



PLU

Plan Local
d'Urbanisme

DE LA VILLE DE FREJUS

1D – Liste des Emplacements Réservés

Document annexé à la délibération du Conseil municipal du 25 février 2025 approuvant les dispositions de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme



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..... | 10 |
| 2/ OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE D'HABITAT DE LA VILLE DE FREJUS..... | 11 |
| 2A// Emplacements réservés pour la mise en œuvre de la mixité sociale..... | 12 |

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 | A : Du rond-point Lucie Cousturier au sud deCaïs B : 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 RD 559 |
| D 6 | Elargissement de la RD 237 | 9 m | De 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 |
| CA 15 | Création d'une voie de liaison | 20 m | Entre L'ER CA12 et le carrefour giratoire Lucie Cousturier |

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 ^{vème} 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 Counillier | 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 Darbousnières |
| 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 | Non attribué | - | - |
| 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 |
| 63 | Création d'un aménagement paysager | 259 m | Sur une partie de l'avenue de la Corniche d'Azur à Saint Aygulf |

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, parcelle 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 | Création d'équipements publics communaux | 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 | Parcelles CE 300, CE 301 et CE 2 à Saint Aygulf |
| EP 18 | Création d'un parking | Parcelle CD 174 rue Vauvenargues à Saint Aygulf |

| | | |
|-------|------------------------------------|--|
| EP 19 | Création d'un aménagement paysager | Parcelle BL 158 proche du rond-point des Harkis |
| EP 20 | Création d'un parking | Parcelle BH 612 à proximité de la Villa Marie |
| EP 21 | Création d'un équipement public | Parcelle AX 1141 et AX1142 à proximité de l'impasse de la Montagne |
| EP 22 | Création d'un équipement public | Parcelle CD 173 à Saint Aygulf |

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 du Général Brosset |
| 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 | |