

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE DES SABLES À FRÉJUS

LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE ZAC

Pourquoi une ZAC ?

La procédure de ZAC permet de :

- Maîtriser l'aménagement public du secteur grâce à un nombre de lots non limités à l'emplacement de la ZAC.
- Déterminer la programmation du projet.
- Contrôler la cohérence de l'ensemble.
- Planifier l'aménagement d'un site occupé par plusieurs propriétaires et faciliter les découpages fonciers.
- Assurer le financement optimal des équipements et réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone en limitant les dépenses publiques.

Comment la mettre en place ?

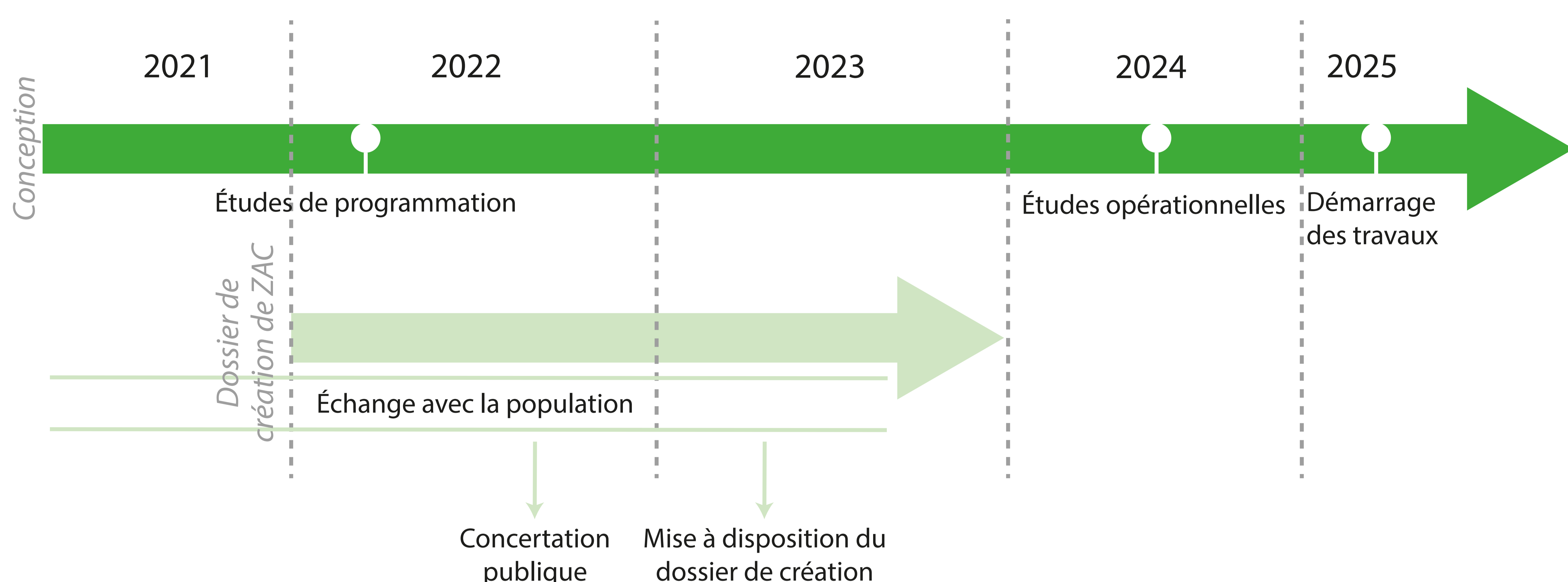
La mise en place d'une ZAC nécessite une **concertation publique** préalable.

