

## PARTIE ECRITE

La partie écrite du PAP « Solarix », approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 22.01.2013, référence « 16643/41C » n'est pas modifiée dans le cadre de la présente modification ponctuelle.

Elle ne s'oppose pas au changement d'affectation des surfaces de bureaux en logements au niveau de la construction en première ligne.

Fig. 4 – Extrait de la partie écrite du PAP « Solarix » en vigueur.

### 2. Affectations / fonctions

Les fonctions prévues dans ce PAP sont principalement le logement. Les établissements à caractère économique et socioculturel, les services publics et privés, ainsi que le commerce sont limités à la construction en première ligne, longeant la Grand Rue. Des professions libérales peuvent occuper le bâtiment en première, deuxième et troisième ligne.

Source : WW+ architektur et management sàrl

Réf.: N° 18692/41C  
Le présent document fait partie de l'avis  
de la Cellule d'évaluation émis dans sa  
séance du 22/08/2019

Référence: 18692/41C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 27/02/2020  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Talna Bofferding

## RAPPORT JUSTIFICATIF

Le rapport justificatif est établi conformément aux lois et règlements en vigueur :

- loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'Art.26 (2).
- 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. INTRODUCTION ET CONTEXTE

#### 1.1. Descriptif du PAP approuvé

Le présent dossier a pour objectif la modification ponctuelle du PAP « Solarix », référence « 16643/41C », à Roeser, Commune de Roeser, approuvé par le Ministre de l'Intérieur 22.01.2013.

Le PAP « Solarix » est maintenu en vigueur par le PAG en vigueur, régime 2011, approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 08.02.2017, référence « 41C/008/2015 ».

Sur un terrain qui était autrefois le siège d'une serrurerie et entièrement scellée, le PAP « Solarix » a permis la réalisation de trois blocs de maisons plurifamiliales avec des espaces verts et minéraux extérieurs, publics et privés. Les fonctions prévues dans le PAP sont principalement le logement. Les établissements à caractère économique et socioculturel, les services publics et privés, ainsi que le commerce sont limités à la construction en première ligne, longeant la « Grand Rue ». Des professions libérales peuvent occuper le bâtiment en première, deuxième et troisième ligne.

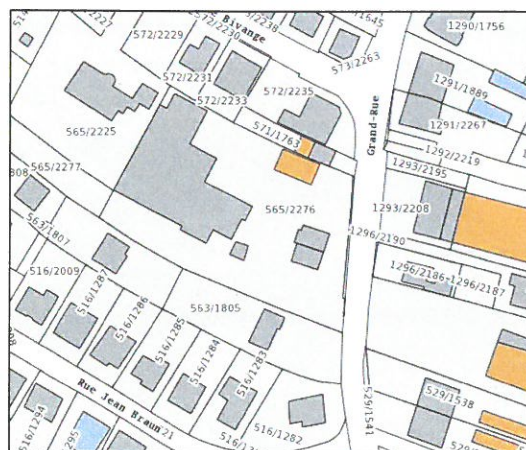


**Fig. 5 – Extrait du PAP « Solarix » en vigueur au lieu-dit « Grand-Rue » à Roeser**

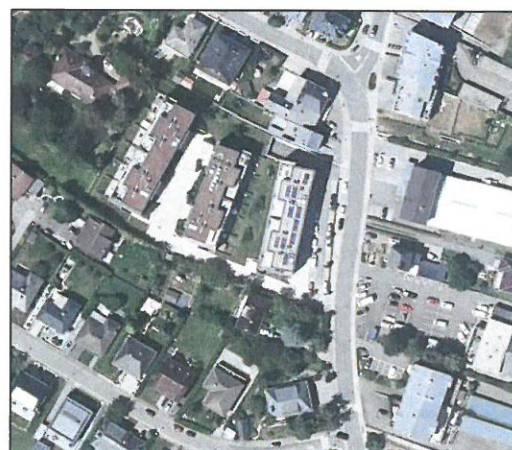


Source : WW+ architektur et management sarl

**Fig. 6 – Extrait du plan cadastral**



**Fig. 7 – Extrait de l'orthophoto**



Source: Geoportail.lu, ACT, Juillet 2019

## 1.2. Objectif de la modification du PAP

La présente modification concerne la représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot au niveau de la partie graphique du PAP « Solarix » (référence « 16643/41C », à Roeser, Commune de Roeser, approuvé par le Ministre de l'Intérieur 22.01.2013) et plus précisément le nombre maximal de logement. Le nombre de 48 logements effectivement réalisés est augmenté de 3 logements supplémentaires et porte le nombre maximal à 51 logements de type plurifamilial (51-c). Les autres valeurs (surface construite brute, surface scellée et surface d'emprise au sol) ne sont pas affectées.

