

N°DEL2024\_002

# VILLE DE SEVRAN

Département de la  
Seine-Saint-Denis  
Arrondissement du Raincy  
Canton de Sevrans

## Délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Sevrans, légalement convoqué le 18 septembre 2024, s'est réuni à la Salle des fêtes sous la présidence de Monsieur Stéphane BLANCHET, Maire de Sevrans.

Nombre de membres du Conseil municipal		45
Présents	29	M. Stéphane BLANCHET, Mme Brigitte BERNEX, M. Dominique MERIGUET, Mme Safia BACH RUSSO, M. Laurent CHANTRELLE, Mme Mériem BENAMMOUR, M. Jean-François BACON, Mme Dalila ARAB, Mme Chérifa MEKKI, Mme Najat MABCHOUR, M. Serge MOULINNEUF, M. Raymond GAUTHIER, M. Umit YILDIZ, Mme Danièle ROUSSEL, M. Gilles BOITTE, Mme Asaïs VELTHUIS, M. Eric CEPRANI, Mme Hawa KOUYATE, M. Gérald PRUNIER, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, Mme Mariama CAMARA, M. Brahim LOUJAHDI, M. Jean-François BAILLON, Mme Marwa BRAIHIM, M. Philippe GEFFROY, Mme Carole AGUIREBENGOA, Mme Naïma HAMD AOUI, Mme Mireille SAKI, M. Sullivan JOUS
Représentés	13	M. Ludovic JACQUART donne procuration à Mme Chérifa MEKKI, M. Claude CHAUVET donne procuration à M. Jean-François BAILLON, Mme Elodie DA SILVA donne procuration à M. Stéphane BLANCHET, M. Sébastien BASTARAUD donne procuration à M. Jean-François BACON, Mme Jennifer PEDRAZO donne procuration à Mme Dalila ARAB, Mme Hassanata MOILIME donne procuration à Mme Safia BACH RUSSO, Mme Ivette BATUAMBA donne procuration à M. Gérald PRUNIER, M. Stéphane LARDIC donne procuration à M. Eric CEPRANI, M. Manuel WAVELET donne procuration à M. Laurent CHANTRELLE, Mme Ziromi RATNATHURAI donne procuration à Mme Brigitte BERNEX, Mme N'Na Fanta CAMARA donne procuration à Mme Naïma HAMD AOUI, Mme Stéphanie BOREL YERETAN donne procuration à Mme Carole AGUIREBENGOA, M. Arnaud LIBERT donne procuration à M. Philippe GEFFROY
Absents	3	M. Olivier CORDIN, Mme Dominique-Abelle PERRAN, M. Walnex ETIENNE

Secrétaire de séance : M. Gérald PRUNIER

Chapitre : Urbanisme - Rénovation urbaine

Conseil municipal du 24 septembre 2024, Délibération N° DEL2024\_002

Service émetteur : Direction de l'Urbanisme et du Foncier

**Objet : Avis de la commune de Sevrans sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'EPT Paris Terres d'Envol arrêté en séance du Conseil de Territoire du 26 juin 2024**

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34 relatifs au fonctionnement du Conseil Municipal et l'article L.2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L. 134-7, L151-5, L 153-12 ; L 153-15 et R153-2,

**VU** la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Établissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**VU** le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

**VU** le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**VU** la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**VU** l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes

Conseil municipal du 24 septembre 2024, Délibération N° DEL2024\_002

applicable aux documents d'urbanisme,

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

**VU** la délibération n° 32 du conseil municipal du 15 décembre 2022 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunale de Paris terres d'Envol,

**VU** la délibération n°3 du conseil de territoire du 13 février 2023 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris terres d'Envol,

**VU** la conférence intercommunale du 27 mai 2024,

**VU** la délibération n° 80 du conseil de territoire du 26 juin 2024 tirant le bilan et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, composé des différentes pièces notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et pièces administratives,

**VU** la liste des remarques et demandes d'ajustement identifiée par la Ville ci-annexée,

**Considérant**, le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant**, qu'à la suite du conseil de territoire du 26 juin 2024, l'avis des communes membres sur le projet de plan arrêté, prévu aux articles L. 134-7 et L.153-15 du Code de l'Urbanisme, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

**Considérant**, que l'avis de la Commune sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

**Considérant**, la liste des remarques et demandes d'ajustement de la Commune sur le projet de PLUi annexée à la présente délibération et qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique.

**Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré par**

Votants	42	
---------	----	--

## Conseil municipal du 24 septembre 2024, Délibération N° DEL2024\_002

Pour	34	M. Stéphane BLANCHET, Mme Brigitte BERNEX, M. Dominique MERIGUET, Mme Safia BACH RUSSO, M. Laurent CHANTRELLE, Mme Mériem BENAMMOUR, M. Jean-François BACON, Mme Dalila ARAB, M. Ludovic JACQUART, Mme Chérifa MEKKI, M. Claude CHAUVET, Mme Elodie DA SILVA, M. Sébastien BASTARAU, Mme Najat MABCHOUR, M. Serge MOULINNEUF, Mme Jennifer PEDRAZO, M. Raymond GAUTHIER, Mme Hassanata MOILIME, M. Umit YILDIZ, Mme Danièle ROUSSEL, M. Gilles BOITTE, Mme Ivette BATUAMBA, Mme Asaïs VELTHUIS, M. Eric CEPRANI, Mme Hawa KOUYATE, M. Gérald PRUNIER, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, M. Stéphan LARDIC, M. Manuel WAVELET, Mme Ziromi RATNATHURAI, Mme Mariama CAMARA, M. Brahim LOUJAHDI, M. Jean-François BAILLON, Mme Marwa BRAIHIM
Contre	6	Mme N'Na Fanta CAMARA, M. Philippe GEFFROY, Mme Carole AGUIRBENGOA, Mme Naïma HAMDAROU, Mme Stéphanie BOREL YERETAN, M. Arnaud LIBERT
Abstention	2	Mme Mireille SAKI, M. Sullivan JOUS
NPPV		

**Article 1 :** **EMET** un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil de territoire du 26 juin 2024.

**Article 2 :** **DEMANDE** à l'EPT Paris Terres D'envol de prendre en compte la liste des remarques et demandes d'ajustement ci-annexée sans que ces demandes ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des présentes dispositions.

**Article 4 :** La présente délibération:

- sera transmise à Monsieur Le Préfet de la Seine-Saint-Denis au titre du contrôle de légalité ;
- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Sevran dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L. 411-7 CRPA) ;
- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier ou sur le site *Télérecours* ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Copie en sera adressée :

- Au comptable public

**Fait à Sevran**

Envoyé en préfecture le 04/10/2024  
Reçu en préfecture le 04/10/2024  
Publié le  
ID : 093-219300712-20240924-DEL377-DE



Conseil municipal du 24 septembre 2024. Délibération N° DE 2024 002  
le Maire, vice-Président  
Départemental



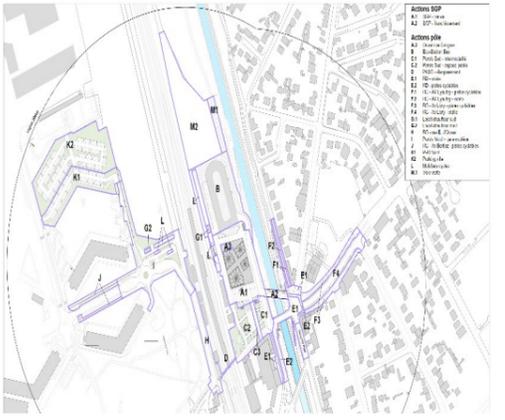
**Stéphane BLANCHET**  
le 3 oct. 2024



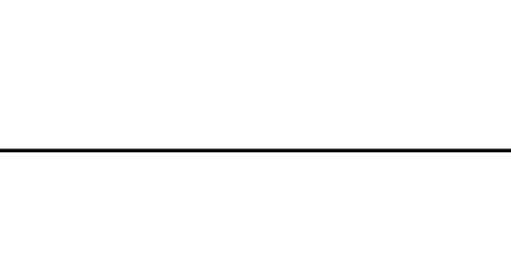
**Annexe à la délibération n° XXX / arrêté n° XXX**