Suite à la concertation, un **dossier de création** doit être réalisé et approuvé. Il comprend :

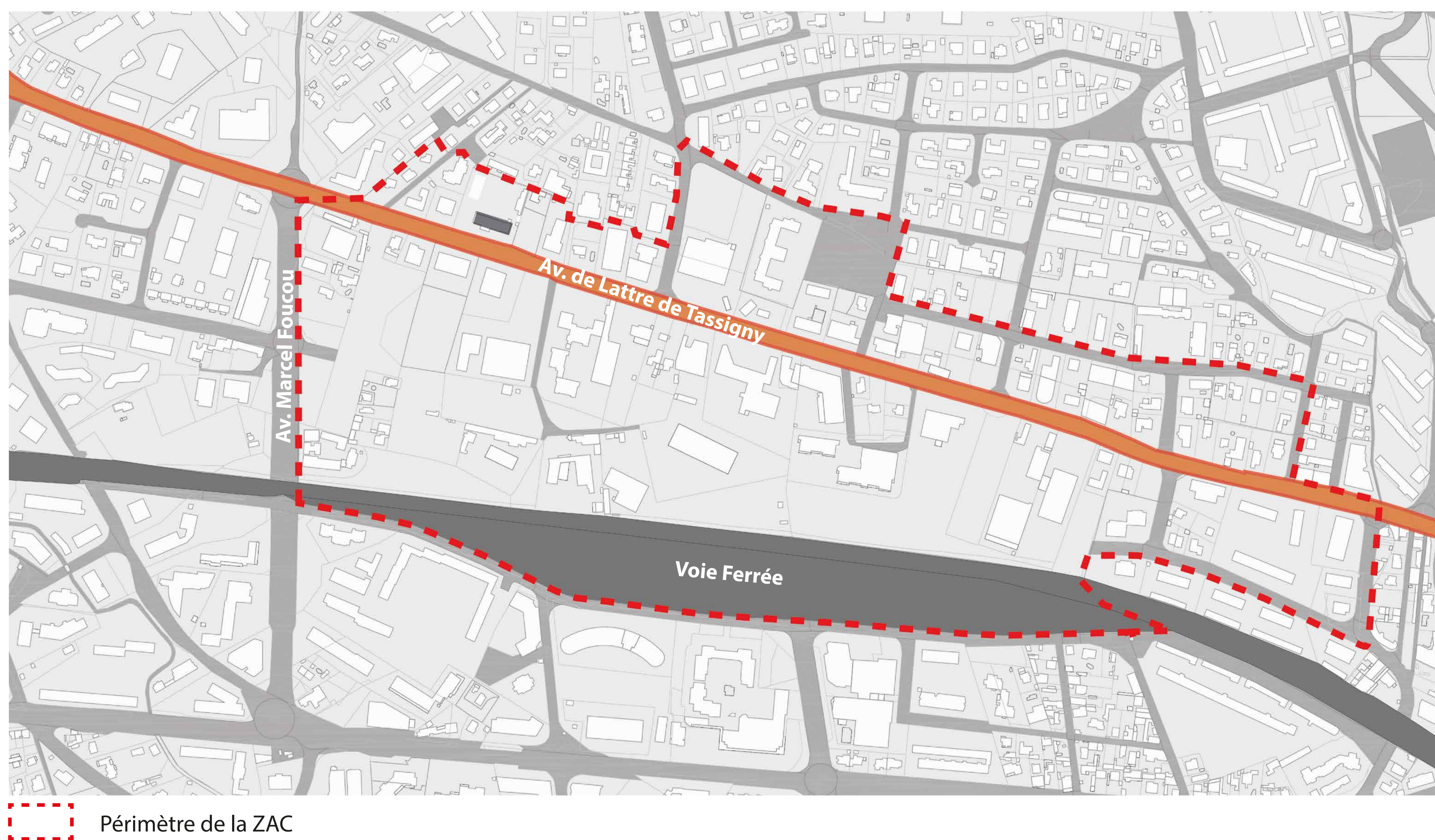
- Un rapport de présentation : justifiant l'opération.
- Un plan de situation.
- Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC.
- Une étude d'impact.

Par la suite, un **dossier de réalisation** sera approuvé avec notamment les projets de programme des équipements publics et de programme global des constructions.

LE PROCESSUS OPÉRATIONNEL



LE PÉRIMÈTRE DE ZAC



Le projet de périmètre de ZAC s'appuie sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédié au secteur des Sables de Fréjus. Il a été affiné en fonction de l'état du site et du bâti existant et a intégré les voies SNCF au Sud du site dans une logique de cohérence urbaine.

