

PAP en vigueur - Réf.n° : 19275/12C	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	25/07/2022

Réf. n°:	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre des Affaires intérieures	

Septembre 2026

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « EELCHESGEWAN II » LEUDELANGE

VOLUME 1 – RAPPORT JUSTIFICATIF
RELATIF A LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP



Oeko-Bureau
Ecologie / Aménagement du territoire
Didactique de l'Environnement

8, rue Neuve
Tél.: (+352) 56 20 20

L-6759 Grevenmacher
info@oeko-bureau.lu

Auftraggeber:

Emma Invest s.à r.l.

Auftragnehmer:

Oeko-Bureau s.à r.l.
8, Rue Neuve
L-6759 Grevenmacher
www.oeko-bureau.lu



Bearbeitung:

Sebastian Behrensmeyer, *Dipl.-Geogr., Geschäftsführer Oeko-Bureau s.à r.l.*

Kontrolle:

Sebastian Behrensmeyer, *Dipl.-Geogr., Geschäftsführer Oeko-Bureau s.à r.l.*

SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE.....	1
2.	PAG EN VIGUEUR	3
3.	CONFORMITE AU CONCEPT URBANISTIQUE DU PAP APPROUVE	4
4.	PRESENTATION DU PAP EN VIGUEUR	5
5.	OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE.....	5
6.	FICHE DE SYNTHESE	13
7.	ANNEXES	15

1 OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

La société Emma Invest s.à r.l. envisage d'apporter une modification ponctuelle au PAP « Eelchesgewan II » approuvé le 25.07.2022 par le ministre de l'intérieur (réf. n° 19275/12C). Les autorisations d'établir une modification ponctuelle du PAP, par lesquelles la majorité des propriétaires mandate Oeko-Bureau s.à r.l. pour l'élaboration du projet, sont jointes en annexe.

La présente modification ponctuelle concerne des adaptations techniques de la partie graphique et partie écrite du PAP.

Elle a principalement pour objet de permettre l'aménagement de sous-sols sous les dépendances accolées aux constructions principales. Dans ce cadre, certains lots sont également adaptés afin de permettre l'aménagement de sous-sols sous les constructions principales qui n'en disposaient pas jusqu'à présent.

Les adaptations suivantes sont apportées à la partie graphique du PAP :

- ajout d'un niveau en sous-sol sous les dépendances ;
- ajout d'un niveau en sous-sol sous certaines constructions principales ;
- le nombre de niveaux mis à jour est également renseigné dans le plan au sein des gabarits réglementaires ;
- adaptation des coupes afin d'y représenter les niveaux en sous-sol.

Les adaptations suivantes sont apportées à la partie écrite du PAP :

- adaptation des dispositions de l'article 2.2 b) concernant la possibilité d'aménager des pièces destinées au séjour prolongé dans les niveaux en sous-sol.

La présente modification ponctuelle comprend les éléments suivants :

- 2614_01 Partie graphique (plan du site, coupes)
- 2614_V1 Rapport justificatif relatif à la modification ponctuelle, en complément du "rapport justificatif" existant du PAP initial
- 2614_V2 Partie écrite (version coordonnée)

La modification ponctuelle est élaborée, tout comme le PAP approuvé, sur la base du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 relatif à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle que modifiée par la loi du 29 juillet 2004.

La modification ponctuelle du PAP a été établie sur la base du mesurage réalisé par BCR s.à r.l. et du levé topographique réalisé par Arcis s.à r.l. dans le cadre de l'élaboration du PAP initial.

Le développement de la présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Eelchesgewan II » est réalisé par le bureau d'études Oeko-bureau s.à r.l.

