

**1<sup>er</sup>****COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE BAYONNE – ANGLET – BIARRITZ****MODIFICATION n°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME  
PLAN LOCAL D'URBANISME – P.L.U.****BIARRITZ****DOSSIER D'APPROBATION****de la****modification n°3****NOTICE DE PRESENTATION**

P.L.U. (ex. P.O.S.)	PRESCRIT	Arrêté	Publié	Approuvé
Elaboration	14.11.75	04.07.77 (partie sud) 02.09.79 (partie nord)	02.08.77 (partie sud) 31.10.79 (partie nord)	25.07.80
Révision n°1	04.12.85	10.07.87		30.09.88
Révision n°2	16.07.91	13.06.94		27.03.95
Révision n°3	04.02.02	30.04.03		22.12.03
Modification n°1				01.10.04
Modification n°2				07.04.05
Modification n°3				

Service de l'Urbanisme Ville de BIARRITZ  
GHECO urbanistes

**Communauté d'Agglomération BAYONNE-ANGLET-BIARRITZ****VILLE DE BIARRITZ****MODIFICATION n°3 du P.L.U.****NOTICE DE PRESENTATION**

La présente modification du P.L.U. porte sur une somme de points particuliers. Ils comportent des améliorations du règlement, l'adaptation de règles diverses et des modifications de zonage.

Un certain nombre de modifications se justifie par la nécessité de mises à jour à la suite d'opérations, d'autres par l'observation de défauts ou d'insuffisance rédactionnelles du document et d'autres modifications sont rendues nécessaires pour la réalisation de projets.

On trouve,

- Des améliorations du règlement (pièce n°3 du P.L.U.,
- Des modifications du plan de zonage,
- Des modifications relatives aux emplacements réservés,
- Des emplacements réservés pour logements sociaux,
- Des modifications relatives aux Espaces Verts Protégés.

De plus, le fond de plan cadastral, support du P.L.U., a été changé, au profit d'une version plus récente.

La numérotation des emplacements réservés a été améliorée, en séparant les réserves pour logements sociaux des emplacements réservés pour des équipements publics.

## I - AMELIORATIONS DU REGLEMENT (PIECE n°3) :

### I – 1 Améliorer la définition du caractère pavillonnaire en secteurs Nh et Nhd :

Les secteurs Nh et Nhd constituent des espaces naturels dans lesquels les constructions sont admises dans des conditions restrictives au P.L.U., pour préserver l'aspect naturel des lieux (notamment par les espaces verts protégés, les Espaces Boisés Classés et les conditions d'emprise). Toutefois, la dimension des terrains ne doit pas favoriser l'étalement du bâti ; on complète donc les règles d'aspect sur la volumétrie définie comme « pavillonnaire » pour une meilleure insertion architecturale et paysagère.

A l'article 2 du P.L.U. en vigueur, il est écrit au P.L.U. en vigueur:

*sont admis sous conditions:*

*- "En Nh et Nhd, la construction d'une villa individuelle à caractère pavillonnaire, sous condition d'insertion dans l'espace naturel, et de ses annexes (telles que garage, piscine, abri de jardin)."*

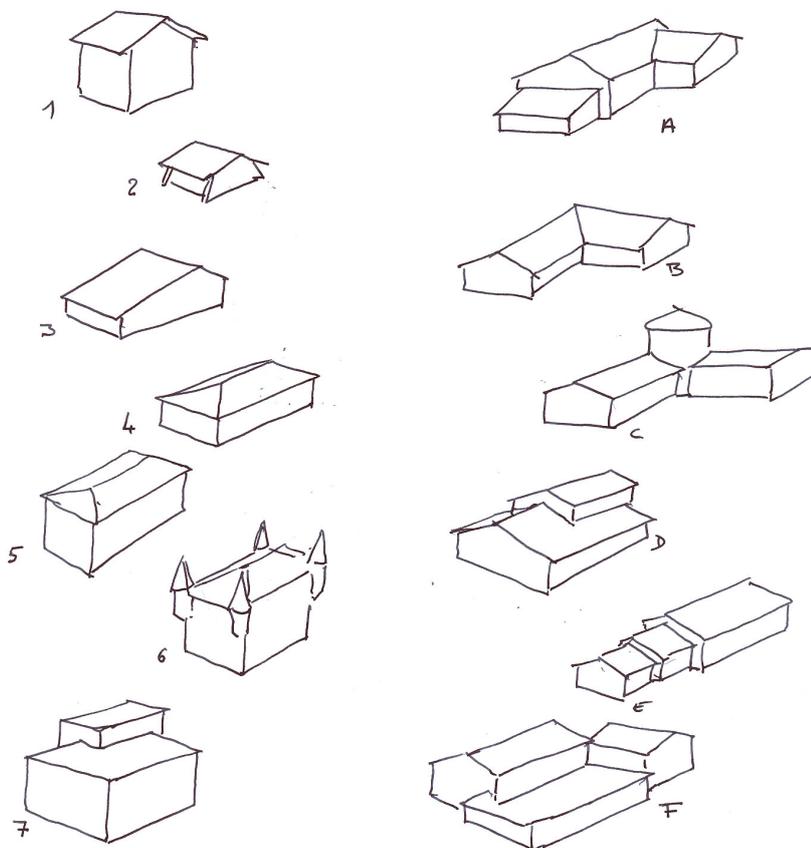
On propose de compléter ainsi, à l'article 11 (aspect architectural):

**En secteur Nh,**

**- "Les constructions destinées à l'habitation doivent se présenter sous la forme d'un seul volume, simple, compact, organisé pour préserver le maximum d'emprise au sol en espace naturel et paysager". Un seul bâtiment en annexe, par unité foncière, peut être détaché du bâtiment principal.**

**L'architecture contemporaine peut être admise si elle résulte de l'utilisation ou d'une mise en œuvre cohérente de matériaux contemporains ou traditionnels, et enrichisse le patrimoine architectural de la commune.**

*Illustration explicative (sommaire et non exhaustive) :*



*De 1 à 7, quelques illustrations sur la définition « la forme d'un seul volume, simple, compact ».*

*De A à F, quelques illustrations de volumes qui ne répondent pas à cette définition ou s'en éloignent.*

#### Dispositions référentes

- 1 volume de type « chalet », assez représenté à Biarritz,
- 2 volume de type « villas » néo-basque
- 3 volume des grandes villas basques ou néo-landaises
- 4 Volume simple à couvertures à 4 pans,
- 5 courant dans l'influence navarraise.
- 6 Volume simple, mais ornementé des grandes villas Belle Epoque et début XIXème
- 7 L'architecture d'aujourd'hui peut s'exprimer sous la forme de volumes simples

#### Exemples de dispositions déconseillées

- A Volume complexe par l'assemblage de volumes successifs, pour un programme d'occupation unique.
- B Volumes complexes par l'assemblage de corps de bâtiments en équerre, en V et la multiplication des formes pour un programme d'occupation unique.
- C
- F

## I-2 possibilité de réaliser des piscines dans les EVP en secteur Ncu

Correction du règlement qui avait prévu cette dispositions dans toutes les zones...sauf en zone Ncu.  
On propose d'ajouter aux constructions admises sous conditions:

"une annexe aux constructions à usage d'habitation (telles que garage, abri de jardin) et un équipement de loisir (tel que piscine non couverte),

## I-3 règle des hauteurs relatives aux combles à améliorer

Il manque, au règlement, une définition de la hauteur du plancher de comble par rapport à l'égout, ce qui crée une marge d'incertitude, lors de l'instruction des dossiers de permis de construire.

On ajoute au règlement (en B7, aux Dispositions Générales du règlement):

"Sont considérés comme étages en comble, les étages dont le niveau de plancher est situé au dessus du niveau de l'égout de toiture moins 1,00m."

## I-4 règles relatives aux clôtures

On remarque une tendance à l'altération du paysage de l'espace public lors de l'évolution des clôtures vers une certaine disparité ; sans créer des modèles uniques, il importe de s'assurer de la cohérence des lieux , notamment du rapport de l'aspect des clôtures projetées avec celui des clôtures riveraines existantes ; d'autre part il importe de prohiber les formes et les matériaux trop éloignés des matériaux traditionnels (clins de bois, PVC).

