

# ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE DES SABLES À FRÉJUS

## LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### La porosité urbaine

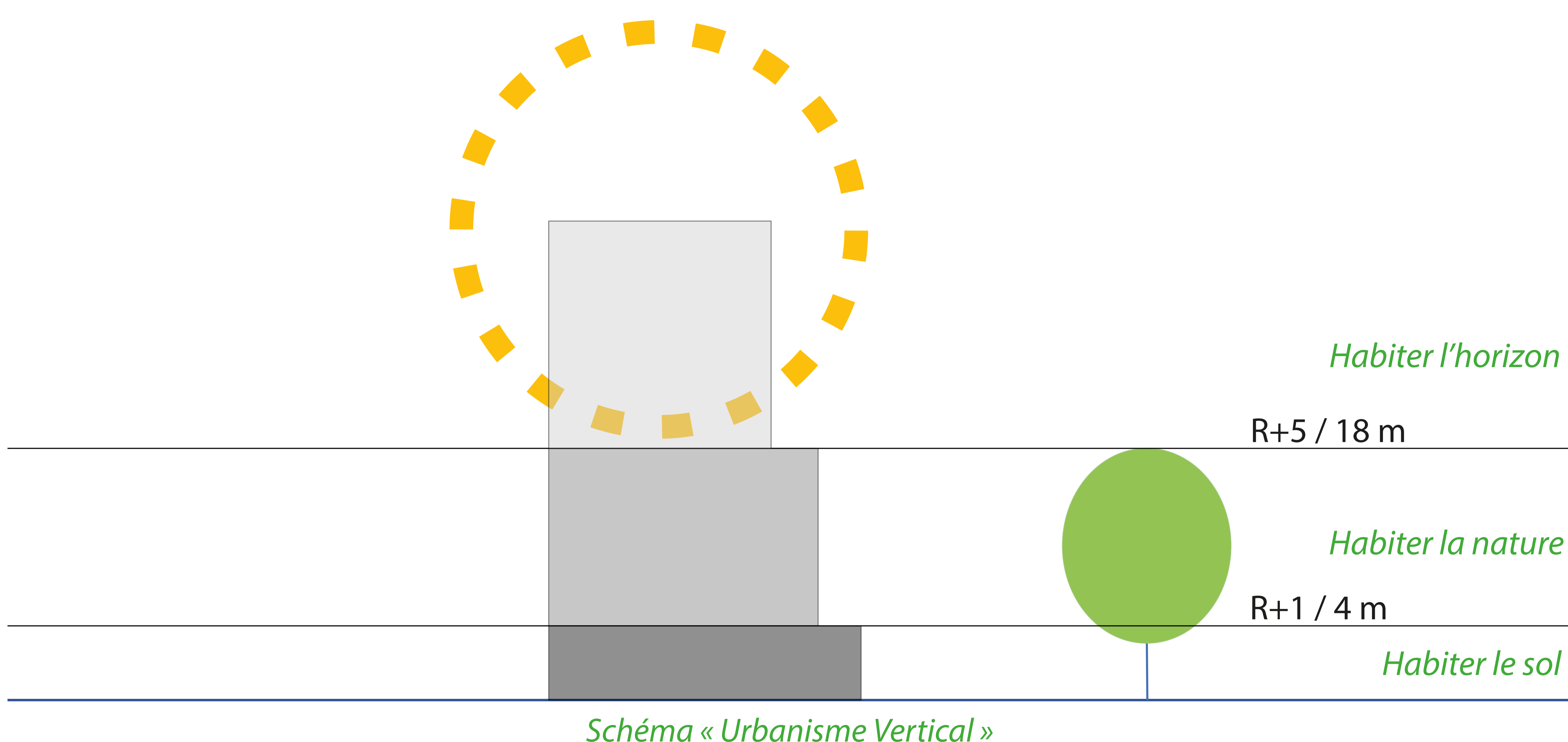
Le projet privilégie une certaine porosité urbaine permettant :

- Une imbrication simplifiée des îlots bâtis et des espaces paysagers,
- La création de liens inter-quartiers,
- La réduction de la coupure des voies SNCF,
- La connexion à la mer,
- La création d'un parc végétalisé généreux,
- L'équilibre en termes d'intensité urbaine.

### Un urbanisme vertical

Dans le cadre de la réalisation de cette zone d'aménagement concertée, l'urbanisme vertical est à favoriser pour les raisons suivantes :

- Une emprise au sol moins importante,
- Une hauteur de bâti correspondante à un mode d'habiter spécifique présent sur le site d'aménagement,
- Une émergence bâtie offrant un repère urbain,
- Une offre en végétation plus importante.



## PLANNING

- **Création de la ZAC** : mi-2023
- **Choix du concessionnaire** : 2e semestre 2023
- **Approbation du dossier de réalisation** : début 2024
- **Début des travaux** : 2e semestre 2025

## CHIFFRES CLÉS

- **Surface de la ZAC** : 36,9 ha
- **Surface totale des lots** : entre 14,2 et 16,6 ha
- **Coefficient d'emprise au sol** : entre 0,42 et 0,53
- **Surface de plancher** : environ 300 000 m<sup>2</sup>

Participez à la  
concertation en  
scannant le  
QRcode

Ou en envoyant un mail à l'adresse  
A DEFINIR