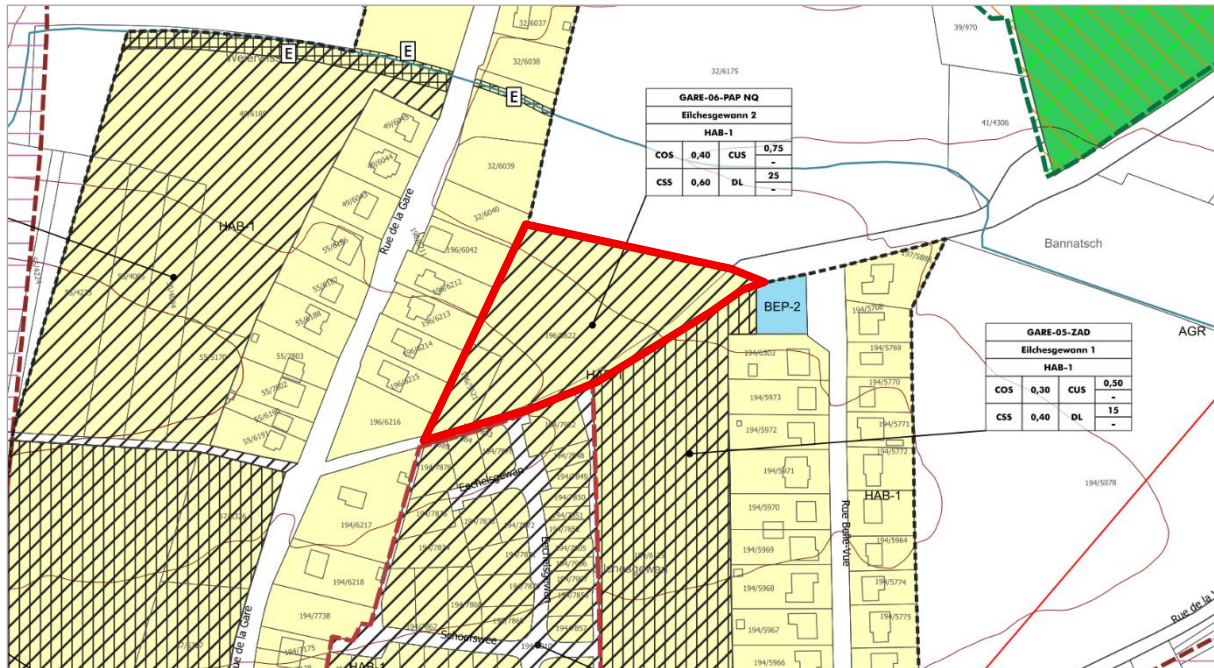
La procédure de modification ponctuelle est menée selon la « procédure allégée ».

Le périmètre du projet se situe dans la partie nord du territoire communal, au sein de la localité de « Leudelage-Gare », en continuité du quartier résidentiel « Eelchesgewan » et à la transition avec les espaces ouverts situés au nord.



Figure 1: Périmètre du projet (limite rouge) dans la localité de Leudelage-Gare. Source : geoportail.lu 2026 (sans échelle, orientation Nord).

La présente modification ponctuelle s'appuie sur le PAG en vigueur de la commune de Leudelange.



Tout comme le PAP initial, les adaptations prévues dans le cadre de la présente modification ponctuelle respectent les prescriptions du PAG en vigueur.

3 CONFORMITE AU CONCEPT URBANISTIQUE DU PAP APPROUVE

La modification ponctuelle n'affecte pas les grands principes du concept urbanistique prévu par le PAP initial. Par conséquent, ce point se réfère au « Rapport justificatif » existant du PAP en vigueur (voir le « Rapport justificatif » en annexe).

4 PRÉSENTATION DU PAP INITIAL

La partie graphique du PAP approuvé « Eelchesgewan II », telle qu'elle est présentée ci-dessous, est modifiée par la présente modification ponctuelle. Les travaux de viabilisation sont déjà achevés.



Figure 3: Extrait de la partie graphique du PAP „Eelchesgewan II“ en vigueur, approuvé le 25.07.2022.