Le changement d'affectation des 3 surfaces de bureaux en 3 logements dans le bâtiment longeant la Grand-Rue se fait sans augmentation ni de la surface construite brute, ni de l'emprise au sol prévu par le PAP en vigueur. Les surfaces totales du terrain à bâtir brute et net restent également inchangées.

Les lignes directrices du concept à la base du PAP « Solarix » restent inchangées.

## 2. MODIFICATION DU PAP

### 2.1. Modification de la partie graphique du PAP

Le nombre maximal de logement de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot est modifiée pour passer de 48 logements de type plurifamilial à 51 unités.

**Fig. 8 – Extrait de la partie graphique du PAP « Solarix » en vigueur\_ Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot.**

LOT 1		59.05 ar	
-	2016 m <sup>2</sup>	-	9448 m <sup>2</sup>
2652 m <sup>2</sup>	3-onc	36	48 - c
tp	H <sub>1</sub> max.=14.5 H <sub>2</sub> max.=12.6 H <sub>3</sub> max.=10.5	3	4

Source : Commune de Roeser



Délimitation de la modification du PAP « Solarix » en vigueur

**Fig. 9 – Extrait de la partie graphique du PAP « Solarix » modifiée\_ Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot.**

LOT 1		59.05 ar	
-	2016 m <sup>2</sup>	-	9448 m <sup>2</sup>
2652 m <sup>2</sup>	3-onc	36	51 - c
tp	H <sub>1</sub> max.=14.5 H <sub>2</sub> max.=12.6 H <sub>3</sub> max.=10.5	3	4



Source : Zilimplan s.à.r.l.

### 2.1.1. Modification de la partie écrite du PAP

La partie écrite du PAP « Solarix », « PE\_04\_001 », approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 22.01.2013, référence « 16643/41C », n'est pas concernée par la présente modification.

## 3. EXTRAIT DU PAG

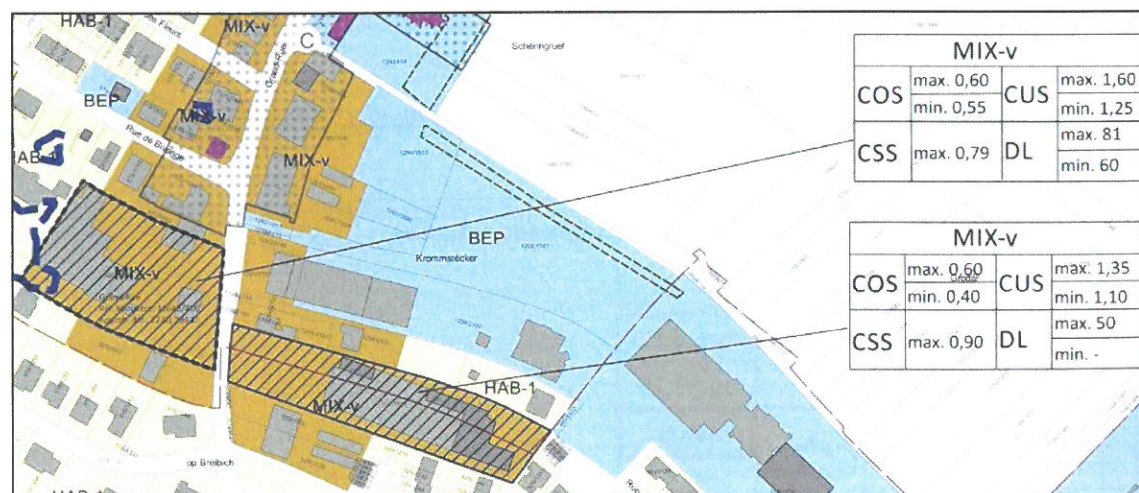
Le PAG en vigueur de la Commune de Roeser (régime 2011, approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 08.02.2017, référence « 41C/008/2015 ») maintient le PAP « Solarix » en vigueur.

