



**MONSIEUR FRANK GILS**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER  
NOUVEAU QUARTIER**

**« SCHEIERFELD » à Kalborn**

**RAPPORT JUSTIFICATIF**

**22/810**  
YASBO  
24/10/2025



## Table des matières

1	Extrait du PAG en vigueur, y compris la partie écrite et le schéma directeur.....	6
1.1	Extrait de la partie graphique du PAG.....	6
1.2	Extrait de la partie écrite du PAG .....	7
1.3	Schéma Directeur .....	10
2	Tableau récapitulatif – Annexe I.....	11
3	Descriptif du concept urbanistique .....	12
3.1	Localisation du site en projet.....	12
3.2	Vue d'ensemble du site en projet et de ses environs.....	15
3.3	Accessibilité par les transports en commun .....	17
3.4	Concept de développement .....	19
4	Illustration du projet.....	24
4.1	Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible .....	24
	Annexes .....	26
	Annexe 1: FICHE ANNEXE I : TABLEAU RÉCAPITULATIF .....	27
	Annexe 2: FICHE ANNEXE II : DONNÉES STRUCTURANTES .....	28

## Table des images

Figure 1 : Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur – Source : AC Lintgen	6
Figure 2 : Extrait de la partie graphique du Schéma Directeur en vigueur – Source : AC Lintgen	10
Figure 3 : Localisation de Lintgen – Source : Géoportail	12
Figure 4 : Localisation du site en projet – Source : Géoportail	13
Figure 5 : Photos du site et des alentours – Source : Schroeder & Associés	15
Figure 6 : Desserte du site par le bus – Source : Géoportail	17
Figure 7 : Desserte du site par le train – Source : Géoportail	18
Figure 8 : Exemples de trampoline enterré – Source : Sportifun.net	Error! Bookmark not defined.
Figure 9 : Importance de la structuration de l'espace rue par la placette – Source : Brochure Ministérielle	Error!
<b>Bookmark not defined.</b>	
Figure 10 : Exemple d'abris de jardin avec toiture verte et chemin piéton de jardin – Source : creationsetpaysage.be	22
Figure 11 : Extrait de la partie graphique – Vue en plan – Source : Schroeder & Associés	24
Figure 12 : Extrait de la partie graphique – Coupes significatives – Source : Schroeder & Associés	25

## **PAP NQ « SCHEIERFELD » à Kalborn**

### **Rapport justificatif**

Le rapport justificatif est établi en référence à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*, et du *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »*.

# 1 Extrait du PAG en vigueur, y compris la partie écrite et le schéma directeur

## 1.1 Extrait de la partie graphique du PAG

Suivant le PAG en vigueur, les fonds en projet sont classés en Zone d'habitation 1 (HAB-1), et en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » :

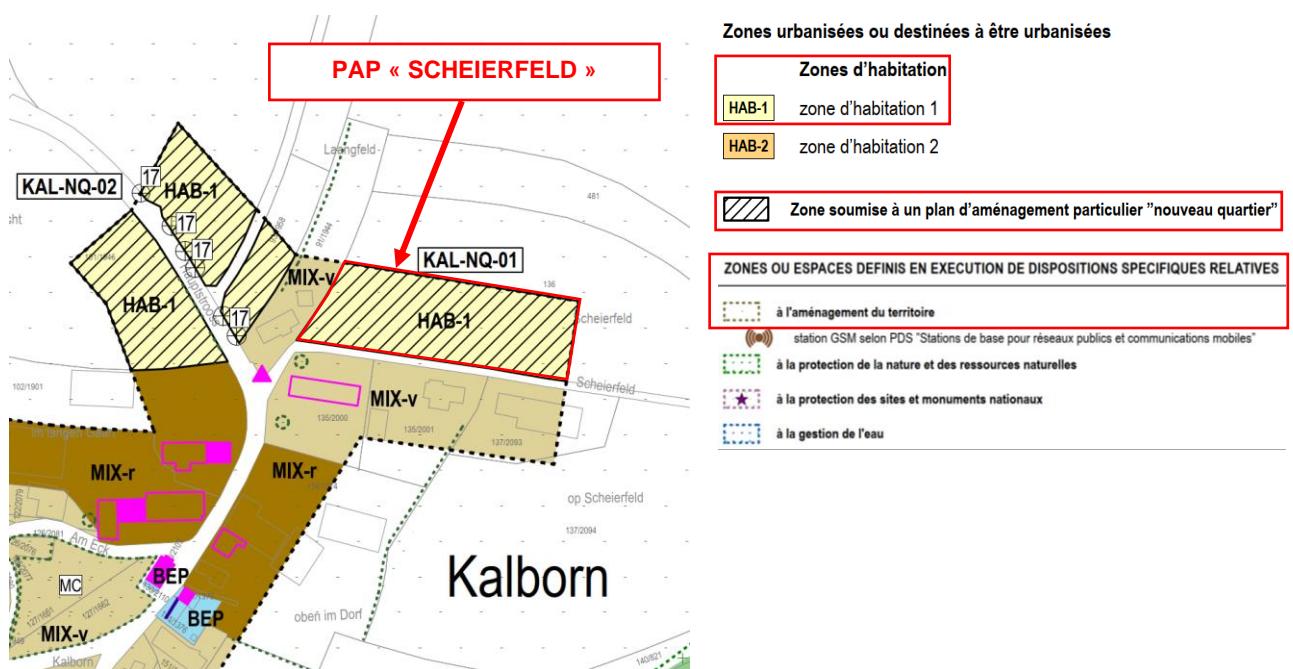


Figure 1 : Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur – Source : AC Clervaux

