



Les futures constructions s'inscriraient dans la limite de la surface de plancher maximale correspondant à celle des bâtiments existants à la date d'acquisition du terrain de l'ancienne Base Aéronavale par la commune de Fréjus, soit 32 122 m² (cf. pages 5 et 108 du rapport de présentation).

La surface de plancher autorisée par le PLU en zone UHa s'élève à 35 804 m² et se répartirait selon le nouveau zonage ainsi : 3 682 m² qui resteraient en zone UHa et 32 122 m², qui correspondraient à la surface résiduelle de plancher du bâti autorisée par le PLU, pour la nouvelle zone UBo.

Les modalités de calcul détaillées des 35 804 m² de surface de plancher sont les suivantes :

- 3 682 m² resteront en zone UHa qui correspondent à de nouvelles constructions depuis 2005 : la caserne des pompiers dont la surface de plancher est de 3 500 m² (2 500 m² de surface démolie et sur laquelle il y a de nouvelles constructions et 1 000 m² de surface cédée par la zone UBo pour une nouvelle construction) et un vestiaire de 182 m² qui correspond à une démolition et à une nouvelle construction.
- 32 122 m² seront en zone UBo, sachant que compte tenu des démolitions sur cette zone, il reste un solde d'environ 4 000 m² qui n'est pas bâti.

Pour information, la zone UBa, limitrophe à la zone UHa et à la zone UBo, qui est, principalement une zone d'habitation, appartient à l'Etat.