Une modification du PAG "Roeser – Grand-rue" est en procédure d'approbation. Elle se limite à la partie graphique et plus précisément à l'adaptation de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour la zone soumise à un PAP au lieu-dit « Grand-Rue » à Roeser, laquelle est couverte par le PAP « Solarix ». La densité maximale de logements est augmentée de 81 à 87 pour permettre le changement d'affectation des 3 surfaces de bureaux en 3 logements.

La modification du PAG "Roeser – Grand-rue" partie graphique a été saisie par le conseil communal le 3 juin 2019. La phase de réclamations de 30 jours (conformément à la l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2014) s'est terminée sans observations et objections quant au projet de modification du PAG. La Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a informé la Commune dans son courrier du 17 mai 2019 qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'était pas nécessaire.

### 3.1. Partie graphique du PAG en vigueur

Fig. 10 – Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur.



Source : Commune de Roeser

Fig. 11 – Extrait de la partie graphique projetée par la modification du PAG" Roeser – Grand-rue"



Source : Zimplan s.à.r.l.

 Délimitation de la modification du PAG en vigueur.

### 3.2. Partie écrite du PAG en vigueur

La partie écrite du PAG en vigueur ne s'oppose pas au changement d'affectation des surfaces de bureaux en logements.

L'article 14 « Emplacements de stationnement » est respecté : Les 2 emplacements attribués à chaque surface de bureau correspondent aux 2 emplacements considérés comme minimum par logement.

### 3.3. Schéma directeur

La modification PAG " Roeser – Grand-rue" projette l'adaptation de la fiche technique du schéma directeur en modifiant la représentation schématique du degré d'utilisation du sol. Une adaptation de la partie graphique du schéma directeur n'est pas nécessaire.

Fig. 12 – Extrait de la fiche technique 7.5 FT SD Roe Grand Rue\_ version adaptée du mai 2019 pour la Modification PAG « Roeser - Grand-Rue ».

**Représentation schématique du degré d'utilisation du sol**

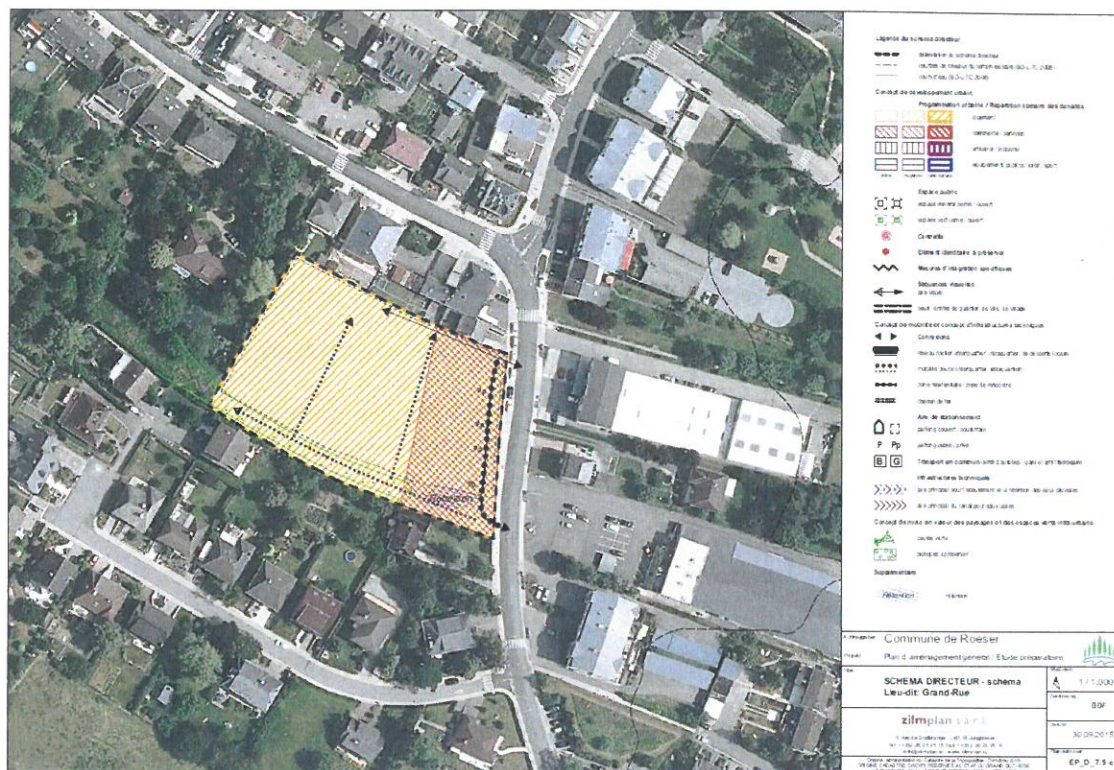
Mix-v			
COS	max.0,60	CUS	max.1,60
	min.0,55		min.1,25
CSS	max.0,79	DL log./ha	max.87
			min.60