## 1.2 Extrait de la partie écrite du PAG

Suivant la partie écrite du PAG en vigueur, l'utilisation des fonds en projet est à mettre en pratique en respect des prescriptions réglementaires suivantes :

### **Art. 2 Zone d'habitation**

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

1. zone d'habitation 1 [HAB-1] ;
2. zone d'habitation 2 [HAB-2].

### **Art. 3 Zone d'habitation 1 [HAB-1]**

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

### **Art. 19 Prescriptions générales**

Pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le degré d'utilisation du sol est défini dans la partie graphique du plan d'aménagement général aux tableaux reprenant le degré d'utilisation du sol.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones ou partie des zones d'habitation et mixtes.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

La terminologie utilisée à l'alinéa qui précède, sont reprises à l'Annexe I de la présente partie écrite.

#### Art. 20 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour véhicules motorisés :

- 1 emplacement par logement d'une surface habitable inférieure ou égale à 55 m<sup>2</sup> ;
- 2 emplacements par logement d'une surface habitable supérieure à 55 m<sup>2</sup> ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute ou par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux ;
- 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les stations-service et les garages-ateliers de réparation, avec un minimum de 4 emplacements par établissement ;
- 1 emplacement par tranche de 5 lits individuels pour les constructions hospitalières et hôtelières et les foyers ;
- 1 emplacement par tranche de 5 sièges pour les lieux de réunion et les salles de spectacles ;
- 1 emplacement par tranche de 8 enfants et 1 emplacement par emploi pour les crèches et les internats.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain

- un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum d'un (1) emplacement,
- un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules de livraisons.

Pour le changement d'affectation d'une construction existante, l'augmentation du nombre de

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain

- un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum d'un (1) emplacement,
- un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules de livraisons.

Pour le changement d'affectation d'une construction existante, l'augmentation du nombre de

Les emplacements de stationnement obligatoires doivent être réalisés sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une affectation précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Les emplacements de stationnement obligatoires liées notamment à un logement ne peuvent être vendus séparément. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer.

Une dérogation à l'obligation d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent, peut être accordée, pour des raisons :

- de topographie,
- de nature du terrain et du sous-sol,
- de desserte,
- d'intégration urbanistique ou
- d'emplacements regroupés.

si le requérant s'engage :

- soit à réaliser les emplacements de stationnement obligatoires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 250 mètres par rapport au terrain où la construction doit être érigée - ces emplacements ne doivent pas être affectés à une seconde construction ;
- soit à acquitter, auprès de la commune, une taxe compensatoire pour aires de stationnement manquantes, fixée au règlement-taxe et devant être approuvée par le Conseil communal sur avis de la commission des bâties.

#### **Art. 21 Stationnement pour deux-roues**

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues doit être aménagé en fonction de l'affectation prévue.

#### **Art. 28 Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers ».

## 1.3 Schéma Directeur

Le Schéma Directeur « KAL-NQ-01 », tel qu'élaboré dans l'étude préparatoire du PAG en vigueur, définit les concepts de développement et les orientations d'aménagement de l'ensemble des fonds soumis à l'élaboration d'un PAP « Nouveau Quartier ».