**Document support à l'avis PPA des communes :**

**Commune** **SEVRAN**  
**de :**

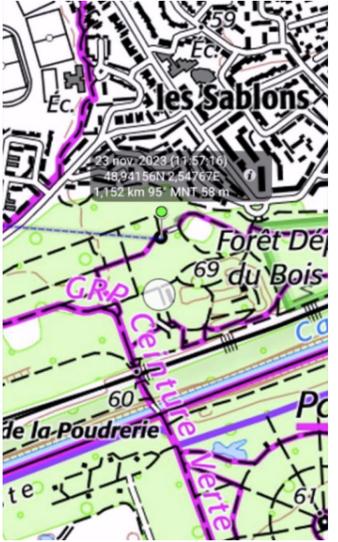
N° demande	Pièce concernée : numéro et nom du document	Thèmes	N° de page (éventuellement)	Elément à modifier, ajouter ou supprimer (état dans le PLUi arrêté)	Proposition de modification, d'ajout ou de suppression (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification, de l'ajout ou de la suppression	Nom de la pièce jointe (éventuellement)
X	N° de la pièce du PLUi concernée par la demande	Nom du thème, de la partie, du paragraphe et/ou du type de prescriptions	Page XX	Inscrire ici la règle concernée par l'évolution	Inscrire ici la rédaction ou l'ajustement souhaité (si cela concerne un plan, indiquer la nature de la demande et joindre un document graphique si nécessaire)	Inscrire ici la justification de la demande de modification, indispensable pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation. Toute demande non justifiée ne pourra pas être traitée.	Document concerné <u>annoté</u> et/ou un extrait de la modification avec un <u>nom précisant le n° de la demande</u> et/ou couche SIG
1	Orientations d'Aménagement et Programmation	Orientations écrites	Page 125	Supprimer le paragraphe : "développer des programmes immobiliers sur les "terrains de la SNCF"	Développer un espace dédié à la forêt et aux activités de loisirs	la ville ne souhaite pas développer un programme immobilier entre le parc de la poudrerie et la nouvelle gare	Non concerné
2	Orientations d'Aménagement et Programmation	Orientations écrites	Page 125	Ajout d'un paragraphe	Développer une nouvelle entrée de ville en lien avec le nouveau pôle gare, une nouvelle place aux abords d'une polarité	La ville souhaite valoriser la dimension végétale des sites et structurer une nouvelle entrée de ville.	
3	Orientations d'Aménagement et Programmation	Orientations écrites	Page 125	Ajout d'un paragraphe	Valoriser la dimension végétale en développant une nouvelle entrée vers le parc de la poudrerie depuis la gare routière.	la ville ne souhaite pas développer un programme immobilier entre le parc de la poudrerie et la nouvelle gare	
4	Orientations d'Aménagement et Programmation	OAP Graphiques	Page 126 et 127	modification de la cartographie OAP	Intégrer dans le périmètre graphique l'ensemble de l'îlot Constantin (Ajout dans le périmètre de l'OAP)	ce secteur stratégique doit être requalifié en lien avec le nouveau pôle gare	

