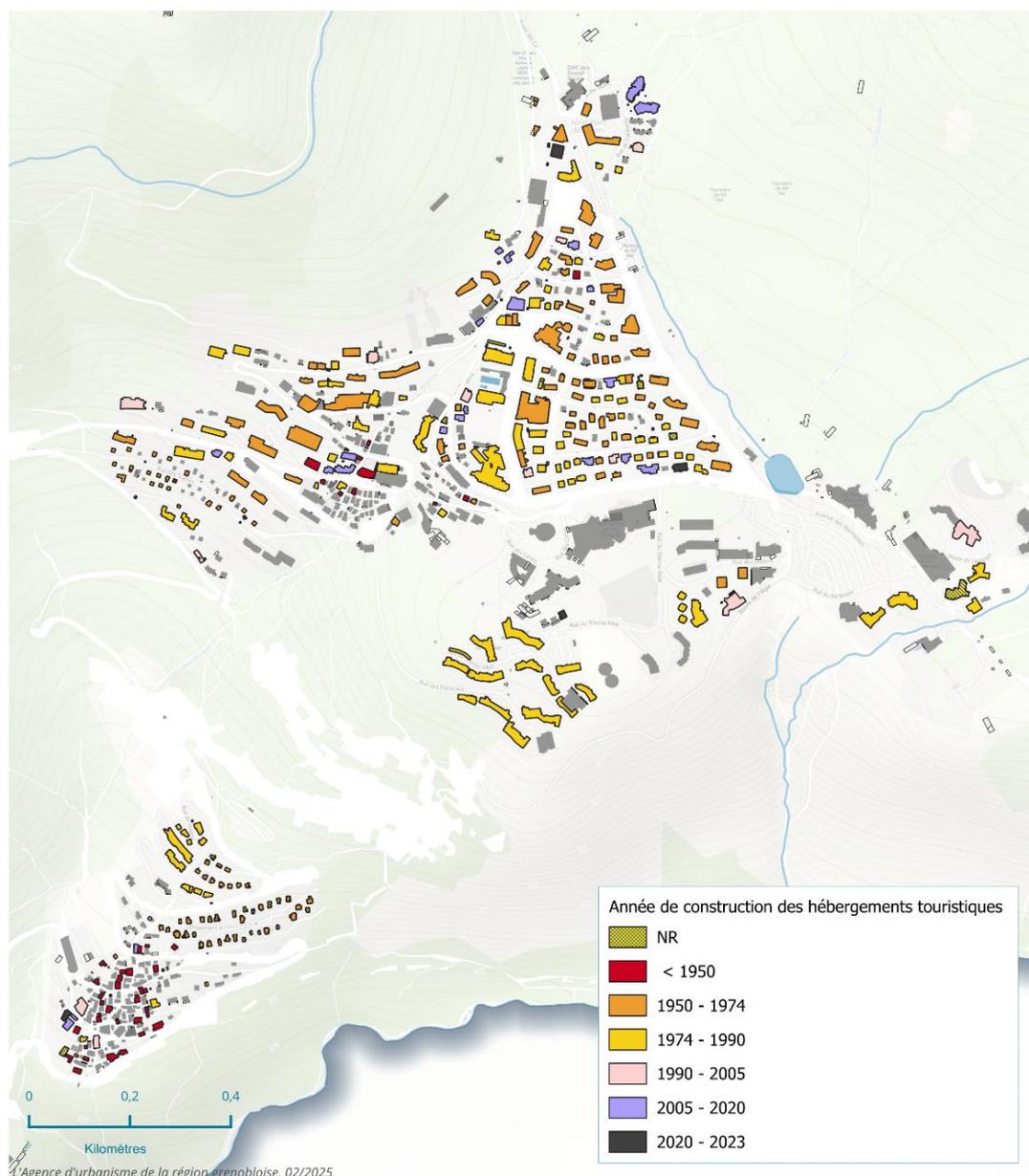


Source : SATA Group

Si cette dynamique est en cours et permet d'observer les premiers résultats, compte tenu des performances des lits en agences immobilières, en PAP, et *a fortiori* de celle des lits non commercialisés, telles qu'exposées *supra* les efforts doivent être poursuivis en la matière afin de mobiliser le parc existant.

Comme vu précédemment, le **potentiel de réhabilitation des logements existants dans le parc immobilier de la commune est encore important** dans la mesure où la moitié du parc immobilier de la commune a été construit avant 1975 (cf. *supra*) de sorte que l'âge moyen des copropriétés traditionnelles est de 42 ans et celui des résidences de tourisme de 30 ans.



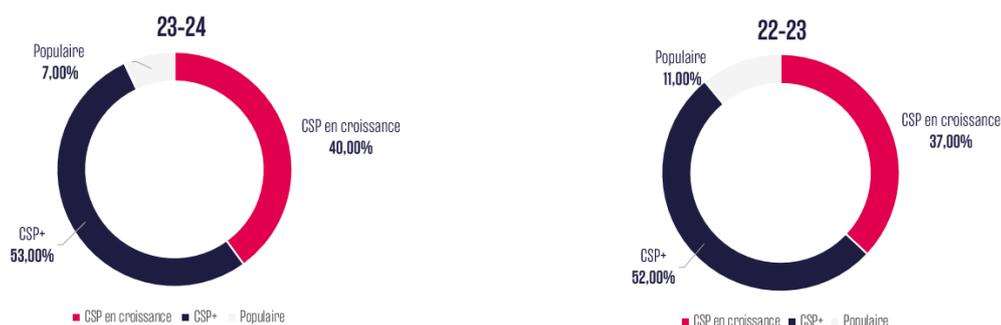


Carte et graphe : Année de construction des hébergements touristiques
Source : Fichiers foncier 2023, Conitiff / Traitement AURG

Malgré la dynamique exposée *supra* :

- Un nombre important de logements **présentent des niveaux de standing qui ne sont plus à la hauteur des besoins et des attentes** de la clientèle, faisant obstacle à leur mise en location touristique.

Aujourd'hui, le profil de la clientèle évolue à l'Alpe d'Huez avec une premiumisation des visiteurs et des clients appartenant à des catégories socio professionnelles supérieures (CSP+).



Source : SATA Group - Catégorie socio professionnelle de la clientèle nationale en séjour

Cette clientèle, dont les revenus moyens sont supérieurs à 5 806 € pour la clientèle française et 7 620€ pour la clientèle internationale, a des attentes en matière de logement qui ne correspondent pas aux caractéristiques des logements existants dans les copropriétés traditionnelles édifiées dans les années 1970.

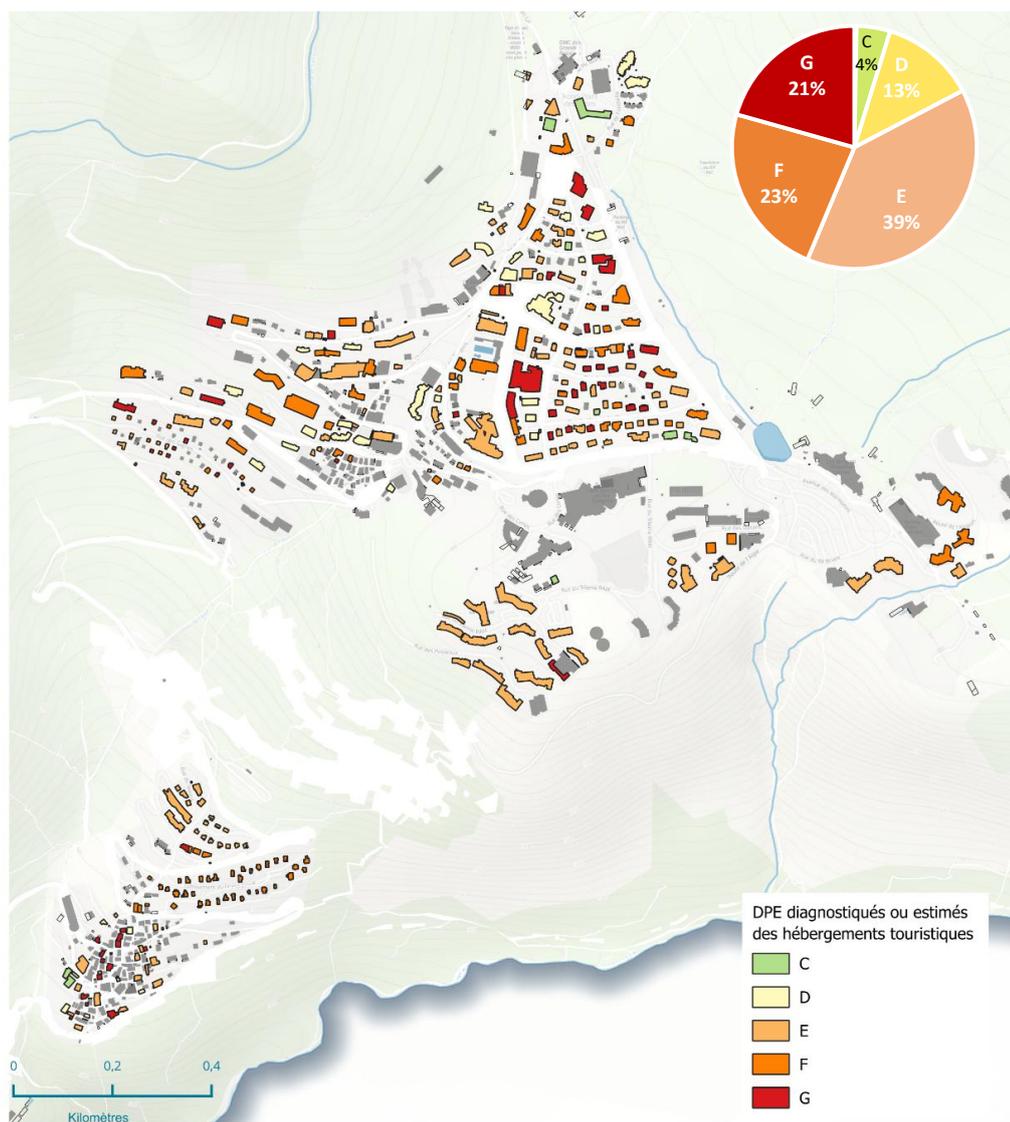
Par ailleurs, un séjour moyen correspond à environ 6 personnes (famille/amis) ce qui accroît la demande en hébergements spacieux.

Ainsi, si la commune s'est saisie de l'enjeu visant à commercialiser les lits existants dans le parc immobilier, d'un point de vue opérationnel, plusieurs difficultés sont rencontrées : l'hétérogénéité des stocks rend la commercialisation très difficile notamment vis-à-vis des tour-opérateurs ; de nombreux logements non rénovés ne répondent pas aux attentes de la clientèle ; les logements même rénovés sont marqués par une absence de service.

Cette inadéquation entre l'offre d'hébergements privés et la demande de la clientèle aspirant à des logements professionnels premium, incitera par conséquent les propriétaires à effectuer les travaux de modernisation de leur bien, afin de pouvoir le mettre en location.

- Un nombre important de logements **présentent des performances énergétiques particulièrement faibles** avec 44 % du parc classés en DPE classe énergétique F ou G, dont la mise en location est compromise au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires. Le constat est similaire concernant l'immobilier touristique, avec **44% du parc étiqueté F ou G, soit 2 045 logements** et près de **10 000 lits touristiques**. **Et le risque de voir à cette échéance se dégrader l'offre en hébergement tout autant dans les lits commercialisés de particulier à particuliers ou en agences que dans les lits commercialisés, si une intervention n'a pas été enclenchée sur les copropriétés pour anticiper ces délais.**

Les bâtiments concernés correspondent principalement aux copropriétés construites entre 1945 et 1975.



DPE - Classe énergétique diagnostiquée ou estimée des hébergements touristiques
Source : ONB+ Territoire, Conitiff /Traitement AURG

Compte tenu de ces performances énergétiques, les propriétaires de nombre de logements seront conduits à engager des travaux de rénovation de leur bien, voire des copropriétés auxquelles ils appartiennent, incités par les évolutions législatives comme par l'augmentation du coût de l'électricité. La loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale soumet en effet les meublés de tourisme au diagnostic de performance énergétique (DPE). À partir de 2034, tous les meublés de tourisme, actuels et futurs, devront être classés entre A et D, renforçant encore davantage les enjeux autour de la rénovation du parc existant.

Accompagnés par la commune et l'ensemble des acteurs du territoire, ces propriétaires pourront être amenés à mettre en location leur bien afin d'amortir le coût de ces travaux, mobilisant ainsi davantage le parc existant.

Par ailleurs, la commune souhaite à terme se positionner en veille et anticipation avec l'identification dans le cadre de son diagnostic du parc de « secteurs mutables à court et moyen terme ». Les secteurs identifiés dans les cartes ci-après sont issus du cumul entre l'âge du parc, le nombre de locaux dans les bâtis (les analyses sont valables tant pour l'habitat que pour l'hébergement touristique) et l'âge des propriétaires (> 65 ans), qui plus il est élevé plus va possiblement engager l'hypothèse d'une mutation lors d'une succession. La mutation à la succession en territoire touristique est moins certaine qu'en milieu résidentiel classique, les familles quand elles le peuvent ayant tendance à conserver les biens pour poursuivre l'habitude de fréquentation de la station. Pour autant cet indicateur d'âge peut être un signal complémentaire dans la veille foncière.

En effet, parmi les facteurs permettant d'activer une politique d'accompagnement à la réhabilitation, les plus favorables sont :

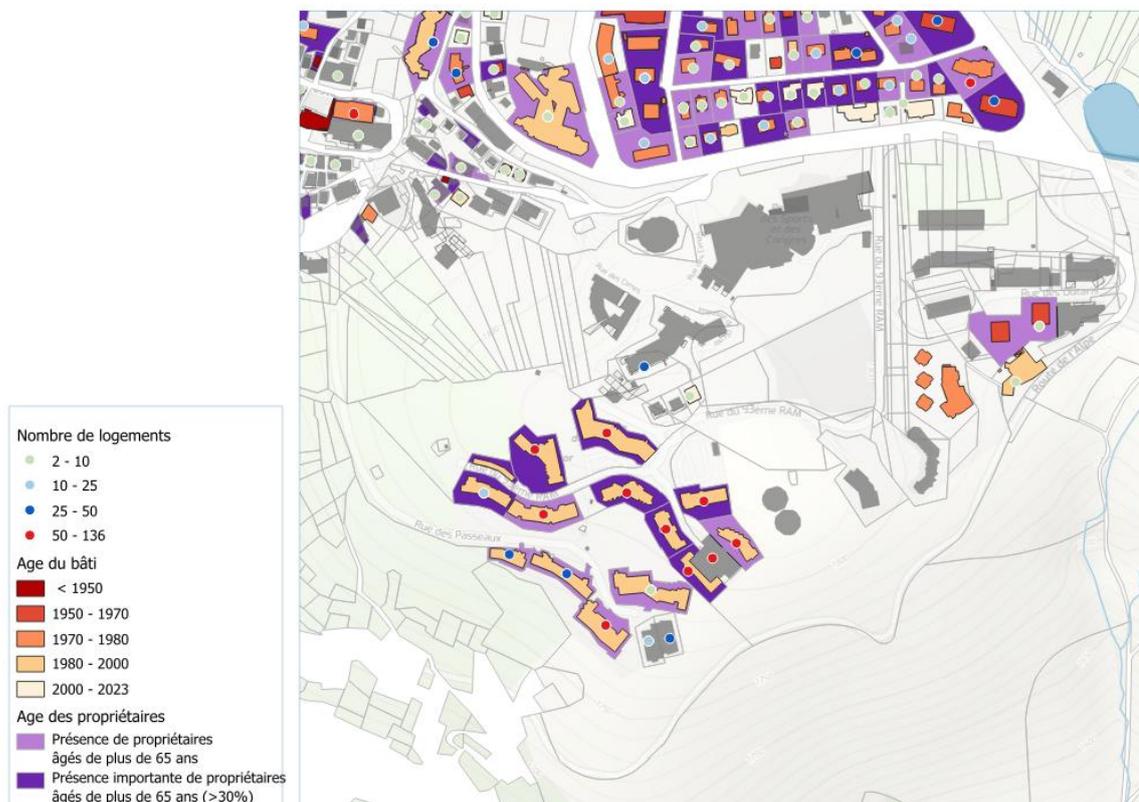
- Des copropriétés anciennes, avec un petit nombre de locaux, induisant un nombre de propriétaires limité, voire parfois des monopropriétés : un nombre de propriétaires peu élevé sera plus favorable à un accord commun sur le financement et l'engagement des travaux,
- La présence de ces copropriétés ou bâtiments dans un secteur où une dynamique de rénovation sur d'autres bâtis ou de construction neuve en densification-réinvestissement urbain sont enclenchées : la prise de conscience de la baisse d'attractivité du bien au regard de la revalorisation de ceux attenants peut être un facteur d'accélération des prises de décision en faveur d'une réhabilitation (notamment sur l'aspect extérieur du bâti).

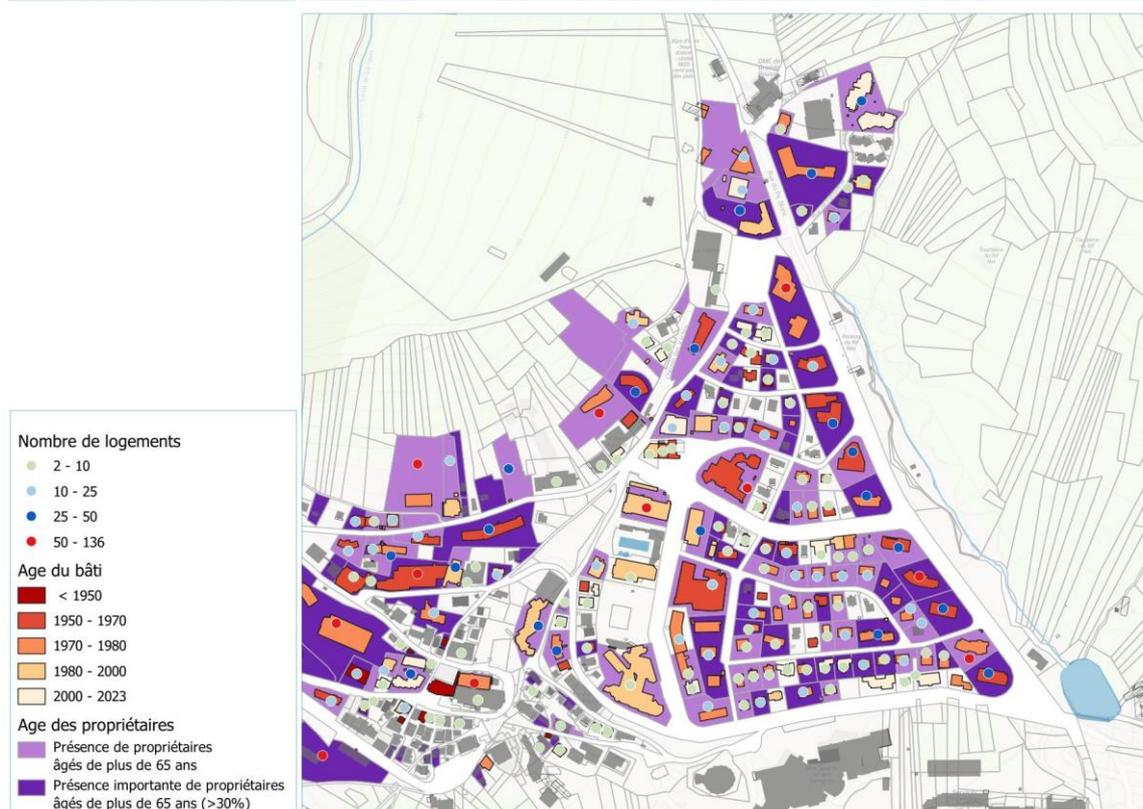
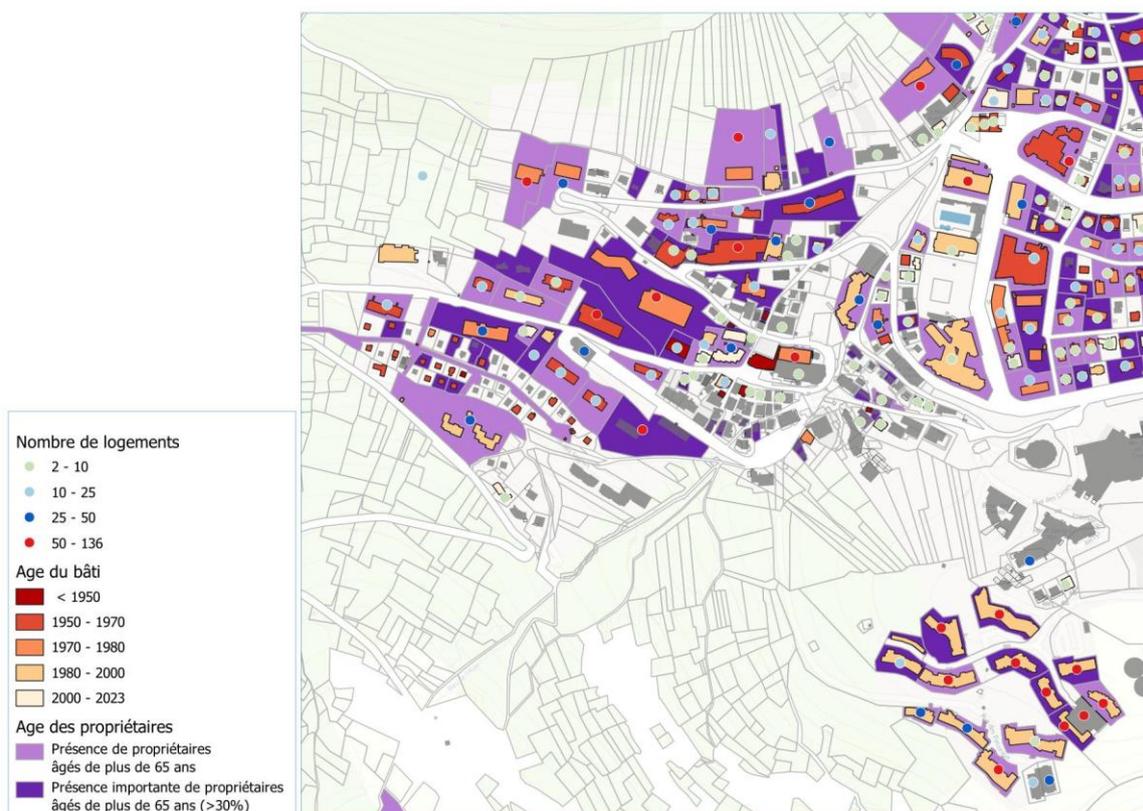
En croisant ces connaissances et les projets privés ou public connus (notamment les interventions sur l'espace public, également facteur d'aménités et d'impulsion de rénovations pour des copropriétés), la commune sera en capacité de veille active.

