



**MAIRIE de VELAUX**

VELAUX, le 21 juin 2011

**Monsieur Lionel GAYVALLET**  
Bouygues Immobilier  
Parc de la Duranne  
Les Ogres de l'Arbois  
Bât. B 495  
rue René Descartes  
13857 AIX EN PROVENCE

RECU A  
AIX EN PROVENCE

23 JUIN 2011

BOUYGUES IMMOBILIER  
PROVENCE NORD

**OBJET** : Aménagement parcelle Donnier

**N/REF** : JPM/EM

Monsieur,

Lors de votre visite en mairie, en présence du DGS de la commune, des représentants de l'EPF et de votre collaborateur, nous avons pris connaissance de vos propositions.

- 76 logements sociaux
- 20 logements accession sociale
- 9 logements à la vente

Vous nous avez précisé entre autre que vous projetez, 7900 m<sup>2</sup> de SHON sur 16000 m<sup>2</sup>, la surface totale du terrain étant de 21000 m<sup>2</sup>, dont 5000m<sup>2</sup> sur lesquels se trouvent deux maisons, restant propriété des vendeurs.

Notre volonté étant de protéger les riverains de cette propriété et d'éviter par des volumes trop importants, de leur apporter préjudice. Nous pensons que ce secteur mérite une urbanisation mesurée.

C'est pourquoi nous pensons, que le nombre de 75 logements peut être accepté, que les surfaces restantes, propriétés des vendeurs ne fasse pas faire l'objet de constructions supplémentaires, que la proposition de type de logements que vous nous avez présentée soit respectée.

Soit :

1) Logement sociaux	51
2) Logements accession sociale	20
3) Logements à la vente	4

Le financement relatif aux logements sociaux, devra impérativement se structurer autour de logements (PLAI, PLUS, PLS), il conviendra de nous communiquer le plan de financement.

Nous demandons entre autre de nous préciser le nombre de place de parking, en prenant le soin de ne pas comptabiliser les garages qui par expérience sont dénaturés de leur fonction. La réglementation du POS en vigueur impose 2 places de stationnement par logement.

S'agissant du Vallat des Vignes, il conviendra d'une part, de respecter le prospect par rapport à celui-ci, et d'autre part, de prévoir l'enterrement du bassin de rétention à proximité de celui-ci, en dehors des chaussées.

L'accès à l'opération, se fera à partir du CD 55 (Avenue Jean Moulin avec double sens), pour l'un et pour le second à partir de l'Impasse des Lilas, (sens unique). Ceci afin de faciliter la circulation et le ramassage des ordures ménagères. Vous devrez également prévoir un accès piétons entre votre projet et le lotissement du Val des Vignes, qui soit praticable pour le passage des poussettes et des vélos. Votre opération devra prévoir des espaces verts, ainsi que des jeux pour enfants.

Cette opération apporte des contraintes d'accueil sur les équipements de la commune, en particulier sur les équipements scolaires, une participation, dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial codifié aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, vous sera demandé.

Enfin, les services techniques de la Ville devront absolument être associés à toutes les réunions de chantiers.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous pourrez juger utile. Nous vous remercions de la suite donnée à ces observations et vous prions de bien vouloir agréer Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

LE MAIRE  
J.P. MAGGI