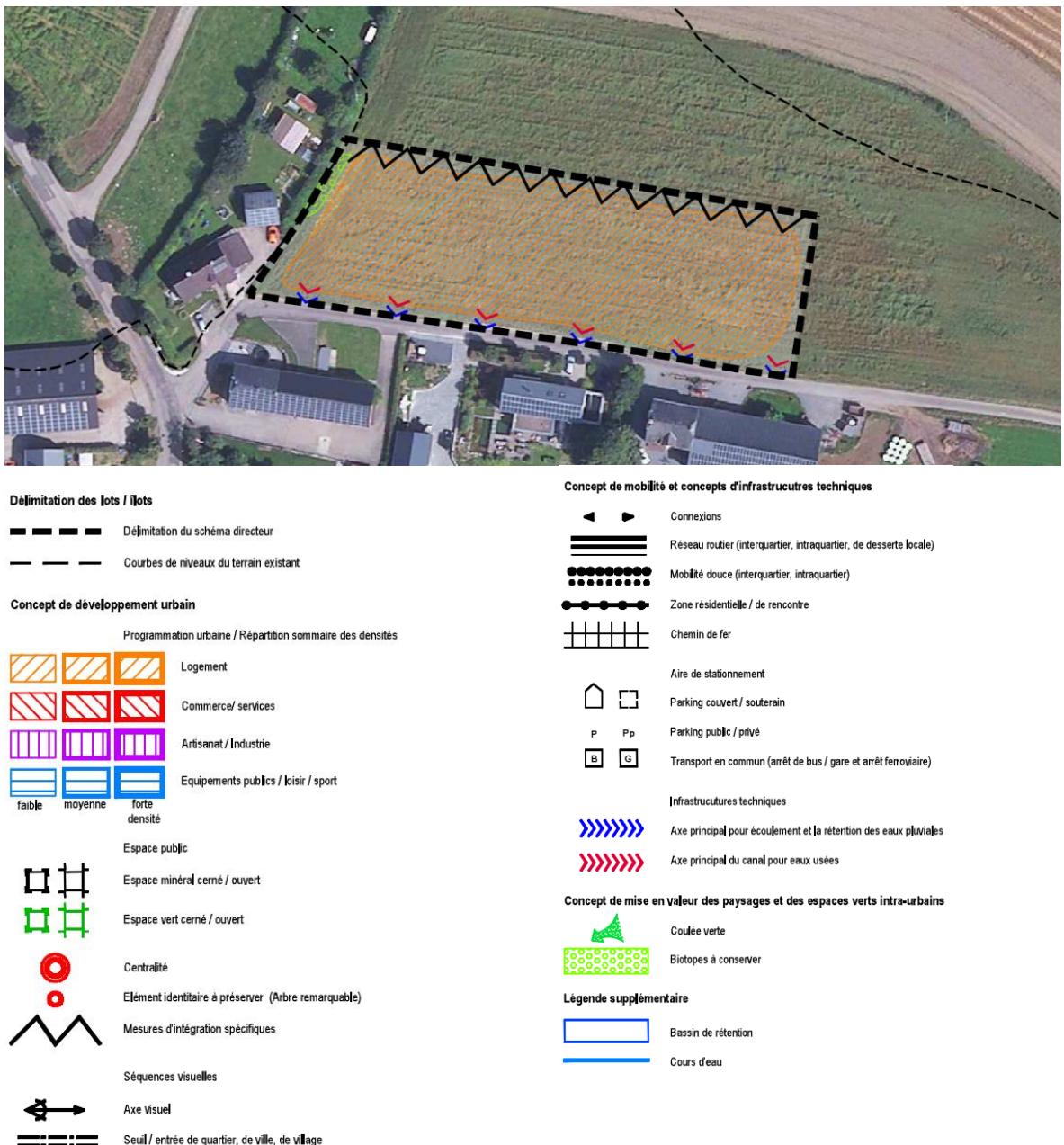


Figure 2 : Extrait de la partie graphique du Schéma Directeur en vigueur – Source : AC Clervaux

## 2 Tableau récapitulatif – Annexe I

### Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

#### Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

HAB-1

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

#### Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtrir brut de la zone concernée : 49,37 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :	DL	minimum / <u>20</u>	maximum / <u>60</u>	CUS	minimum / <u>60</u>	maximum / <u>60</u>	COS	minimum / <u>0,40</u>	maximum / <u>0,60</u>	CSS	maximum / <u>0,60</u>
--	----	---------------------	---------------------	-----	---------------------	---------------------	-----	-----------------------	-----------------------	-----	-----------------------

#### Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis :  non

Conformité de la surface construite brute à réservé au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réservé pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis : %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : m²

#### Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis(5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p.ex. promoteur public) : ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) : DL minimum / \_\_\_\_\_ CUS minimum / \_\_\_\_\_ COS minimum / \_\_\_\_\_ CSS maximum

#### Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtrir nette	Nombre de logements		SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol		Surface de sol scellée
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum
1	7,86 ares	/	1 u.	/	413 m²	372 /	413 /	m²	/	196 m²	/	393 m²	
2	7,16 ares	/	1 u.	/	413 m²	372 /	413 /	m²	/	196 m²	/	358 m²	
3	7,11 ares	/	1 u.	/	413 m²	372 /	413 /	m²	/	196 m²	/	355 m²	
4	7,09 ares	/	1 u.	/	413 m²	372 /	413 /	m²	/	196 m²	/	355 m²	
5	7,26 ares	/	1 u.	/	413 m²	372 /	413 /	m²	/	196 m²	/	363 m²	
6	7,60 ares	/	1 u.	/	413 m²	372 /	413 /	m²	/	196 m²	/	380 m²	
Total	44,08 ares	0 /	6 u.	0 /	2.478 m²	2.230 /	2.478	0 m²	0	m²	0 /	1.176 m²	2.204 m²
Coefficients résultants du projet de PAP :													
Coefficients résultants du projet de PAP :													
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :													
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :													
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :													

## 3 Descriptif du concept urbanistique

### 3.1 Localisation du site en projet

#### Contexte régional

Le présent projet porte sur des fonds situés dans la localité de Kalborn, sur le territoire de la commune de Clervaux, et plus précisément à l'extrême Nord du territoire communal, frontalier à l'Allemagne. Les fonds en projet sont situés au Nord-Est de la localité de Kalborn, le long de la route communale « Scheierfeld ». Le site est accessible par voie routière avec la proximité de la route nationale 7 à l'Est et ensuite accessible par le C.R. 339 depuis Heinerscheid.