On ajoute donc au règlement:

En zone UA, UB, UC, UD, UG, UH:

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux.
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie et celles constituées de panneaux en béton, en plastique (polycarbonate) ou en clins de bois, sont interdites

En zone UY, 1AU, 1AUg, 1AUy, N, Ncu, Ner :

- Toute clôture devra par son dessin, sa dimension, ses matériaux s'harmoniser à la hauteur et au caractère des clôtures avoisinantes.
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie et celles constituées de panneaux en béton, en plastique (polycarbonate) ou en clins de bois, sont interdites.

## I-5 limitation de l'extension des constructions en zone N :

L'extension des constructions est permise en zone N, toutefois, il manque une limite dimensionnelle en S.H.O.N., on ajoute, cette condition à l'article N2, ainsi :

- l'extension, aménagement, les annexes des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.O.S. de mars 1995 ; l'extension des constructions est limitée à 100m<sup>2</sup> de SHOB, avec un maximum de 10% de la surface SHON existante.

D'autre part l'article 9 (emprise des constructions est complété de la manière suivante (en rouge) :

- En secteur Na, l'emprise au sol est limitée à 0,50, au maximum
- En secteur Nf l'emprise est strictement limitée à celle existante à la date de l'approbation de la révision du 22 décembre 2003.
- En secteur Ng, l'emprise au sol est limitée à 0,20 au maximum
- En secteurs Nh et Nhd, l'emprise au sol est fixée à 0,10 au maximum ; de plus, en secteur Nh, la construction doit se présenter sous la forme d'une seule emprise bâtie pour le bâtiment principal et d'une emprise éventuelle pour une annexe.

## I-6 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives arrière en zones UA et UB :

Complément aux articles UA-7 et UB-7 paragraphe II – pour les limites séparatives arrières - le prospect doit être le même que pour les limites séparatives latérales au-delà de la bande de 16 m. De plus il n'est pas précisé que l'on doit construire en limite ou au moins à 2 m  
On ajoute donc :

### Limites séparatives arrières

- Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative arrière d'une distance horizontale (D) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h) **moins 3,00m:**

$$H < D+3 \text{ et } H < 2D \quad (\text{soit } D > H/2 \text{ et } D > H-3)$$

*(Voir schéma ci-après en I-2)*

- Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative arrière, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m et 4 m pour les pignons ou à 2 m au moins de ces limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative arrière.

## I-7 Correction à l'article 1AUy 2

Correction de l'article 1AUy-2 à l'intérieur des parcs...ne sont autorisés que : 6ème alinéa pour les autres zones (remplacer "sous boisé" par sous condition de planter ; en effet, les Espaces Verts Protégés ne sont pas toujours des espaces boisés ; on ne peut donc invoquer l'obligation de parking sous boisé, mais sous condition de planter.  
à compléter règlement :

"les aires de stationnement sous condition de planter (1 arbre haute tige pour 80 m<sup>2</sup>),"

## 1-8 hauteur des clôtures

La recherche cohérence de l'aspect des clôtures sur l'espace public se traduit aussi par une requalification de la hauteur maximale. En zones UC, UG, elle est ramenée de 2 m à 1,50 m

En zone UD et en zone N, on ajoute :

En règle générale les clôtures sont formées par des murs bahuts surmonté d'une grille, d'un grillage ou suivant l'environnement, de lisses (partie maçonnée de hauteur inférieure à 0,60m, sauf en paysage à dominante naturelle où les clôtures de type végétale en doublage d'un grillage pourront être imposées.

Toutefois,

- Des hauteurs supérieures de clôtures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques, ou esthétiques, notamment pour les clôtures situées sur un mur de soutènement, ou en continuité avec une clôture de hauteur supérieure à 2,00 mètres.
- Une clôture constituée d'un mur plein maçonné toute hauteur peut être autorisée en continuité ou en vis à vis d'un mur existant ou pour des raisons techniques motivées.

## 1-9 possibilité de réaliser des hôtels, en secteur Nh.

Le terme « caractère hôtelier » utilisé par le P.L.U. en vigueur n'est assez clair ;

Pour ce qui n'est pas interdit en Nh, on remplace "caractère hôtelier par hôtels, ainsi:

- En Nh,
  - la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes,
  - l'aménagement ou les constructions à usage d'habitation individuelle,
  - **les hôtels,**
  - Les annexes.

### **1-10 Modulation de l'application de l'article 5, en secteur UDd : pas de minimum parcellaire quand l'assainissement collectif est réalisé**

On ajoute que minimum parcellaire ne s'applique pas lorsque le terrain est raccordé au réseau d'assainissement :

**Le minimum parcellaire, relatif à l'assainissement autonome, ne s'applique pas lorsque le terrain est raccordé au réseau d'assainissement, tel que défini à l'article UD 4 paragraphe A, mais tel que défini au paragraphe B ci-après.**

Toutefois, il existe un minimum parcellaire au titre paysager, complété ainsi (en rouge):

B - Minimum parcellaire imposé pour préserver l'urbanisation traditionnelle, ou l'unité paysagère des quartiers issus essentiellement de lotissements

En cas de nouvelles divisions foncières réalisées après l'approbation de la modification n° 2 du P.L.U., en date du 07/04/05, les unités foncières sont constructibles si elles ont une superficie minimale d'au moins,

Zone UD, et secteurs UDi et UDb : 600 m<sup>2</sup>,

Secteurs UDa **et UDd**: 800 m<sup>2</sup>, **en application de l'article L.123-1-12° du Code de l'Urbanisme.**

### **I-11 résidences OLDARRA et ETCHE CHURIAUH, fermeture des loggias**

La fermeture des loggias des immeubles n'est plus autorisées au P.L.U ; toutefois des résidences ont engagé des transformation dont il convient d'assurer l'exécution ; on ajoute à l'interdiction de fermeture des loggias: **«sauf si leur fermeture s'inscrit dans un plan d'ensemble de façade ».**

Pour les résidences OLDARRA et ETCHE CHURIA, il est créé un secteur spécifique ; on ajoute : en secteur UH\* :

caractère de la zone :

***Un secteur UH\* situe les immeubles dont les balcons ou loggias peuvent être l'objet d'une fermeture (ensembles OLDARRA et ETCHECHURIA).***

Article UH 2 :

***En secteur UH\*, les balcons ou loggias peuvent être l'objet d'une fermeture.***

Article UH 14 :

***En secteur UH\*, il n'est pas fixé de C.O.S. pour la fermeture des balcons ou loggias, dans la limite de l'emprise bâtie à la date d'approbation de la modification n°3 du P.L.U...***

### **1-12 pas de COS en zone N**

Application du C de l' U: pas de COS en zone N

l'obligation de limitation de la densité est traitée par les articles 6, 7, 9 et 10 et aussi par les espaces verts protégés.

### 1-13 Complément aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés sous condition en secteur Na

Il s'agit de permettre les activités commerciales liées aux activités sportives, en secteur Na; on ajoute (en rouge) :

- En Na, le développement des installations sportives, sous réserve que l'activité dominante soit une activité de plein-air (stade, terrain de sports, centres hippiques) et que les bâtiments soient destinés à accompagner cette fonction (tels que tribunes, vestiaires, salles d'entraînement, locaux techniques, **commerciaux...**)

### 1-14 Occupation et utilisation du sol en zone UG et règles de stationnement

Pour assurer la spécificité de la zone UG (équipements), on précise :

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'habitation, sauf pour l'extension et la démolition des constructions existantes sous les conditions fixées à l'article UG 2.
- les installations nouvelles classées ou soumises à autorisation préalable,
- **les constructions destinées au commerce, sauf en secteur UGi,**
- **les constructions destinées à l'artisanat, sauf en secteur UGi,**

La possibilité d'artisanat et de commerces en UGi, permet d'assurer une occupation, dans le secteur très contraint des zones de bruit de l'aérodrome.