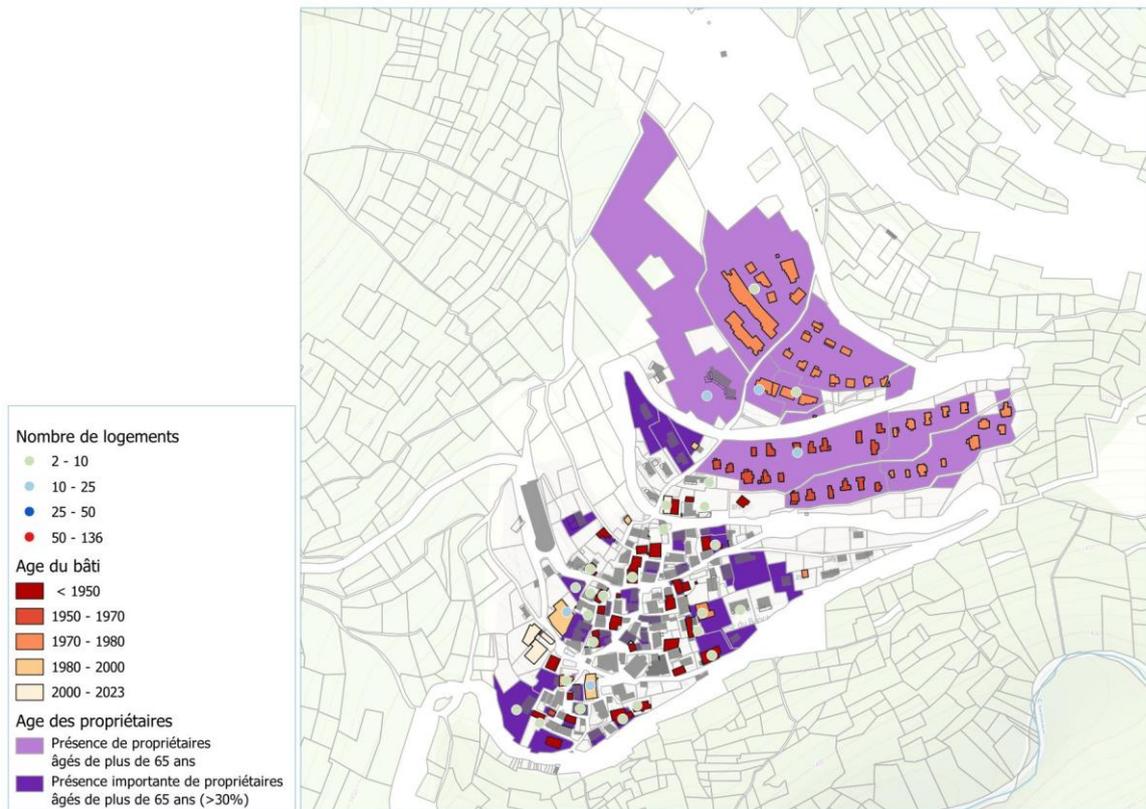
Ainsi pour un ordre d'idée : **764 locaux d'habitation sont recensés dans les bâtis datant d'avant 1980 identifiés dans les secteurs, soit 22 % du parc avant 1980 et 51 % des locaux des propriétaires de + de 65 ans tout confondu. Soit un potentiel d'environ 800 logements qui pourraient muter à moyen terme et présentent des enjeux de réhabilitation fort.**

Les cartes de veille foncière et l'identification de secteurs à enjeux pour l'intervention sur la réhabilitation :

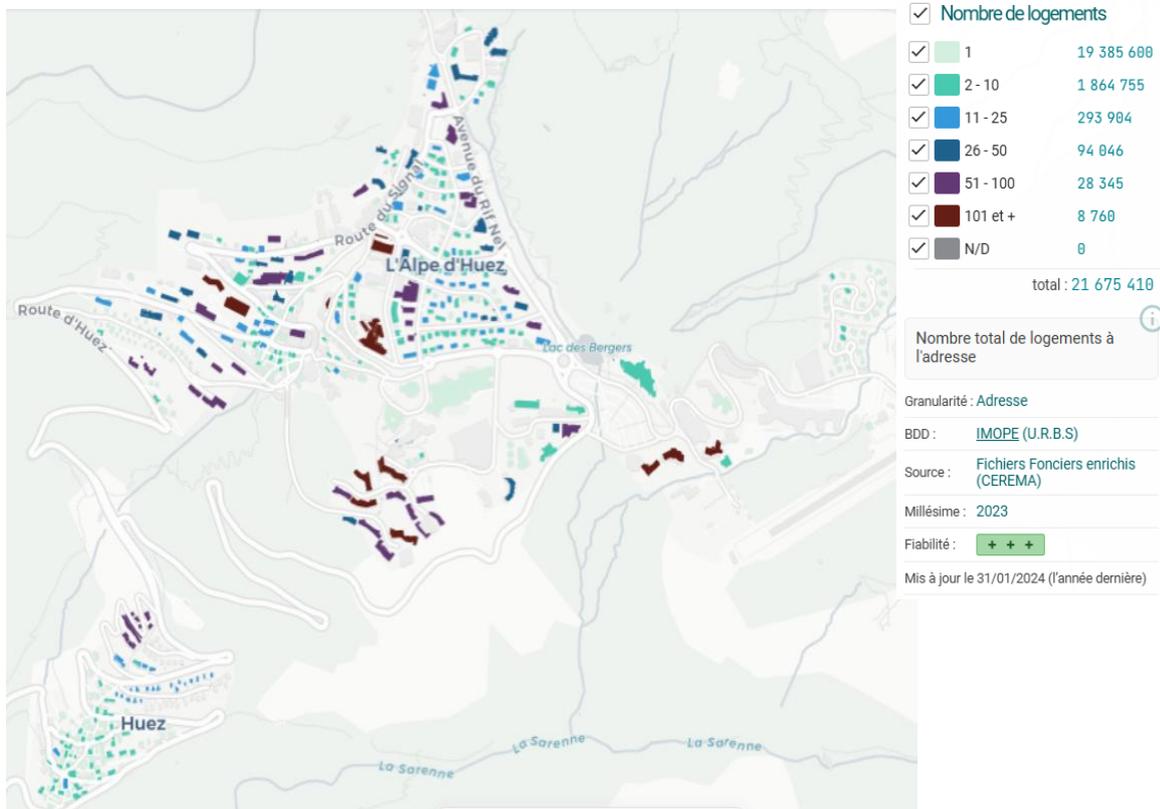
Les secteurs en violet cumulant un âge bâti élevé, un nombre de logements faibles, sont ceux sur lesquels il y a des enjeux d'intervention et où cette dernière pourra être facilitée par un nombre peu élevé de propriétaires à mettre d'accord. Ce sont aussi les secteurs où les mutations sont à surveiller en raison de l'âge élevé des propriétaires, si jamais la collectivité voulait adopter une politique d'intervention foncière pour faciliter la mise en œuvre d'opérations de réhabilitation en étant partie prenante des décisions. Le croisement par ailleurs avec la connaissance présentée ci-avant sur le étiquettes DPE des bâtiments permettra d'accentuer l'identification des secteurs prioritaires d'intervention dans des missions d'accompagnement que la commune pourra mener, hors PLU.







Cartes de veille foncière – Données issues des Fichier fonciers 2023 – traitements Agence d'urbanisme de la région grenobloise : croisements entre âge du bâti, nombre de locaux et âge des propriétaires (>65 ans)
Source : Fichiers fonciers et traitements AURG



Focale : Détails du nombre de logements par bâtis - Source : ONB +

En synthèse,

- La commune a lancé depuis 2001 une série d'actions visant à encourager la réhabilitation/rénovation des logements et leur mise en location touristique ;
- Plusieurs actions sont mises en œuvre dans ce même objectif par les différents acteurs du territoire (communauté de communes de l'Oisans, SATA Group, Festival Tomorrowland) ;
- Les résultats de ces actions sont aujourd'hui visibles au regard de la dynamique observable en matière de classement de meublés touristiques et de rénovation des bâtiments ;
- Le potentiel de réhabilitation des logements existants est important compte tenu de l'ancienneté du parc immobilier, des faibles performances énergétiques d'une grande partie du parc immobilier, et de l'inadéquation d'une large partie des logements avec les attentes de la clientèle ;
- Les enjeux en termes de rénovation sont par ailleurs renforcés par la loi Climat et Résilience puis par la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme, qui soumet les meublés de tourisme à l'interdiction de location des passoires thermiques à compter de 2034 (les DPE seront obligatoires à cette date pour pouvoir être déclaré ou maintenu en meublé touristique) ;
- La loi du 19 novembre 2024 porte également obligation aux loueurs de déclarer les meublés touristiques avant mai 2026 : la connaissance de la part de lits et de la mise en location touristique va s'affiner avec la mise en œuvre du PLU et permettre à la commune de mieux activer les outils de régulation et l'accompagnement à la rénovation dans les années à venir.

4.3.2.5. Les besoins recensés en matière d'hébergements touristiques

Au regard de la structure et des caractéristiques du parc immobilier de la commune d'Huez, et en particulier des hébergements touristiques, plusieurs besoins sont recensés :

- Tout d'abord, compte tenu du fait que la performance du parc repose sur ses lits marchands professionnels, l'urgence est d'en conserver la destination. Ce type de lit observant les taux de remplissage et d'occupation les plus importants, il est nécessaire d'**assurer la pérennité et de permettre la modernisation des établissements hôteliers et touristiques existants** ;
- En conséquence, la **priorité de l'action de la commune doit porter sur les hébergements touristiques existants et sur des projets en renouvellement urbain**. Il convient en effet d'optimiser l'utilisation du foncier pour moderniser et garantir la pérennité de ces établissements hôteliers et touristiques qui portent le dynamisme et l'attractivité de la destination ;
- **Ces projets en renouvellement urbain devront être accompagnés par la collectivité** – notamment par le conventionnement « Loi Montagne » - et de répondre aux besoins de la commune en matière d'hébergements touristiques, tant du point de vue quantitatif que qualitatif ;
- Par ailleurs, la commune et **l'ensemble des acteurs du territoire doivent agir pour encourager l'adaptation du parc de lits non marchands aux besoins de la clientèle**, passant en particulier par l'amélioration qualitative des logements et leur mise aux normes thermiques. Ce processus pourrait être soutenu par des aides à la rénovation, ou sous forme de droits à construire, afin de permettre aux propriétaires d'améliorer leur patrimoine immobilier tout en répondant aux exigences environnementales de la transition énergétique ;
- De même, **l'ensemble de ces acteurs doivent agir pour mobiliser le parc immobilier existant** et inciter les propriétaires de lits non marchands à mettre en location leur bien. Le PLU n'est toutefois pas un outil permettant d'agir sur ce point ;
- **L'objectif n'est pas de viser l'augmentation des capacités d'accueil touristique de la commune, mais d'agir sur l'existant**, d'une part, en assurant la pérennité des établissements existants et, d'autre part, en incitant les propriétaires à réhabiliter leurs biens et à les mettre sur le marché.

4.4. Activités forestières

La couverture forestière est présente sur le territoire communal. Ses aspects écologiques et paysagers sont abordés à l'Etat Initial de l'Environnement.

La forêt communale, qui couvre une surface de 25,6 ha, fait l'objet d'une convention de gestion avec le service départemental de Restauration des Terrains en Montagne (RTM).

L'ensemble du versant considéré, dit de la "Grande Sure", a été planté par le RTM afin de lutter contre les avalanches. Cette forêt est également fréquentée par les promeneurs et randonneurs, et l'hiver par les skieurs. Elle ne remplit pas de fonction de production.

4.5. Activités agricoles

4.5.1. L'agriculture de la communauté de communes de l'Oisans

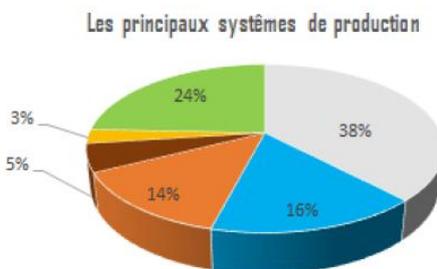
L'analyse des activités agricoles de la commune a été réalisée dans le cadre d'un diagnostic agricole englobant la description des activités agricoles sur le territoire intercommunal et communal, les perspectives et enjeux agricoles intégrant le changement climatique, et l'évolution du foncier agricole d'Huez. Ce diagnostic agricole est intégré dans la partie « Etat Initial de l'Environnement » (Source : Diagnostic agricole – Cultur'Alpes – 2024).

L'agriculture du territoire de la communauté de communes de l'Oisans est décrite dans le Diagnostic Agricole du SCoT Oisans 2040, rédigé en collaboration avec la Chambre d'Agriculture et l'Association pour la Promotion de l'Agriculture en l'Oisans (APAO).

L'activité est présentée comme une agriculture de haute montagne avec une zone plus propice à la culture qui se concentre principalement dans la plaine de Bourg d'Oisans (37 exploitations sur la communauté de communes dont 16 sont implantées à Bourg d'Oisans). Le contexte pédoclimatique limite la surface exploitable, avec des difficultés supplémentaires liées à la disponibilité du foncier. Les parcelles autour des villages sont les plus accessibles et exploitables, mais la concurrence avec l'urbanisation et les terrains d'agrément réduit progressivement l'accès à ces surfaces. Il en résulte un mitage du foncier agricole, un risque d'enclavement des bâtiments d'élevage et des terres, une précarisation de l'usage des parcelles (absence de bail) et une concurrence entre les exploitants agricoles pour l'usages des terres. Ces difficultés d'accès au foncier constituent de loin le premier frein au maintien et au développement de l'agriculture de la vallée de l'Oisans.

Parallèlement, des secteurs moins accessibles, en pente et à des altitudes inférieures à 2000 m. sont en déprise et subissent un enrichissement.

L'agriculture uissanne est cependant dynamique et crée une bonne valeur ajoutée par des productions très diversifiées. Les activités d'élevage, plus adaptées au contexte pédoclimatique dominant largement. Seules 4 exploitations n'ont pas d'atelier d'élevage. La surface toujours en herbe représente 99,7% de l'occupation du sol.



Source : Cultur'Alpes : Les systèmes de production des exploitations uissannes

Les productions sont en majorité commercialisées en circuits courts ou vente directe auprès de la clientèle locale (plus de la moitié des exploitations), pouvant s'étendre jusqu'à la Métropole Grenobloise (20% des exploitations supplémentaires). La population touristique des stations de l'Oisans, fournit également un réservoir de consommateurs très important, avec un fort attachement à l'ancrage territorial et à la qualité des produits de montagnes moins exposés aux diverses pollutions. Cependant, seulement 3 exploitations sont labellisées en agriculture biologique, une 4^{ème} est en cours de conversion.

Les ventes locales (jusqu'à Grenoble) sont organisées selon différentes modalités directement par les agriculteurs ou par un intermédiaire : à la ferme / sur l'alpage ; livraison de paniers ; Marchés (Oisans ou bassin grenoblois) ; auprès de restaurants ou épiceries de l'Oisans ; à la maison des savoirs faire / Ecrin bio (Bourg d'Oisans) ; sur des points de vente du bassin grenoblois.

Quelques exploitations passent par des opérateurs de filière (négociants, coopératives) pour écouler leur production.

Cette agriculture reste handicapée par l'absence de signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO).

La prédation du loup est présentée comme une contrainte forte pour les activités d'élevage et en fort développement sur la communauté de Communes. Cependant, l'observation des récapitulatifs du nombre de suspicions d'attaques (sources Géoprédator, DREAL 38) augmente fortement jusqu'en 2020 (100 attaques) pour revenir à un niveau de 35 attaques environ en 2022 et 2023.

L'avenir de l'agriculture est un vrai enjeu territorial pour conserver l'ouverture du paysage et un usage des terres dans un contexte économique et culturel où seuls des exploitants extrêmement motivés sont en mesure d'assurer les reprises de structures agricoles dont les propriétaires arrivent en fin de vie professionnelle.

Des outils ont été mis en place sur le territoire par l'APAO, soutenue par la CCO et la Chambre d'Agriculture d'Isère comme le « schéma de développement agricole » et le « Diagnostic Alimentaire » pour coordonner les activités agricoles et les aides qui peuvent être apportées par les différentes collectivités territoriales. L'abattoir de l'Oisans, outil collectif, permet ainsi la commercialisation de produits carnés en circuits courts. La route des savoirs faire a été mise en place, regroupant artistes, artisans, musées et producteurs (6 producteurs sur la communauté de communes) faisant la promotion des structures adhérentes et soutenant les événements qu'elles organisent. D'autres outils collectifs seraient nécessaires pour améliorer les conditions d'exploitation et de transformations des productions agricoles en limitant les investissements :

- Une salle de découpe en lien avec l'abattoir
- Une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)
- ...

