



PLU

Plan Local
d'Urbanisme

DE LA VILLE DE FREJUS

1D – Liste des Emplacements Réservés

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal n°659 du 22 septembre 2022 approuvant les dispositions de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fréjus.



Liste des emplacements réservés

1/ OUTILS POUR L'AMENAGEMENT ET L'EQUIPEMENT DE LA VILLE DE FREJUS	3
1-A// Emplacements réservés au profit du Département du Var	4
1B// Emplacements réservés au profit du Syndicat Mixte de l'Argens.....	4
1B// Emplacements réservés au profit de la Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération	5
1C// Emplacements réservés au profit de la Ville de Fréjus pour réalisation-aménagement de voiries	6
D// Emplacements réservés au profit de la Ville de Fréjus pour réalisation-d 'équipements publics.....	8
1E// Emplacements réservés au profit de la Ville de Fréjus pour réalisation-de voies d'accès pompiers.....	9
2/ OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE D'HABITAT DE LA VILLE DE FREJUS	10
2A// Emplacements réservés pour la mise en œuvre de la mixité sociale	11

1/ OUTILS POUR L'AMENAGEMENT ET L'EQUIPEMENT DE LA VILLE DE FREJUS

1-A// Emplacements réservés au profit du Département du Var

N°	DESIGNATION	Largeur plate forme Emprise	DELIMITATION
D 1	Elargissement et aménagement de la RD 37	35 m	Du carrefour de l'Europe jusqu'à la bretelle d'accès à l'autoroute
D 2	Rectification et élargissement de la RD 8	12 m	Entre la limite communale avec Roquebrune sur Argens et l'avenue du 8 mai 1945
D 3	Elargissement et aménagement de la RD 4	12 m / 20m	Du rond-point Lucie Cousturier au sud de Caïs Du nord de Caïs à l'A8 / Du giratoire du Camp Lecoq à la Peyrière
D 4	Elargissement et aménagement de la RD 4 (2x2 voies + piste cyclable + trottoir)	20 m	De la RD N7 au rond-point Lucie Cousturier (2x2 voies + piste cyclable + trottoir)
D 5	Elargissement et aménagement de l'avenue du 8 mai 1945	28 m	Du rond-point des Harkis à la RN 98
D 6	Elargissement de la RD 237	9 m	Dde la RD N7 à la limite communale avec les Adrets de l'Estérel (2 parties)

1B// Emplacements réservés au profit du Syndicat Mixte de l'Argens

N°	DESIGNATION	Largeur plate forme Emprise	DELIMITATION
P1	Création d'un ouvrage hydraulique	25 937 m ²	Les Esclamandes

1B// Emplacements réservés au profit de la Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération

N°	DESIGNATION	Largeur plate forme Emprise	DELIMITATION
CA 1	Aménagement du Valescure	20 m	Valescure le Castellas
CA 2	Recalibrage du Pédégal	2 250 m ²	en limite entre Fréjus et Saint-Raphaël
CA 3	Recalibrage du Pédégal et création d'une voirie	4 444 m ²	La Gabelle
CA 4	Entretien du petit Pédégal	611 m ²	Valescure
CA 5	Aménagement de locaux annexes au Château Galliéni	928 m ²	La Gabelle - Parcelle BH n° 746
CA 6	Création du bassin André LEOTARD	5 755 m ²	Rive droite du Valescure Au Sud de l'avenue André Léotard
CA 7	Création du bassin André LEOTARD	41 255 m ²	Rive droite du Valescure Au Nord de l'avenue André Léotard
CA 8	Création du bassin du Hameau de Valescure	37 946 m ²	Rive gauche du Valescure Au Nord de l'ER CA 12
CA 9	Création d'un réseau d'eaux pluviales en rive gauche du Valescure	2 537 m ²	Rive gauche du Valescure Au Nord, à l'Est et au Sud de l'ER CA 13
CA 10	Création du bassin du Counillier	6 404 m ²	Rive droite du Valescure Le Counillier
CA 11	Création du bassin des serres	13 020 m ²	Rive droite du Pédégal Valescure - en limite avec Saint-Raphaël
CA 12	Création d'aménagements de protection contre les inondations et Voiries	45 512 m ²	La Palud
CA 13	Création d'aménagements de protection contre les inondations	81 056 m ²	Le Reyrannet
CA 14	Recalibrage de la Garonne	15 063 m ²	Ouest de La Palud