D'autre part, on ajoute une précision qui manquait en obligation de réaliser les places de stationnement :

- g - Etablissements scolaires et d'enseignement :**  
**1 place pour 150 m<sup>2</sup>**

### 1-15 Possibilité d'adaptation de la hauteur des constructions dans les emplacements réservés au logement aidé

On précise, en secteur UDa : **une hauteur supplémentaire d'un mètre, à l'égout du toit, peut être admise pour les logements aidés par l'état, dans les emplacements réservés à cet effet.**

### I-16 précisions apportées aux conditions d'insertion de surfaces commerciales au droit du carrefour Barroilhet

Etant donné que le secteur, à l'origine, a été déterminé pour l'artisanat, les conditions d'insertion de surfaces commerciales sont restrictives ; on ajoute :

**En secteur UY\*, au carrefour Barroilhet, l'installation de surfaces commerciales est autorisée dans l'emprise des bâtiments existants, dans la limite de 300m<sup>2</sup> et sous réserve d'aménager une façade, sur l'entrée de ville, d'aspect maçonné et insérée dans l'ensemble des volumes du secteur.**

## II - MODIFICATIONS DE ZONAGE

### II-1 La création d'un secteur UC\* à l'angle rue Jean Bountayre et de l'avenue Lahouze.

Il s'agit d'adopter une forme d'évolution urbaine intermédiaire entre celle de la zone UH et celle de la zone UDa (hauteurs) à l'angle rue Jean Bountayre avenue Lahouze ; La modification porte sur la transformation partielle d'une partie de la zone en secteur UC\* afin de doter le secteur d'un C.O.S. proche de celui de la zone UH. Le secteur UC\* dispose de prescriptions particulières de densité (hauteur, C.O.S.).



La création du secteur UC\* est accompagné de règles spécifiques :

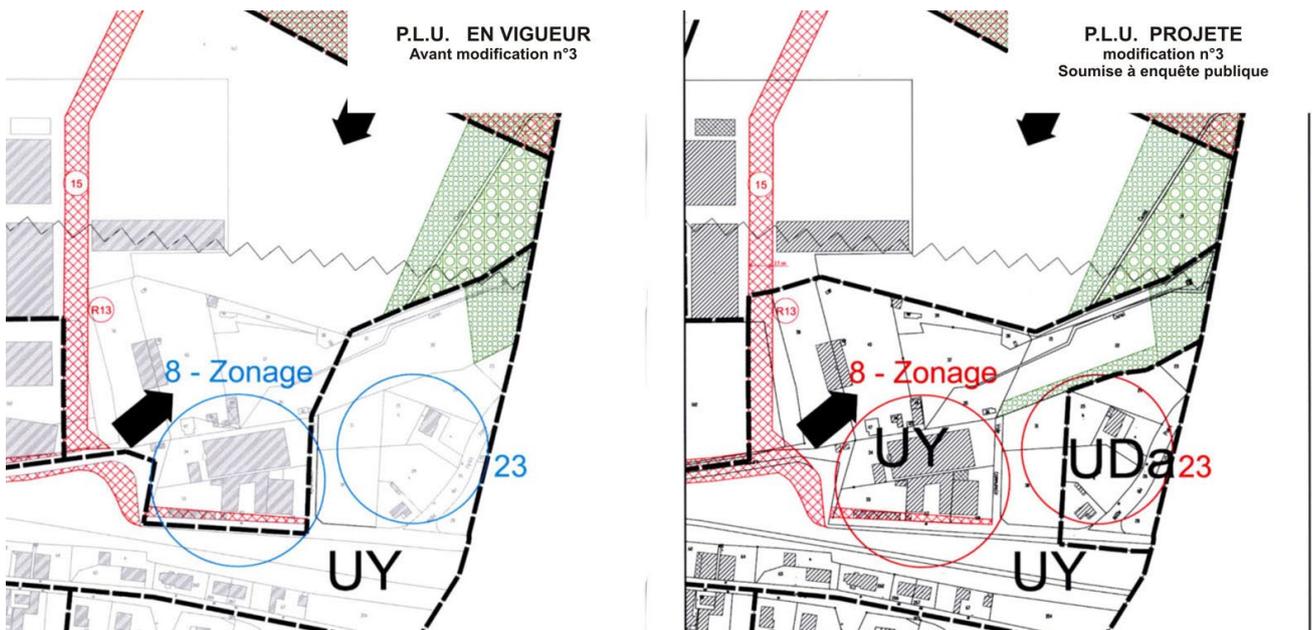
En secteur UC\*, la hauteur des constructions est limitée à R+2+comble, soit 8,50 m à l'égout et 15,00 m au faîtage ; en l'absence de combles sous toitures en pente tel que définies à l'article UC 11, la hauteur sera limitée à R + 2.

En secteur UC\*, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40

### II-2 Mise à jour du zonage dans la zone d'activité du Moura-Iraty

Les parties occupées par des activités et services situées en zone 1AU passent en zone UY.

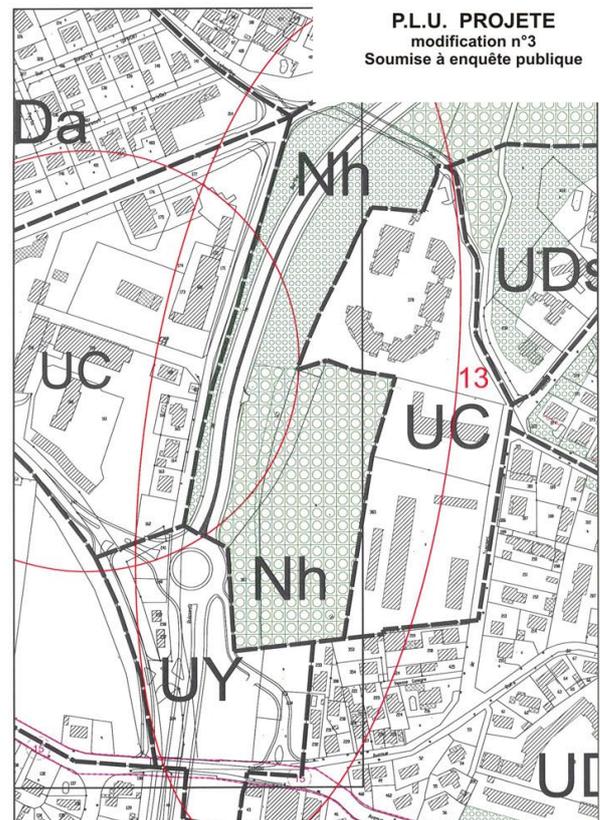
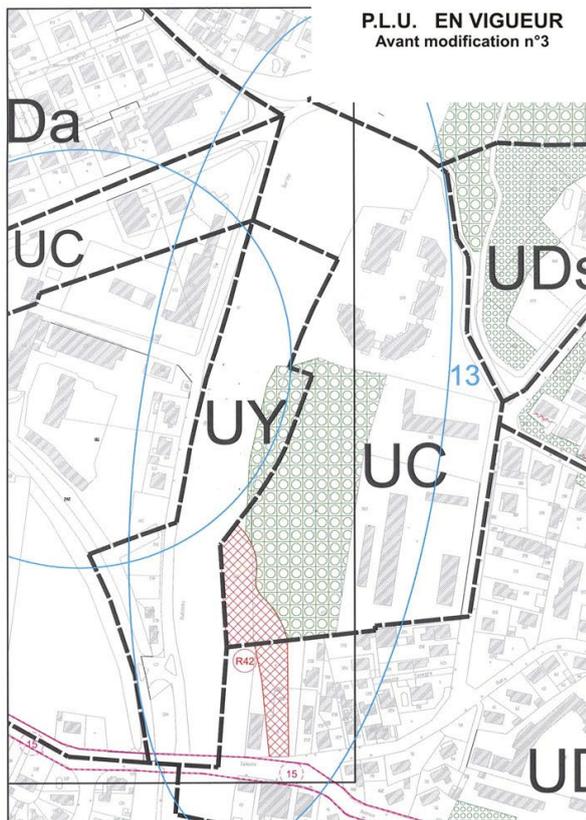
Les parties habitées, correspondant à un lotissement d'habitations passent en UDa.