4.5.2. L'agriculture de la commune d'Huez

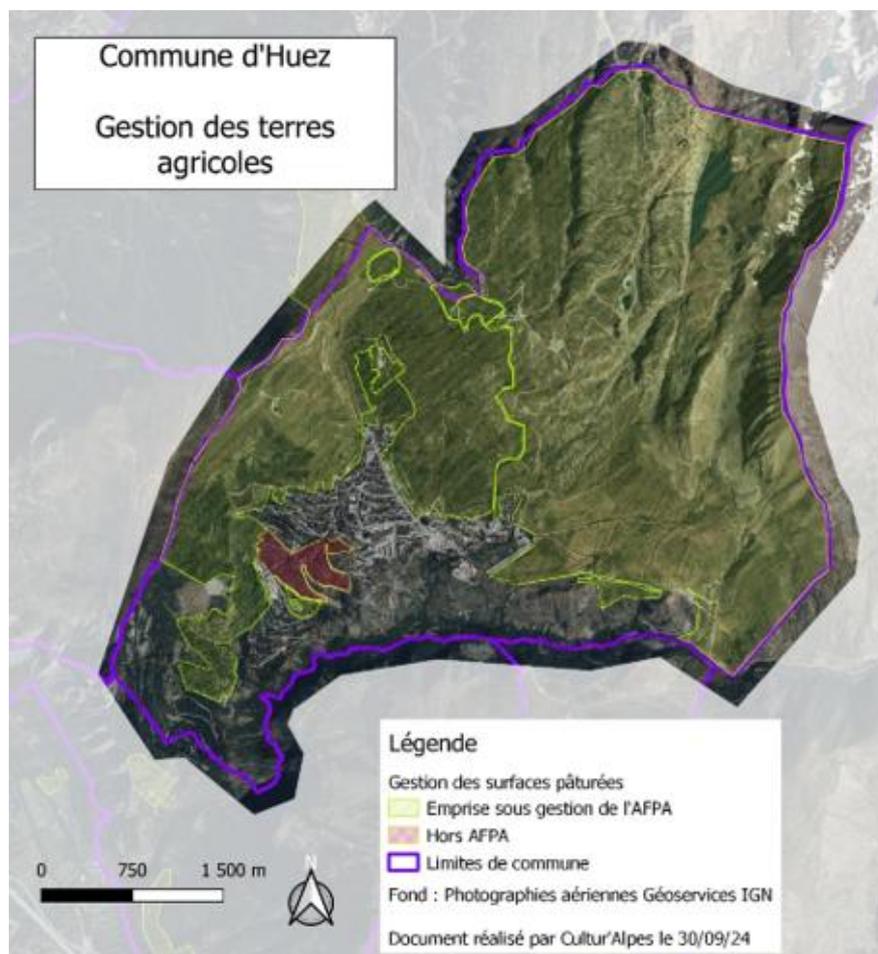
Une très grande majorité du foncier agricole de la commune est gérée par une Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA). Cette entité associative regroupe tous les propriétaires privés (environ 220) et la mairie pour les terrains communaux. Elle se porte acquéreuse des terrains qui seraient en délaissement. Elle gère 2024 parcelles sur 1 551 hectares qui s'étendent sur la commune d'Huez et déborde sur la commune d'Oz (environ 4 ha). Sur Huez, 1 546 des 2 015 hectares de la commune sont couverts par l'AFPA, hors zones urbanisées, urbanisables en bordure des surfaces bâties et inaccessibles pour les troupeaux.

Les activités agricoles exploitent intégralement les surfaces gérées par l'AFPA, ainsi qu'environ 24 ha hors AFPA. L'agriculture occupe donc 1 570 ha sur la commune. Les surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Général en 2023 correspondent exactement à cette surface, à l'exception du projet d'urbanisation prévu à court terme. Cette déclaration détermine les surfaces subventionnées au nom de la Politique Agricole Commune (PAC) de l'Europe.

Cette organisation en AFPA couvrant tout le territoire agricole d'Huez est une réponse adaptée à la problématique du foncier rencontrée globalement sur la communauté de communes.

L'AFPA a été créée en sa forme actuelle en 2004 par l'arrêté préfectoral du 19 mars. Elle fait suite à une AFP créée en 1995. L'association foncière pastorale d'Huez a pour objet « de contribuer à la protection du milieu naturel et des sols ainsi qu'à la sauvegarde de la vie sociale en faisant assurer la mise en valeur

pastorale et accessoirement forestière des fonds, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs ».



Source : Cultur'Alpes – Gestion des terres agricoles

Tous les terrains dans son périmètre d'action sont gérés de manière collective et les décisions sont prises par l'assemblée générale. Les propriétaires perdent donc en partie la souveraineté sur leur terrain et doivent se plier aux décisions de la « copropriété ».

En contrepartie, en plus de la rémunération de l'exploitation pastorale des surfaces prise en charge par l'AFPA, la commune indemnise les propriétaires à hauteur de 150€ par hectare (valeur indexée). Elle assure en outre la protection du patrimoine foncier en contrôlant le respect des engagements des aménageurs et notamment la bonne réhabilitation des espaces touchés par des travaux réalisés pour l'équipement du domaine skiable ou toute autre activité ou animation. Enfin, elle endosse la responsabilité des dommages qui pourraient être causés aux usagers du fait des aménagements.

L'assemblée générale se réunit chaque année (au moins) et vote les délibérations proposées par le bureau de l'AFPA. Les aménageurs (mairie, SATA, ESF, ONF...) présentent leurs projets qui sont systématiquement soumis au vote de l'assemblée des propriétaires. Chaque propriétaire dispose d'au moins une voix, mais son nombre de voix est proportionnel à la surface incluse dans le périmètre de l'AFPA. Cependant, les travaux à des fins autres que forestières ou pastorales doivent être acceptés par au moins les 2/3 des présents représentant au moins les 2/3 de la surface des terres.

Ce système de prise de décision protège les surfaces pastorales des aménagements excessifs qui pourraient consommer du foncier agricole.

Dès la création, une grande emprise potentiellement urbanisable a été exclue du périmètre d'action de l'AFPA pour faciliter l'évolution de ce foncier. Ces terrains sont gérés par une Association Foncière Urbaine (AFU). Ils sont identifiés en rouge sur la carte *supra*. Elle est mise à disposition de l'AFPA pour le pâturage des bovins. Une partie de cette emprise reste le support du projet d'urbanisation d'Eclosse ouest, le reste

est aujourd'hui classée « Zone Naturelle ». Les parcelles pastorales devront faire l'objet d'une convention entre l'AFU et l'AFPA pour mettre en place une rémunération des propriétaires pour leur utilisation.

L'AFPA signe des conventions et loue des terrains en bordure de la station pour des activités touristiques pour la saison. L'association essaie, autant que faire se peut, de coordonner les usages des parcelles concernées pour faire pâturer ces zones en dehors de la période touristique. Ces zones sont souvent également utilisées pour les parcours du centre équestre.

Dans son engagement préfectoral, l'AFPA doit veiller à **éviter tout surpâturage**, cette clause, par exemple, ne permet pas de faire pâturer les ovins sur les parcelles attribuées aux bovins après le départ de ces derniers. Cette contrainte engendre du gaspillage de ressources en herbe et ne permet pas de garder une pression suffisante pour lutter contre le développement des ligneux sur la partie basse de l'alpage.

La commune assure la conformité et l'entretien du bâti agricole qui lui appartient. L'AFPA se charge de l'aménagement mobilier.

La commune participe au financement du poste d'aide berger nécessaire pour le troupeau bovin.

4.5.3. Les exploitations agricoles intervenant sur la commune

Les bâtiments agricoles présents sur la commune sont tous à l'écart de zones d'habitations (plusieurs centaines de mètres). Aucun projet de construction ne pourrait être ni mesure de gêner le fonctionnement quotidien des exploitations.

Ainsi, aucune contrainte d'enclavement, de circulation entre les bâtiments agricoles et les terres, ni d'accès aux engins agricoles ne sont observés.

Seule une installation de stockage de la SATA est présente derrière le centre équestre et à proximité de la cabane du vacher. Sans entraver le périmètre fonctionnel de ces exploitations, la localisation de ce site empiète sur les parcelles de proximité immédiate en particulier du centre équestre. Le stock de matériel ne sera pas valorisant en arrière-plan des nouveaux bâtiments.

Le déplacement de ces installations, avec un bâtiment, est à l'ordre du jour pour la SATA et pourrait améliorer le cadre d'accueil du nouveau centre équestre. Dans ce cas les voies de circulation de manœuvre et l'emprise du bâtiment devraient être résorbés.

L'accès à toutes les installations agricoles traverse la station de l'Alpe d'Huez. Il est important de garder les gabarits nécessaires pour que la circulation des camions de transport d'animaux ne soient pas contraints, y compris en période de fréquentation estivale.

Sans constituer une activité agricole, il est à noter que des jardins potagers sont cultivés par des habitants sur un espace partagé, au-dessus du village d'Huez sur des terrains fertiles.

4.5.3.1. Le centre équestre du Second Souffle

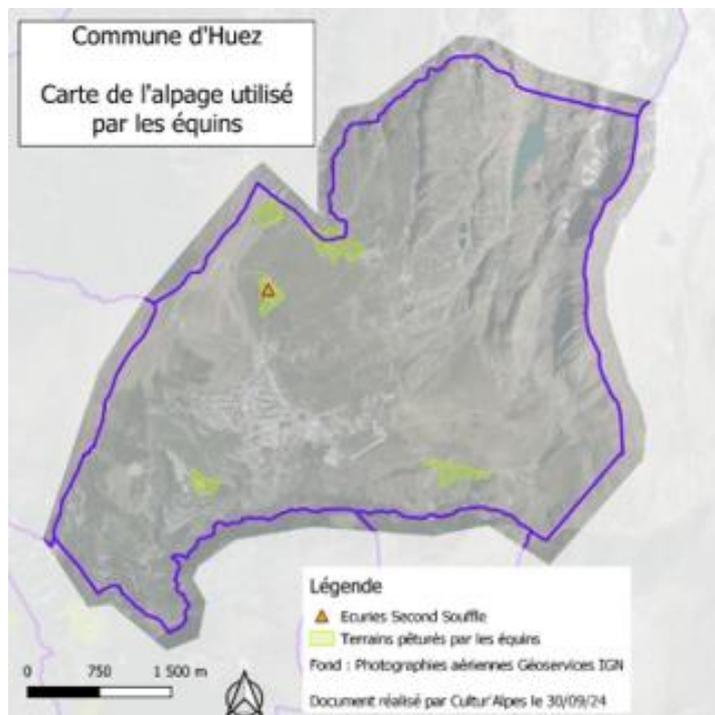
Le centre équestre est installé sur le territoire de la commune depuis 2011. C'est la seule exploitation agricole disposant de son siège sur la commune.

Les activités de l'exploitation sont les disciplines équestres : formation équestre, club et organisation de randonnées, ski joering, hébergement et débouillage de chevaux, promenades en calèches et chiens de traîneau.

Son statut est une SARL : (SARL JD2M) dirigée par Michaël MESAS. Il emploie sur l'année environ 1,5 équivalents temps plein en plus de son poste. Le gérant a 46 ans. Aucune transmission de l'entreprise est envisagée. La pérennité de l'activité est assurée à moyen terme. Il exploite environ 38 ha de terrain, exclusivement en pâture pour ses chevaux, sur les communes de Huez, La Garde et Bourg d'Oisans, dont 26,4 ha sur la commune d'Huez.

Hormis les surfaces bâties, les manèges, les voies de circulations et les stationnements pour les clients (environ 1ha), l'intégralité des surfaces sont toujours en herbe et sont utilisées en pâture et parcours pour les chevaux. Il s'agit de sols épais sur moraines de texture équilibrée, certaines zones de prairie, en particulier autour du centre équestre, restent bien alimentées en eau durant tout l'été (zone humide et alentours). Les surfaces situées sur la commune d'Huez sont louées par l'intermédiaire de l'AFPA.

La commune a investi pour reconstruire le bâtiment cet été 2024, pour mettre à disposition un outil de travail adapté au besoin de l'exploitation et aux contraintes imposées par le climat. Ce bâtiment sera mis en appel d'offre de location pour l'été 2025. Il permettra d'accueillir dans les meilleures conditions le centre équestre et les chiens de traîneau. M. MESAS soumissionnera pour continuer d'exploiter son activité dans des conditions plus confortables.



Source : Cultur'Alpes – Alpages équins

L'exploitation détient entre 38 à 44 chevaux au total selon les années. Tous les animaux sont en montagne de début juin à début septembre, certains descendent sur Bourg d'Oisans mi voire fin octobre, en fonction des conditions climatiques. Les animaux sont achetés en abattoir dans toute la France (d'où le nom des écuries du Second Souffle), ou nés sur l'exploitation (2 à 3 naissances par an). Quelques poulains qui ne sont pas intégrés au renouvellement du cheptel sont vendus pour la monte, en vente directe auprès des clients. L'été quelques animaux sont pris en pension sur Huez.

Les chevaux trop vieux pour être montés sont conservés dans les effectifs et paissent sur les prairies d'Huez l'été.

Les chiens montent à Huez seulement pour leur entraînement et la saison d'hiver.

Pour nourrir le troupeau, la ressource en pâturage est suffisante pour la période d'été, mais l'exploitant ne produit pas de fourrage. Le foin est intégralement acheté sur des communes de montagne, peu éloignées (Villard Reculas, Bourg d'Oisans, Le Périer (Chantepérier), La Salle-en-Beaumont). Ces achats de fourrage représentent un budget très important pour l'exploitation. Les compléments alimentaires (orge, granulés et compléments) sont achetés sur Bourg d'Oisans.

Le vétérinaire qui soigne généralement les animaux est également basé sur Bourg d'Oisans.

La clientèle se partage entre la population habitant la communauté de communes et les vacanciers résidents sur l'Alpe d'Huez ou les alentours proches.

Le centre équestre du Second Souffle est donc une exploitation bien investie dans les filières locales. Elle participe activement au maintien du tissu agricole du territoire. Son activité participe au rayonnement de la station et au bien-être de la population.

M. MESAS assure que la santé de l'exploitation est bonne. Des investissements très lourds sont réalisés en 2024, il espère pouvoir donner un nouvel élan à ses activités en profitant de la reconstruction et la restructuration de l'ensemble des bâtiments du centre équestre d'Huez.

Les bâtiments de l'exploitation sur Huez sont particulièrement bien implantés dans l'urbanisation de la commune, suffisamment loin pour ne pas créer de conflit (en particulier avec le bruit des chiens de traîneau l'hiver) mais à seulement 5 à 10 minutes de marche de la station, selon la saison.

Il est essentiel de prévoir de ne pas artificialiser les terrains exploités par les écuries du Second Souffle pour ne pas mettre en péril son activité. Toutes les surfaces sont suffisantes mais indispensables pour maintenir le cheptel de l'exploitation.

La dispersion du parcellaire est une contrainte pour l'exploitation

M. MESAS souhaiterait disposer de plus de surface, en particulier pour pouvoir produire une partie de son foin, sur des terrains autour du centre équestre, qu'il juge assez fertile pour cela. Ces terrains sont en effet sur la zone la plus fertile avec une couverture morainique fournissant un sol profond. Pour l'instant l'AFPA n'est pas en mesure de lui attribuer des terrains au détriment des autres exploitants. Attribuer un plus grand ilot au centre équestre autour des écuries affirmerait mieux l'identité paysagère liée à cette activité.

Il existe un projet de restaurant proche du centre équestre, sa construction est vue comme une opportunité pour développer l'activité de transport en calèche.

Le bâtiment du centre équestre

Pour renouveler les installations existantes qui ne répondaient plus aux besoins de manière satisfaisante, la commune est en cours (été 2024) de reconstruction de bâtiments modernes et adaptés aux conditions d'utilisation 4 saisons. Un espace accueillera également les chiens de traîneau. L'investissement de la commune de 2 millions d'Euros affirme sa volonté de conforter cette activité avec un équipement durable et adapté.

Ce nouveau centre équestre sera mis en fonction avant l'été 2025, il se composera : De 25 box pour les chevaux ; 9 boxes/cages pour les chiens de traîneau ; des espaces couverts ; 1 logement de 4 pièces (90 m²) ; des espaces intérieurs d'accueil, de vente, de gestion et de stockages de 163 m²



Le centre équestre est accessible en moins de 1,5 km du centre de la station par une route goudronnée. Il disposera de tous les équipements nécessaires pour l'accueil des clients et le bien-être des animaux.

4.5.3.2. Le groupement pastoral d'Huez

Ce groupement pastoral regroupe 13 éleveurs de bovins allaitants du Nord Isère et un éleveur de Bourg d'Oisans. Cette diversité des exploitations d'origine des vaches donne une bonne pérennité à l'activité du groupement pastoral.

Les troupeaux arrivent sur Huez et sont déchargés entre Huez et l'Alpe d'Huez (à la Patte d'Oie). Les troupeaux venant du Nord Isère sont regroupés, alors que celui de Bourg d'Oisans reste isolé sur le bas de l'alpage.

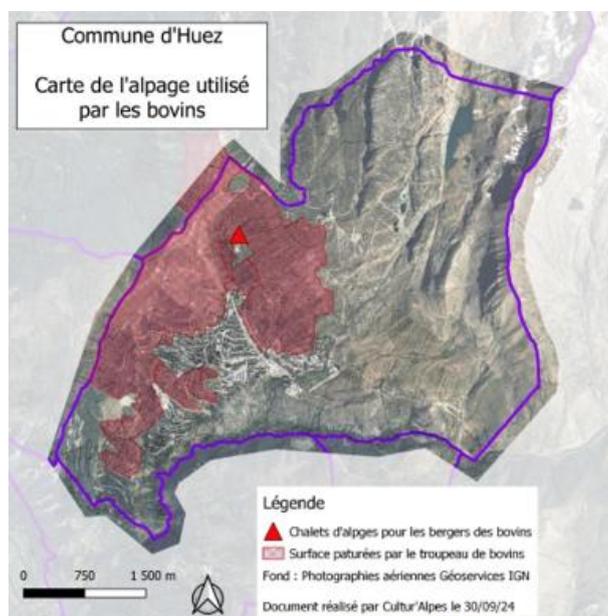
Les troupeaux sont gérés dans des parcs, surveillés par un berger et son aide berger. L'alpage peut accueillir au maximum 280 bovins.

Les aménagements sont satisfaisants pour accueillir les animaux pendant la période estivale. La construction d'un quai de débarquement à la « Patte d'oie » est en projet par la commune.

Le berger et son aide sont logés dans un chalet entièrement équipé, alimenté en eau et électricité et accessible en voiture routière, à proximité du centre équestre (voir encart). Ce chalet est équipé pour être occupé été comme hiver.

Les terrains exploités par cet alpage bovins sont globalement sur des sols profonds sur placage morainique propices au développement d'une prairie de bonne valeur nutritive. Les extrémités nord-est et sud-ouest, sont sur des sols calcaires superficiels, parfois en pente raide. Ils restent plutôt favorables au développement d'une pelouse, de valeur pastorale satisfaisante. L'alpage couvre 290 ha. Cette surface est en grande majorité gérée par l'AFPA. Les vaches paissent également sur quelques parcelles à proximité immédiate de la station dont les propriétaires sont regroupés en AFU. Ces parcelles sont exposées ouest, à altitude modeste, la prairie est bien développée à l'arrivée des animaux au printemps et permet une bonne alimentation dès l'arrivée précoce. Elles sont donc importantes pour le troupeau.

L'alpage est traversé par le canal de Sarrasin emmenant l'eau du Lac Blanc vers les alpages de Villard Reculas. Ce canal fournit de l'eau pour l'abreuvement des troupeaux et doit légèrement irriguer les sols en dessous de la ligne de niveau de 1975 m par les infiltrations.



Source : Cultur'Alpes

L'alpage bovin héberge un troupeau de Bourg d'Oisans qui valorise pleinement les filières amont et aval de la production de viande bovine sur le territoire.

Il existe un projet de longue date, de la commune et de l'AFPA, pour installer une exploitation laitière à l'année sur cet alpage, l'exploitant assurerait en plus la garde des bovins du groupement pastoral d'Huez. Il resterait ainsi à l'année sur la commune pour son activité agricole et fournirait des produits du terroir à la clientèle notamment touristique. Le chalet devrait alors être complété d'un bâtiment d'élevage. L'emplacement (à proximité du chalet existant) serait suffisamment éloigné de la station pour éviter les conflits entre agriculture et tourisme en restant suffisamment proche pour permettre une valorisation facile de l'activité.

Le chalet de l'ancienne piste de bobsleigh

Le chalet utilisé pour loger les vachers dispose des aménagements nécessaires pour vivre à l'année. Il est accessible par une route goudronnée. Il est isolé (mais à proximité du centre équestre, chauffé et est branché aux réseaux d'eau et d'électricité).

A l'origine, ce chalet a été le réemploi du bâtiment d'arrivée de la piste de bobsleigh créée pour les Jeux Olympiques de Grenoble en 1968.

Ce chalet est couramment entretenu par la commune et est en bon état. Il a été largement rénové en 2021-22 pour un budget de 100 000 Euros.

Il se compose d'un logement de 85 m², avec salon, séjour, cuisine salle de bain et 3 chambres.

Il dispose d'une remise de stockage de près de 100 m²

Il se situe à presque 700m à vol d'oiseau du bord de la station et à proximité du centre équestre. Un bâtiment d'élevage pourrait être construit proche du chalet pour accueillir le projet de la commune sans que des interactions avec l'urbanisation d'habitats permanent et touristique ne soient à craindre. Une répartition des terres réfléchie et négociée entre l'exploitant de ce nouvel élevage et le centre équestre pour éviter les conflits d'usages.



