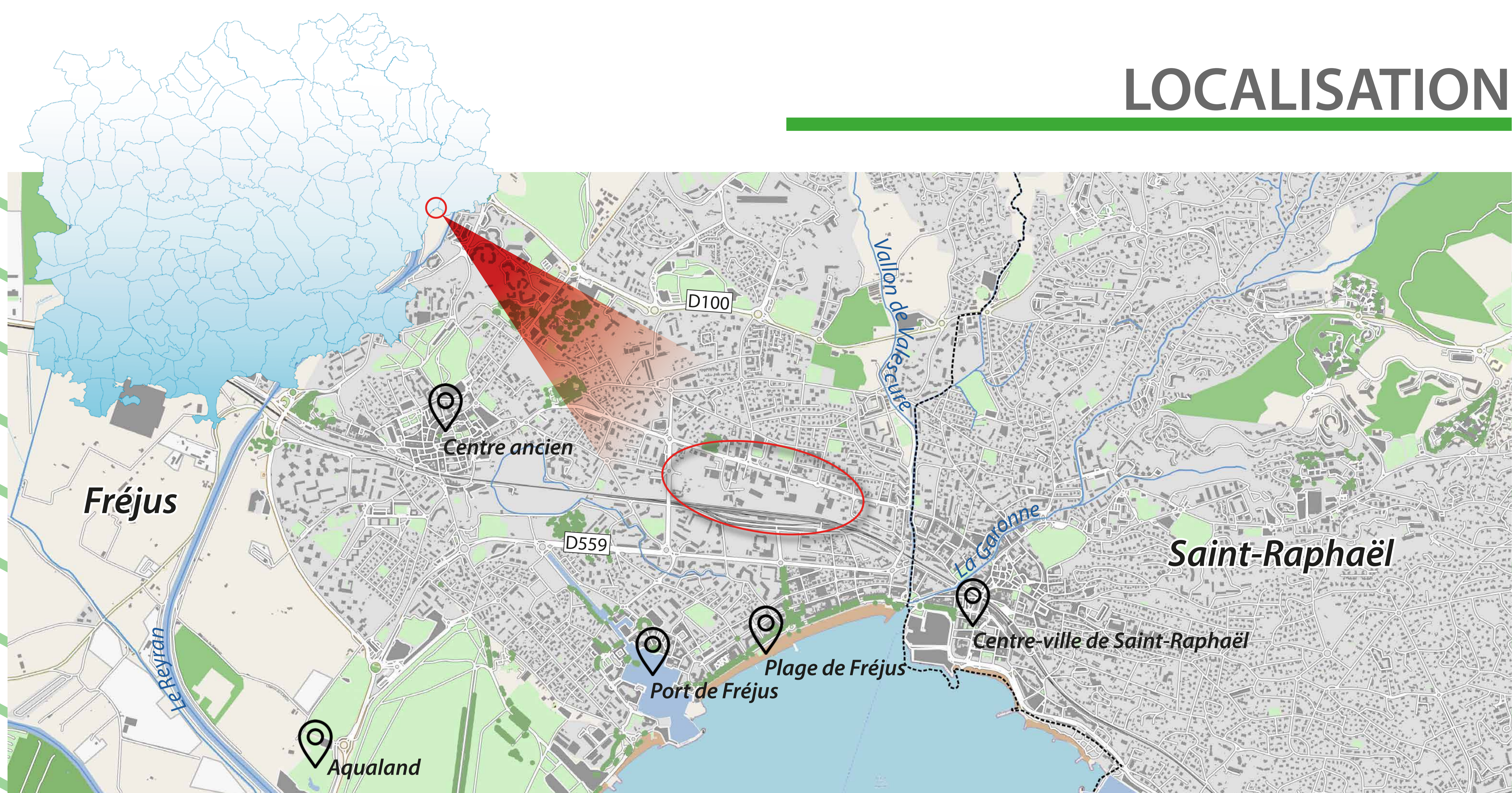


# ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE DES SABLES À FRÉJUS

## LOCALISATION



Le quartier des Sables sur la commune de Fréjus est situé à la frontière de Saint-Raphaël, entre les voies ferrées au Sud et l'avenue de Lattre de Tassigny au Nord, axe majeur de l'agglomération reliant ces deux centres urbains.

Ce quartier dispose d'une localisation stratégique renforcée par sa proximité au centre ancien de Fréjus (850 m), à la plage de Fréjus (570 m) et au port de Fréjus (670 m). Ces secteurs concentrent d'importantes activités balnéaires, des commerces de proximité et des restaurants, vecteurs d'attractivité pour le projet de zone d'aménagement concertée prévu et essentiel à la vie quotidienne et sociale des fréjusiens.

## POURQUOI LE QUARTIER DES SABLES ?

### Enjeux

#### Environnement et risques

- Amplifier la présence végétale (lutter contre l'effet îlot de chaleur)
- Assurer une gestion de la ressource en eau vertueuse
- Intégrer la gestion des risques
- Viser la sobriété énergétique (énergies renouvelables et de récupération)
- Densifier la végétation de ce territoire
- Préserver les boisements interstitiels
- Redonner une valeur écologique au site
- Perméabiliser le secteur
- Créer des jardins publics

#### Paysage et patrimoine

- 1/3 du site dans un périmètre de protection des monuments historiques
- Valoriser le grand paysage

#### Morphologie urbaine

- Augmenter ponctuellement la hauteur des bâtiments en fonction des volumes bâti existants
- Traiter la discontinuité urbaine
- Valoriser le foncier
- Rénover le tissu hétérogène
- Favoriser les logements collectifs à la place du pavillonnaire majoritaire actuellement
- Prendre en compte la topographie plane du site, facilitatrice de l'aménagement
- Mettre en valeur le square central existant

#### Mobilité

- Créer un franchissement piétons sur la voie ferrée
- Imaginer un aménagement compatible avec le projet de BHNS existant sur l'Av. de Lattre de Tassigny
- Favoriser la mobilité active



Périmètre de la ZAC