1C// Emplacements réservés au profit de la Ville de Fréjus pour réalisation-aménagement de voiries

N°	DESIGNATION	Largeur plate forme Emprise	DELIMITATION
1	Création d'une voie	10 m	de l'avenue du 8 mai 1945 au Reyran canalisé
2	Aménagement d'un accès à la zone de loisirs :	2 800 m ² 15 m	entre la RN 7 et l'ER 1
3	Création d'un trottoir	Emprise	Villeneuve sur parcelle BK n° 576
4	Elargissement de l'avenue de l'Argens (RD 559)	18m	du rond-point de l'Aéronautique Navale au rond-point de la Miougrano
5	Elargissement de l'impasse du Mas	8 m	
6	Elargissement de la rue des Campanettes et de la rue Louis Blériot	8 m	
7	Elargissement de la rue des Batteries	10 m	
8	Elargissement du passage du Grand Esca	8 m	
9	Elargissement de la rue du Grand Esca	8 m	
10	Elargissement de la rue Paul Bret	8 m	
11	Elargissement de la rue Emile Zola	8 m	
12	Elargissement de la rue Lou Chamecisso	8 m	
13	Création d'un accès piétonnier sur le Béal	105 m ²	Angle Béal et rue Noël Garnier (parcelle BI 1 500p)
14	Aménagement de la rue du Littoral	15 m	
15	Aménagement de la rue Priol et Laporte	12 m	A : entre la rue Roland Garros et au delà de la rue Pierre Curie B : de la rue Pasteur
16	Elargissement de la rue Stanislas Huguetto	10 m	
17	Elargissement de la rue du Commerce	12 m	
18	Elargissement de la rue du Pédégal	7 m 225 m ²	
19	Elargissement de la rue des Marsouins	12 m	entre l'avenue du X ^v ème Corps et le rond-point de la Ville de Bazeilles
20	Elargissement de l'impasse des Poiriers	8 m	
21	Aménagement de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Entre 26,5 et 29 m env. 120 000 m ²	Parties nord et sud
22	Prolongement de la rue de l'Estérel	13 m	entre l'ER 30 et avant la rue du Malpey
23	Création d'une voie	9 m	entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'ER 22 (avenue de l'Estérel)
24	Création d'une voie	9 m	entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'ER 22 (avenue de l'Estérel)
25	Création d'une voie	8 m	entre le rond-point Paola et le Reyran