Source : Cultur'Alpes – Photo du chalet du vacher, dit de l'ancienne piste de bobsleigh

4.5.3.3. Le troupeau ovin du GAEC la Massuguière

Le GAEC la Massuguière élève environ 8000 ovins à Istres (bouches du Rhône). 2000 brebis maximum montent pour passer l'été sur l'alpage d'Huez. Le troupeau se déplace sur une surface importante de parcours sur des terrains avec un bon potentiel agronomique sur placage morainique sur le bas et sur des sols superficiels et majoritairement acides supportant une pelouse plus frugale, localement discontinue sur les hauts. L'alpage est équipé de 2 cabanes :

- Le lieu de vie principal du berger, le chalet de Brandes, est assez proche de la station, au sud, en bordure de la route du col de Sarenne. Des investissements réalisés par la commune ont rendu ce chalet habitable à l'année pour donner l'opportunité au berger de rester sur la commune en hiver ;
- L'autre au centre de la commune, la cabane de Poutat, permet d'exploiter les alpages d'altitude.

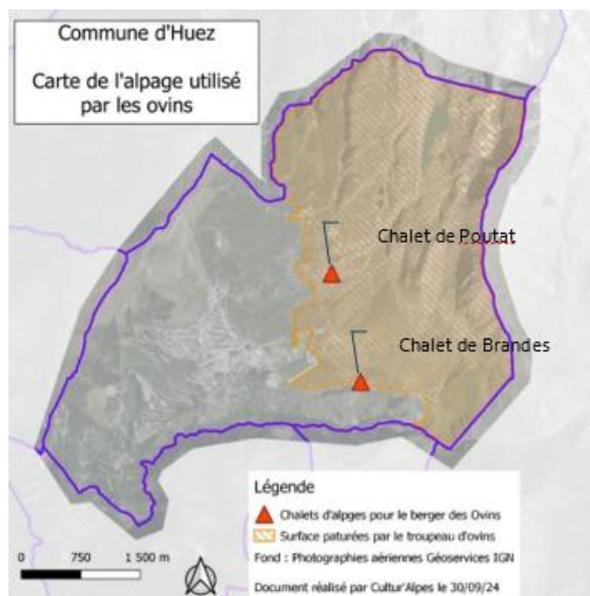
Un unique berger gère le troupeau de brebis.

Aucune demande de l'éleveur n'est formulée pour améliorer les conditions d'accueil et de travail sur l'alpage. Cet alpage est le plus concerné par les terrassements de pistes de ski. Les réhabilitations des pelouses sont une préoccupation importante pour l'AFPA, la commune et la station afin de maintenir la capacité de cet alpage.

Le troupeau est touché par des accidents de prédation par le loup. Ce sujet est traité en partie 4.5.5.4 *La prédation*. L'intensité de cette prédation n'est pas de mesure à remettre en cause la pérennité de l'alpage. L'éleveur adapte les pratiques en mettant à disposition du berger des chiens de défense (Patous...) qui semblent assez efficace.

Les infrastructures de l'alpage permettent d'installer et de faire tourner les parcs de nuit à proximité des lieux d'habitation du berger. Ainsi, en cas d'attaque, le berger est averti par les chiens de défense et est en mesure d'intervenir pour effrayer les loups.

Cette activité pastorale n'échange pas avec les filières agricoles du territoire.



Source : Cultur'Alpes – Alpage ovin

Le chalet de Brandes

Le chalet de Brandes est accessible par une route goudronnée. Il est équipé de l'eau courante et de l'électricité sur le réseau. Des travaux de rénovation et d'isolation ont été entrepris par la commune ces dernières années de manière à devenir habitable y compris hiver. Il est proposé au berger actuel d'habiter à l'année dans ce logement confortable de 100 m², avec une pièce principale, une salle de bain et 2 chambres.

Il dispose en plus d'une cabane annexe fermée d'une cinquantaine de mètres carrés pour le stockage du matériel d'élevage et les aliments nécessaires pour les chiens et le troupeau.

Il est entouré de plusieurs sites plats à proximité immédiate du chalet (pour parquer les animaux malades ou blessés, et un peu plus éloignés pour les parcs de chaume nocturne pour le troupeau. Il se trouve au milieu de la zone la plus fertile de l'alpage ovin.



Source : Cultur'Alpes – Photographie du chalet de Brandes

Le chalet de Poutat

Le chalet de Poutat est utilisé par le berger au cœur de l'été à 2028 mètres d'altitude. Il est accessible par une piste carrossable non revêtue. Le chalet est alimenté par les réseaux en eau et électricité et est à

proximité d'un restaurant d'altitude. Il est entièrement équipé et dispose d'une surface habitable de 50 m² (cuisine, salon, salle d'eau, une chambre). L'équipement mobilier et électroménager est fourni par l'AFPA. Il a récemment été renouvelé. Un local de stockage de 5 m² complète le chalet.

Il est implanté sur une position centrale sur la commune, il permet de rayonner sur les secteurs d'alpages d'altitudes qui se trouvent au maximum à 3 km, permettant un retour quotidien du troupeau pour le parquer la nuit proche du chalet et assurer la meilleure protection contre les prédateurs.



Source : Cultur'Alpes – Photographie du chalet de Poutat

4.5.4. L'agriculture d'Huez dans le contexte territorial

Sur la commune d'Huez, le centre équestre du Second Souffle est une exploitation en lien direct avec l'organisation territoriale, fournissant des services à la population locale et touristique, et participant à l'activité des filières agricoles locales (commerce de fournitures agricoles, achat de foin aux agriculteurs des communautés de communes de l'Oisans et de la Matheysine).

En dehors du troupeau bovin de Bourg d'Oisans, les transhumants sont moins en lien avec les filières agricoles locales. Ils participent cependant activement à l'entretien de l'espace, nécessaire pour la station de ski. Ils sont contraints par les mêmes menaces, en particulier la prédation par le loup, et en moindre mesure l'artificialisation des sols. Sur d'autres territoires, la valorisation des produits d'élevage d'éleveurs transhumants venant de territoires éloignés (vente de viande) directe existe. Les éleveurs vendent la viande des animaux ayant passé l'estive sur la commune, généralement abattus dans l'abattoir le plus proche du lieu d'hivernage du troupeau. Ces démarches doivent être replacées dans le contexte local et éviter tout risque de concurrence avec les élevages dont le siège est sur le territoire et pour lesquels les abattages se font dans les structures sur le territoire.

Le projet de pérennisation d'une exploitation sur la commune par la municipalité créerait une activité agricole bien plus en interaction avec l'agriculture du territoire, valorisant l'ensemble des filières amont et aval.

4.5.5. Les perspectives et enjeux agricoles

4.5.5.1. La répartition du territoire et les projets d'installation

Sur la commune d'Huez, l'activité agricole est fortement contrainte par le contexte pédoclimatique qui rend les productions hors élevage complexes. Les effets du changement climatique pourraient, au moins dans un premier temps, rendre les conditions un peu plus favorables (saison sans neige plus longue, climat plus chaud en conservant des précipitations stables), mais avec des aléas qui peuvent se montrer dévastateurs beaucoup plus fréquents.

L'élevage, lui, est impacté par la prédation du loup principalement dirigée sur les ovins pour l'instant sur la commune, mais qui pour la première fois a blessé un bovin cette année. L'évolution de cette prédation dépend beaucoup des moyens donnés aux éleveurs pour se défendre. A ce sujet, l'avenir est également incertain.

Dans ce contexte, il paraît peu concevable de prévoir sur la commune d'Huez le développement d'activités de culture (maraichage, céréales, sylviculture...). Seules des cultures d'espèces adaptées à l'altitude (certaines plantes à parfum, aromatiques et médicinales, petits fruits d'altitude...) ou de l'élevage permettraient d'installer une entreprise de production rentable.

Même si la commune s'est dotée d'un outil efficace pour faciliter l'accès au foncier pour les agriculteurs, aujourd'hui les terrains sont tous exploités. **L'AFPA devra donc faire des arbitrages sur la répartition si des installations ou des modifications d'attribution des terrains sont prévues.**

La Mairie d'Huez a un projet de très longue date, en réflexion en collaboration avec l'AFPA pour installer une ferme au niveau du chalet de l'arrivée de la piste de bobsleigh. Ce projet agricole ajouterait à l'authenticité de la station de ski et s'increrait dans une vision d'avenir d'évolution de l'accueil touristique.

Même si les effectifs d'animaux resteront réduits, des surfaces seraient nécessaires pour la pâture du cheptel qui pourrait être laitier. Une production de fourrage sur les terrains fertiles sur dépôts morainiques pourrait accompagner l'élevage. Dans l'année à venir, cette création agricole pourrait être relancée car la commune serait en contact avec un couple qui affiche un intérêt sur ce projet.

Ce projet serait monté en parallèle avec le gardiennage des troupeaux de bovins viande.

Il viendrait s'insérer dans les démarches de production fermière locale en circuit court et de services bien implantés sur le territoire de la CCO. La commercialisation pourrait être principalement tournée vers les populations habitante et touristique d'Huez et ne rentrerait que peu en concurrence avec les producteurs déjà implantés sur la communauté de communes. Une telle installation pourrait en revanche intégrer les filières existantes et accroître leur activité (filiales aval, abattoir...).

Les écuries du Second Souffle sollicitent également l'AFPA pour pouvoir disposer de terrains supplémentaires en contrebas du bâtiment pour limiter l'éclatement du parcellaire qu'elle exploite et produire une partie du foin qui lui est nécessaire. Ces terrains toujours sur les placages morainiques sont fertiles et bien alimentés en eau par les zones humides identifiées sur le secteur.

En parallèle à ces nouvelles demandes, l'AFPA veut conserver l'attractivité des alpages bovins et ovins sur la commune pour pérenniser les bonnes relations avec les éleveurs qui les exploitent depuis plusieurs décennies. Dans ce cadre, elle tient à préserver les capacités d'accueil de ces alpages.

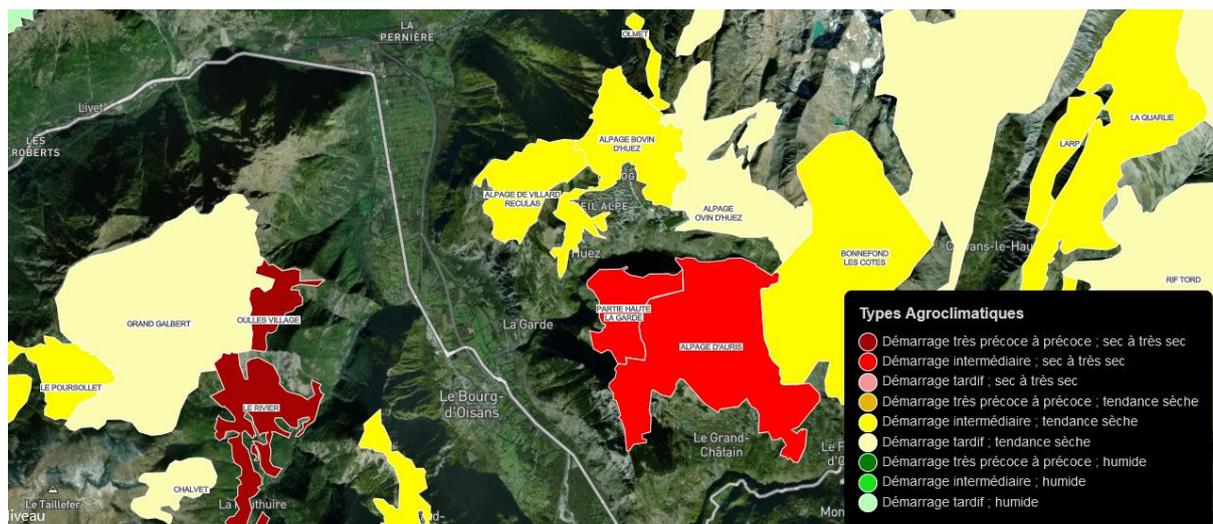
4.5.5.2. Les pratiques pastorales face au changement climatique

Approche globale sur le pastoralisme

Le climat alpin change, le réchauffement y est le plus fort constaté en France. Les résultats y sont particulièrement visibles.

Si ce changement climatique se traduit avant tout par un réchauffement des températures et en particulier des périodes printanières et estivales, bien d'autres manifestations sont observées :

- Les précipitations restent en moyenne stables, mais la variabilité spatiale et temporelle évolue avec une multiplication de phénomènes de forte intensité (pluies diluviennes, orages, sécheresse), en particulier lors des dernières années ;
- Un enneigement qui se fragilise avec une baisse des stocks de neige accumulée pendant l'hiver et un avancement de la date de déneigement qui expose la végétation aux gels printaniers (baisse de production, évolution de la flore...) et réduit la fourniture d'eau en période de croissance des plantes ;
- Une hausse de la température qui va se poursuivre et s'intensifier augmentant l'évapotranspiration, mais aussi les périodes de chaleur excessive pendant lesquelles la production végétale se réduit ou s'arrête et le bétail se trouve en condition d'inconfort. Cette hausse de température pourra aussi permettre un allongement de la durée annuelle de production végétale pendant laquelle les troupeaux pourront s'alimenter.



Profil agroclimatique des alpages d'Huez (source Alpages sentinelles)

Ainsi, le changement climatique va avoir des impacts importants sur la pratique du pastoralisme :

- Une forte variabilité des conditions climatiques inter et intra annuelle va rendre incertaine la disponibilité des ressources en eau et en fourrage pour les troupeaux ;
- Une évolution de la flore soumise au réchauffement global avec une remontée des étages de végétation, qui sera accentuée par l'effet dépréciateur des accidents climatiques sur la flore, comme cela a été observé en 2003. Cette dégradation peut être encore aggravée par un maintien de la conduite des troupeaux (pâturage, circulation, fumure apportée par les déjections) qui ne serait en rapport avec cette évolution de la flore ;
- Une baisse de la disponibilité en eau pour abreuver les troupeaux et une dégradation du bilan hydrique des sols en raison de la baisse de l'enneigement, d'une évapotranspiration accrue par la hausse des températures et de périodes de sécheresse. La disponibilité de l'eau dans le sol alimente l'évapotranspiration des plantes, c'est le moteur de leur métabolisme. Il est donc indispensable à la production végétale ;
- Une évolution du comportement des animaux qui vont chercher à monter plus en altitude lors des épisodes de chaleur et augmenter leur période de chôme dans la journée pour privilégier les temps de pâture lors des températures plus fraîches ;
- Le développement de nouvelles maladies et la modification des aires de répartition de parasites et espèces nuisibles pour le pastoralisme (insectes, campagnols...)

L'exploitation des alpages va demander une adaptation continue des pratiques mises en œuvre par les bergers, vachers... avec des incertitudes / risques sur la disponibilité des ressources (eau, fourrage) et conditions de vie des animaux.

Les saisons pourraient s'allonger malgré des risques accrus de gels ou de déficits hydriques printaniers imprévisibles, des sécheresses imposant la mise à disposition d'eau et de fourrage qui ne seront plus disponibles sur l'alpage, de fortes précipitations pouvant rendre inaccessible ou dangereuses les zones d'alpage, des chutes de neige brutales alors que les ressources en fourrage permettent le maintien en altitude des troupeaux. Ces changements pourraient être sensibles dans les 15 prochaines années. Des adaptations seront certainement nécessaires.

Application au territoire d'Huez :

Le dispositif « alpages sentinelles » a identifié le profil agroclimatique de chacun des alpages du massif alpin. Pour Huez et les alentours ce profil est représenté sur la carte suivante :

Les alpages d'Huez sont qualifiés de la manière suivante :

- Alpage bovin : alpage à démarrage intermédiaire à tendance sèche (type 5)
- Alpage ovin : alpage à démarrage tardif à tendance sèche (type 6)

- Les surfaces exploitées par les équins sont principalement incluses dans l'alpage bovin.

Type	Nom	Définition
5	Démarrage intermédiaire ; tendance sèche	Les alpages du type 5 présentent un démarrage de la saison végétative intermédiaire et une tendance sèche , à l'échelle du massif alpin. Dans ce type, la date estimée d'atteinte du cumul de 300 degrés-jours sur le premier quart de l'alpage est comprise entre mi-mai et mi-juin (moyenne 1991-2020). Le bilan hydrique en cœur d'été (juillet-août) sur l'alpage est compris entre -50 mm et +50 mm (moyenne 1991-2020).
6	Démarrage tardif ; tendance sèche	Les alpages du type 6 présentent un démarrage de la saison végétative tardif et une tendance sèche , à l'échelle du massif alpin. Dans ce type, la date estimée d'atteinte du cumul de 300 degrés-jours sur le premier quart de l'alpage est comprise entre mi-juin et fin juillet (moyenne 1991-2020). Le bilan hydrique en cœur d'été (juillet-août) sur l'alpage est compris entre -50 mm et +50 mm (moyenne 1991-2020).

Ces alpages d'altitude assez élevées et globalement exposés ouest sont donc plutôt tardifs surtout l'alpage ovin plus haut en altitude et moins exposé au soleil. Leur bilan hydrique est actuellement proche de l'équilibre (entre -50 mm et +50 mm).

Nous avons vu que l'alpage bovin dispose de sols plus épais donc avec une capacité de stockage en eau plus importante. Il supportera donc des périodes de déficit hydrique plus longues. Les nombreuses zones humides fournissent encore des zones sur lesquelles la végétation reste fraîche.

L'eau de surface disponible sur la commune semble pouvoir permettre de limiter les risques de sécheresse généralisée sur la commune et en particulier sur l'abreuvement des troupeaux, au moins à moyen terme (15 ans).

Dans tous les cas, un suivi précis et continu de l'évolution de l'état de l'alpage (Tournée de fin d'estive, diagnostic d'alpage) doit être envisagé en collaboration avec la Fédération des Alpagnes de l'Isère (FAI) pour adapter l'évolution des pratiques pastorales au changement climatique, de la végétation et des conditions de pâturage.

4.5.5.3. La lutte contre la pression ligneuse

En dessous de la station de l'Alpe d'Huez, des problèmes de fermeture de paysage commencent à se faire sentir malgré le maintien d'une pression de pâturage constante, peut être accru par le réchauffement climatique. Les églantiers, mais aussi genévriers et autres ligneux se développent de manière anarchique. L'AFPA se préoccupe de ce problème et négocie avec des entreprises de travaux public et la SATA l'arrachage mécanique des plans d'églantiers autour du site dit de « la patte d'oie », en échange d'utilisation temporaire et limitée d'emprises de terrains gérés par l'AFPA.

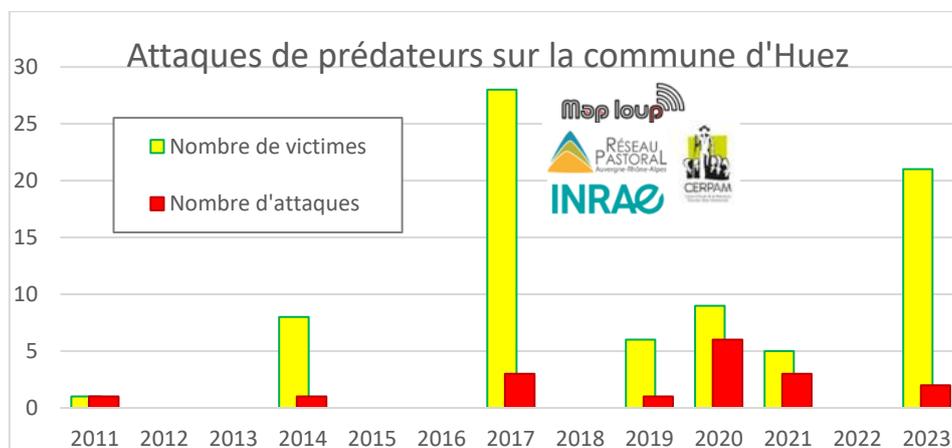
Cette problématique risque de devenir plus prégnante dans l'avenir. Elle devra être traitée à plus grande échelle et sur des surfaces moins accessibles. D'autres modes de gestion pourraient être envisagés, comme un pâturage précoce et intensif par les équins ou les ovins et caprins pendant une période bien ciblée. Cette pratique n'est actuellement pas autorisée par l'arrêté préfectoral de l'AFPA. Une adaptation de ce dernier pourrait être envisagée.



Pousse de buissons dans les pâtures d'alpage entre la patte d'oie et la Station, au-dessus du virage n°3 (24/09/24, OC)

4.5.5.4. La prédation

Sur Huez, les accidents de prédatons sont présentés dans les extraits de la base « MapLoup » ci-après :



Graphiques du nombre annuel d'attaques et de victimes de prédation depuis 2011 (sources données Maploup)

Toutes les attaques jusqu'à 2023 ont touché des ovins. Seule une attaque est répertoriée en 2024, en juin, pendant laquelle un bovin a été blessé (c'est la première attaque de bovin répertoriée sur la commune, des attaques de bovins sont observées sur la communauté de commune depuis 2015).