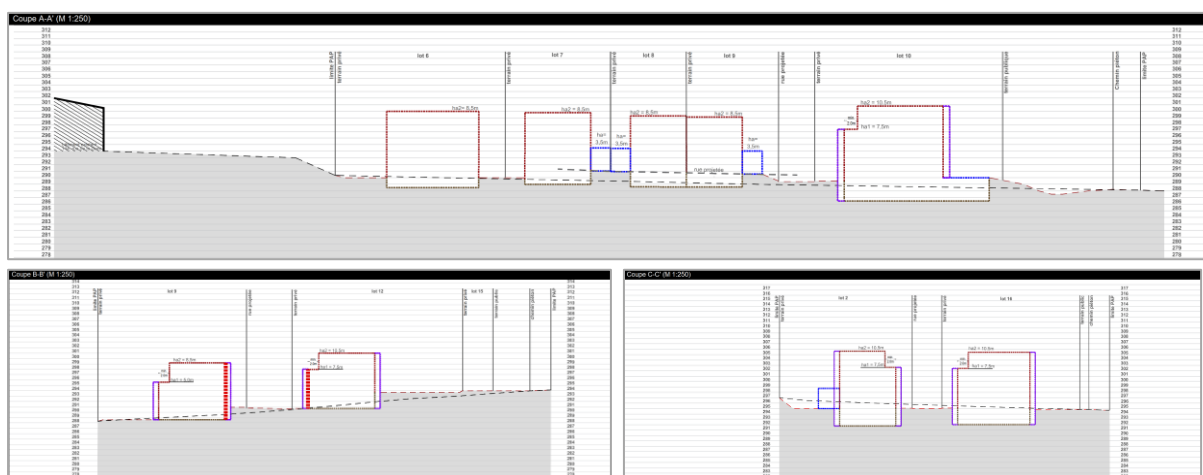


Figure 4: Extrait de la partie graphique du PAP „Eelchesgewan II“ en vigueur – Coupes.

5 PRESENTATION DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

Partie graphique

La modification ponctuelle concerne uniquement les lots privés du PAP. Mis à part le nombre de niveaux référencés au sein des gabarits dans le plan, aucune modification n'est visible entre le plan du PAP initial et le plan du PAP modifié par la présente modification ponctuelle.



Figure 5: Extrait de la partie graphique du PAP „Eelchesgewan II“ en viguer (en haut) et modifiée (en bas).

Objectif de la modification ponctuelle

La modification ponctuelle vise à harmoniser les possibilités de réalisation de niveaux en sous-sol et à améliorer la flexibilité de mise en œuvre des maisons unifamiliales.

Dans le PAP en vigueur, des niveaux en sous-sol sont déjà prévus sous les constructions principales (« surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ») des lots 1 à 5 ainsi que 15 et 16.

Le lot 10, destiné à la construction de logements collectifs, prévoit déjà des niveaux en sous-sol aussi bien sous les surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé que sous les « surfaces constructibles pour dépendances », ces dernières accueillant notamment le garage souterrain.

Pour les autres maisons unifamiliales, aucun niveau supplémentaire en sous-sol n'est prévu sous les constructions principales. Par ailleurs, dans le PAP en vigueur, aucun niveau en sous-sol n'est prévu sous les dépendances accolées aux maisons unifamiliales.

Compte tenu de la configuration variable des lots et des conditions topographiques, les adaptations décrites ci-après visent à harmoniser les possibilités de réalisation de niveaux en sous-sol et à offrir une plus grande flexibilité pour la mise en œuvre du projet.

Lots 1 à 5 ainsi que 15 et 16

La présente modification ponctuelle étend aux dépendances accolées la possibilité de réaliser des surfaces en sous-sol déjà admise sous les constructions principales.

Les surfaces souterraines pourront ainsi être prolongées sous les dépendances, permettant une organisation plus continue et fonctionnelle des espaces. Cette adaptation offre une plus grande flexibilité dans la conception et la mise en œuvre des constructions, sans modifier le volume bâti hors sol autorisé ni le concept urbanistique général du PAP.

Lots 6 à 9

Sur les lots 6 à 9, aucun niveau supplémentaire en sous-sol n'était jusqu'à présent prévu sous les constructions principales ni sous les dépendances accolées. En raison de la topographie, les constructions principales comprennent un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée ainsi qu'un étage en retrait. Les dépendances ne pouvaient, quant à elles, être réalisées que sur un seul niveau situé à hauteur de la rue.