### II-3 Modification à la suite de la réalisation du barreau du BAB, avenue du SABAOU et le long du BAB

Il s'agit de mettre en conformité le P.L.U. avec la situation morphologique des lieux :

- Restitution d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés le long de la nouvelle voie du BAB, dans les parties impropres à la construction, en bas du coteau de Tamamès, et mise en zone Nh de ces parties paysagères..
- suppression emplacement réservé R42.
- Mise en UY de l'espace libre aux abords de la bretelle de raccordement de l'avenue du Sabaou et de la voie du BAB.



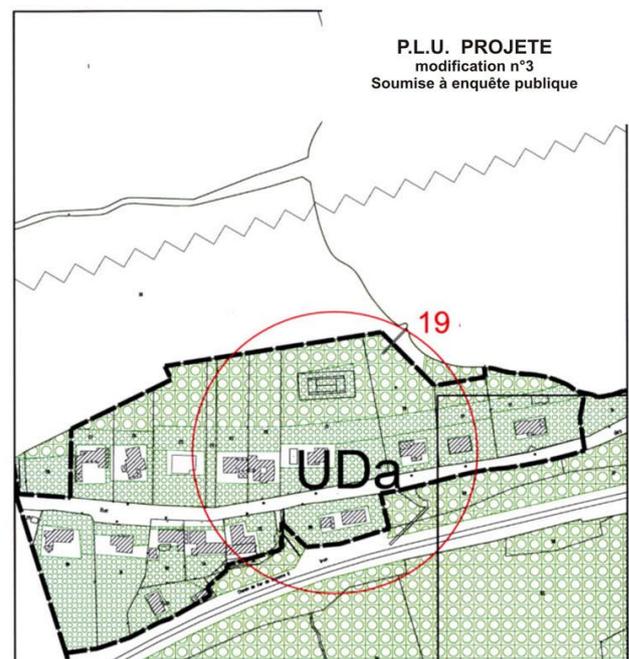
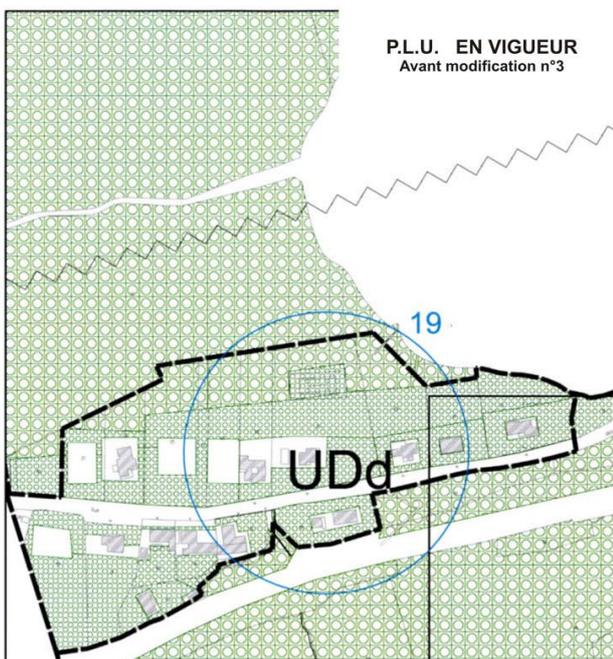
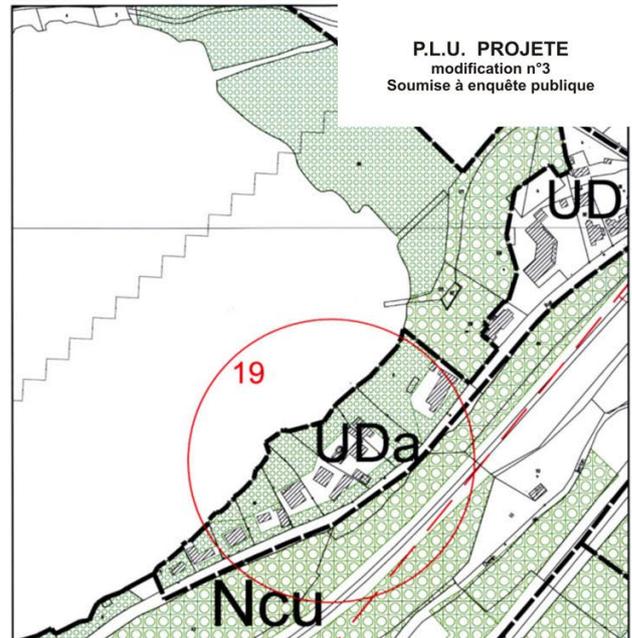
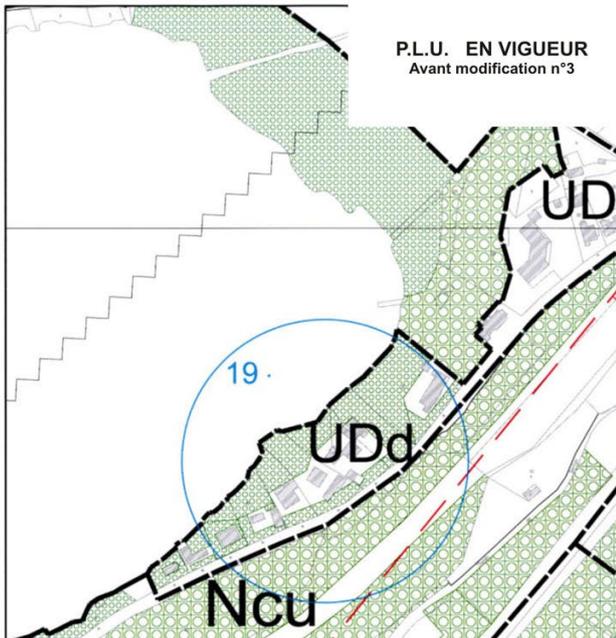
*Les masses boisées, en bordure du BAB et en continuité avec le coteau de Tamamès, dont la protection a été ajoutée au P.L.U*



*L'espace libre sur la bretelle de raccordement à la voie du BAB, mis en zone UY au PLU modifié.*

## II-4 Mise à jour du zonage à la suite de la réalisation de l'assainissement collectif, rue des Mouettes.

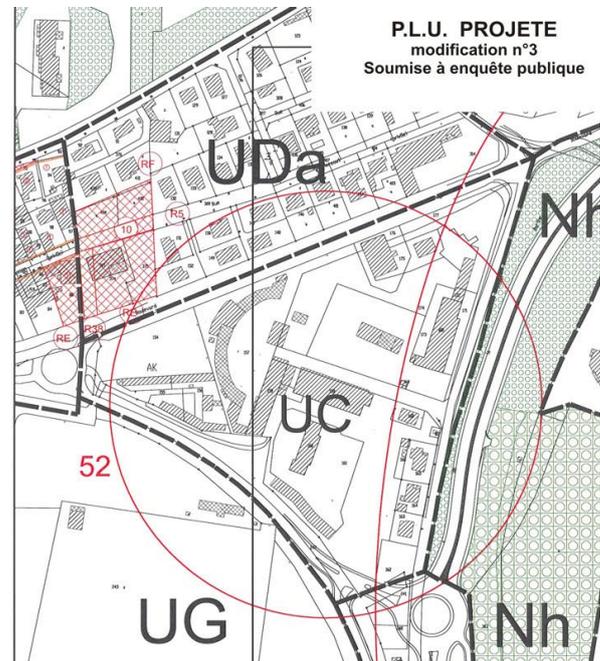
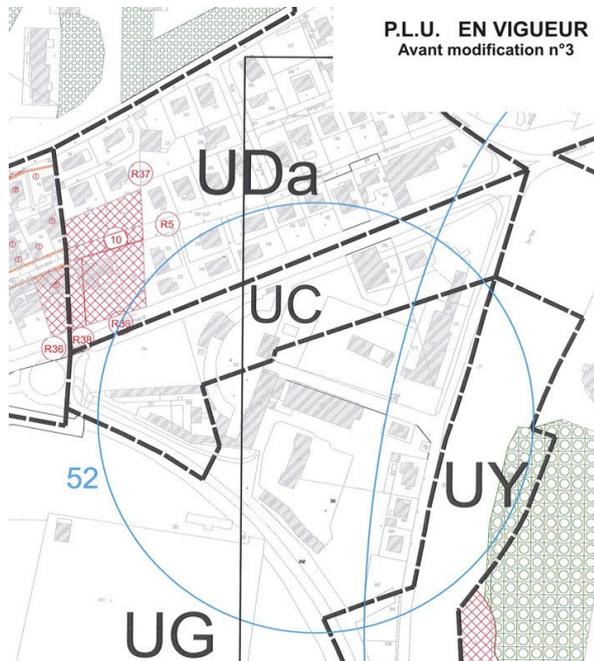
De la zone UDd on passe en UDa, rue des Mouettes.