On constate, à l'observation de ces résultats, que la prédation est un phénomène bien présent, mais très irrégulier, et dont l'augmentation nette jusque vers 2020 (année du COVID pendant laquelle l'absence de fréquentation de la montagne a laissé champ libre aux loups) semble désormais limitée par la mise en place des mesures de protection des troupeaux. Les attaques prélèvent en général moins de 0.5% du cheptel ovin annuellement, ce qui est nettement inférieur aux pertes « naturelles » (maladie, blessures...) sur une saison d'alpage. La plus grosse perte constatée en 2017, représente 1,4% du cheptel.

La présence des chiens de protection paraît donc indispensable et adaptée pour protéger le troupeau et par conséquent pour que l'exploitant soit indemnisé en cas d'attaque de loup sur le troupeau.

La présence de ces chiens a des interactions avec la forte fréquentation touristique. Globalement, les pratiquants des activités de montagne ont une forte peur de ces chiens de protection dont le rôle est d'effrayer les menaces sur le troupeau. Des accidents sur le plan national attisent cette peur.

Améliorer la compréhension de la pratique pastorale et du comportement à adopter face à ces chiens semble une priorité. Une action mise en place sur certains territoires consiste à mettre à disposition la localisation du troupeau protégé par des chiens en temps réel pour que les pratiquants choisissent leur lieu de randonnée.

La plupart des conflits que l'AFPA et la mairie doivent gérer concernant l'agriculture sont des incidents voire des accidents opposant ces chiens et des promeneurs.

Si la pression de prédation est actuellement limitée, son évolution est imprévisible et dépend des moyens mis à disposition des éleveurs pour se défendre. Elle pourrait fortement impacter les pratiques d'élevage si elle s'accroît.

Ce qu'il faut retenir...



- Une activité économique dynamique et importante compte tenu de l'attractivité de la destination
- Une performance du parc immobilier soutenue par les lits marchands professionnels
- Une activité pastorale importante sur le territoire



- Une offre commerciale et de services principalement orientée vers les besoins des touristes plutôt que des résidents permanents.
- Un parc immobilier caractérisé par une forte proportion de lits non commercialisés

Les enjeux de demain...

- Pérenniser l'activité économique de la commune et favoriser une économie locale répondant aux attentes des habitants et des visiteurs ;
- Moderniser le parc immobilier et conserver la destination touristique des établissements hôteliers et touristiques existants ;
- Mobiliser le parc immobilier existant en encourageant à la rénovation des logements et à la mise sur le marché ;
- Préserver et développer les activités agricoles et pastorales existantes sur le territoire communal.

5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La station de l'Alpe d'Huez est dimensionnée pour accueillir plus de 30 000 personnes, ce qui confère à la commune un niveau d'équipements important et varié. Les équipements et services à la population, ainsi que les associations, sont donc en nombre :

Equipements administratifs et d'action sociale	Equipements sportifs et de loisirs
Mairie	Bibliothèque / médiathèque
Poste	Musée
Gendarmerie	Palais des sports et des congrès
Police municipale	Golf
Gare routière	Patinoire
Ecole maternelle	Piscines
Ecole primaire	Tennis/Padel
Crèche	Domaine skiable alpin
Cantine scolaire	Domaine skiable fond
Eglise	Altiport
Office du tourisme	Grotte de glace
Caserne des pompiers	Terrain de football/piste d'athlétisme
Secours en montagne	Domaine VTT
Sécurité civile	Luge d'été
Sécurité des pistes	Ball trap
Pôle emploi	Centre équestre
93 ^{ème} RAM	Terrain de volley ball
Assistante sociale	Skate park
Centre de planification social	

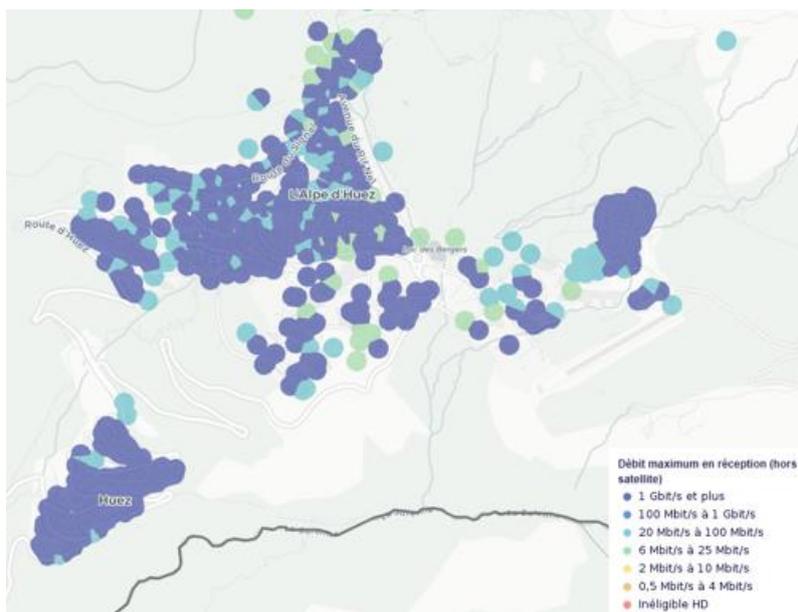
5.1. Services publics

La commune d'Huez comprend deux mairies : une mairie principale située dans le village d'Huez, utilisée principalement pour les cérémonies de mariages et pour le conseil municipal du 11 novembre ; une mairie annexe située sur la station de l'Alpe d'Huez comportant l'ensemble des bureaux administratifs et l'accueil du public.

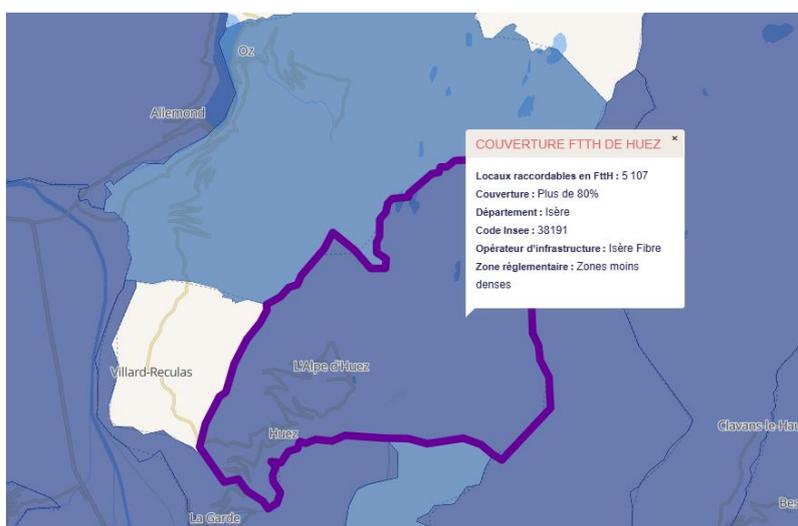
La commune comprend également des services techniques situés dans le quartier des Outaris à proximité des garages techniques de SATA Group et des logements sociaux au sein desquels une partie du personnel communal est logé. Un projet de délocalisation des garages de SATA Group libèrera un centre technique au sein duquel serait déplacé le centre technique municipal actuel, l'éloignant ainsi des habitations existantes. La commune compte par ailleurs un cimetière situé en dehors de l'enveloppe urbaine, au virage n° 7 de la route départementale menant à la station.

5.2. Couvertures numérique et mobile

Malgré l'isolement physique du territoire, la **couverture numérique de la commune est satisfaisante** tant concernant le débit maximum de réception, la couverture 4G que s'agissant de l'éligibilité à la fibre.



Source : ARCEP, consulté le 25/11/2024



Source : ARCEP, consulté le 25/11/2024

5.3. Education – Petite enfance

Le service scolaire est assuré par une école située sur la commune d'Huez, construite en 2015, et composée aujourd'hui de **3 classes de maternelle, de 5 classes de primaire et d'une cantine scolaire**. Elle relève de l'académie de Grenoble et connaît l'évolution des effectifs suivante :

Année scolaire	Effectif élèves permanents	Effectif élèves saisonniers	TOTAL
2015 / 2016	156	22	178
2016 / 2017	141	22	163
2017 / 2018	130	16	146
2018 / 2019	113	17	130
2019 / 2020	103	15	118
2020 / 2021	102	15	117
2021 / 2022	94	15	109
2022 / 2023	92	21	113
2023 / 2024	93	22	115

2024/2025 (prev)	94	24	118
------------------	----	----	-----

De 2015 à 2022, une diminution constante des effectifs accompagne la baisse de la population permanente et en particulier de la population de 0 à 14 ans. Néanmoins, depuis 2022 les effectifs sont stabilisés et même en légère hausse, reflétant la stabilisation de la population permanente.

Le **collège est situé à Bourg d'Oisans et le lycée à Vizille**. Un service de ramassage scolaire est en place pour l'ensemble des établissements et assuré par le département.

La commune compte **une crèche**, située à proximité de l'école, qui accueille les résidents permanents ou saisonniers, ainsi que les vacanciers, d'une capacité de 60 places. Un accueil de loisirs est mis en place pendant l'ensemble des vacances scolaires.

L'Ecole du ski français propose également une structure « ski + garderie ».

5.4. Equipements sanitaires et de santé

La commune dispose d'une offre complète en matière de santé :

- **Une maison de santé pluridisciplinaire avenue du Rif Nel** : médecine généraliste, médecine d'urgence, médecine du sport, radiologie, traumatologie, kinésithérapeutes, ostéopathes, sage-femme, infirmières, psychologues. Cet équipement construit en 2023 en partenariat avec l'ARS est ouvert tous les jours durant la saison touristique hivernale et tous les jours de la semaine le reste de l'année afin d'assurer une continuité dans l'offre de soin.
- **Un centre médical aux Bergers** : médecine généraliste, médecine du sport, médecine d'urgence, médecin correspondant SAMU, traumatologie, radiologie. Ce centre est ouvert durant la saison touristique hivernale et fermé le reste de l'année.
- **De praticiens exerçant une activité libérale**, proposant une offre sur l'ensemble de la station : médecine du travail, kinésithérapeutes, ostéopathes, psychologues, deux pharmacies l'une avenue des jeux et l'autre au sein du centre commercial des Bergers.

Le niveau d'équipement est relativement important au regard de la population municipale, à corréliser à son caractère touristique.

En intersaison, des gardes sont assurées le week-end dans différentes communes de l'Oisans et non systématiquement à Huez limitant ainsi l'accès à un médecin sur la commune pour la population permanente.

L'hôpital le plus proche est situé à Grenoble.

5.5. Services sociaux à la population

La commune dispose d'un **centre communal d'action social (CCAS)** dont la principale mission est l'aide aux personnes en difficulté avec l'appui de la maison du département et de l'ADMR située à Bourg d'Oisans. Permettant l'aide au maintien à domicile, il offre toute une liste de services comme des soins infirmiers à domicile, l'aide pour le ménage ou encore l'aide pour le jardinage par exemple. Le CCAS propose également une aide aux devoirs et le soutien scolaire. Il offre également aux seniors plusieurs activités (voyage annuel, goûter de Noël, etc.).

5.6. Equipements sportifs/culturels/de loisirs

5.6.1. Equipements sportifs et de loisirs

Compte tenu de sa forte attractivité touristique, la commune est dotée de **nombreux équipements sportifs et de loisirs de plein air**, destinés à la clientèle touristique mais profitant également à la population permanente :

- Un palais des sports (AgorAlp), équipement phare regroupant : piscine, badminton, squash, tennis, basket ball, salle de musculation/fitness, escalade indoor, tennis de table, mini-golf, parcours aventure indoor,

- Une piscine découverte et une patinoire situées avenue des jeux,
- Un secteur dit de « l'île aux loisirs » concentrant de nombreux équipements : tennis/padel, skatepark/pumptrack, mini-golf, tir à l'arc, golf, circuit de glace,
- Un centre équestre support de plusieurs activités : équitation, ski joering, chiens de traîneaux...
- Des aménagements extérieurs : luge sur rail, via ferrata, domaine de ski alpin et de ski de fond l'hiver, et de VTT l'été,
- Une offre liée à l'altiport de l'Alpe d'Huez : vol libre, vol touristique, vol d'initiation, aéromodélisme, etc.

Plusieurs équipements sont aujourd'hui vieillissants et ne correspondent plus aux standards attendus pour répondre aux besoins de la clientèle.

Par ailleurs, les deux piscines municipales présentent des défauts qui remettent en cause leur pérennité dans le temps. Ainsi, la piscine intérieure multiplie les fermetures pour maintenance ces dernières années, privant touristes et population permanente de cet équipement. La piscine découverte, dont la date de construction est plus récente, présente également des signes d'alerte (usure de pièces, talus fragilisé, etc.).

5.6.2. Equipements culturels

La commune dispose également d'équipements culturels :

- Des salles de cinémas situées dans le palais des sports,
- Une bibliothèque/médiathèque située à proximité de la mairie,
- Des sites culturels : église Notre Dame des Neiges (qui bénéficie du label "Patrimoine en Isère"), Eglise Sainte-Anne, Musée d'histoire et d'archéologie de l'Alpe d'Huez (labellisé Musée de France), Site archéologique de Brandes.

La localisation excentrée de la bibliothèque/médiathèque pose aujourd'hui un problème d'attractivité de cet équipement et de lisibilité de l'offre culturelle. La réunion de la bibliothèque et du musée est aujourd'hui envisagée afin de proposer un pôle culturel au sein du Palais des sports (AgorAlp)

5.7. Les associations

On observe sur la commune d'Huez un tissu associatif regroupant une quarantaine d'associations dans de nombreux domaines : culture, environnement, regroupements professionnels, propriétaires et locataires, scolaire, sport, santé, etc.

La commune apporte son soutien à ces associations en :

- Accordant des subventions permettant leur fonctionnement, pour un montant total d'environ 600 000 euros/an,
- Mettant gratuitement à disposition des équipements et salles communales (Palais des sports – AgorAlp, salle des associations, terrain de football, piscine, etc.) et des aides matérielles (aide au montage de tentes, installation de sites, etc.),
- Améliorant les équipements qu'elles utilisent : entretien du terrain de football, création de couloirs d'athlétisme, entretien des différentes salles et équipements du palais des sports, mise à disposition d'un local des associations, etc. La qualité et l'entretien de ces locaux et équipements sont essentiels pour la poursuite des activités associatives sur le territoire communal.

Ce qu'il faut retenir...



- Des équipements publics récents (mairie, maison de santé, école)
- Une offre de santé complète et adaptée tant à la clientèle touristique qu'à la population permanente
- Des équipements sportifs et de loisirs variés pouvant être financés par l'activité économique liée au tourisme



- Des équipements vétustes et pour certains ne répondant plus aux besoins et attentes de la clientèle
- Une piscine extérieure et une patinoire énergivores ne pouvant être conservés en l'état eu égard aux enjeux environnementaux actuels
- Des équipements culturels manquant de lisibilité

Les enjeux de demain...

- Le confortement d'une offre d'équipements et de services publics adaptée à la population permanente et aux attentes de la clientèle touristique
- La requalification d'équipements ne correspondant plus aux attentes de la clientèle et de la population (piscine intérieure, pôle culturel) et n'étant plus compatibles avec les enjeux écologiques actuels (piscine découverte, patinoire).

CHAPITRE 3 : LES MOBILITES

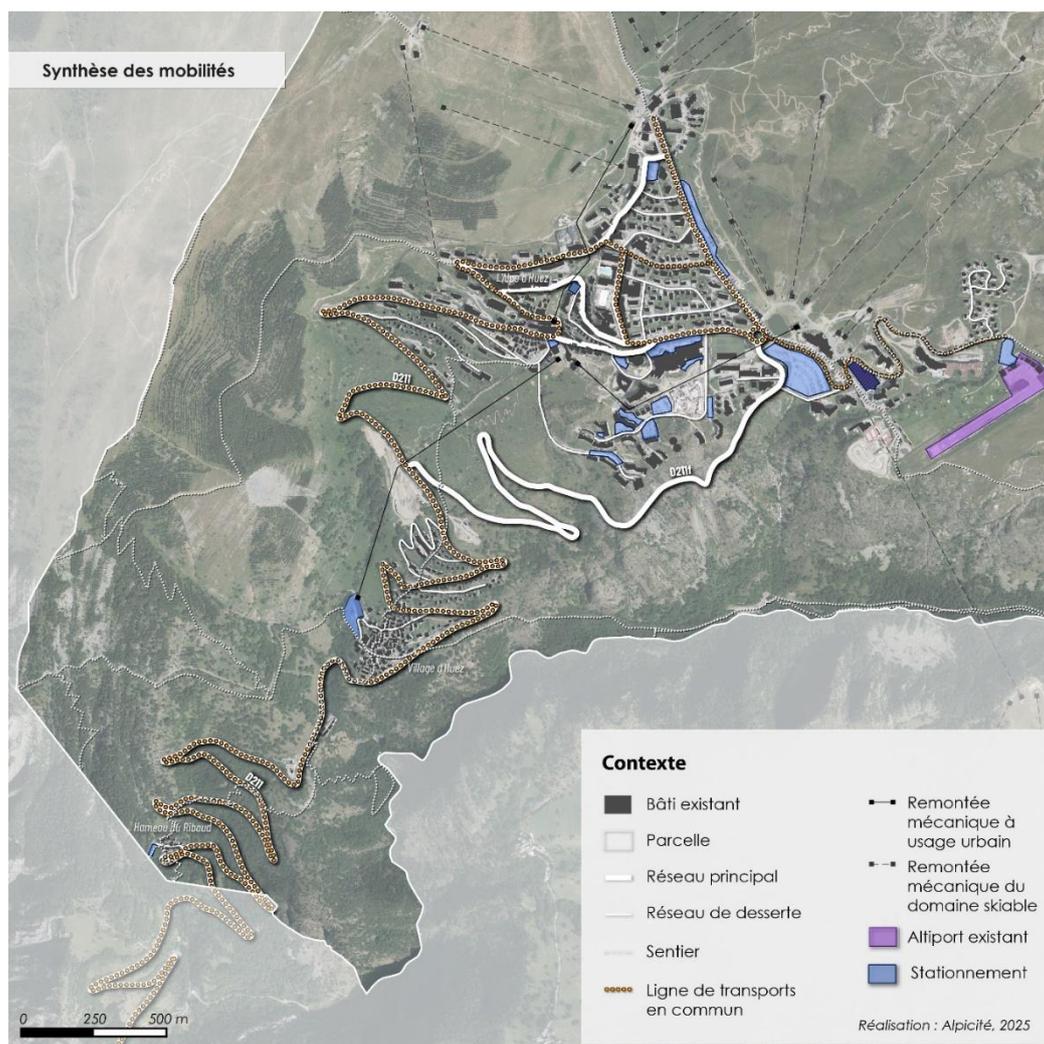
La mobilité est de plus en plus importante dans notre vie quotidienne et constitue un thème majeur de l'aménagement avec des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement, etc. Elle associe des modes de déplacements divers (individuels ou collectifs, motorisés ou "doux") qui reposent sur des réseaux (infrastructures routières, voies piétonnes ou cycles ...).

La gestion des déplacements implique une multiplicité d'intervenants dans un cadre géographique large et des coûts généralement importants pour les collectivités, notamment en ce qui concerne les transports collectifs.