Afin d'éviter la réalisation d'un remblai sous les dépendances et de permettre une implantation mieux adaptée à la topographie, le niveau de rez-de-jardin pourra désormais être prolongé sous celles-ci.

En complément, un niveau supplémentaire en sous-sol est autorisé sous le rez-de-jardin. Celui-ci pourra s'étendre sous la construction principale ainsi que sous la dépendance accolée. Cette adaptation permet de garantir, pour les lots 6 à 9, des possibilités de construction comparables et cohérentes avec celles des lots 1 à 5 ainsi que 15 et 16.

Dans le PAP en vigueur, le niveau du rez-de-jardin du lot 6 pouvait déjà, selon sa position par rapport au terrain naturel, être considéré soit comme un niveau plein, soit comme un niveau en sous-sol. L'autorisation d'un niveau en sous-sol supplémentaire sous le rez-de-jardin des lots 6 à 9 nécessite désormais d'étendre cette distinction aux lots 7-9. En fonction de la hauteur d'implantation du rez-de-

jardin par rapport au terrain naturel, le niveau en question pourra ainsi également être qualifié de niveau en sous-sol.

Après ajout du niveau supplémentaire en sous-sol, le nombre maximal de niveaux est ainsi indiqué comme suit :

- constructions principales : I+2S+1R / II+1S+1R ;
- dépendances : I+2S / II+1S.

Ces deux indications correspondent à un même gabarit maximal et à un même nombre total de niveaux. Seule la qualification réglementaire du niveau de rez-de-jardin varie en fonction de sa position par rapport au terrain naturel.

Lots 11 à 14

Sur les lots 11 à 14, le PAP en vigueur prévoit un gabarit de II+1R.

En raison de la topographie, le niveau du jardin correspond à celui du premier étage des constructions. Afin d'harmoniser les possibilités de développement des maisons unifamiliales à l'échelle du quartier, un niveau supplémentaire en sous-sol est désormais autorisé sous les constructions principales ainsi que sous les dépendances accolées.

Le nombre maximal de niveaux des constructions principales est ainsi porté de II+1R à 1S+II+1R.

Incidences sur le degré d'utilisation du sol

Les adaptations prévues concernent uniquement les possibilités de réalisation de niveaux en sous-sol.

Elles n'entraînent aucune augmentation de la surface construite brute maximale et les valeurs définissant le degré d'utilisation du sol restent inchangées. Le potentiel constructible hors sol ainsi que le concept urbanistique général du PAP ne sont donc pas modifiés.

La modification ponctuelle vise ainsi exclusivement à élargir la fenêtre de constructibilité du PAP et à améliorer la flexibilité nécessaire à sa mise en œuvre.

Extraits comparatifs des parties graphiques du PAP initial et PAP modifié

Lot 1:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 7,46		± 5,83		± 4,05		± 4,05	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	190	555	160	455	160	455	160	455
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mi	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R+1S		II+1R+1S		II+1R+1S		II+1R+1S	
Lot 5:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 4,08		± 7,58		± 4,49		± 3,20	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	160	455	205	480	175	410	155	360
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mjg	1-u	1-mi	1-u	1-mjg	1-u	1-mj/mjg	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R+1S		II+1S+1R		II+1R		II+1R	
Lot 9:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 3,72		± 11,60		± 3,93		± 3,27	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	155	360	750	1.800	145	315	145	315
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mj	1-u	2-mjg	10-c	1-mjg	1-u	1-mjg/1-mj	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R		1S/II+1R		II+1R		II+1R	
Lot 13:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 3,17		± 4,22		± 4,89		± 4,63	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	145	315	180	410	160	450	160	450
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mjg/1-mj	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R		II+1R		II+1R+1S		II+1R+1S	

Figure 6: Représentation schématique du degré d'utilisation du sol du PAP „Elchesgegan II“ en vigueur.