Source : Commune de Roeser

 Délimitation de la modification.



Fig. 13 – Schéma directeur en vigueur\_ schéma Lieu-dit : Grand-Rue



Source : Commune de Roeser

#### 4. CONFORMITE DU PAP AU PAG.

La conformité de la présente modification ponctuelle du PAP au PAG est établie sur la base de la modification du PAG " Roeser – Grand-rue" en cours d'approbation et décrite ci-dessus :

Quand la modification du PAG " Roeser – Grand-rue" sera approuvée, la valeur de la densité de logements sera augmentée afin de permettre la réaffectation des 3 surfaces de bureaux en 3 logements.

Le tableau récapitulatif ci-dessous reprend les valeurs prévues par la modification du PAG en cours.

## Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol <sup>(1)</sup>:

Zone MIX-v

### Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum			
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	60	/	87	CUS	1.25	/	1.60	COS	0.55	/	0.60	CSS	0.79
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		0.59	ha											

### Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

	surface à bâtir nette <sup>(2)</sup>	nombre de logements <sup>(2)</sup>		surface construite brute <sup>(2)</sup>		surface d'emprise au sol <sup>(2)</sup>		surface de sol scellée <sup>(2)</sup>			
Lot		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum			
1	5 831.00 m <sup>2</sup>	36	51	/	9 448.00 m <sup>2</sup>	/	2 016.00 m <sup>2</sup>	2 652.00 m <sup>2</sup>			
Total	5 831.00 m <sup>2</sup>	36	51	0.00	9 448.00 m <sup>2</sup>	0.00	2 016.00 m <sup>2</sup>	2 652.00 m <sup>2</sup>			
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum			
Coefficients résultant du PAP	DL <sup>(2)</sup>	60.97	86.37	CUS <sup>(2)</sup>	0.00	1.60	COS <sup>(2)</sup>	0.00	0.35	CSS <sup>(2)</sup>	0.45

<sup>(1)</sup> 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 plan d'aménagement général.

<sup>(2)</sup> Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

## 5. LE MILIEU ENVIRONNANT ET DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE.

### 5.1. Eléments du milieu environnant

#### 5.1.1. Arrêts de transports en commun

Ce point a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur :

- 4.3.1. Erschließungskonzept.

Une légère augmentation du nombre de logements (de 48 à 51 logements) et la réduction des surfaces de bureaux au niveau du site concerné, n'a pas d'incidence sur la circulation automobile au niveau de la localité de Roeser.

#### 5.1.2. Equipements collectifs

Ce point a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur :

- 4.1.2. Nutzungen- gemeinschaftliche Einrichtungen\_ Bestand.

La légère hausse du nombre d'habitants par la création de 3 logements ne nécessite aucune adaptation des capacités des équipements collectifs existants.

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point.



## 5.2. Descriptif du concept urbain

Ce point a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur :

- 4.1. Bebauungs- und Nutzungskonzept

L'augmentation du nombre de logements et la réduction des surfaces de bureaux, tel que prévues par la présente modification et n'a donc pas d'incidence sur ce point.

### 5.2.1. Implantation des constructions projetées

Ce point a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur.

- 4.1. Bebauungs- und Nutzungskonzept

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point, le PAP est entièrement réalisé et ne traite que d'un changement d'affectation.

### 5.2.2. Aménagements des espaces publics

Le concept pour les espaces publics et verts a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur.

- 4.2. Konzeption des öffentlichen Raumes und der Grünflächen

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point. Les espaces publics et verts sont entièrement réalisés.

### 5.2.3. Aménagement des espaces verts privés

Le concept pour l'aménagement des espaces verts privés a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur.

- 4.2. Konzeption des öffentlichen Raumes und der Grünflächen

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point. Les espaces publics et verts sont entièrement réalisés.