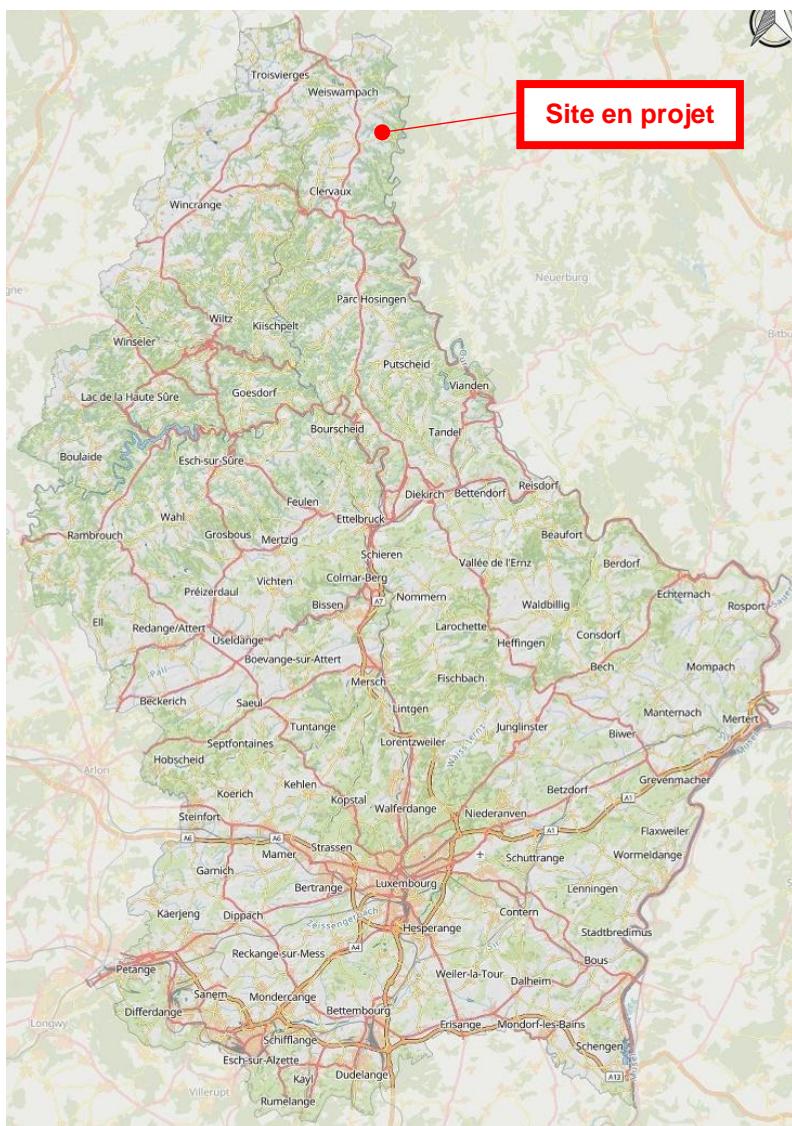


Figure 3 : Localisation de Kalborn – Source : Géoportail

## Site à l'étude

Les fonds en projet, d'une contenance de 49,37 ares, se situent au Nord de la commune de Clervaux, limitrophe à l'Allemagne. Ces fonds sont desservis tout d'abord à l'Est par le CR 339 « Hauptstross » qui constitue l'axe routier principal de la localité de Kalborn. La parcelle est ensuite desservie directement par la route communale « Scheierfeld », qui assure la desserte de quelques maisons d'habitation existante.

La totalité de la parcelle, vide de toute construction, est occupée par des terres agricoles de type végétation herbacée, caractéristique des terres agricoles sur le pourtour Nord et Ouest de la localité.

La parcelle est adjacente à des surfaces urbanisées et occupées par des habitations unifamiliales couplées, pour certaines, notamment au Sud de la voirie desservante, à des bâtiments d'exploitation agricole.

Les caractéristiques topographiques du site présentent une pente inclinée d'Ouest en Est avec une dénivellation d'environ 3 m, soit une pente d'environ 2,4 %. La parcelle dispose également d'une légère pente orientée vers le Nord avec une dénivellation de 1 m, soit une pente d'environ 2,5 %.



Figure 4 : Localisation du site en projet – Source : Géoportail

## Situation cadastrale

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 49,37 ares, sur la quasi-totalité de la parcelle n°136/2117, dans la section HB de Kalborn. La partie restante de ladite parcelle, soit +/- 6,71 ares, est située en zone verte non constructible.

La totalité de la parcelle appartient à Monsieur Eilenbecker, qui donne mandat au maître d'ouvrage pour l'élaboration du présent PAP.