A l'échelle de l'intercommunalité, la communauté de communes de l'Oisans a établi, dans le cadre de la définition d'un schéma stratégique des mobilités internes et externes dans le cadre du SCOT de l'Oisans, un diagnostic et identifié les enjeux de mobilité suivants :

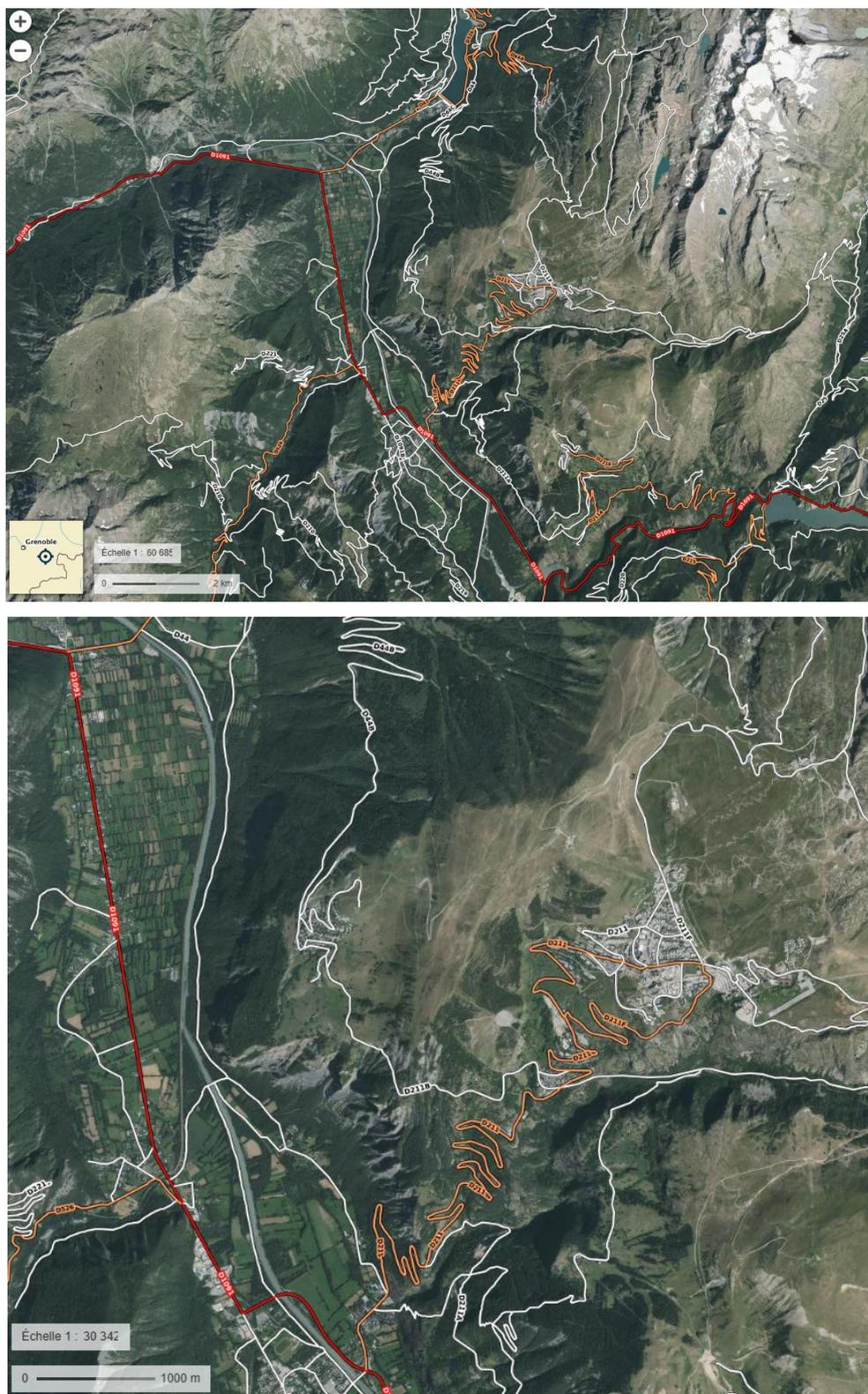
- Mettre en valeur et favoriser le rayonnement du territoire par un travail sur les mobilités ;
- Décarbonner les mobilités via notamment les transports collectifs et les transports par câble
- Structurer la mobilité grande distance pour venir ou sortir du territoire
- Organiser la desserte interne en capitalisant sur la structure grande distance
- Conforter les alternatives à la voiture dans la mobilité ultra-locale

Les enjeux du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez recourent ces enjeux identifiés à l'échelle intercommunale.



1. INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Peu dense mais saturée ponctuellement en période de haute fréquentation, la principale voie de desserte est la RD1091 reliant Vizille à Briançon dans les Hautes-Alpes, via Le Bourg d'Oisans. Elle supporte un trafic journalier moyen de 9 827 véhicules jusqu'au croisement avec la RD211 qui dessert la commune d'Huez.



Source : Géoportail - Routes

L'accès à la station se fait par la RD211 depuis Bourg d'Oisans qui, au regard de la topographie et de ses 21 virages, est en certains points particulièrement accidentogène.

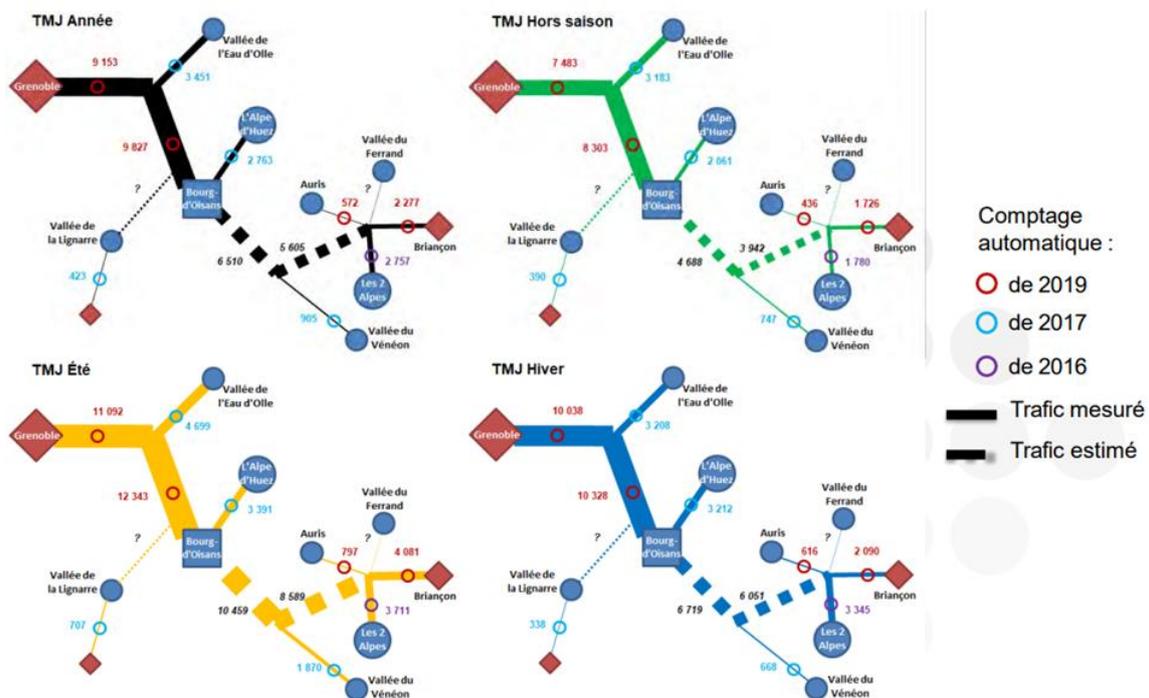
Sur l'ensemble de l'année ce sont environ 2 800 véhicules/jour qui emprunte cette route, avec une fréquentation supérieure durant les saisons estivale (3 391 véhicules/jour) et hivernale (3 212 véhicules/jour).

Il est à relever que cette circulation est importante même hors saison touristique avec une circulation d'environ 2 000 véhicules/jour.

Parmi ce flux de véhicules, il est estimé que :

- Plus de 300 travailleurs permanents effectuent des déplacements pendulaires en voiture individuelle, auxquels se rajoutent les travailleurs saisonniers ainsi que les différents véhicules liés au secteur de la construction ;
- Environ 1 500 véhicules sont en provenance de Bourg d'Oisans, 300 véhicules de la région grenobloise, et 300 véhicules depuis la vallée de l'Eau d'Olle.

Comptages routiers : compteurs permanents du Département



Source : SCOT – Diagnostic et Enjeux Mobilité

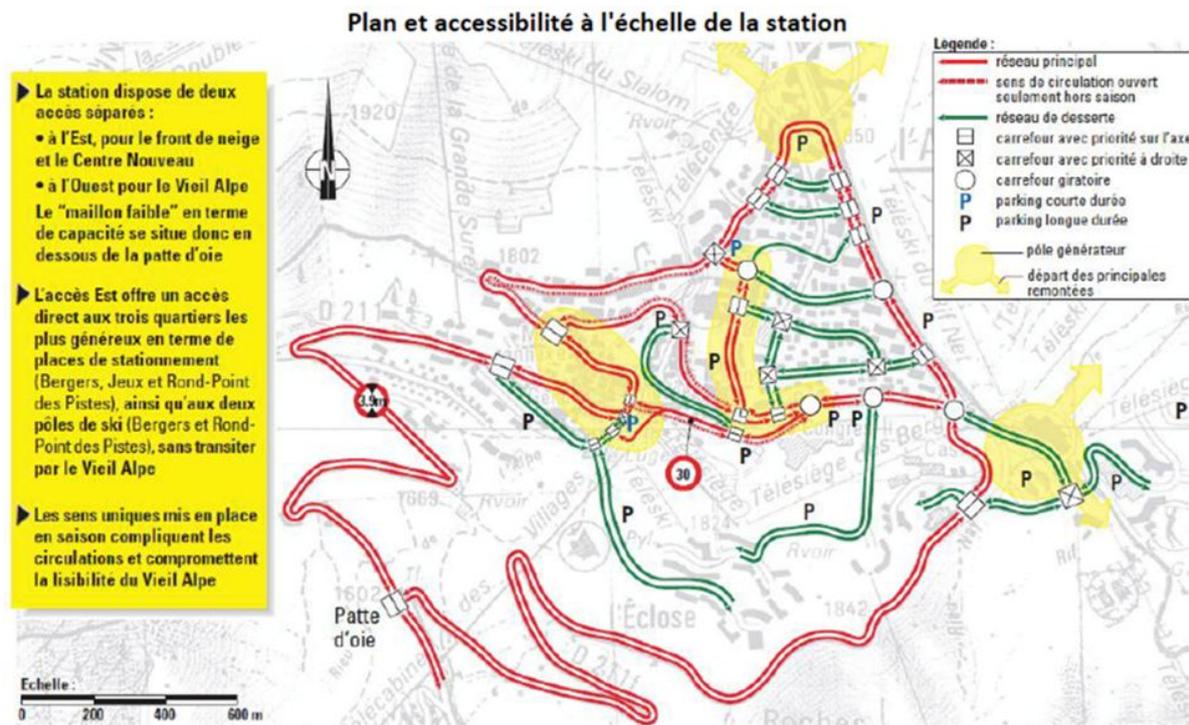
Huez est également accessible depuis Allemont via la RD211b et la RD44 mais cette voie d'accès est marginale de sorte qu'aucun compteur n'a été installé. La RD 211 se divise ensuite en deux routes d'accès pénétrantes en entrée de station :

- La RD211F dessert directement les quartiers Bergers, des Outaris, de l'Écluse-Est, mais également de nombreuses aires de stationnement et l'Altiport, ainsi que l'accès aux 2 fronts de neige. La signalétique mise en place ces dernières années incite les touristes à utiliser cet itinéraire pour accéder à la destination ;

La RD211 qui dessert les quartiers du Vieil Alpe et permet d'accéder au centre de la station. Ces deux axes :

- Se séparent au niveau du carrefour dit de la "Patte d'oie", en entrée de station qui peut être, selon les jours et périodes de l'année, un secteur encombré aux heures de pointe principalement dans le sens descendant. La lisibilité et la sécurité de ce carrefour fait l'objet de discussions avec le département. Le projet d'aménagement d'un parking au niveau de cette entrée de station sera l'occasion d'améliorer la sécurisation de cette intersection.
- Se rejoignent au niveau de la place Maurice Rajon, formant le réseau principal avec l'Avenue de Brandes, l'Avenue de l'Étendard et la route du Coulet qui permettent une liaison est-ouest sur la commune. Un réseau de desserte complète ce maillage viaire.

Au sein de la commune des efforts ont été entrepris ces dernières années afin d'améliorer la signalétique à destination des usagers.



Source : Commune

Dans l'ensemble, les voiries communales et départementales sont relativement en bon état et régulièrement entretenues compte tenu des dommages engendrés par le déneigement. La commune a entrepris certains travaux de requalification de la voirie dans certains secteurs comme récemment route du Signal et route de la Poste qui forment l'un des accès principaux au centre de la commune.

Ce qu'il faut retenir...



- Un accès unique à la commune d'Huez par une route départementale
- Des voies de circulation départementales et communales en bon état et régulièrement entretenues



- Une circulation automobile importante tout au long de l'année
- Une saturation du réseau routier en saison touristique hivernale
- Une sécurisation attendue du carrefour de la « patte d'oie »

Les enjeux de demain...

- Réduire le trafic automobile sur les voies d'accès à la commune d'Huez mais également sur le territoire communal
- Améliorer la lisibilité du carrefour de la patte d'oie

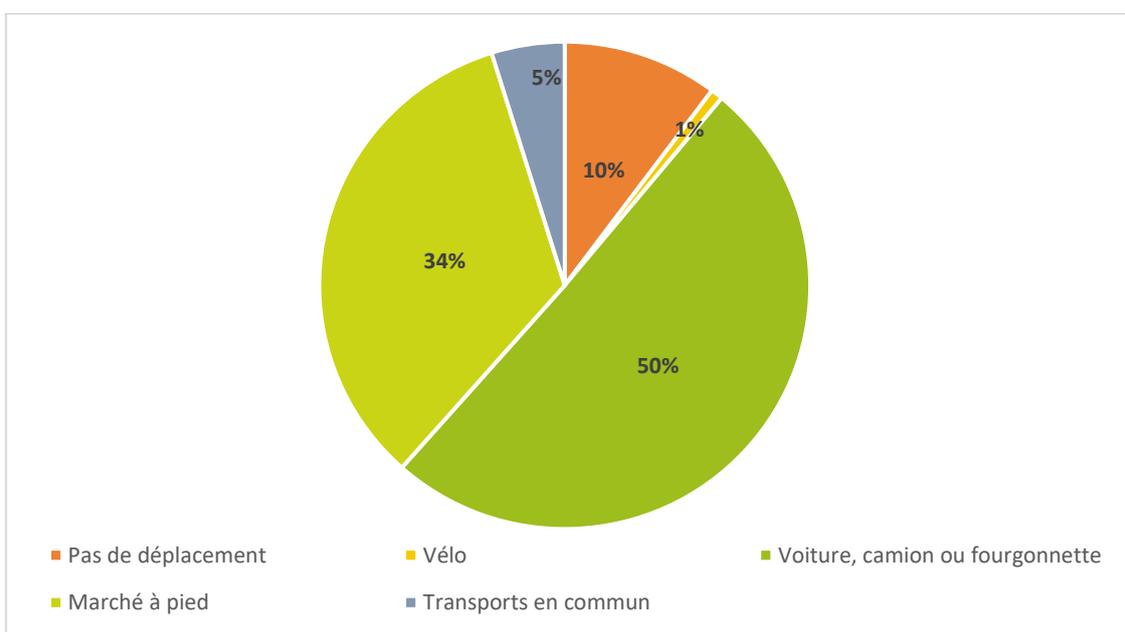
2. TRANSPORTS EN COMMUN ET ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

2.1. Mode de transport privilégié

Selon l'INSEE, les déplacements domicile/travail en 2021 sont réalisés à 34 % par la marche à pied (ou rollers, patinette) et 50 % en voiture, camion ou fourgonnette.

L'importance de la marche dans ces déplacements s'explique par une forte concentration d'emplois et un nombre élevé d'actifs travaillant au sein de la commune bien que le relief et l'absence d'aménagement des voies limitent l'accessibilité au vélo.

Malgré les solutions proposées et développées en matière de transport collectif (navettes, Huez Express, Alpe Express, télécentre, à l'échelle communale et offre de transport à l'échelle intercommunale) ce mode de transport représente moins de 5 % des déplacements des actifs. Cette faible proportion confirme l'inadaptation de l'offre aux besoins des usagers notamment en termes de fréquence et d'amplitude horaires.



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

La dépendance à la voiture reste donc forte pour les déplacements ce qui peut s'expliquer par :

- Un faible report modal vers les transports en commun : Les usagers se tournent peu vers les transports publics, souvent en raison d'horaires, de fréquences et de trajets qui ne répondent pas pleinement aux besoins des actifs. Les transports en commun peuvent manquer de souplesse pour les horaires atypiques, les correspondances, ou les trajets indirects entre lieux d'habitation et d'emploi, ce qui limite leur attractivité.
- Des activités professionnelles nécessitant un transport individuel : Certaines professions, en particulier celles impliquant des déplacements fréquents, du transport de matériel ou des horaires variables, nécessitent par nature l'usage d'une voiture. Cela concerne, par exemple, les artisans, les travailleurs en horaires décalés, ou ceux qui doivent se déplacer entre plusieurs sites.
- Des contraintes faibles pour l'usage de la voiture individuelle : La facilité d'utilisation de la voiture individuelle est renforcée par un stationnement souvent accessible et des coûts ou limitations peu dissuasifs. Cela encourage l'usage de la voiture pour des déplacements quotidiens, même lorsque des alternatives existent.

Cette tendance du recours à la voiture individuelle se retrouve à l'échelle intercommunale où ce mode de locomotion représente 54 % des déplacements. Ces flux automobiles sont majoritairement internes à

l'Oisans – notamment entre Le Bourg d'Oisans et les stations dont l'Alpe d'Huez – et en augmentation. Ils représentent aujourd'hui 59 % des déplacements automobiles sur le territoire (*Source : SCOT de l'Oisans*).

2.2. Réseau aérien

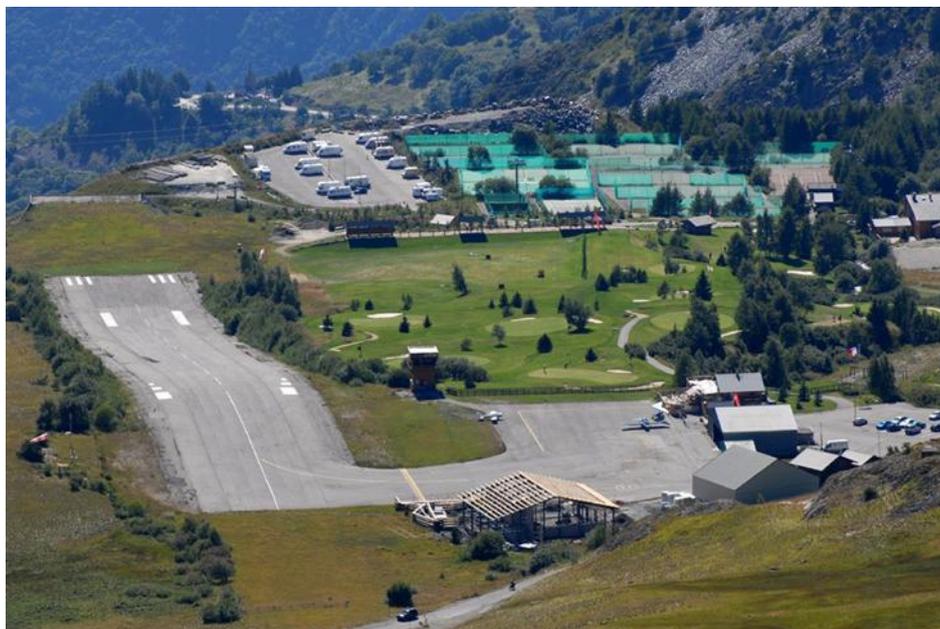
Les aéroports les plus proches d'Huez sont :

- Lyon Saint-Exupéry (150 km – 1h45 de route) : 4^{ème} aéroport français il dessert de nombreuses destinations à l'étranger. Cet aéroport est doublé d'une gare TGV qui permet de rejoindre Grenoble en train sans correspondance. En saison hivernale, des navettes assurent la liaison entre l'aéroport et l'Alpe d'Huez en 3h30 sans changement de navette.
- Aéroport de Genève (200 km – 2h30 de route) : aéroport international, il dessert un nombre important de destinations à l'étranger. Des navettes sont mises en place pour assurer la liaison avec la station en 4h de transport sans changement.
- Grenoble Alpes Isère (100 km – 1h20 de route) : 36^{ème} aéroport français desservant en majorité des destinations britanniques. L'aéroport est relié à la gare routière de Grenoble qui permet ensuite de rejoindre la commune d'Huez par transport en commun. Des navettes assurent également la liaison entre l'aéroport et l'Alpe d'Huez.
- Chambéry Savoie-Mont-Blanc (130 km – 1h40 de route) : 46^{ème} aéroport français il dessert moins d'une dizaine de destinations britanniques.

Si la station est éloignée des aéroports, une offre de transport variée est offerte pour garantir la desserte de la station (bus, cars, navettes, taxis, etc.)

De manière plus anecdotique (1 146 atterrissages sur l'ensemble de l'année 2023), la station de l'Alpe d'Huez possède un altiport « d'usage restreint » qui accueille de petits avions de tourisme et des hélicoptères. Le flux de touristes accédant à la destination par ce mode de transport est néanmoins marginal.