5	Orientations d'Aménagement et Programmation	OAP Graphiques	Page 139	Extraire du périmètre de l'OAP « Plan Montceuleux Terres d'eaux – Pont Blanc » le secteur sud du graphique	Sortir du périmètre le secteur de la gare Sevrans Livry et l'îlot Constantin	Extraire le périmètre Sud du graphique de l'OAP (résidence Irène et Isabelle + îlot Constantin) afin d'éviter le doublon et la superposition de la zone présente également sur l'OAP « Quartier du Marché ». Cette zone est identifiée sur l'OAP « Quartier du Marché » pour marquer la volonté d'un aménagement d'espace public prioritaire.	
6	Lexique	5.1 Lexique	Page 15	Egout du Toit		Le cas de la hauteur : toit mansard ou grande lucarne ne doit pas être prise en compte (créatrice de SDP)	
7	Tableau des emplacements réservés		Page 6	Tableau des emplacements réservés	Il faut rajouter un ER sur les parcelles suivantes : BR 120, 27, 28, 29, 118, 32, 33, 117, 126 et 127 pour renforcement des équipements.	La ville souhaite réaliser un équipement public (renforcer les équipements public sur Westinghouse)	
8	Plans des prescriptions graphiques		Page 6	Tableau des emplacements réservés	Il faut rajouter un ER sur les parcelles suivantes : AS 116, 117, 118, 119, 10, 121 pour renforcement des équipements publics.	Afin de valoriser sa nouvelle entrée de ville en lien avec le développement de la nouvelle polarité, la ville souhaite maîtriser le développement de cette future place.	

9	Plans des prescriptions graphiques		Page 6	Tableau des emplacements réservés	Il faut rajouter un ER sur les parcelles suivantes : CD 63, 64, 65, 66, 67 et 68 pour renforcement des équipements publics.		
10	Plan de délimitation des zones				L'éco station Sevrans Livry est classée en zone U3a, nous proposons de la classer en U7	Afin de marquer la volonté de la ville de ne pas développer de projet sur ce secteur nous souhaitons que la zone gare passe en zone d'équipement.	
11	Plan de délimitation des zones				La partie de la SNCF située à l'est de l'éco station est classée en zone U1, nous proposons qu'elle soit classée en zone NL	Afin d'affirmer la volonté de la ville à maintenir une zone naturelle sur le secteur, cette modification permettra de créer une trame verte entre le Parc de la Poudrerie et le nouveau pôle gare de Sevrans-Livry.	
12	Règlement de zone	U3a	Page 91	la bande de constructibilité est fixé à 12m	passer la bande de constructibilité à 15m	Pour permettre la mutation et le développement de projet il est souhaitable de passer sur une bande de constructibilité plus large afin de garantir des aménagements de projet plus qualitatifs.	
13	Règlement de zone	U4a zones de bourg et centre anciens	Page 128	Règle confuse distance entre deux bâtiments	Supprimer la dernière phrase		
14	Règlement de zone U5			Cette zone correspond aussi aux futures opérations de Montceuleux Pont Blanc, la Sequano doit s'assurer que les futures opérations rentrent dans ce nouveau règlement : 40% d'ES, 18 m maxi, R+4+C, 30% de pleine terre.	Le projet s'inscrit dans un projet plus global de NPNRU il est souhaitable d'assouplir les règles pour l'emprise au sol et de faire basculer la zone du projet aujourd'hui en zone U5 sur une zone U3.	Le projet futur se situe sur un secteur d'aménagement NPNRU. Le projet global n'est pas définitivement arrêté ce jour. Pour marquer la volonté du développement d'un projet ambitieux il est nécessaire de changer de zone afin de garantir des règles d'urbanisme plus en adéquation avec les ambitions futures de ce projet.	
15	Règlement zone U7	Zones d'équipements	Page 218	Pourquoi nos équipements sont classés en zone U7b ?, secteur dédié aux équipements légers et de loisirs	Passer nos zones d'équipements en zone U7A		
16	Règlement zone N + plan de zonage	Zones naturelles	Page 231	Le terrain Kennedy est classé en zone N alors qu'il devrait être classé en zone Na.. La partie de terrain situé derrière le collège est classée en zone UPse1 au lieu d'être classée en zone N1a.	Passer Le foncier Kennedy en NA et en zone N1a le foncier situé derrière le collège		