De plus, la protection en espace Boisé Classé est renforcée, de même en Espace Vert Protégé, en tenant compte des projets réalisés et en cours et en laissant une marge d'adaptation. Le caractère exceptionnel du Lac Mouriscot et ses abords justifie cette disposition visant à limiter l'urbanisation à l'existant.

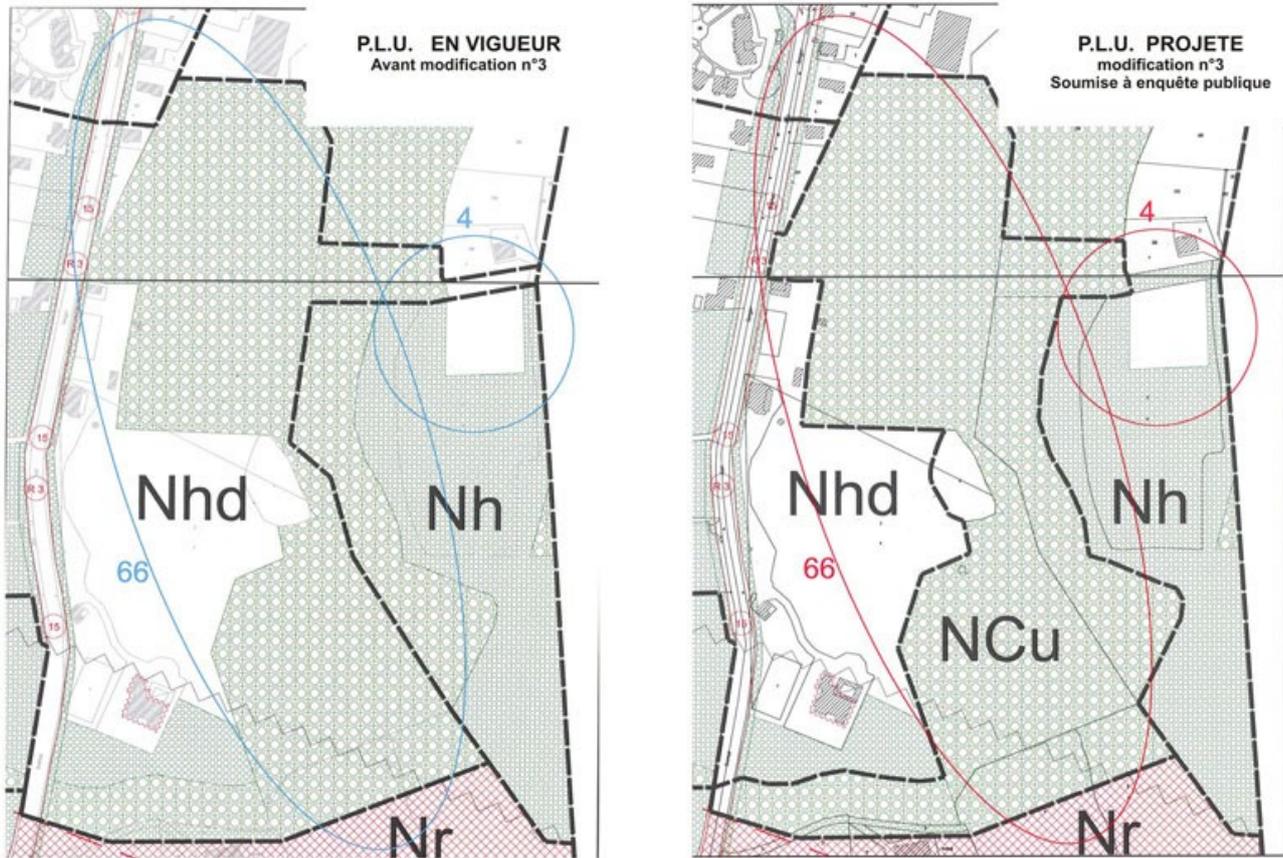
## II-6 Modification du zonage du site de « Kleber », en vu d'accueillir des logements, sous réserve du déplacement du Centre Technique Municipal.

Aux abords du cimetière du Sabaou, au sud du boulevard de Cascais, le quartier est essentiellement résidentiel ; son évolution vers l'accueil de logements présente un grand intérêt ; la commune étudie le transfert du C.T.M. dans ce sens. La zone UG est donc transformée en zone UC à cet effet.



## II-7 Confortation d'une « coupure d'urbanisation » entre le quartier Silhouette et la rue Overbrook (Arcangues)

La partie située globalement en espace boisé classé est portée en zone Ncu, le zonage Nhd et Nh du P.L.U. en vigueur étant inapproprié pour ce site inconstructible de fait.



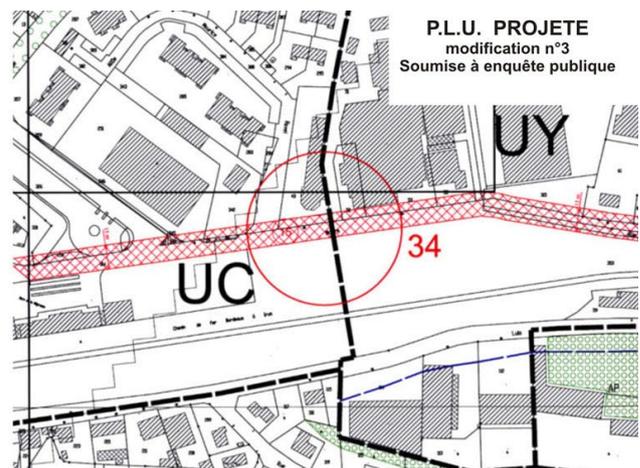
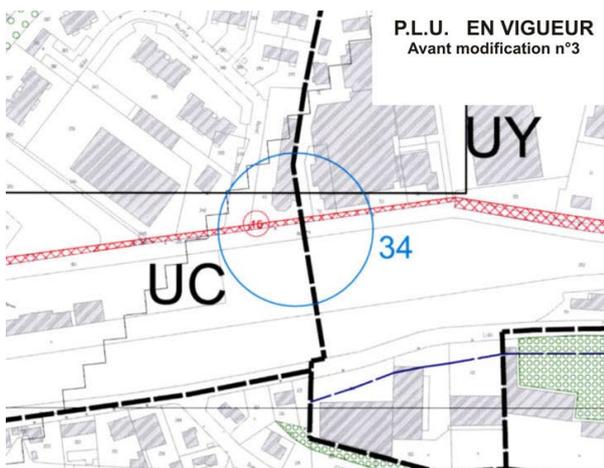
### III - EMBLEMES RESERVES POUR EQUIPEMENTS PUBLICS

#### III-1 correction d'erreurs dans la liste

Avenue LAHOUE planche 4b  
parcelles n° 103,102 et 95 à rajouter à l' E.R n° 8 (liste)

#### III-2 Allée du Moura : report de la largeur réelle de l'ER n°12

Emplacement réservé R12 : élargissement de l'allée du Moura à 15 m de plate forme. Sur le document graphique l'emplacement réservé ne porte pas la largeur à 15 m : le graphisme de l'emplacement réservé est porté à 15,00m compris la chaussée actuelle.