Figure 5 : Situation cadastrale – Source : Géoportail

### 3.2 Vue d'ensemble du site en projet et de ses environs

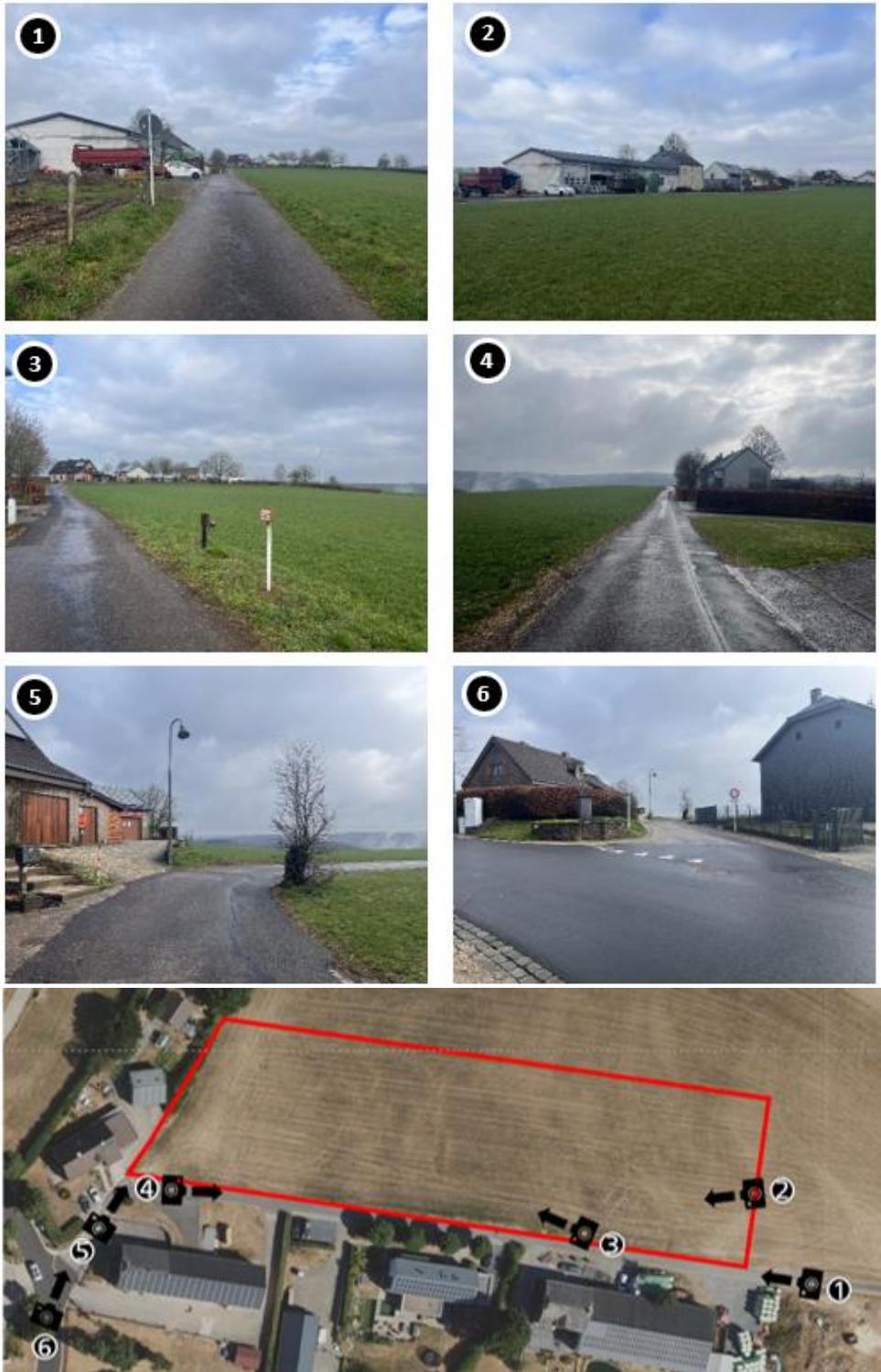


Figure 6 : Photos du site et des alentours – Source : Schroeder & Associés

Les environs du site se caractérisent par la présence d'un tissu bâti relativement homogène sur le pourtour Sud et Ouest. Le tissu bâti adjacent est de faible densité, à l'image de la localité de Kalborn dans sa totalité, avec la présence essentiellement de maisons isolées de type unifamiliale ainsi que la présence de bâtiments agricoles caractérisés par leur longueur de façade. De manière générale, les constructions environnantes se caractérisent par :

- Des toitures à deux versants ;
- Des toitures composées de matériaux en ardoise ou en tôle métallique ;
- Un gabarit de maximum deux niveaux pleins et un niveau sous les combles ;
- Des corps de logis attenants aux corps de ferme ou des maisons isolées.

La localité de Kalborn ne dispose pas directement d'équipements collectifs, il y subsiste seulement un centre d'équitation établi au centre de la localité. Néanmoins, la proximité immédiate de la localité de Heinerscheid (+/- 2 km), garantie aux nouveaux habitants une accessibilité à différents services et équipements, tels que :

- Le centre culturel Heinerscheid ;
- L'annexe de l'Administration communale de Clervaux.

L'école fondamentale se trouve dans la localité de Reuler (+/- 10 km) qui regroupe tous les cycles et dans lequel se trouvent aussi un hall sportif, un terrain de football, une maison relais et une crèche.

### 3.3 Accessibilité par les transports en commun

#### Lignes de bus

Le site est desservi à proximité par l'arrêt « Kalborn/Kaalber » situé à environ 150 m des fonds en projet. La localité est desservie par une ligne de bus RGTR n°164 « Clervaux – Reuler – Kalborn ». Cet arrêt constitue de fait le terminus et le départ de cette ligne en provenance / vers Clervaux.

Les cadences pour chaque ligne sont les suivantes :

- ⇒ Deux allers-retours par heure les jours ouvrables ;
- ⇒ Un aller-retour par heure les dimanches et jours fériés.