26	Création d'une voie	3 m	entre l'avenue André Léotard et la rue Giono
27	Elargissement de la rue du Paouvadou	6 m	
28	Création d'une voie piétonne	2 m	de la place de Versailles à la rue Aristide Briand
29	Mise en valeur de la Porte des Gaules	210 m ²	Parcelles BE n° 2 et 961
30	Création d'une voie et alignement sur l'avenue de Verdun	7 m	Entre l'avenue de Verdun et la rue Henri Vadon
31	Création d'un chemin piéton	6 m	du passage des Arènes à la place Saint Etienne
32	Aménagement de l'entrée de ville Ouest	775 m ²	au sud de l'avenue de Verdun
33	Création d'une petite esplanade	621 m ²	Parcelles BD n° 188, 189 et 219
34	Elargissement du chemin du Councillier	7 m 12 m	A : de l'avenue Calliès à la parcelle AY 47 B : de l'avenue du Général Riéra à l'avenue dei Portisols
35	Elargissement du chemin de Valescure	10 m	de l'avenue de Valescure au Valescure
36	Création d'une voie de liaison	10 m	entre la rue de la Montagne et la zone AU
37	Aménagement paysager et de sécurité de la RDN 7	17 m	de l'avenue André Léotard au carrefour avec le chemin du Gargalon
39	Elargissement du chemin du Casteu	10 m	
40	Elargissement de l'ancienne route d'Italie	9 m	de l'ER 41 à la ZAC des Darboussières
41	Aménagement de l'avenue Nicolaï	12 m	
42	Création d'une voie d'accès à la Chapelle Cocteau	8 m	
43	Aménagement du chemin du Gargalon : voie et piste cyclable	8 850 m ²	du rond-point du Gargalon au rond-point Jean Cocteau
44 A	Création d'une voie de liaison	8 m	entre l'avenue Lachenaud et le secteur UBa
44 B	Création d'une piste cyclable et piéton	3 m	entre l'avenue Lachenaud et le Reyran
45	Aménagement d'un carrefour	4574 m ²	Avenue des Combattants d'Afrique du Nord (RD 4) et avenue Lachenaud
46	Création d'une voie de liaison	10 m	entre l'avenue du Malbousquet et l'ER 47
47	Création d'une voie de liaison	12 m 14 500 m ²	A : voie entre le carrefour giratoire de Caïs et la B B : Piste cyclable et pompier C voie entre le B et l'ER 48
48	Elargissement du chemin des Vernèdes	12 m	A : de l'ER CA 15 à la limite de la Commune avec Puget sur Argens B : de l'ER CA 15 à la route de Bagnols (RD 4)
49	Elargissement du chemin dit de Claviers	4 m	demie voie en limite communale
50	Elargissement d'une voie	34 850 m ²	Rive gauche du Reyran
51	Création d'une voie de liaison	20 m	Entre le carrefour giratoire avec le chemin de la Vernède (ER 54) et le carrefour giratoire RD 4
52	Aménagement d'une voie	10 m	entre le carrefour giratoire de la RD N 7 et la zone d'activités de Puget sur Argens
53	Elargissement de la rue du Pigeonnier	10 m	

54	Elargissement du chemin de halage	8 m	rive droite du Reyran jusqu'à l'ER 25
55	Elargissement du chemin de la Palissade	10 m	
56	Elargissement du chemin Saint Lambert	12 m	Chemin Saint Lambert
57	Elargissement de l'avenue Clovis Hugues	10 m	
58	Elargissement de l'avenue Louis Castillon	12 m	Parcelles BY 57 et 451
59	Elargissement du boulevard Balzac	12 m	A : de l'avenue Flaubert à l'avenue Castillon B : de la RN 98 à l'avenue Musset
60	Elargissement de l'avenue Millet	12 m	de l'avenue Flaubert à l'avenue Castillon
61	Elargissement du boulevard Berlioz	10 m	
62	Elargissement de l'avenue de l'Agachon (RDN 7)	20 m	Du rond-point de l'Infanterie de Marine au rond-point RDN 7 / Rue G. Bret / Av A. Sakharov

D// Emplacements réservés au profit de la Ville de Fréjus pour réalisation-d 'équipements publics

N°	DESIGNATION	DELIMITATION
EP 01	Aménagement paysager le long de la RN 98	Du boulevard Carpeaux jusqu'à la zone d'implantation des constructions précaires et amovibles des terrasses des commerces
EP 02	Extension du Musée d'Histoire Locale	Parcelle BE n°202
EP 03	Aménagement du carrefour rue Aubenas et rue Vadon ; Marge de recul traitée en espace vert et chemin piéton	Parcelles BD n°50 et 382 ; Au nord de la rue Aubenas, entre les rues Henri Vadon et Roscius
EP 04	Marge de recul de 15 m traitée en espace vert et chemin piéton	Au nord de la rue Aubenas
EP 05	Aménagement d'un parcours cyclable et de stationnements	Délaissé du train des Pignes à Saint-Aygulf
EP 06	Zone de fouilles Archéologiques	Butte Saint Antoine
EP 07	Création d'un aménagement paysager	Au sud du Port Romain
EP 08	Création d'un parking	Saint Aygulf, parcelles CD 174 et CD 163, rue Vauvenargues
EP 09	Création d'un équipement public communal	Les Sables
EP 10	Création d'un chemin piéton pour la découverte de l'Aqueduc Romain	du Centre Ancien à l'Estérel
EP 11	Poste de relèvement	Parcelle BI n°692
EP 12	Canalisation	Depuis le Béal jusqu'à l'avenue de Provence
EP 13	Béal canalisé	Depuis la parcelle BI n°01 jusqu'au Boulevard d'Alger
EP 14	Equipement sportif	La Beaume / Caïs Nord, avenue des Combattants d'Afrique du Nord
EP 15	Création d'un parking	Caïs, parcelle AR 513p (au sud de la mairie annexe de Caïs)
EP 16	Création d'un équipement public communal	Bellevue, chemin Cournillier
EP 17	Création d'un équipement public communal	Bellevue, Avenue Deis Portisol