#### III-3 Suppression d'emplacements réservés

rue d'Espagne

Suppression de l'emplacement réservé n°10 qui n'a plus lieu d'être

Avenue du Sabaou

Suppression emplacement réservé R n°42, à la suite de la réalisation du BAB.

Avenue Foch, à l'angle avec l'avenue de la Gare

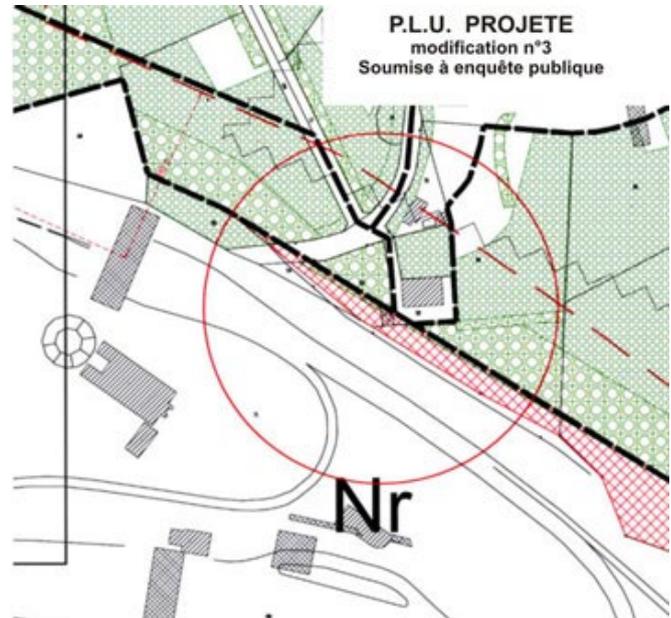
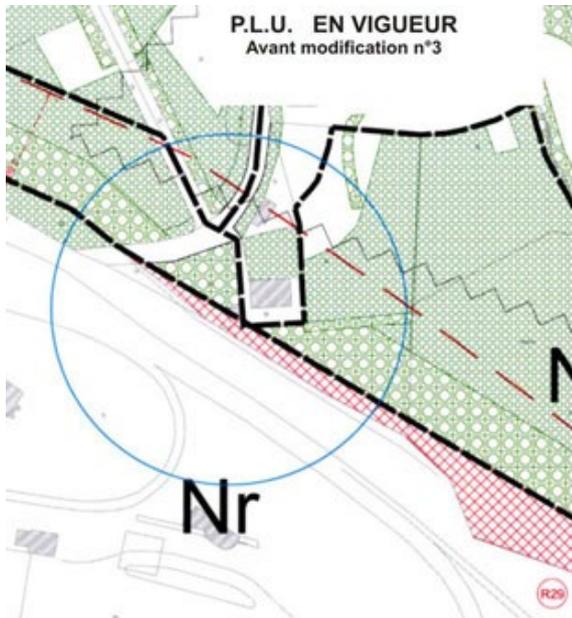
Suppression de l'ER n°4, la démolition étant réalisée ; on ajoute un droit à construire pour un immeuble d'angle sur 5 niveaux (R+4+c).

Aux abords RN10

Suppression de l'ER n°22, la voie étant réalisée.

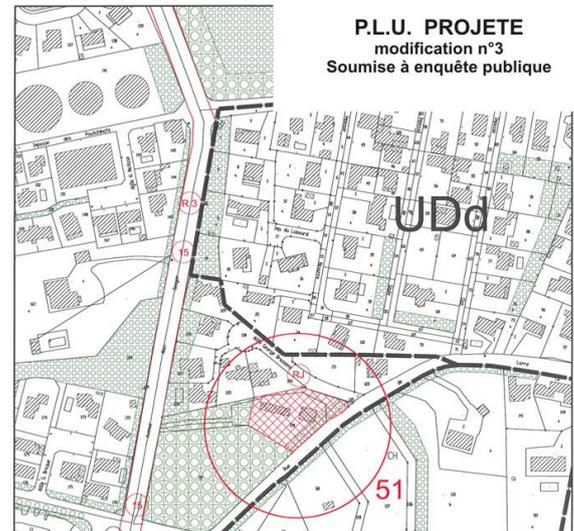
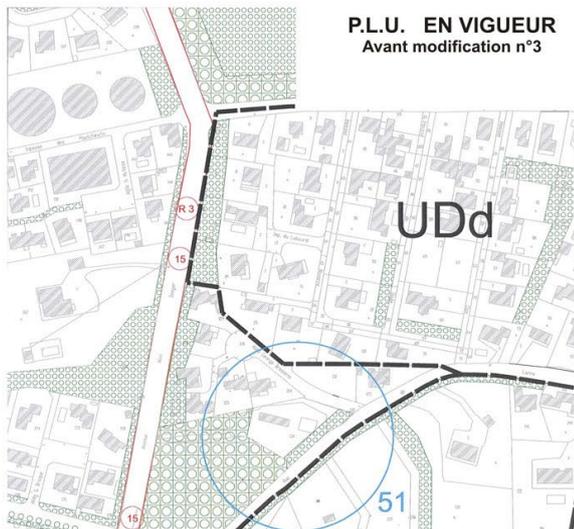
### III-4 Correction de l'emplacement réservé du P.I.G. de l'autoroute

Le Programme d'Intérêt Général de l'autoroute A 10 impose un emplacement réservé. Celui-ci était incorrect au P.L.U. actuel. Il est donc modifié pour tenir compte du P.I.G. : la limite de la zone Nr est modifiée en conséquence.



## IV - EMBLEMENTS RESERVES POUR LOGEMENTS SOCIAUX

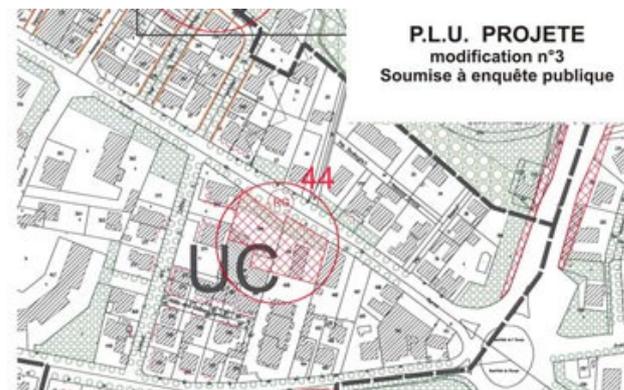
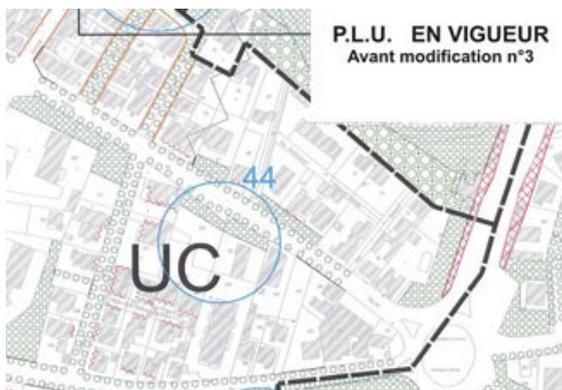
### IV-1 Emplacement réservé pour la création de logements rue de Larre avenue Alan Seeger ER.