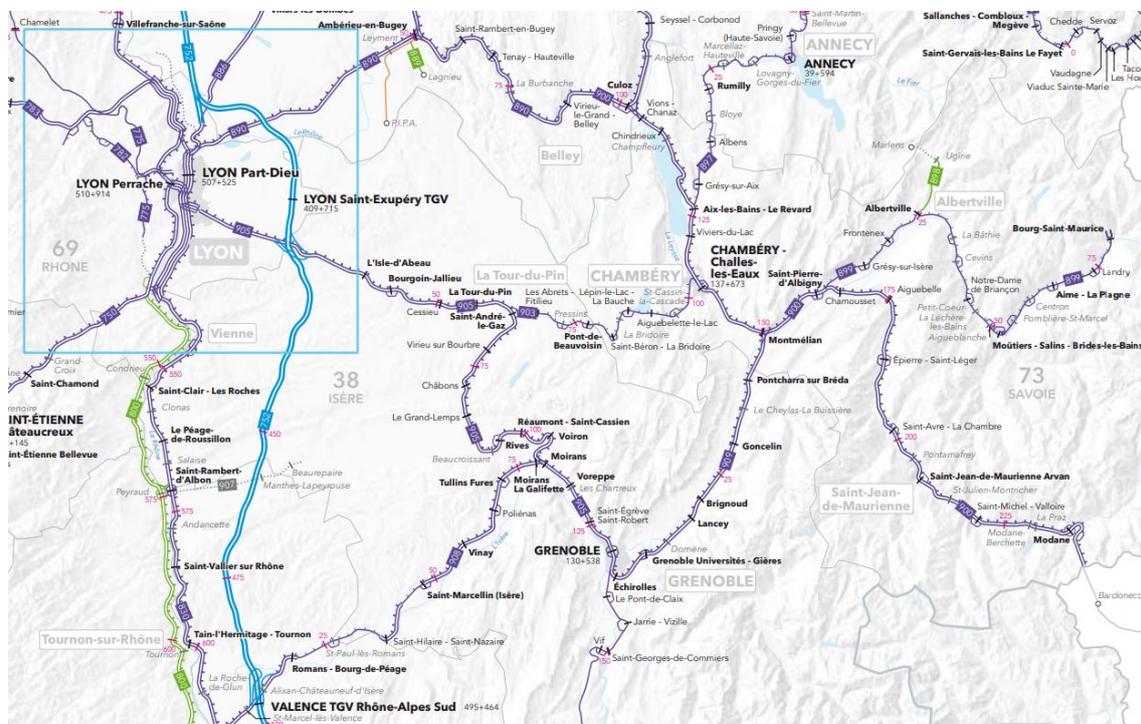
Il constitue cependant l'une des 22 bases d'hélicoptère opérationnelles de la sécurité civile sur le territoire français et fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit en vigueur compte tenu de la proximité d'habitations.



Altiport (source : commune)

2.3. Réseau ferroviaire

La gare la plus proche est la gare TGV de Grenoble. La SNCF propose de nombreux trajets entre Lyon, accessible sans changement depuis Paris (2h de trajet), et Grenoble et quelques liaisons directes entre Paris et Grenoble. La gare de Grenoble est également accessible depuis Valence, Chambéry et Annecy



Source : <https://www.sncf-reseau.com/fr/cartes/carte-du-reseau-ferre-national>

Depuis cette gare, des navettes de bus et de cars ainsi que des taxis permettent de rejoindre Huez tout au long de l'année, bien que leur fréquence soit plus importante en saison touristique et notamment durant la saison hivernale.

2.4. Desserte régionale et interurbaine

2.4.1. L'offre de transport par bus/cars

La commune est desservie par les lignes régulières régionales T75 « Grenoble – Bourg d'Oisans – Briançon » et T76 « Bourg d'Oisans – l'Alpe d'Huez », dont la fréquence varie selon la période.

- Grenoble – Bourg d'Oisans :
 - Période scolaire : 12 AR en semaine ; 7AR le samedi ; 5 AR le dimanche
 - Vacances d'hiver : 12 AR en semaine ; 7AR le samedi ; 5 AR le dimanche
 - Vacances d'été : 10 AR en semaine ; 7AR le samedi ; 5 AR le dimanche
- Bourg d'Oisans – Alpe d'Huez :
 - Période scolaire : 5 AR en semaine ; 3 AR le week-end
 - Vacances d'hiver : 4 AR en semaine ; 3 AR le week-end
 - Vacances d'été : 5 AR ; 5 AR le week-end

Ainsi, si l'offre est importante pour assurer la liaison entre Grenoble et Bourg d'Oisans, celle garantissant l'accès à la commune est relativement faible.

Hors saison touristique, cette offre de transport concerne un public captif (étudiants, personnes âgées, non véhiculées) et représente 800 voyageurs par jour dont 65 % concerne la ligne Grenoble - Bourg d'Oisans. La ligne Bourg-d'Oisans – Huez ne concerne que 15 % de la fréquentation.

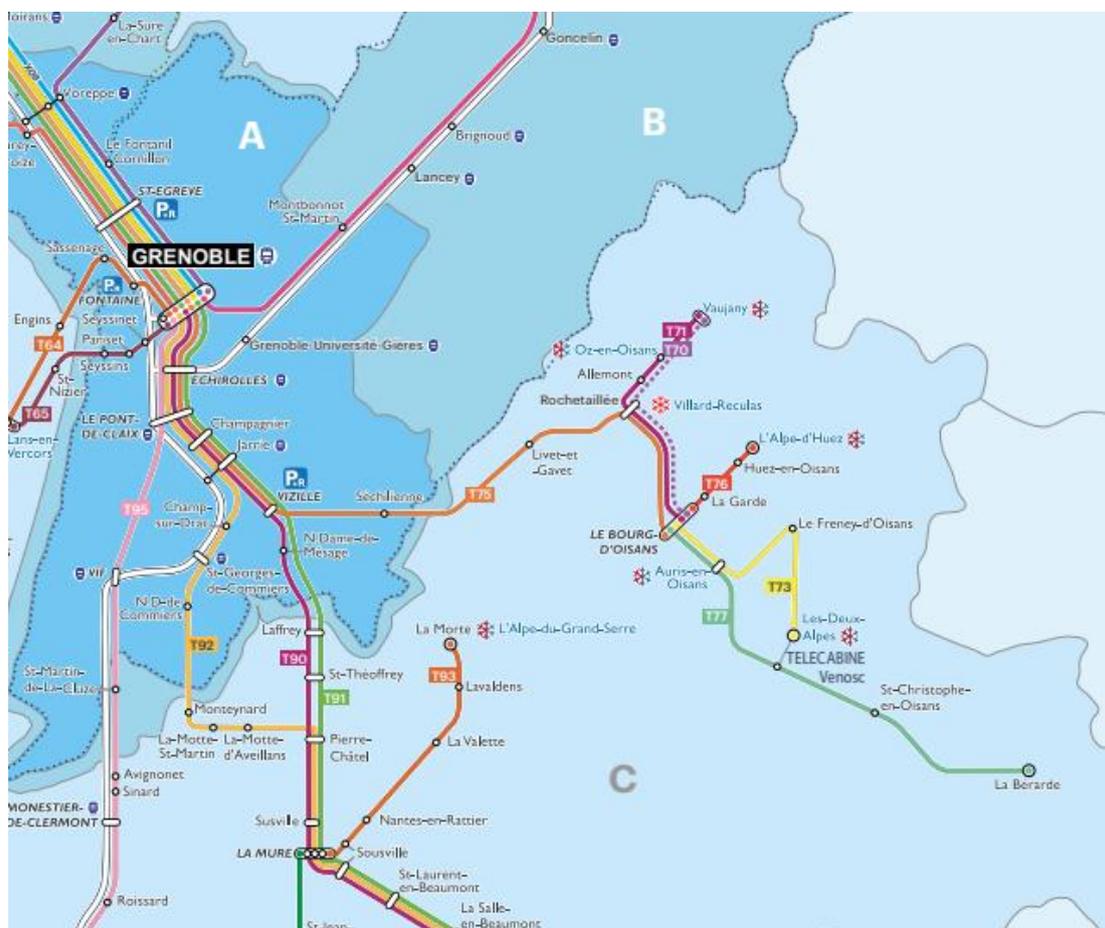
En saison touristique la fréquentation correspond à 100 000 voyageurs sur l'ensemble de la saison – soit environ 750 voyageurs/jour – dont 60 % des usagers sont à destination de l'Alpe d'Huez ou des 2 Alpes, principalement sur les périodes scolaires et les week-ends.

Par ailleurs, le conseil départemental de l'Isère met en place des lignes touristiques fonctionnant essentiellement le weekend et en période touristique, avec très peu d'offre en semaine. La fréquence est variable selon les jours, allant de 1AR/jour à 9AR/jour. Ces lignes fonctionnent de décembre à avril. Une ligne dessert Huez depuis Grenoble en passant par le Bourg d'Oisans.

Enfin, en saison des lignes de car (Ouibus et Flixbus) constituent également des lignes supplémentaires desservant la station de l'Alpe d'Huez depuis Paris

Le niveau d'offre est globalement correct au regard du niveau de la population du territoire mais cette offre est complexe et peu lisible pour les usagers et *a fortiori* pour la clientèle touristique venant de l'extérieur (multiplication des acteurs et des services, changement de dénomination des acteurs et des lignes, variation des horaires et amplitude selon les périodes, correspondances souvent nécessaires à Bourg d'Oisans).

Enfin, le transport scolaire est assuré pour tous les élèves, de la maternelle au lycée et représente environ 800 voyageurs par jour.

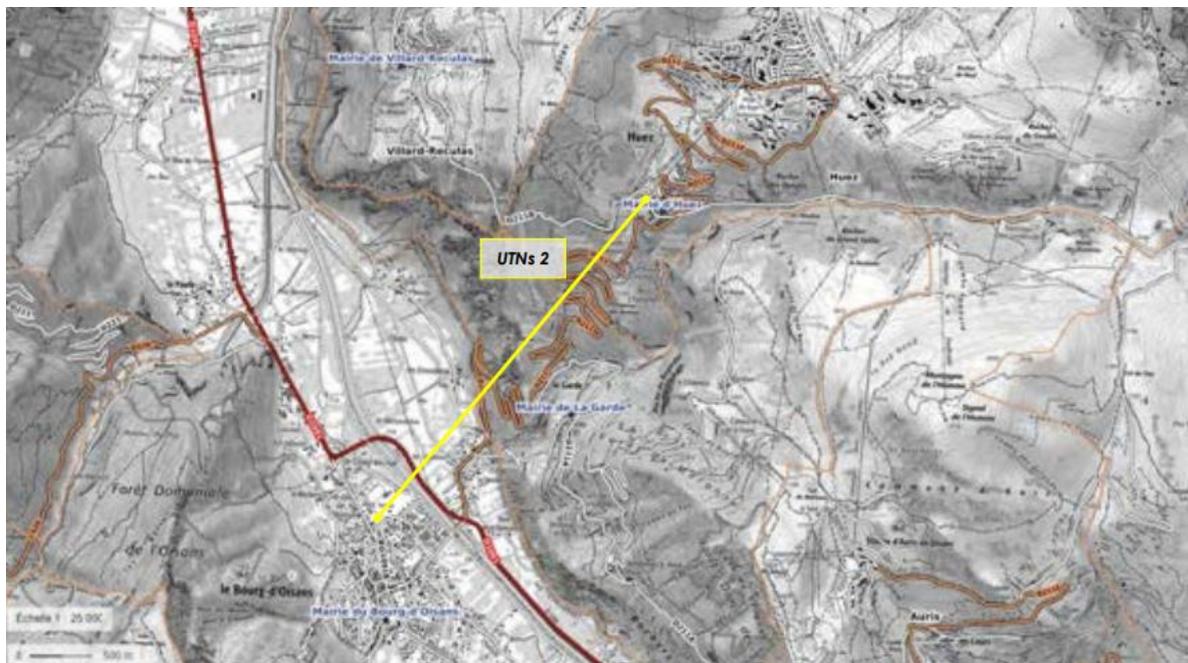


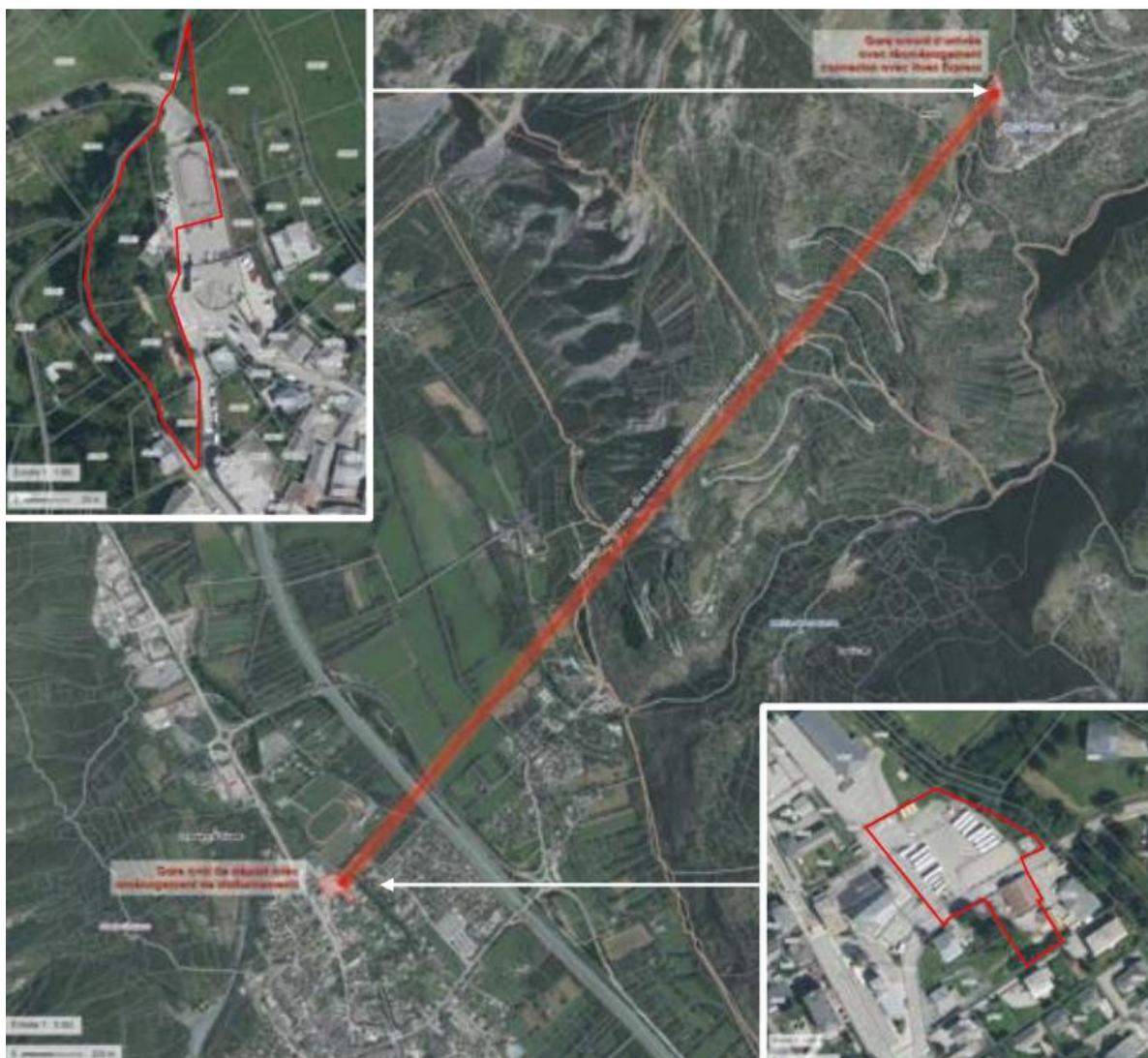
Plan du réseau régional en Isère (source : Région AURA)

2.4.2. Le projet d'ascenseur valléen

Afin de limiter l'usage de la voiture, une réflexion a été menée à l'échelle de l'Oisans pour développer les liaisons par câbles entre la vallée et les domaines d'altitude parmi lesquelles la liaison entre le Bourg d'Oisans et l'Alpe d'Huez.

Ce projet d'ascenseur valléen s'inscrit dans la stratégie de mobilité décarbonnée ambitionnée par le SCOT de l'Oisans en participant au maillage du territoire. Il permet ainsi d'offrir un accès décarboné à la station à partir d'un pôle d'échange multimodal à Bourg d'Oisans, jusqu'à la chaîne de transports collectifs en site propre de la commune (Huez Express et Alpe Express).





Source Projet de SCOT - Localisation de l'UTNs 2 – Ascenseur valléen Le Bourg d'Oisans / Huez

2.5. Desserte infra communale

2.5.1. L'offre de transport par navettes

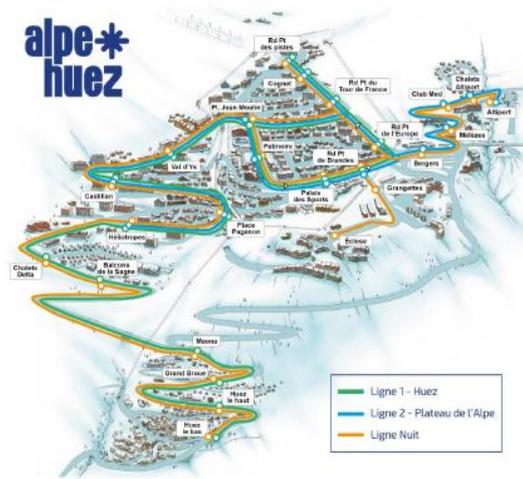
Un réseau de transport en commun est organisé par la commune, et varie selon les périodes touristiques :

- 2 lignes de jour (13 et 18 rotations/jour) et une de nuit (4 rotations) en hiver, plus un circuit de renfort pendant les vacances scolaires de fin d'année et de février, représentant une fréquentation de plus de 108 000 voyageurs durant l'hiver 2022/2023,
- Une ligne en début et en fin de saison hivernale (9 rotations/jour) représentant près de 3 000 voyageurs en 2022/2023 sur 3 semaines d'exploitation,
- Une ligne en été (12 rotations/jour), pour une fréquentation de 14 723 voyageurs en 2023,
- Aucune navette ne circule durant les intersaisons.

De nombreux arrêts sont situés sur l'ensemble du territoire communal :

Hiver 2022-2023

Du 3 décembre 2022 au 16 avril 2023 - 135 jours d'exploitation



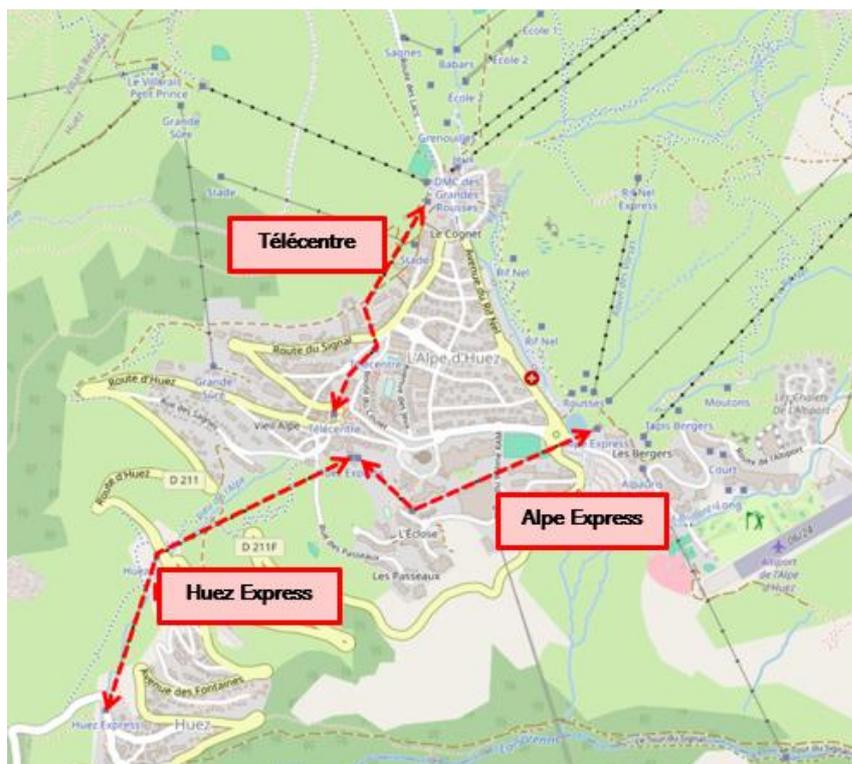
Carte du réseau de transport en commun communal (source : commune)

Cette offre de transport est proposée à titre gratuit par la commune.