1E// Emplacements réservés au profit de la Ville de Fréjus pour réalisation-de voies d'accès pompiers

N°	DESIGNATION	Largeur plate forme Emprise	DELIMITATION
F 1	Création d'une voie	6 m	Parcelle AL n° 275
F 2	Création d'une voie pompiers	6 m	Parcelle AL n° 116, ancienne voie d'Italie
F 3	Création d'une voie	9 m	Chemin du Bonfin, jusqu'à l'ER F 4
F 4	Création d'une voie	9 m	De l'av. Laurent BARBERO à l'ER F 3
F 5	Création d'une voie	9 m	De l'ER F 3 à la RD 4
F 6	Création d'une voie	9 m	De l'ER F 4 au chemin du Bonfin
F 7	Création d'une voie	6 m	De l'ER F 8 au chemin du Compassis
F 8	Création d'une voie	6 m	De l'ER 51 au Compassis

2/ OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE D'HABITAT DE LA VILLE DE FREJUS

2A// Emplacements réservés pour la mise en œuvre de la mixité sociale

Le Code de l'Urbanisme stipule à l'article L151-41-4eme que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : "4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ". Le Plan Local d'Urbanisme associe à un statut d'emplacement réservé logement les opérations de mixité sociale entièrement dédiées à la réalisation du logement social.

N° Emplacement réservé pour du logement	Pourcentage minimum et potentiel de logements locatifs sociaux (LLS)		Délimitation
	% minimum de LLS	Potentiel de LLS estimés	
ERL 1	12%	11	Ilôt Camelin
ERL 2	50%	45	Les Poiriers
ERL 3	50%	32	Les Chênes
ERL 4	50% LLS 50% PSLA	30	Rue Aristide Briand
ERL 5	33%	13	Rue Aubanel
ERL 6	96%	80	Villeneuve
ERL 7	42%	15	Avenue de l'Argens
ERL 8	31%	10	Saint Aygulf : Bd Berlioz
ERL 9	50%	28	Quartiers nord-est : Av Calliès
ERL 10	50%	72	Quartiers nord-est : Av Giraud
ERL 11	31%	13	Quartiers nord-est : Rue de la Montagne
ERL 12	41%	93	Quartiers nord-est : Valescure Sud
ERL 13	50%	58	Quartiers nord-est : Valescure Nord
ERL 14	50%	30	Quartiers nord-est : Rue Senghor Ouest
ERL 15	31%	31	Quartiers nord-est : Rue Lyautey
ERL 16	50%	125	Quartiers nord-est : RD 37
ERL 17	54%	45	Quartiers nord-ouest : La Garonette
ERL 18	37%	77	Quartiers nord-ouest : Colombier
ERL 19	100%	80	Quartiers nord-ouest : Caïs Sud
ERL 20	40%	104	Quartiers nord-ouest : Caïs Azuréva
ERL 21	83%	30	Quartiers nord-ouest : Caïs Nord
ERL 22	100%	44	Quartiers nord-ouest : Rue du Malbousquet
ERL 23	44%	91	Quartiers nord-ouest : Caïs Ouest
ERL 24	44%	139	Quartiers nord-ouest : Capitou sud
ERL 25	35%	15	Capitou : Pôle de Vie Nord
ERL 27	50%	20	Impasse Einaudi
ERL 28	45%	20	Rue de la Magdeleine
ERL 29	48%	48	Avenue de Verdun
ERL 30	50%	10	Rue Denis Papin
ERL 31	48%	23	Bd Salverilli
ERL 32	46%	18	Rue de Triberg
ERL 33	46%	26	Impasse de la Pinède
ERL 34	100%	23	Avenue de Verdun
	TOTAL	1 499	