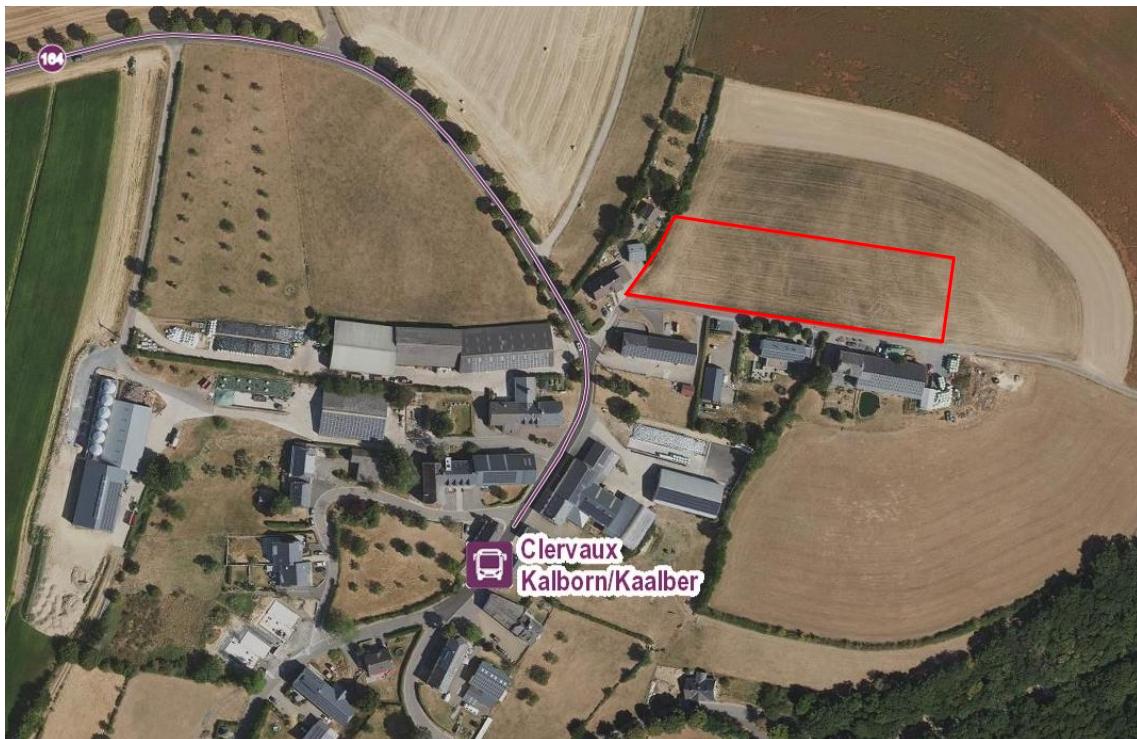


Figure 7 : Desserte du site par le bus – Source : Géoportail

## Transport ferroviaire

La gare CFL la plus proche du site en projet est celle de Maulusmillen située à environ 9 km.



Figure 8 : Desserte du site par le train – Source : Géoportail

## 3.4 Concept de développement

### Descriptif des généralités et des motifs du projet

Le présent projet PAP a pour objectif la construction d'un ensemble de maisons unifamiliales dans un contexte rural, en entrée Est de la localité de Kalborn. Ce projet a pour objectif, aussi bien de compléter et améliorer la cohérence du tissu bâti existant au Nord-Est de la localité, sur la partie Nord de la rue « Scheierfeld », que d'augmenter l'offre en logement dans une localité rurale dans laquelle la qualité de vie est optimale.

Ce projet s'intégrera parfaitement au tissu bâti existant en profitant de la présence d'une desserte carrossable existante qui bénéficiera d'une réfection pour augmenter la qualité urbanistique et assurer l'apaisement des flux.

### Aménagement du domaine public communal

La configuration cadastrale du projet, à savoir une parcelle tout en longueur, jouxtant une voirie de desserte motorisée existante, assure une faible proportion de terrain à bâtir brut à céder au domaine public communal.

La cession au domaine public est planifiée sur une bande de +/- 4 m de profondeur et sur toute la longueur du terrain à bâtir brut du PAP. Le présent projet propose un réaménagement / élargissement de la voirie publique existante.

Pour ce faire, le projet de PAP prévoit une cession au domaine public communal d'environ 529 m<sup>2</sup> soit environ 10,72 % de la surface du terrain à bâtir brut (4 937 m<sup>2</sup>).

#### ■ Accessibilité et mobilité

La desserte des futures habitations se fait depuis la jonction entre le C.R. 339 et la route communale « Scheierfeld ». Le projet a pour objectif le réaménagement de ladite route en une zone résidentielle d'une largeur de 5 m orientée d'Est en Ouest, desservant les habitations existantes au Sud et projetées dans le cadre du présent PAP. La nouvelle voirie de desserte accueillera en toute sécurité tous les usagers quel que soit le moyen de transport, que ce soit motorisé, cyclistes ou piétons.

Le traitement de la voirie a pour objectif de donner un espace rue apaisé et sécurisé pour tous les usagers, aussi bien habitants dans le quartier existant que dans le futur quartier. Cette portion de voirie assurera également un apaisement de la circulation pour le potentiel flux de trafic en direction de l'Est respectivement vers le camping « Tentesmillen » et l'Allemagne.

