

## **AMENAGEMENT DE L'ECLOSE OUEST**

Ce document retrace les échanges intervenus après la présentation du projet de l'Eclosé Ouest.

### **Qu'est-ce qu'une AFUL ?**

- Une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) regroupe des propriétaires qui ont l'idée et la volonté d'un projet d'ensemble autour d'un remembrement foncier. L'objectif est de pouvoir travailler ensemble pour que tous aient des possibilités de construire, sur des lieux définis par eux au préalable, pour mutualiser à la fois les terrains et le programme envisagé.

Dans le cas de ce projet, la première AFUL date de 2003 et regroupe 76 propriétaires.

### **Quel sera le projet architectural au regard du bâti alentours, notamment le Vieil Alpe ?**

- Le projet implique la nécessité d'une réflexion et d'un projet d'ensemble, pour une cohérence d'aménagement et d'architecture globale.

Il est envisagé la mutualisation des stationnements, pour une meilleure insertion, et en sous-sol ; seules les places PMR et nécessaires aux services seront en surface.

En résonance avec les gabarits du Vieil Alpe, les gabarits envisagés iront de R+1+C à R+2+C.

L'opérateur devra s'engager sur le programme social et sur un coût de construction sur la base d'une qualité architecturale (pentes de toiture, pierre, minéralité, bois, etc.) ainsi que sur la qualité de l'aménagement des abords. Des aménagements et architectures innovants pourront aussi se mettre en place.

### **Quel sera le coût de construction ?**

- Le futur propriétaire devra participer à la viabilisation du site (pour environ 250 euros/m<sup>2</sup>). Sur la station, le coût de construction pouvant varier de 2500 à 7000 euros/m<sup>2</sup>, le prix raisonnable envisagé des logements est autour de 3000 euros/m<sup>2</sup> afin de maintenir des prix abordables au bénéfice des habitants à l'année.

### **Comment sera traitée la liaison avec la place Paganon ?**

- La commune étant partenaire de l'opération d'aménagement de l'Eclosé Ouest en tant que propriétaire, sa part sera revendue dans l'objectif de réaliser un parking souterrain public sous la place Paganon et sous l'actuelle Auberge Ensoleillée.

L'enjeu est véritablement de maintenir l'accès facile à l'Alpe Express et l'Huez Express depuis le Vieil Alpe, soit en ski soit à pied.

### **Quelle évolution des transports urbains est-elle envisagée ?**

- L'objectif est le suivant : rendre tous les transports urbains gratuits, pour ceux qui vivent sur la commune, dans le but de progressivement ne se servir que de ces derniers et de ne conserver les navettes que sur les secteurs non desservis par les TCSP. La plage d'ouverture est de 8h à 18h, peut-être un peu plus tard si cela s'avérerait nécessaire.

En début de fonctionnement, l'Alpe Express a connu une saturation 1 500 personnes/heure, mais l'objectif, avec le déploiement de l'Huez Express, est d'atteindre 2 700

personnes/heure. A ce jour, le projet prend un peu de retard car les terres initialement prévues pour réaliser le parking de la patte d'oie, issues du projet "Odalys", ne sont pas de bonne qualité pour cet usage.

#### **Quelle sera la surface de parking pour les logements ?**

- La règle imposant une place par tranche de 60m<sup>2</sup> de SDP sera sûrement reprise. En tout état de cause, les chalets auront le stationnement nécessaire, pour l'habitation mais aussi pour le visiteur.

#### **Le TCSP est-il considéré comme une remontée mécanique ou un transport urbain ?**

- Alpe Express et Huez Express sont considérés comme des transports urbains.

A noter qu'un grand nombre de remontées mécaniques seront ouvertes cet été, dans l'objectif que l'activité estivale se développe et puisse représenter 30% de l'activité globale de la station.

#### **Pourquoi le projet de l'Eclosé Ouest a connu une baisse de la surface de plancher par rapport aux projets initiaux ?**

- Il a fallu réduire la capacité du projet pour améliorer son insertion dans le site, son impact visuel, avec pour objectif le maintien de la lecture de la ligne de crête.

#### **Sera-t-il possible de figer la destination d'habitat permanent ?**

- Ce point sera inscrit dans le PLU et les statuts de l'AFUL.

Le secteur de l'Eclosé Ouest sera un des derniers lieux où il sera possible d'imposer de l'habitat permanent. Ce sont les seuls terrains à construire dans le PLU où l'on pourra mettre en œuvre un tel projet, projet important pour l'avenir de la vie sociale à l'Alpe d'Huez.

#### **Quel est le devenir des pistes de ski sur ce secteur ?**

- Les pistes seront conservées, de même que, pour l'instant, le télécentre.

Un travail va être en réflexion sur le télécentre pour améliorer le fonctionnement du Vieil Alpe sans passer par les Bergers, mais les moyens économiques manquent pour l'instant. Plusieurs solutions ont déjà été travaillées, notamment la mise en place de tapis.

Globalement, le doublement des places de parkings couverts, l'assurance d'un nombre de lits touristiques nécessaires à l'économie, la prise en compte de l'environnement à tous les niveaux et la réalisation d'habitats permanents et de transports câblés assurent l'avenir de la station.