



ZAC Le Hameau de La Baronne **Projet de dossier de réalisation de la ZAC**

03- Projet de programme global des constructions



EPA Nice Ecovallée
Immeuble Nice Plaza
455, Promenade des Anglais
BP 33257
06205 NICE CEDEX 3

Sommaire

1. Allotissement de la ZAC Le Hameau de La Baronne.....	3
2. Le programme global de construction :	4

PROJET

1. Allotissement de la ZAC Le Hameau de La Baronne

Le projet d'aménagement de la ZAC Le Hameau de La Baronne prévoit, à ce stade, un allotissement indicatif, dans la mesure où le projet est envisagé en majorité avec des îlots en participation, laissant ainsi la possibilité aux propriétaires fonciers de négocier directement avec les futurs promoteurs-constructeurs, qui pourront adapter à la marge le dessin des lots (découpage ou regroupement). Cet allotissement permet d'assurer la programmation souhaitée de façon cohérente et phasée.



Figure 1 : Allotissement de la ZAC Le Hameau de La Baronne

2. Le projet de programme global des constructions :

Le projet de programme global des constructions à vocation de fixer la surface de plancher (ci-après SDP) maximale constructible au sein du périmètre de la ZAC. Le nombre de logement demeure cependant indicatif.

Le programme global des constructions prévoit environ à 45 600 m² de SDP maximum répartis par l'aménageur en :

- 41 500 m² de SDP de logements, dont en moyenne 35% de logements sociaux, soit l'équivalent d'environ 570 logements ;
- 1 500 m² SDP de commerces et services de proximité ;
- 2 600 m² SDP d'équipements publics, comprenant l'agrandissement de l'école actuelle, et salle communale et l'implantation d'un service communal.

Ce programme permettra l'installation de nouveaux ménages et s'inscrira dans la dynamique de mutation du secteur. Son développement assurera l'attractivité du futur quartier, renforcera son statut de centralité locale, tout en s'accompagnant d'un projet urbain d'ensemble pour favoriser un cadre de vie privilégié.

L'opération est à vocation principale de logements, accompagnés de commerces, services et équipements suffisants pour répondre aux besoins induits par l'arrivée de nouveaux habitants et usagers.

Le tableau ci-dessous est donné à titre indicatif :

Typologies	Surface de plancher maximum (en m ²)
Logements	41 500 m ²
Commerces	1 500 m ²
Equipements publics	2 600 m ²
TOTAL	45 600 m²

L'offre de logements sera développée avec une forte mixité sociale. Cette mixité s'exprime à l'échelle du périmètre de la ZAC selon la répartition suivante :

- 35 % de logements sociaux
- 65 % de logements en accession libre