

**C. SITUATION DU PROJET VIS A
VIS DE L'AUTORISATION
D'URBANISME (L.181-9)**

Le projet d'aménagement tel qu'il est prévu est :

- Compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Nantes Saint- Nazaire et ses documents (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Document d'Orientations et d'Objectifs) puisqu'il répond aux grandes ambitions et orientations fixées en favorisant la mixité sociale par la construction de nouveaux logements répondant aux besoins des habitants et assurant une mixité sociale, en créant de nouveaux emplois attractifs, en faisant du quartier Nantes Nord un support de biodiversité (préservation des corridors écologique, restauration des milieux), en renforçant les performances énergétiques (bâtiments respectant la réglementation thermique en vigueur, raccordement au réseau de chaleur), en préservant une cohérence urbaine ou encore en développant la mobilité douce sur le secteur par l'aménagement de pistes cyclables et voies piétonnes.
- Conforme au Programme Local de l'Habitat (PLH) puisque les logements créés permettront de proposer une diversification de typologies et d'engendrer une diversification sociale. Le projet permettra donc de répondre aux enjeux métropolitains portés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) soit, garantir 50% de propriétaires-occupants dans les nouvelles opérations pour limiter la construction de «logements-investisseurs» souvent orientée sur des petites typologies (T1-T2), 50% de la production du projet est concernée par le dispositif « Organisme de Foncier Solidaire » de la métropole qui vise à garantir une part d'accession sociale sécurisée aux ménages répondant aux critères sociaux du dispositifs, ajuster la répartition typologique des nouvelles opérations aux contextes démographiques des quartiers de Nantes Nord.
- Conforme au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) puisqu'il respecte les principales orientations définies. En effet, le projet prend en compte la dimension environnementale (transition écologique et énergétique) dans le développement urbain en préservant et valorisant les entités paysagères, en prenant en compte les risques affectant le quartier, ici le risque inondation par ruissellement, en réhabilitant et en construisant des bâtiments énergétiquement responsables ou encore en raccordant le quartier Nantes Nord au réseau de chaleur.
Le projet est également conforme avec les quatre zonages du site soit la zone NI (dite naturelle) au niveau du parc de l'Amande qui a pour vocation de servir d'équipements de loisirs de plein air et d'espace de nature en ville, les zones UMa, UMb et UMc qui ont pour objectif de favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, équipements et services), la mixité sociale et la qualité des paysages urbains.
- En outre, le projet a été établi dans le respect des servitudes et obligations diverses en vigueur sur le site et aux abords immédiats. Il est également conforme au Plan de Déplacement Urbain (PDU) puisqu'il maintient la performance des services de déplacements des transports collectifs et développe les modes doux.