

Annexe 1

REMARQUES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE CONCERNANT LES PROJETS ROQUEVAIRE 1 – ROQUEVAIRE 2 – ROQUEVAIRE 3

Les sociétés VINCI IMMOBILIER et PROVENCE HABITAT souhaitent porter à la connaissance du public, dans le cadre de la révision du PPRI sur la commune de Roquevaire, qu'elles prévoient de demander de rendre constructible les parcelles sur lesquelles elles projettent de réaliser une opération de logements et de bureaux, dénommée « ROQUEVAIRE 3 » faisant partie intégrante d'une opération d'ensemble avec les opérations « ROQUEVAIRE 1 », dont le permis de construire a été obtenu et « ROQUEVAIRE 2 », portée par la Mairie dans le cadre de l'aménagement d'entrée de ville, permettant notamment de construire des logements, des logements sociaux et des bureaux tel que l'illustre le plan masse ci-dessous.

En effet, le projet « ROQUEVAIRE 3 » prévoit de réaliser 140 logements dont 42 sociaux et 600 m² de bureaux et 80 places de parkings extérieurs et 160 places en sous-sol. Les parcelles BP 118, 139, 140, 315, 359, 112 et BP 355, 356, 357, 358 forment l'assiette du projet. L'opération développe 8850 m² de SDP.

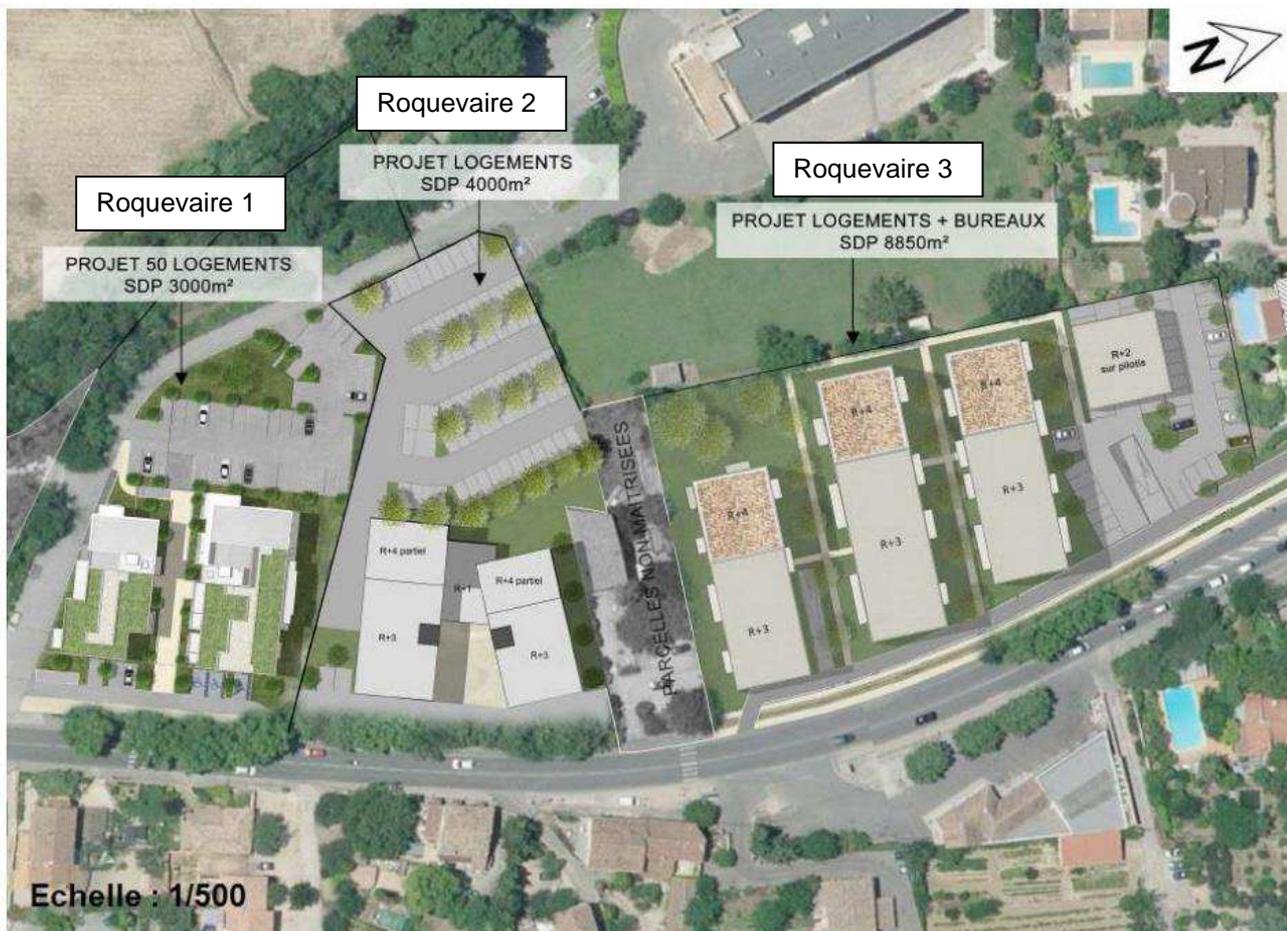


Figure 2 : Plan de masse des projets

Certaines parcelles du projet Roquevaire 3 sont actuellement situées en partie en zone d'aléa fort d'inondation pour une crue centennale du vallon de la Roumigière. A ce titre, elles ne peuvent être bâties à ce jour.

Une étude hydraulique a donc été commandée pour protéger les parcelles concernées contre le risque d'inondation sans aggraver les impacts sur les parcelles voisines. La solution envisagée à ce jour et en cours d'analyse, consisterait à construire un conduit en amont des parcelles pour dévier les eaux du vallon vers l'Huveaune. Nous avons prévu de remettre l'étude lors de l'enquête publique mise en œuvre dans le cadre de la modification du PPRI soit prévisionnellement au cours du 2^{ème} trimestre 2019.

Le planning prévisionnel :

- ⇒ Dépôt demande de la SCCV dans la concertation publique : avant le 11 février 2019
- ⇒ Dépôt étude hydraulique lors de l'enquête publique : au cours du 2^{ème} trimestre 2019
- ⇒ Obtention de l'autorisation environnementale : fin prévue février 2020
- ⇒ Obtention du permis de construire de l'ouvrage hydraulique de protection : fin prévue mai 2020
- ⇒ Construction du conduit : fin prévue janvier 2021
- ⇒ Obtention révision du PPRI : fin prévue janvier 2022
- ⇒ Dépôt du permis de construire du projet immobilier sur les parcelles concernées : janvier 2022