Lot 1:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 7,46		± 5,83		± 4,05		± 4,05	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	190	555	160	455	160	455	160	455
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mi	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R+1S		II+1R+1S		II+1R+1S		II+1R+1S	
Lot 5:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 4,08		± 7,58		± 4,49		± 3,20	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	160	455	205	480	175	410	155	360
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mjg	1-u	1-mi	1-u	1-mjg	1-u	1-mj/mjg	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R+1S		II+2S+1R / II+1S+1R		II+2S+1R / II+1S+1R		II+2S+1R / II+1S+1R	
Lot 9:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 3,72		± 11,60		± 3,93		± 3,27	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	155	360	750	1.800	145	315	145	315
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mj	1-u	2-mjg	10-c	1-mjg	1-u	1-mjg/1-mj	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R		1S/II+1R		II+1R+1S		II+1R+1S	
Lot 13:		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)		surface du lot (ares)	
		± 3,17		± 4,22		± 4,89		± 4,63	
surface d'emprise au sol (m²)	max.	145	315	180	410	160	450	160	450
surface de scellement du sol (m²)	type, disposition et dir. des constructions	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	max.
tp	max.	1-mjg/1-mj	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u	1-mjg	1-u
	max.	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux	ha<7.5m ha<10.5m ha<13.5m	nombre de niveaux
	max.	II+1R+1S		II+1R+1S		II+1R+1S		II+1R+1S	

Figure 7: Représentation schématique du degré d'utilisation du sol du PAP „Elchesgegan II“ modifié.