## 5.3. Contexte environnant

Ce point a été traité dans le rapport justificatif du PAP en vigueur :

- 4.1.1 Baustrukturen

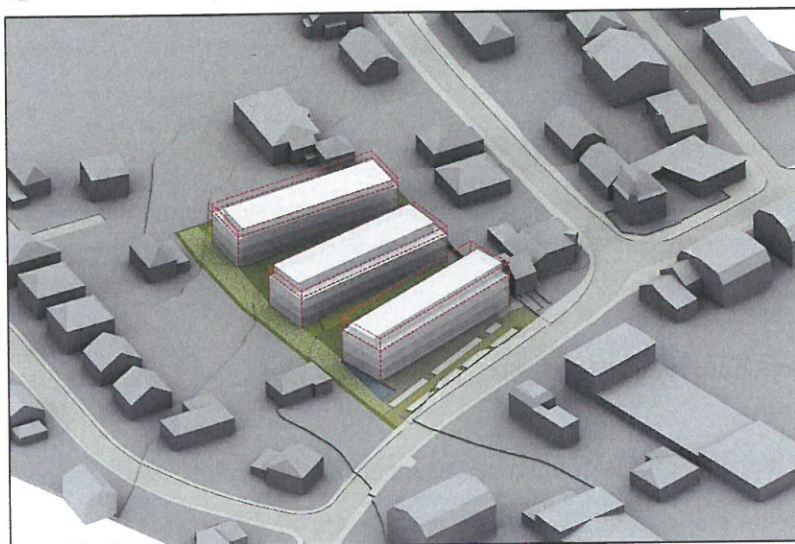
La présente modification ne crée pas de changements au niveau de la structure urbaine existante et n'a donc pas d'incidence sur ce point.

#### 5.3.5.4. Représentation axonométrique

La volumétrie des constructions réalisées n'est pas modifiée par le changement d'affectation des surfaces de bureaux en logements.

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point.

Fig. 14 – Extrait de la partie graphique du PAP « Solarix » \_Axonométrie.

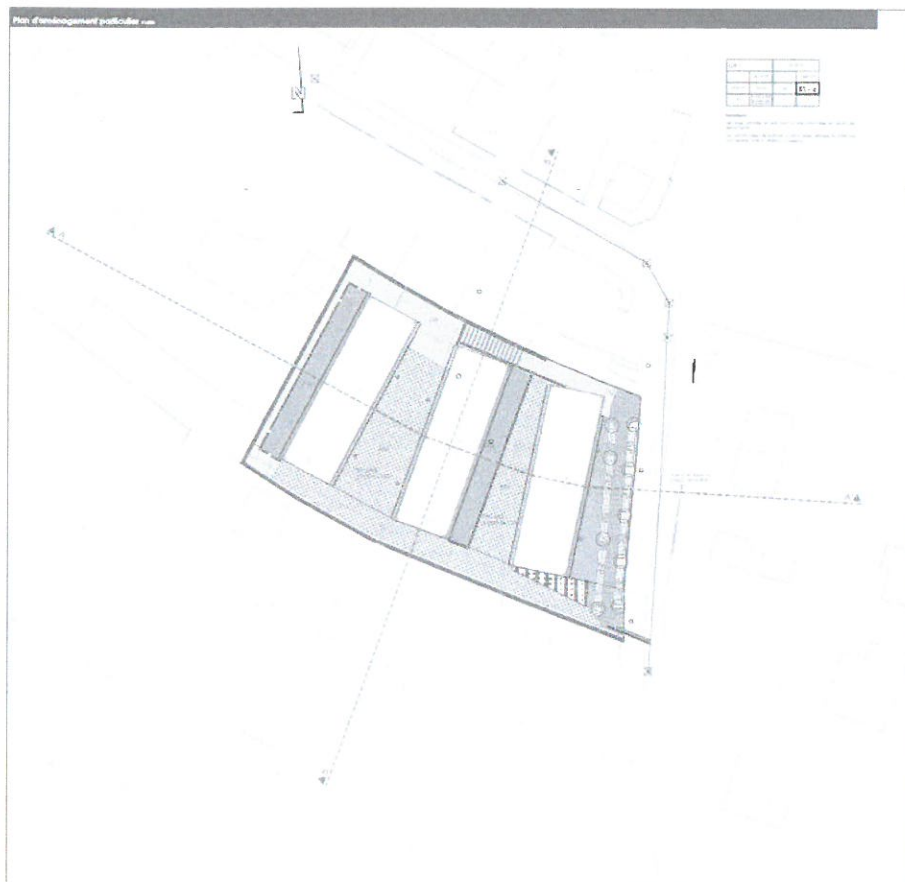


Source : Commune de Roeser



#### 5.4.5.5. Illustration de la modification du PAP « Solarix »

Fig. 16– Extrait de la partie graphique de la modification du PAP « Solarix »\_plan.