Les accès carrossables / piétons / cyclables aux futures constructions se feront perpendiculairement à la voirie desservante projetée, avec des accès aux domaines privés de +/- 5 m.

- Traitement paysager et concept d'assainissement

La situation existante de la route communale « Scheierfeld » ne comporte pas un traitement paysager avec la présence d'espaces verts publics, seule l'infrastructure de desserte motorisée y est présente.

Le présent projet consiste donc, en plus de la sécurisation et de l'apaisement du trafic, d'apporter une plus-value paysagère au futur domaine public et au domaine public actuel en implantant des trames vertes multifonctionnelles.

Les espaces verts publics projetés couvrent une superficie d'environ 230 m<sup>2</sup>, soit environ 5,43 % du terrain à bâtir brut du PAP, et représente environ 43% de la surface à céder au domaine public communal.

Cette bande d'espace vert public, entrecoupée partiellement par les accès carrossables aux différents lots, occupe toute la longueur du PAP et constitue une zone tampon de 2,50 m de largeur entre le futur domaine public et le futur domaine privé.

Les objectifs d'aménager une bande verte dans le domaine public, sont :

- Amélioration de la qualité paysagère de l'espace rue et amélioration du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs ;
- Atténuation de l'imperméabilisation du sol par le réaménagement de la rue existante ;
- Ecoulement et rétention des eaux pluviales ;
- Aménagement d'un fossé de rétention pour eaux pluviales sous forme de cascades adaptées à la topographie ;

L'assainissement du projet, respectivement les eaux usées et eaux pluviales, est prévu de manière séparative.

### Aménagement du domaine privé

Le présent projet prévoit une surface privée totale de 4 408 m<sup>2</sup>, soit 89,28 % du terrain à bâtir brut du PAP, répartie en 6 lots d'une taille moyenne d'environ 7 ares, assurant ainsi une certaine homogénéité des typologies de construction et des terrains.

## Programmation du projet

- **Typologie et gabarit**

Le présent PAP a pour objectif d'aménager une parcelle en 6 lots constructibles pour des maisons unifamiliales jumelées par garages. Ces maisons s'intégreront dans le tissu bâti existant avec un gabarit de 2 niveaux pleins, 1 niveau sous les combles et 1 niveau en sous-sol.

Des toitures à deux pans sont prévues pour les constructions destinées au séjour prolongé, ceci afin d'assurer une harmonisation et une meilleure intégration dans le contexte bâti environnant. Les garages auront des toitures plates végétalisées, favorisant l'infiltration et la rétention partielle des eaux pluviales sur la parcelle, réduisant ainsi la quantité d'eau pluviale rejetée dans le réseau.

- **Implantation des constructions**

Les constructions sont implantées perpendiculairement à la voirie de desserte existante. Afin de créer un rythme au niveau des façades et favoriser le stationnement d'un véhicule à l'extérieur respectivement sur l'espace extérieur pouvant être scellé, un décrochement du recul avant est réalisé entre la façade de la dépendance (garage ou car port avec un recul avant de 6 m) et la façade de la construction destinée au séjour prolongé (recul avant de 4 m).

Afin de garantir une perspective de l'espace-rue projetée, des alignements obligatoires au niveau de la façade avant sont repris pour les constructions destinées au séjour prolongé dans la partie graphique du PAP.



Figure 9 : Exemple de maisons jumelées par garage à Reckange-sur-Mess  
Source : Google street view

- Stationnement

Pour chaque maison, au moins deux emplacements de stationnements est prévu avec minimum une place sous forme de garage ou car-port et une autre place dans le recul avant de la fenêtre construction pour dépendance.

- Espace vert privé

Le projet prévoit un espace vert privé relativement confortable avec notamment des reculs arrière de +/- 20 m par rapport à la limite arrière des fenêtres constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé. Ces espaces de jardin privé permettent d'assurer une bonne transition avec l'espace agricole ouvert adjacent aux limites du PAP au Nord et à l'Est. Ces espaces verts peuvent être agrémenté de haies plantées sur les limites de lots ainsi que des plantations locales.

Des chemins ainsi que des abris de jardins peuvent également y être aménagé. Les terrasses dans le recul arrière peuvent être aménagées avec différents matériaux (pierre, carrelage, revêtement bois, ...).



Figure 10 : Exemple d'abri de jardin avec toiture verte et chemin piéton de jardin – Source : creationsetpaysage.be



Figure 11 : Exemple de terrasse classique  
Source : [aujardin-des-reves.com](http://aujardin-des-reves.com)



Figure 12 : Exemple de terrasse en bois  
Source : [terrasses-jardins-paysagistes.fr](http://terrasses-jardins-paysagistes.fr)