*L'emplacement réservé pour les logements se situe en continuité de zones déjà urbanisées.*

*Les espaces boisés classés du P.L.U. actuel sont maintenus.*

### IV-2 Emplacement réservé pour la création de logements, avenue de la Marne

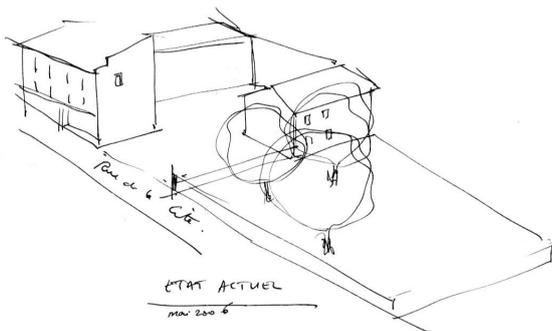
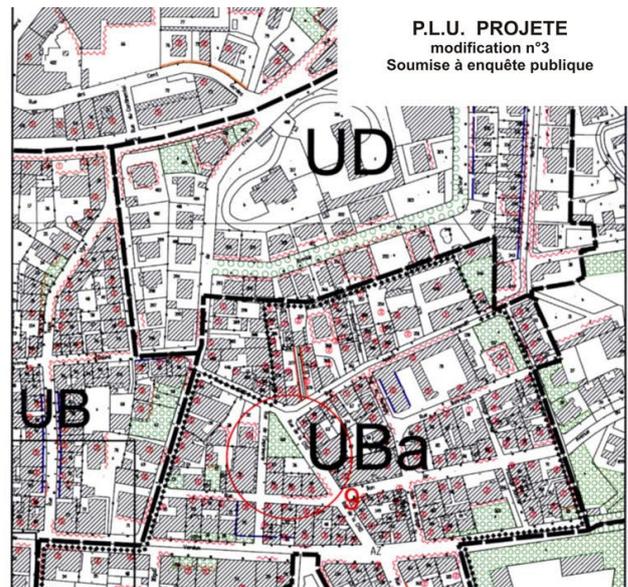
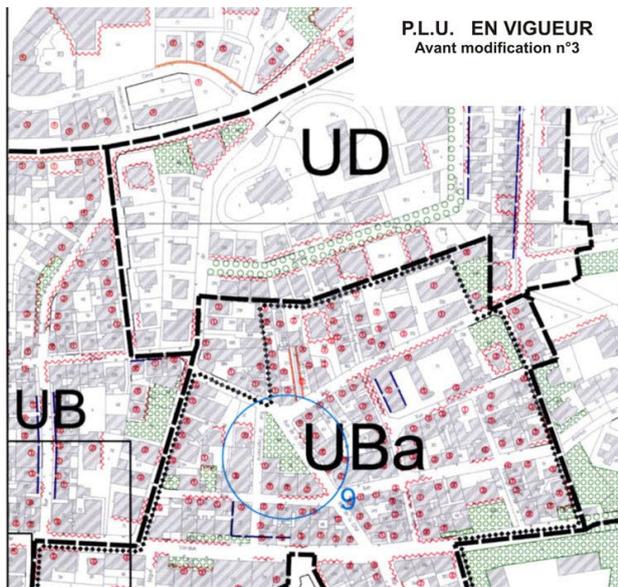


## V - MODIFICATION d'E.V.P. (Espaces Verts Protégés) et ajouts d'E.B.C.

Outre les modifications évoquées ci-dessus où des espaces verts protégés sont requalifiés à l'occasion des modifications de zonage, des modifications d'espaces verts seuls ont été faites au plan de zonage, pour une meilleure adaptation des projets à la configuration des terrains ou satisfaire des droits à bâtir dont l'impact paysager est maîtrisé.

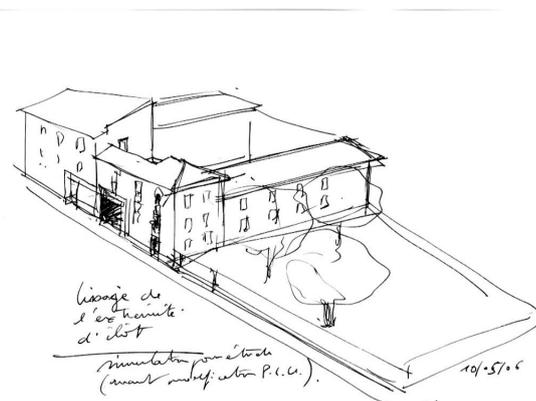
### V-1 Abords du square de la rue de la Cité

L'espace vert protégé a été disposé, au P.O.S. en vigueur, de manière un peu excessive en dehors du square lui-même. La trame est supprimée sur l'espace privé pour permettre la « finition » de l'îlot.



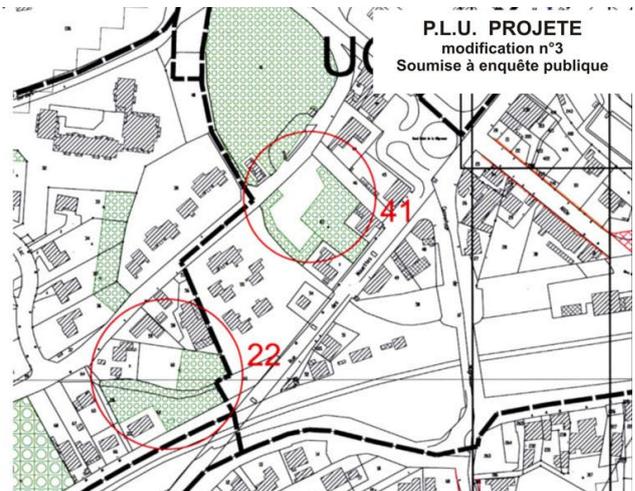
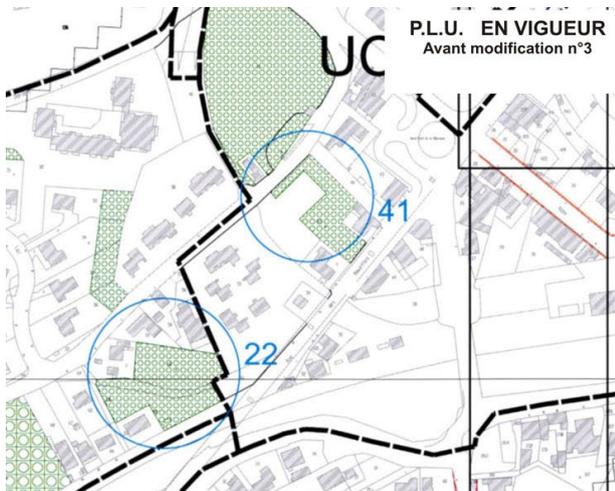
*A gauche, schémas de principe d'évolution de l'îlot en vue de sa « fermeture » sur le square.*

*Ci-dessous, vues de l'état actuel*



## V-2 requalification d'espaces verts protégés rue des Mouettes & rue Philippe Veyrin

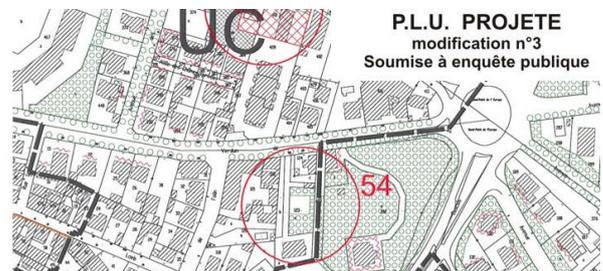
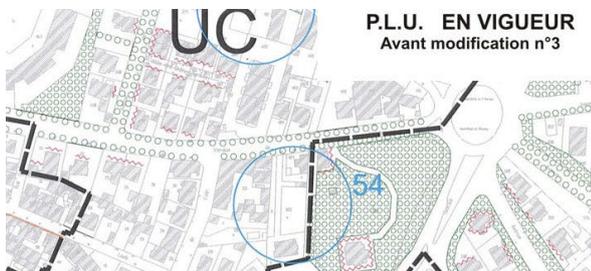
Pour une meilleure insertion des constructions, faciliter l'accès en raison du relief et maintenir des rideaux d'arbres, notamment en bordure des voies et entre les parcelles



*Masses d'arbres protégés en espace vert protégé, rue Philippe Veyrin*

## V-3 ajout d'espace vert protégé

espace vert protégé à instaurer, sur une partie de la parcelle, 56 avenue de Verdun, afin d'assurer une progressivité des espaces verts avec la parcelle riveraine et éviter une urbanisation massive.