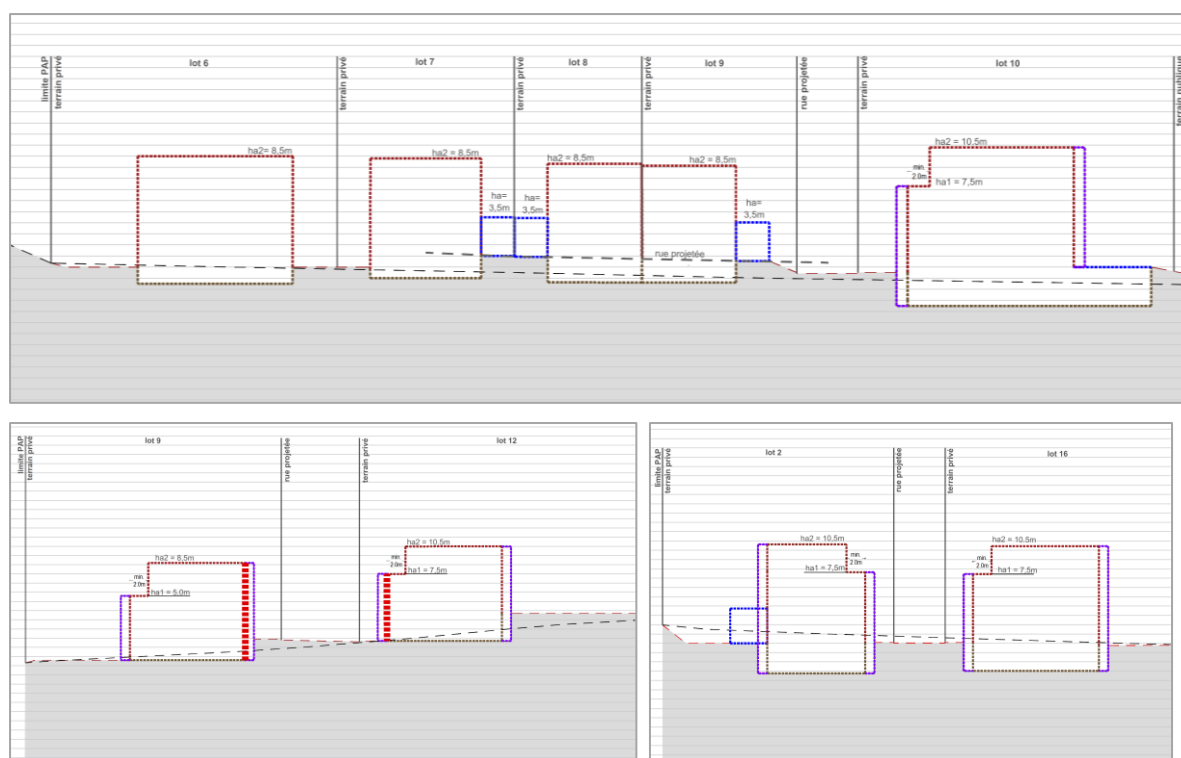


Figure 8: Extrait des coupes du PAP „Eelchesgewan II“ en vigueur

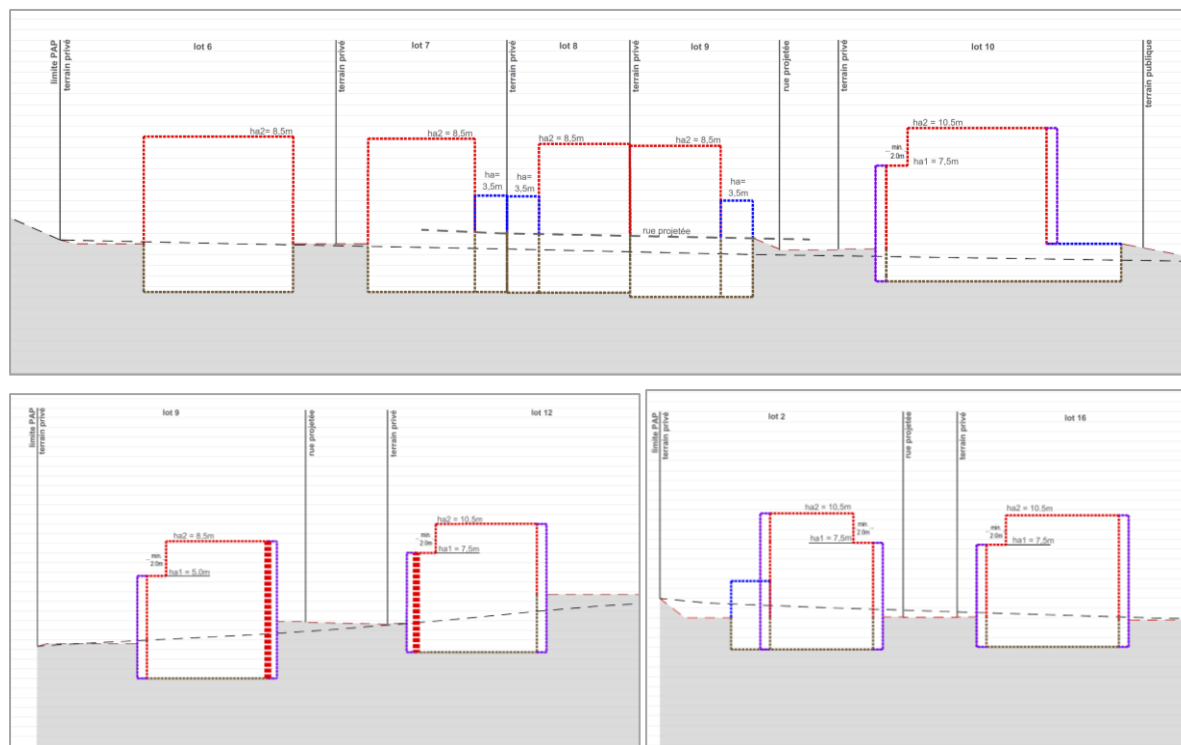


Figure 9: Extrait des coupes du PAP „Eelchesgewan II“ modifié.

Partie écrite

En cohérence avec les adaptations apportées à la partie graphique, la partie écrite du PAP est adaptée afin d'étendre aux lots 6 à 9 les dispositions relatives au niveau en sous-sol. La modification porte exclusivement sur le point 2.2 b) « Niveaux ».

Les modifications apportées à la partie écrite du PAP sont reprises ci-après et identifiées **en rouge**.

[...]

2. RÈGLES D'URBANISME

[...]

2.2 DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

[...]

b) Niveaux

[...]

Sous-Sol

Le niveau en sous-sol **du lot 6 des lots 6 à 9**, dont au moins une face est complètement dégagée peut être destiné au séjour prolongé de personnes.