17	Règlement des zones UP	Zone de projet	Page 54 carte	Il faut mettre en cohérence ce plan avec le projet, et resituer les espaces agricoles sur la carte de zonage. Des espaces sont classés en Upse alors qu'ils devraient l'être en Nla.			
18	Règlement des zones UP	Zone de projet	Page 54 carte	Le périmètre de la zone UP ne correspond pas au périmètre de la ZAC (cf dossier de création), ni au plan de l'OAP sectorielle	Il faut que le plan des OAP, de zonage et du dossier de création de ZAC soient cohérents. Il faut modifier le plan de zonage UP sur le secteur terre d'avenir ainsi que le plan des OAP.		
19	REGLEMENT DES ZONES	Dispositions générales sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique	Page 58	Dispositions générales "Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 2,50m minimum des voies ou emprises publiques existantes ou à créer."	AJOUTER "Dispositions particulières : En zone UPSE1 : Le long de la limite de commune avec la ville de Villepinte les constructions devront être édifiées en retrait de 4m minimum à partir de l'alignement sur les rues Paul Lafargue, Avenue Clignancourt et Avenue Montceuleux."	Différencier l'implantation entre les secteurs UPSE1 et UPSE2 pour mieux caractériser le contexte pavillonnaire du secteur UPSE1 en imposant un retrait obligatoire et plus important sur les voies en limite de Villepinte. Respect du pavillonnaire existant avec implantation en miroir des nouvelles constructions.	
20	Règlement des zones UP	les normes planchers de stationnement	Page 62		préciser à moins de 500m		
21	5 Règlement + plan de zonage patrimoine	Fiche Patrimoine Sevrans	Page 2	modifier le niveau de protection en passant le pavillon Nobel du secteur 2 (protection forte) au secteur 3 (repérage)	modification secteur de classement.	Ce pavillon est devenu dangereux, la ville a été obligé de mettre en place des dispositifs de protection pour protéger les usagers du domaine public.	Au moment de la proposition de classement nous ne connaissions pas l'état de ce patrimoine et n'avions pas envisagé son éventuelle démolition.
22	Règlement	ZONE U1	PAGE 10	dispositions sur les divisions de logements existants	passer la SDP par logement à 50m2	Afin de lutter contre l'habitat indigne en accompagnant la régularisation de certains logements cette règle doit être modifiée. En effet, la taille minimale de 80m2 par logement minimum en cas de division ne permettra pas de régulariser des situations et d'inciter à passer par le permis de louer. Nous participons ainsi à permettre aux locataires de vivre dans des conditions légales (compteur d'eau et d'électricité à leur nom, demande d'aide au logement...).	
23	plan de zonage + plan prescriptions graphiques + OAP	ZAC des Beaudottes			ajouter les 3 maisons supplémentaires identifier dans le périmètre de la ZAC		
24	OAP	GARE GRAND PARIS SEVRANS BEAUDOTTES	Page 118		Le périmètre n'intègre pas la totalité de la ZAC Mandela à savoir le square Fontaine le square Marguerite ni un des 3 hôtels (EGG Hôtel 1 rue Alexei Leonov)		 <p>     --- Hâtes      --- Cours d'eau      --- Cours d'eau hautes      ■ Surface en eau      ■ Espaces végétalisés      ■ Espaces végétalisés de titre privé      ■ Milieux agricoles   </p>