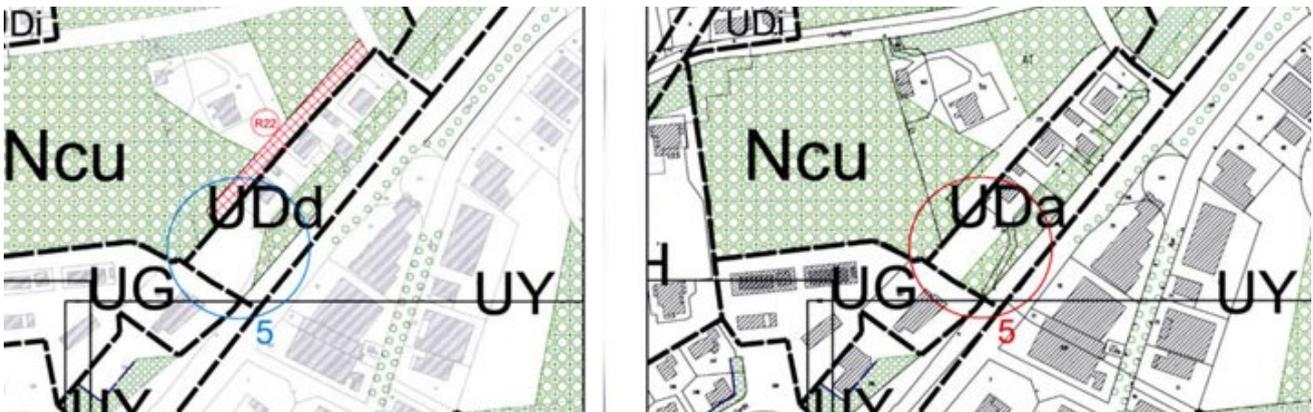
### V-6 impasse Bastroy, restitué un droit à construire antérieur à la création d'un espace vert sur un lot unique.

Enlever l'espace vert protégé, partiellement, pour construction d'une villa.



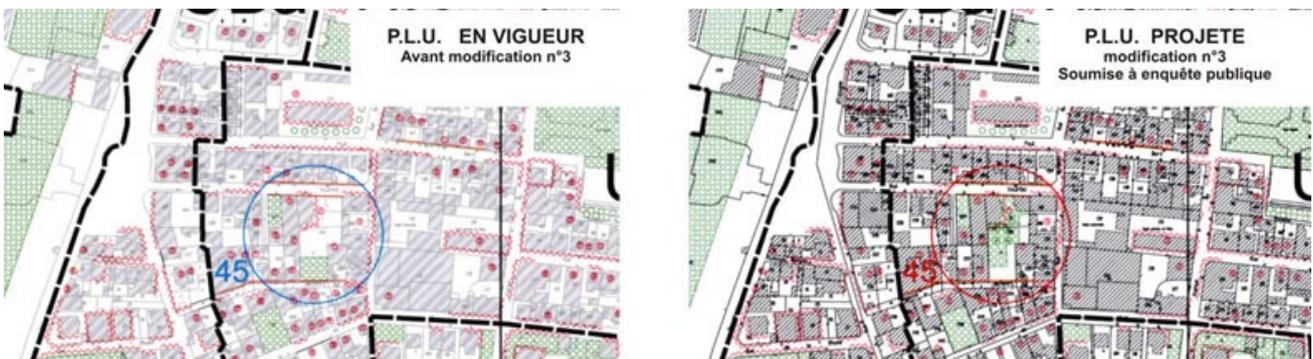
### V-7 Complément d'Espace Boisé Classé, le long de la RN n°10

La voie d'accès (ancien ER n°22) étant réalisée, on complète l'espace boisé classé pour garantir une coupure avec la RN 10.



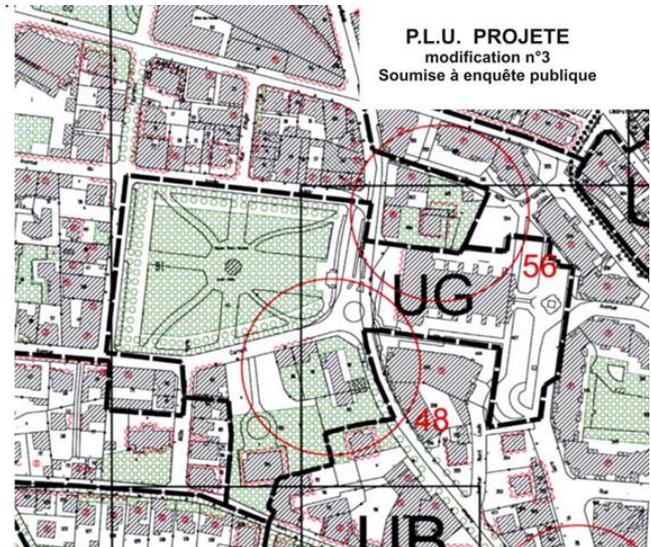
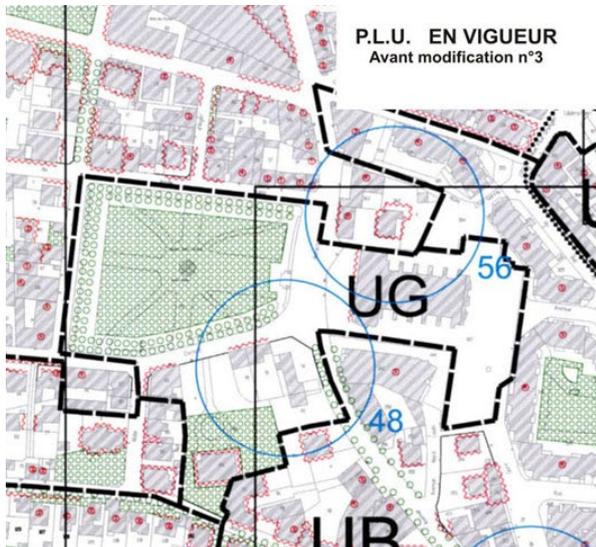
### V-8 Modification d'un espace vert protégé, rue Vauréal, pour adapter la constructibilité à la configuration des lieux

La nouvelle disposition vise à mieux utiliser les murs aveugles des héberges pour construire et à limiter l'impact sur les constructions riveraines.



### V-9 requalification des espaces verts sur l'avenue Foch (station service et abords)

La qualité paysagère de l'avenue Foch, comme « entrée » du centre ville et face de la gare du Midi et du Jardin Public, justifie la préservation des espaces libres en vue de la création des espaces verts. La possibilité de remplacer la station service par un nouveau bâtiment est maintenue, dans un cadre paysager déterminé.



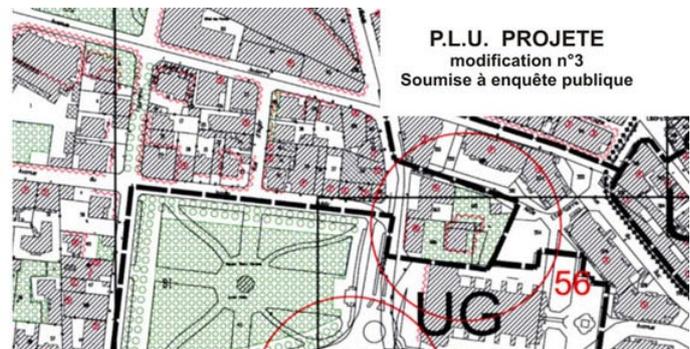
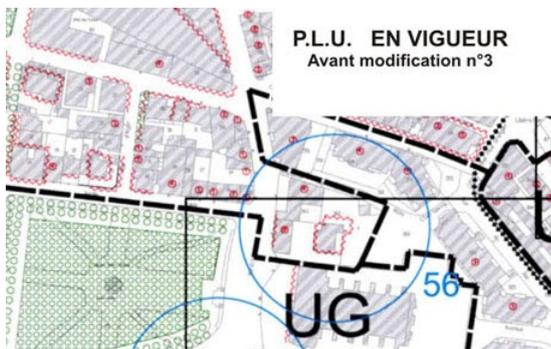
*Vue en remontant l'avenue Foch, état actuel*



*Vue en descendant l'avenue Foch, état actuel*

### V-10 Complément d'espace vert protégé entre la ZAC d'Hurlague et la gare du Midi

Cette disposition vise à protéger les espaces intérieurs et la qualité des jardins attenant au bâti..



**V-11 dégagement d'espace libre entre immeubles, quartier de silhouette**