## 4 Illustration du projet

### 4.1 Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible

- Vue en plan du PAP

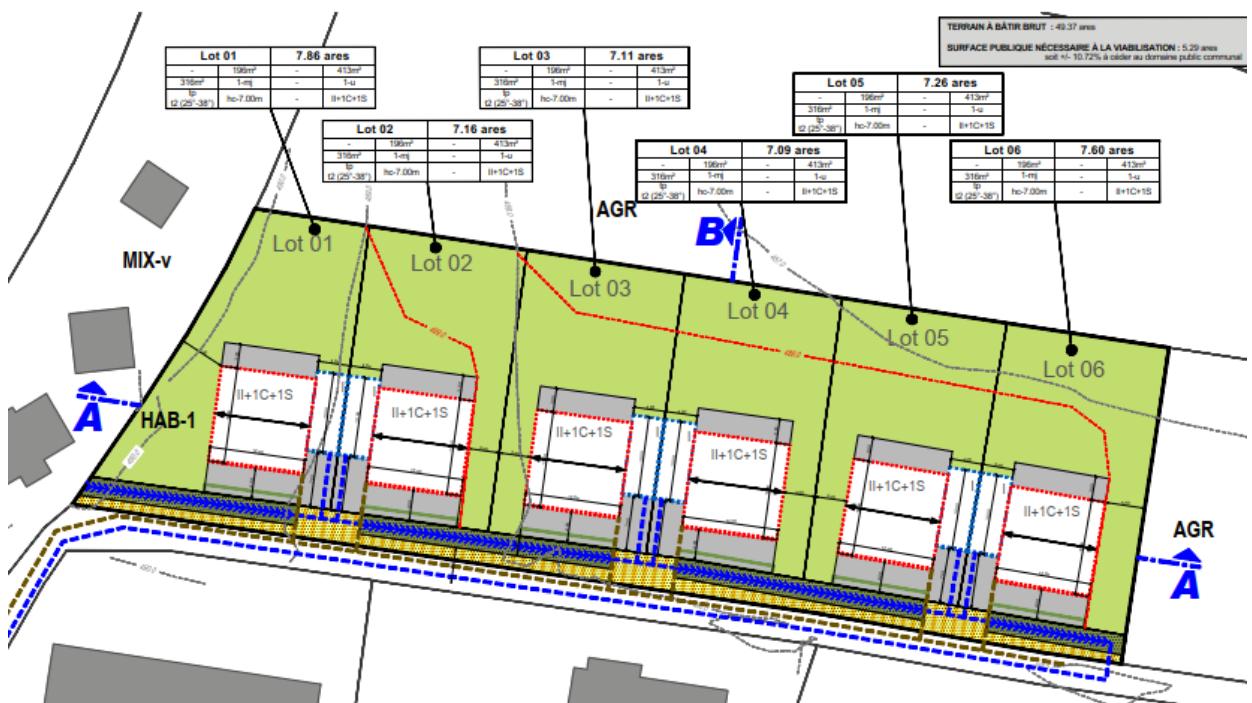


Figure 13 : Extrait de la partie graphique – Vue en plan – Source : Schroeder & Associés

- Vue en coupes du PAP

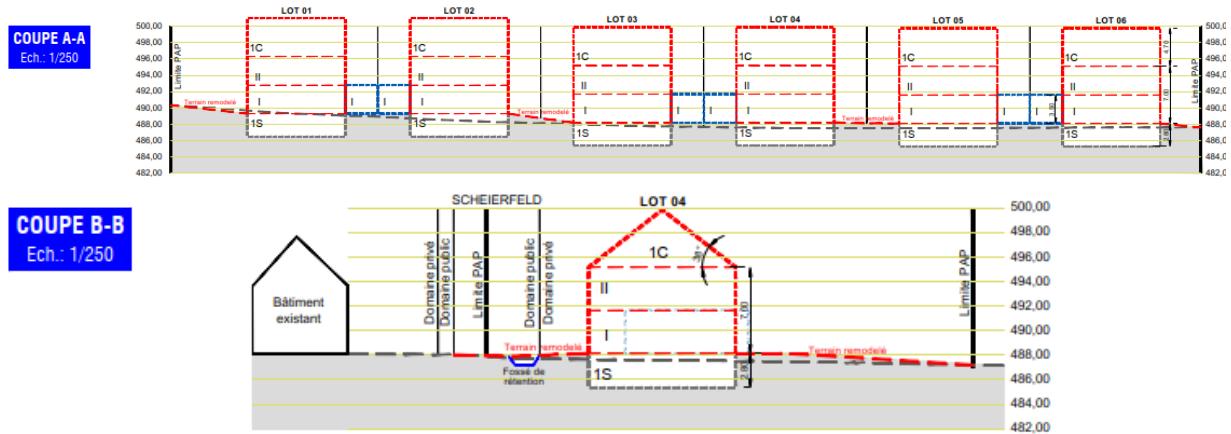


Figure 14 : Extrait de la partie graphique – Coupes significatives – Source : Schroeder & Associés

## Annexes

## Annexe 1:

### FICHE ANNEXE I : TABLEAU RÉCAPITULATIF

## Annexe 2:

### FICHE ANNEXE II : DONNÉES STRUCTURANTES



Schroeder  
& Associés

Schroeder & Associés  
13, rue de l'Innovation  
L-1896 Kockelscheuer

T +352 44 31 31-1  
[contact@schroeder.lu](mailto:contact@schroeder.lu)  
[www.schroeder.lu](http://www.schroeder.lu)

Société Anonyme  
RC Luxembourg B 69336  
TVA LU 17890818

**Engineering the future together**