

La présente demande de permis de construire s'inscrit dans le projet global de la Promenade des Bains initié par la Communauté de communes Esterel Côte d'Azur Agglomération.

LA PROMENADE DES BAINS - UN PROJET DE BAIE MEDITERRANEENNE

Ce projet de requalification littorale va structurer et desservir une baie unique celle de Fréjus / Saint-Raphaël. Ouverte au Sud offrant un paysage grandiose, elle est adossée au majestueux massif de l'Estérel qui caractérise très fortement son identité. Ce projet de façade littorale méditerranéenne représente la zone la plus urbanisée du secteur littoral entre Port Fréjus à l'Ouest et Port Santa Lucia à l'Est avec ses séquences nuancées et ses différentes anses littorales.

Ce projet de baie identitaire va développer des usages et des pratiques de mobilité complémentaires et desservir des zones urbaines diversifiées, qui participeront à son animation. On mesure très vite l'ambition du projet qui consiste à relier par un « espace parc majeur » une promenade littorale en balcon sur la méditerranée, support de différents modes doux de déplacement des plus classiques : la marche, au plus novateur : une navette électrique se déplaçant en site propre.

Ce projet a l'ambition de procurer un nouvel espace de découverte du littoral et de nouvelles animations toute l'année pour les habitants, mais aussi de proposer, une attractivité touristique diversifiée étirant la période touristique estivale très prisée, sur un calendrier plus étalé.

LES SEQUENCES URBANISTIQUES ET PAYSAGERES



Au sein du projet littoral global, on distingue assez clairement 3 séquences majeures d'Est en Ouest qui développeront des types d'usages complémentaires :

- **La séquence Est « Beaurivage Santa Lucia », séquence résidentielle et portuaire.**
- **La séquence centrale centre-ville de Saint Raphael plus urbaine.**
- **La séquence balnéaire du secteur de « Fréjus plage ».**

En complément du secteur central précité, les secteurs Est « Beaurivage - Santa Lucia » et « Fréjus Plage » à l'ouest marquent une continuité littorale vers les deux ports de Santa Lucia et Port Fréjus.

Cette continuité littorale va permettre de développer un concept ambitieux « **la promenade des bains** » qui à travers une requalification paysagère majeure de la façade Maritime, permettra tout en respectant les grandes séquences paysagères et urbanistiques du projet, de proposer un espace parc littoral longitudinal avec une promenade côtière en balcon sur la méditerranée comme nulle part ailleurs sur la côte d'azur. Cet espace parc littoral qui constitue le projet aux 1000 arbres en regroupant pas moins de 100 espèces végétales issues de tous horizons, témoignera des apports végétaux exotiques sur la côte d'azur, issus de la période belle époque. Ce grand parc littoral est l'objet principal et fédérateur de la requalification de la façade maritime qui développera des usages nuancés selon les séquences.

Ce projet a l'ambition de développer des éléments de cohérence territoriale qui vont s'étirer sur le littoral et participer pleinement à son identité tout en respectant les spécificités de chaque séquence urbaine traversées et desservies.

LES ELEMENTS DE COHERENCE DU PROJET

L'espace parc côtier ou la coulée verte littorale

Une véritable coulée verte paysagère va venir qualifier et structurer l'ensemble du littoral considéré. Cette promenade littorale dédiée aux piétons dans un espace sécurisé et apaisé va permettre de développer des usages contemplatifs et également plus dynamiques dans un cadre paysager exceptionnel. Chaque séquence mettra en valeur le patrimoine architectural ou paysager traversé pour proposer au public un aménagement rythmé et dynamique au sein d'une continuité paysagère d'aménagement.

On ne peut imaginer un tel projet à cette échelle de 4 kilomètres de littoral sans combiner l'ensemble des thématiques de circulation, de stationnement et de mobilité douce à travers une étude de mobilité globale.

La trame circulatoire

L'étude de mobilité se basera sur les comptages déjà réalisés sur le secteur central du centre-ville de Saint Raphaël mais nécessitera selon les grandes orientations souhaitées, des enquêtes complémentaires de circulation « origines / destinations » sur des carrefours stratégiques à des périodes diversifiées intégrant la période estivale. Globalement, la tendance est bien de limiter au strict nécessaire les flux de véhicules en façade littorale, de contenir et organiser les stationnements en partie arrière du cordon littoral pour mieux dégager les emprises disponibles en balcon sur la mer, dans l'objectif vertueux de qualifier un aménagement de surface exceptionnel sans contraintes des véhicules, et plus apaisé.