2.5.2. L'offre de transports collectifs en site propre

Plusieurs remontées mécaniques constituent des moyens de transport urbain sur la station :

- L'« Huez Express » permet de relier le village d'Huez à la station de l'Alpe d'Huez au niveau de la place Paganon dans le secteur du Vieil Alpe. Cette liaison a été remplacée en 2022 avec la mise en place de télécabines assurant un débit de 2 400 personnes/heure ;
- L'« Alpe Express » permet depuis la place Paganon de rejoindre le secteur de l'Eclosé, puis le secteur des Bergers. Cette télécabine assure un débit de 2 400 personnes/heure ;
- Le « Télécentre » permet de relier le Vieil Alpe au cœur de la station, à proximité immédiate de la place Jean Moulin, puis au Nord de la station à 1800 mètres. Cet équipement présente un débit de seulement 800 personnes/heure.



Carte des transports en commun en site propre en milieu urbain

Une politique volontariste forte a été mise en œuvre ces dernières années par la commune dans l'optique d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés dans la station. A ce titre, ces trois tronçons de transport urbain en site propre sont en accès libre et gratuit.

Ces TCSP sont au cœur d'un système global de transports s'inscrivant dans une politique dynamique de déplacement visant à :

- Satisfaire la demande de déplacement croissante et répondre aux besoins de circulation internes de la station,
- Desservir les secteurs où se concentrent et se concentreront les implantations de logements et les équipements publics,
- Répondre aux besoins de déplacements vers les centres d'emplois, axes commerciaux, lieu de vie et d'animation,
- Connecter l'espace urbain et le domaine skiable,
- Répondre aux besoins d'amélioration de la qualité de vie urbaine par une réduction des nuisances liées à la circulation automobile,
- Répondre aux besoins de confort de la clientèle touristique, notamment aux pratiquants de VTT.

Ces équipements rencontrent un réel succès puisque :

- L'Huez Express a enregistré en 2023 plus de 47 000 passages durant la saison estivale et plus de 116 000 passages durant la saison hivernale – contre 12 000 et 76 000 en 2019 avec l'ancien télévillage ;
- L'Alpe Express a enregistré en 2023 plus de 91 000 passages durant la saison estivale et plus de 800 000 passages durant la saison hivernale – contre 18 000 et 500 000 en 2019 ;
- Le Télécentre a enregistré en 2023 plus de 460 000 passages durant la saison hivernale contre 280 000 en 2019. Cet équipement ne fonctionne toutefois pas durant la saison estivale.

L'utilité de ces TCSP est par conséquent avérée, et a permis à la commune de diminuer les navettes touristiques qui véhiculent gratuitement les personnes durant l'hiver et l'été. Ainsi, un circuit a pu être complètement supprimé et seuls trois circuits ont été maintenus l'hiver, diminuant d'un à deux le nombre

de véhicules circulant (en fonction des vacances scolaires) chaque jour et limitant ainsi l'impact environnemental.

Une réflexion est en cours pour moderniser le « Télécentre » afin de mieux répartir les touristes sur le domaine skiable, le front de neige des Grandes Rousses à 1800 mètres étant aujourd'hui moins bien desservi que le front de neige des Bergers. Il s'agit également d'un enjeu pour redynamiser les quartiers au Nord de la station.

2.6. Covoiturage - autopartage

A l'échelle de l'intercommunalité, plusieurs actions – relayées à l'échelle communale – ont été engagées en faveur du covoiturage et de l'autopartage. Ainsi, des aires de stationnement spécifiques ont été aménagées, les plateformes de mise en relation (blablacar, Mov'lci) sont soutenues et mise en avant, l'autostop est organisé (signalétique Rezopouce)

Ce qu'il faut retenir...



- Une offre de transport collectif diversifiée
- Une offre de transport collectif en site propre importante répondant aux attentes des usagers



- Un manque de lisibilité de l'offre de transport en commun par bus/car
- Une utilisation toujours massive de la voiture individuelle pour accéder à la station et pour s'y déplacer

Les enjeux de demain...

- Encourager l'utilisation des transports collectifs pour l'accès à la station comme pour les déplacements au sein de la commune
- Améliorer la lisibilité de l'offre de transports collectifs par bus/car depuis Grenoble
- Maintenir l'offre de transports collectifs en site propre
- Intégrer le projet d'ascenseur valléen dans une politique mobilité globale

3. MODES DOUX

3.1. Cheminements piétons

Les cheminements piétons revêtent une importance particulière pour :

- Renforcer la mobilité douce au sein de la commune, particulièrement dans un contexte de sensibilisation accrue aux déplacements non motorisés ;
- Sécuriser les trajets quotidiens des habitants et des déplacements des touristes.

Sur Huez, le réseau de cheminements piétons existant est relativement étendu, témoignant de la volonté historique d'assurer une bonne connexion entre les différentes parties du territoire. Toutefois, ces cheminements souffrent aujourd'hui d'un manque de mise en valeur et d'adaptation aux besoins contemporains.

Le long de la RD 211 et de la RD 211F, des accotements assez larges pour la circulation des piétons sont prévus. Néanmoins, en hiver, l'enneigement réduit ces cheminements et ne permet plus la circulation des piétons en toute sécurité. Sur certains tronçons, des trottoirs séparés de la chaussée sont aménagés et permettent des circulations piétonnes sécurisées notamment sur la traversée d'Huez et dès l'entrée dans la station route d'Huez, route de la Poste et route du Signal.

Sur le territoire communal, quelques voies fréquentées sont dotées de trottoirs (exemples : avenue des Jeux, rue du Coulet, chemin de la Chapelle) mais la majorité d'entre elles en sont dépourvues. Dans la plupart des cas, et ce même s'ils sont fréquentés, les espaces piétons sont simplement marqués au sol, permettant ainsi de faciliter le déneigement durant la saison hivernale (exemples : avenue de l'Étendard, Avenue de Brandes, promenade Clotaire Collomb). De nombreuses voies ne disposent encore aujourd'hui d'aucun aménagement ni d'aucun marquage au sol pour les cheminements piétons (exemples : rue du Maquis de l'Oisans, route du Siou Coulet, rue de la Meije).

Cette absence d'aménagement spécifique ou la seule présence de marquage au sol induisent plusieurs problématiques :

- Les cheminements actuels sont souvent pensés de manière très fonctionnelle, au détriment d'aménagements paysagers ou de zones de confort pour les piétons,
- Les trottoirs sont discontinus et rendent les trajets peu confortables et non sécurisés pour les piétons,
- L'absence de séparation physique entre les cheminements piétons et les voies de circulation exposent les usagers à des risques, notamment dans les zones à forte fréquentation.
- Des conflits d'usages s'observent en particulier entre piétons et automobilistes qui empruntent les mêmes espaces et les entravent par leur stationnement,
- Le manque de balisage ou de signalétique réduit la lisibilité des trajets piétons, créant une confusion sur les itinéraires disponibles.

3.2. Cheminements cyclables

La route d'accès à la station constitue un itinéraire très pratiqué en raison de la notoriété de l'étape de l'Alpe d'Huez du Tour de France. Néanmoins, aucune piste cyclable n'est aménagée jusqu'au village d'Huez. Dès la sortie d'Huez, une voie cyclable est marquée au sol jusqu'au carrefour de la « patte d'oie » à partir de laquelle un « chaudiou » est aménagé jusqu'à l'entrée dans la station permettant un partage sécurisé de la chaussée entre automobilistes et cyclistes.

Au sein de la station, aucune piste cyclable n'est ni aménagée ni marquée au sol. Toutefois, la largeur de la chaussée et la vitesse des automobilistes étant relativement réduite permettent aux cyclistes de circuler dans une relative sécurité.

Concernant le stationnement vélos, plusieurs installations ont été aménagés dans le but de le faciliter :

- 6 casiers fermés (fournis pas la communauté de communes) ont été mis en place devant l'AgorAlp (palais des sports) ;
- 8 supports de vélo (capacité 6/7 vélos chacun) ont été installés dans plusieurs quartiers présentant une densité de commerces importante, notamment sur l'avenue des jeux
- Une dizaine d'arceaux ont été mise en place dans le secteur de l'île aux loisirs et devant le groupe scolaire ;
- Une borne réparation et de gonflage a été mise en place par la communauté de CCO au virage 7 et une seconde sera installée prochainement à l'arrivée de l'itinéraire Tour de France.

Ce qu'il faut retenir...



- Des efforts entrepris pour aménager des cheminements piétons sécurisés et séparés de la chaussée
- La mise en place d'un « Chaucidou » sur une partie de l'accès à la commune



- Des cheminements piétons globalement peu lisibles et non sécurisés
- Une absence de pistes cyclables sur une grande partie de l'accès à la station malgré la popularité de l'itinéraire et aucun aménagement/marquage sur la station

Les enjeux de demain...

- Poursuivre les efforts concernant la mise en valeur et la sécurisation des modes de déplacement doux

4. STATIONNEMENT

La commune dispose de 9 parkings publics couverts et payants (abonnement à l'année, séjour ou à l'heure) :

Nom du parking	Nombre de places	Nombre de places PMR	Bornes électriques
BERGERS	251	2	0
RIF NEL	230	4	2
CRISTAL	114	2	0
PATINOIRE	78	0	0
JEUX	120	2	3
PALAIS	104	0	0
COULET	95	0	0
ECLOSE	319	12	0
HUEZ	114	0	0
TOTAL	1 425	22	5

A ces parkings s'ajoutent les places de stationnement situées en surface le long des voies sur l'ensemble du territoire communal. On dénombre :

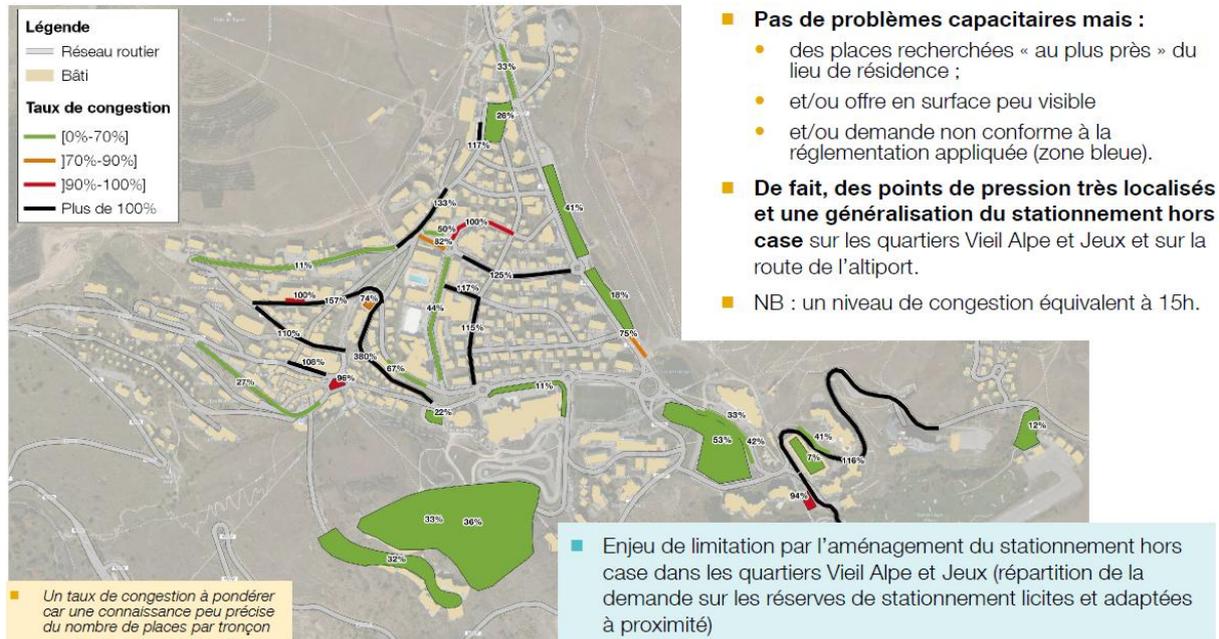
- 2 606 stationnements de surface :
 - 2 538 places libres (2 442 places délimitées et 96 places tolérées) ;
 - 68 places limitées de 9h à minuit ;
- 15 places en arrêt minute
- 181 places en zone bleue à proximité des commerces,
- 30 places destinées aux personnes à mobilité réduite,
- 20 bornes électriques,
- 39 places réservées pour les bus/cars place Maurice Rajon, avenue de l'Eclosé, et dans le secteur des Bergers,
- 10 places réservées aux camping-cars dans le secteur de l'altiport.

Il existe donc près de 4 300 places publiques sur Huez et l'Alpe d'Huez dont deux tiers en surface et un tiers réparti dans les parkings en ouvrage. La proportion de places couvertes a augmenté depuis 2017 de 26 % (4 270 places au total dont 1 090 places couvertes et 3 180 en surface) à 33 % en 2024, s'inscrivant dans une **politique visant à augmenter son offre de stationnement couvert** afin de diminuer le stationnement de surface.

L'offre de stationnement gratuit est abondante puisqu'elle représente 66 % de l'ensemble de l'offre (60 % non réglementé, 6 % de stationnement réglementé en zones bleues ou arrêt minute pour favoriser la rotation auprès des commerces, ou limité la nuit afin d'éviter le stationnement ventouse). Les 33 % de stationnement payant sont en parkings souterrains.

A ce jour, **le stationnement de surface est en conséquence encouragé** dans la mesure où il est quasi intégralement gratuit. En période de moyenne affluence et lors que les conditions météorologiques facilitent le stationnement aérien, la tendance des usagers (touristes et résidents) est de rechercher l'une de ces places de stationnement de surface gratuite. Ce n'est que lorsque les conditions se dégradent – et notamment en saison hivernale lorsque les chutes de neige sont importantes – ou lorsque la station est fréquentée de manière importante, que le repli vers des places de stationnement couvertes est observé.

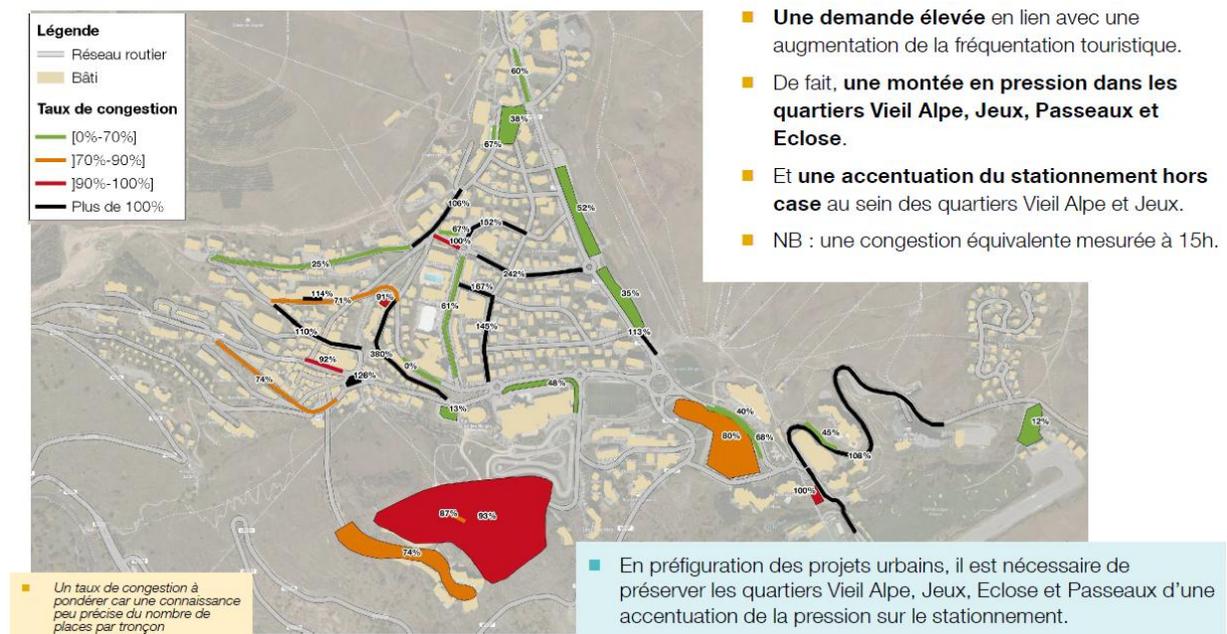
En période normale, la commune n'observe pas de problèmes capacitaires, les difficultés de stationnement étant principalement liés aux comportements des résidents et visiteurs souhaitant stationner au plus près des fronts de neige ou de leur lieu de résidence.



Source : Audit stationnement – Transitec

En revanche, au plus fort de la saison touristique (vacances scolaires de fin d'année et d'hiver), la commune observe une saturation du stationnement aérien dépassant les capacités de stationnement. Ainsi, un relevé en date du 29 décembre 2024 fait état de 3 942 véhicules stationnés en surface, soit un volume bien au-delà des capacités de stationnement sur le territoire communal.

Certains quartiers comme celui des Jeux, de l'Eclosé/Passeaux, du Vieil Alpe, des Bergers, et du Coulet sont particulièrement concernés par cette problématique.



Source : Audit stationnement – Transitec

Concernant les stationnements souterrains, les parcs de stationnement ne sont jamais à saturation mais des difficultés d'équilibre dans l'offre s'observent. En effet, de nombreux résidents et/ou propriétaires louent à l'année les places de stationnement couvertes. Ces places sont en conséquence réservées pour ces abonnés à l'année, au détriment des places pour les visiteurs à la journée ou en séjour.

Afin de lutter contre ce phénomène la commune expérimente le « surbooking » de ses parkings couverts permettant de mutualiser les places de stationnement existantes et de commercialiser à la journée ou à la semaine des places réservées à l'année mais n'étant utilisées que ponctuellement. Cette pratique nécessite d'être mise en œuvre progressivement pour des raisons commerciales évidentes.

Le reste de l'année, les réserves de capacité sont abondantes même si :

- L'augmentation de la clientèle excursionniste engendre une fréquentation plus importante durant les week-ends, associée à un besoin de stationnement supplémentaire.
- Les stationnements du Palais des Sports (AgorAlp) et de l'avenue du Rif Nel sont nécessaires à l'accueil de l'organisation des événements et manifestations tout au long des deux saisons touristiques (logistique et accueil des spectateurs).

A terme, **deux évolutions sont amenées à réduire le besoin en stationnement** sur la commune d'Huez :

- D'une part, un **parking supplémentaire est en cours d'aménagement au niveau du carrefour de la « patte d'oie »** et comportera :
 - 150 places de stationnement (135 places véhicules légers, dont 3 places PMR, et 10 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques),
 - 15 places destinés aux cars/bus,
 - L'ensemble des aménagements et équipements destinés, d'une part, aux conducteurs de bus/cars et, d'autre part, aux camping-caristes.

Ce projet doit permettre de diminuer le flux d'automobiles en cœur de station en offrant à la clientèle excursionniste une possibilité de stationnement aisée en entrée de station et permettant une descente gravitaire en ski et à pied vers l'Huez Express pour accéder directement au domaine skiable. Il permettra également d'accueillir les bus/cars stationnés habituellement sur la station, libérant ainsi des espaces aujourd'hui réservés à ce type de stationnement (580 places de stationnement automobiles aujourd'hui utilisées par les cars/bus aux Bergers).

- D'autre part, selon les premières études, **le projet d'ascenseur valléen reliant le Bourg d'Oisans à la commune d'Huez** – porté à l'échelle intercommunale dans le cadre du SCOT de l'Oisans – permettrait d'attirer l'équivalent de 288 000 véhicules/an (520 000 passagers).

Cet équipement a vocation à décarbonner les mobilités mais également à réduire le stationnement sur la commune d'Huez. A cette fin, une politique mobilité à l'échelle des communes d'Huez et du Bourg d'Oisans doit viser à rabattre le trafic voyageur vers l'ascenseur valléen. Ainsi, une capacité de stationnement importante au niveau de la gare aval doit être prévue au Bourg d'Oisans et il conviendra, sur la commune d'Huez, de limiter le nombre de places de stationnement aériennes, d'augmenter le nombre de zones bleues, et de développer une politique tarifaire dissuasive en matière de stationnement décourageant ainsi les usagers à emprunter leur véhicule personnel pour venir sur la station.

Ce qu'il faut retenir...



- De nombreux parkings couverts municipaux permettant le stationnement souterrain de nombreux véhicules
- Deux projets (parking de la « patte d'oie » et ascenseur valléen) qui permettront de diminuer la problématique du stationnement sur la commune



- Une saturation des capacités de stationnement lors des périodes de fréquentation touristique les plus importantes,
- Un nombre important de stationnement de surface induisant une visibilité importante de l'automobile sur le territoire communal

Les enjeux de demain...

- Renforcer les capacités de stationnement durant les périodes de forte fréquentation touristique
- Intégrer le projet d'ascenseur valléen reliant le Bourg d'Oisans et Huez dans une stratégie globale en matière de mobilité, répondant aux enjeux climatiques et paysagers, et nécessitant une révision de la politique stationnement