25	OAP	GARE GRAND PARIS SEVRAN BEAUDOTTES	Page 119			Pour les socles actifs : ajouter la rue Conrad	Pour la cohérence du projet il faut ajouter la rue Conrad comme futur axe de socle actif.	
26	OAP	Quartier des Anciennes Beaudottes		Titre de l'OAP		Modifier le titre de l'OAP « renouvellement urbain des Anciennes Beaudottes »		
27	OAP	Quartier des Anciennes Beaudottes	129	La présentation du contexte et des enjeux n'a pas été modifiée et maintien l'ancienne appellation de « Champ Libre »		Proposition de la formule suivante : « Le projet de renouvellement urbain du quartier des Anciennes Beaudottes va profondément changer la morphologie et l'image du quartier des Beaudottes au travers de la création de nouvelles trames urbaines, d'un vaste parc linéaire et de nouvelles centralités. »	Le souhait de la commune est de valoriser des trames urbaines de qualité.	
28	OAP	Quartier des Anciennes Beaudottes	131	Paragraphe relatif au volet urbain paysager		Puce 3 : s'organisant au lieu de s'organise Puce 3 : manque la mention du centre social au sein du pôle petite enfance - Ne pas mentionner « salles de sport de combat » pour le gymnase Puce 5 : « attractivité économique » non pas allée Savigny mais avenue Dumont d'Urville Puce 3 « créer <b>des</b> espaces de jeux » à mettre au pluriel		
29	OAP	Quartier des Anciennes Beaudottes	131-132	Paragraphe « développement durable »		opportunité d'évoquer l'ambition d'écoquartier ? Et de micro ferme ? exp : « mettre en œuvre une ambition d'écoquartier » La carte est assez éloigné du projet « intensification urbaine » à étendre au secteur savigny / « Paysages existant » à redessiner notamment sur le secteur des équipements publics... / Le secteur « d'agriculture urbaine » n'est pas bien positionné		
30	OAP	PLAINE MONTCELEUX – Terre d'eaux -PONT BLANC	137	Paragraphe qualité architecturale		Faire mention du caractère remarquable et atypique du secteur Montceleux		
31	OAP	PLAINE MONTCELEUX – Terre d'eaux -PONT BLANC	138	Paragraphe qualité architecturale		A ajouter : Clarifier et développer les cheminements piétonniers pour favoriser la fluidité des parcours et l'évolution des pratiques de mobilité		
32	OAP	PLAINE MONTCELEUX – Terre d'eaux -PONT BLANC	138	Paragraphe qualité architecturale		A ajouter dans les orientations écrites « renforcer la qualité microclimatique et la diversité biologique a travers la préservation de l'existant et la connexion aux grands espaces avoisinants »		

33	OAP	PLAINE MONTCELEUX – Terre d'eaux -PONT BLANC	139	Paragraphe qualité architecturale	élargir « les poches paysagères » à l'ensemble du secteur Montceleux	élargir les espaces indiqués en jaune	
34	reglement	zone NLA	238	zone NLA	implantation avec recul de 2m	Pour permettre une implantation cohérente des bâtis l'alignement souhaité est de 2m	
35	reglement	ZONE U1		augmentation emprise au sol et changement alignement	Pour réaliser son projet 3F à besoin de plus d'emprise au sol et d'un alignement moins important.	Dans le cadre d'un projet en partenariat avec le bailleur 3f afin de garantir le développement d'un projet de logements sociaux, il est nécessaire d'avoir un alignement moins conséquent (3m) et une emprise au sol plus importante (45%).	
36	reglement	zone N	243	Implantation arbre de grand développement: 1 grand développement par tranche de 100m2	dispositions particulières pour les zones de projet : implantation d'arbre de toutes tailles confondus	La disposition tel qu'écrite peut être contraignante pour les zones de projet qui concernent un tènement de foncier important.	
37	fiche patrimoine	patrimoine classé			Ajouter au nord du pas de tir le bâtiment tronconique, qui servait d'expérimentation d'explosifs. Le classer en secteur 2.		
38	fiche patrimoine	patrimoine classé			ajouter au nord entre le pas de tir le pavillon Maurouard le bâtiment en grisé (pavillon 35) situé à mi-chemin des 2. Proposition de classer ce bâti en secteur 2.		
39	dispositions particulières concernant les pans coupés	ZAC des Anciennes Beaudottes		Pour les constructions édifiées à l'alignement d'angle de voies, un pan coupé d'une longueur « L » 3mètres minimum est à privilégier.	Attention particulière à privilégier ces pans coupés sur les projets de restructuration globale.		