6 FICHE DE SYNTHÈSE

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par _____ Emma Invest sarl élaboré par _____ Oeko-Bureau Sarl		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																					
Situation géographique Commune _____ Leudelage Localité _____ Leudelage Lieu-dit _____ Eelchesgewan Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____ Gare ferroviaire, aire de jeux.		Organisation territoriale CDA _____ Commune prioritaire pour le développement de l'habitat _____ Espace prioritaire d'urbanisation _____																																					
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG _____ 12C/011/2019 Zone(s) concernée(s) _____ Zone d'habitation 1 - HAB-1 _____ Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" + <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>_____</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>_____</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>_____</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>_____</td> <td>25.00</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td>1-2 empl./log.</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS	_____	0.40	CUS	_____	0.75	CSS	_____	0.60	DL	_____	25.00	Emplacements de stationnement	1-2 empl./log.	_____	Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha _____ 175 m Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ Présence de biotope(s) _____ Zone de bruit _____ <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) _____ <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) _____ <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. _____ Monument national _____ <u>Zone SEVESO</u> _____ <u>Autres</u> _____																			
	minimum	maximum																																					
COS	_____	0.40																																					
CUS	_____	0.75																																					
CSS	_____	0.60																																					
DL	_____	25.00																																					
Emplacements de stationnement	1-2 empl./log.	_____																																					
Terrain Surface brute _____ 1.0726 ha Surface nette _____ 0.8017 ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ 0.0000 ha Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ 0.1036 ha Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ 0.0690 ha Surface destinée au stationnement public _____ 0.0131 ha Surface destinée à l'espace vert public _____ 0.0852 ha Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ 0.0000 ha Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ 0.2709 ha Scellement maximal du sol (terrain net) _____ 0.4640 ha _____ 57.88 %		Surface cédée au domaine public communal _____ 0.2709 ha Taux de cession _____ 25.26 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ 16 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ 5.01 a.																																					
Constructions <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td>0</td> <td>8 040 m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td>0</td> <td>3 205 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>0</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>0.00</td> <td>23.31 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>2.30</td> <td>2.30</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>0</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td>0</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute	0	8 040 m ²	Emprise au sol	0	3 205 m ²	Nombre de logements	0	25	Densité de logements / hectare brut	0.00	23.31 u./ha	Personnes estimées / logement	2.30	2.30	Nombre d'habitants	0	58	Surface de vente maximale	0	m ²	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td>0</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td>0</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> Nbre de log. à coût modéré _____ 0 Surface brute de bureaux maximale _____ 804 m ²			minimum	maximum	unifamilial	0	15	bifamilial	0	0	collectif (>2 log/bât.)	0	10
	minimum	maximum																																					
Surface constructible brute	0	8 040 m ²																																					
Emprise au sol	0	3 205 m ²																																					
Nombre de logements	0	25																																					
Densité de logements / hectare brut	0.00	23.31 u./ha																																					
Personnes estimées / logement	2.30	2.30																																					
Nombre d'habitants	0	58																																					
Surface de vente maximale	0	m ²																																					
	minimum	maximum																																					
unifamilial	0	15																																					
bifamilial	0	0																																					
collectif (>2 log/bât.)	0	10																																					
Axe(s) de desserte Charge de trafic _____ (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal _____ Eelchesgewan		Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>0</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>0</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>0</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>0</td> <td>75</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics	0	10	privés (min.)	0	50	privés (max.)	0	65	total (max.)	0	75																					
	activités	habitat																																					
publics	0	10																																					
privés (min.)	0	50																																					
privés (max.)	0	65																																					
total (max.)	0	75																																					
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche _____ 280 m (distance parcourue) Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 380 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 530 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer _____ 650 m (distance parcourue) Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 0 m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 260 m ²																																					

Données non modifiées par la présente modification ponctuelle

7 ANNEXES

- ▶ Plan de situation générale du cadastre (1/5000)
- ▶ Extrait cadastral (1/2500) et listing des propriétés
- ▶ Extrait du PAG en vigueur (partie graphique y compris légende)
- ▶ Extrait du PAG en vigueur (partie écrite)
- ▶ Autorisations d'établir un PAP
- ▶ Certificats OAI
- ▶ Dossier du PAP initial « Eelchesgewan II » - réf. : 19275/12C (cf. CD)