Source : Zimplan sàrl.

## 5.5.5.6. Fiche de synthèse

Annexe: Données structurantes relatives au plan d'aménagement territorial d'urbanisme d'office

<b>Projet</b> Initie par: <u>SOLARIX s.a. Mr Michel Reckinger</u> Elaboré par: <u>WMF-architektur + management SA</u>		<b>N° de référence</b> <i>(à remplir par le demandeur)</i> Date de l'avis de l'Etat: _____ Date d'approbation ministérielle: _____																																								
<b>Situation géographique</b> Commune: <u>Roeser</u> Localité: <u>Roeser</u> Lieu-dit: <u>Eichen</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier: <u>Mairie, église, police, centre d'interventions, garderie, école + restaurant scolaire, hall omnisport, piscine intercommunale, SPIC, boulangerie, boucherie, P&amp;T, banque, coiffeur, pharmacie, centre commercial, garage (station), restaurant, hôtel/restaurant, magasins</u>		<b>Organisation territoriale</b> COA: <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat: <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation: <input type="checkbox"/> Zone de bruit: <input type="checkbox"/> Voie nationale (permission de voirie): <input type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables): <input type="checkbox"/> Sites et monuments: <input type="checkbox"/> Inventaire supra: <input type="checkbox"/> Monument national: <input type="checkbox"/> Zone SEVESO: <input type="checkbox"/> Autres: <input type="checkbox"/>																																								
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG: <u>41C/008/2015</u> Zon(s) conceptue(s): <u>MIX-v</u>  <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td><u>0.55</u></td> <td><u>0.60</u></td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td><u>1.25</u></td> <td><u>1.60</u></td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td><u>0.79</u></td> <td><u>0.79</u></td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td><u>60.00</u></td> <td><u>87</u></td> </tr> </tbody> </table> Emplacements de stationnement: <u>2 places logement</u> CML (Art 20, 2024): _____			minimum	maximum	COS	<u>0.55</u>	<u>0.60</u>	CUS	<u>1.25</u>	<u>1.60</u>	CSS	<u>0.79</u>	<u>0.79</u>	UC	<u>60.00</u>	<u>87</u>	<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> Enclavement: <input type="checkbox"/> Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha: _____ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire: _____ Présence de biotopes: <input type="checkbox"/> Zone de bruit: <input type="checkbox"/> Voie nationale (permission de voirie): <input type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables): <input type="checkbox"/> Sites et monuments: <input type="checkbox"/> Inventaire supra: <input type="checkbox"/> Monument national: <input type="checkbox"/> Zone SEVESO: <input type="checkbox"/> Autres: <input type="checkbox"/>																									
	minimum	maximum																																								
COS	<u>0.55</u>	<u>0.60</u>																																								
CUS	<u>1.25</u>	<u>1.60</u>																																								
CSS	<u>0.79</u>	<u>0.79</u>																																								
UC	<u>60.00</u>	<u>87</u>																																								
<b>Terrain</b> Surface brute: <u>0.5905</u> ha Surface nette: <u>0.4609</u> ha Surface destinée aux voiries de desserte publique ou ouverte au public: <u>0.0000</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Surface destinée à la zone résidentielle / zone de résidence (20 unités): <u>0.0000</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public): <u>0.0000</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Surface destinée au stationnement public: <u>0.0100</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Surface destinée à l'espace vert public: <u>0.0000</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Surface destinée aux zones de jeux ouvertes au public: <u>0.0000</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation: <u>0.1296</u> ha soit _____ m <sup>2</sup> _____ % Scellement maximal du sol (terrain net): <u>0.2652</u> ha _____ <u>45.48</u> %		Surface cédée au domaine public communal: <u>0.0074</u> ha Surface résiduelle: <u>1.2356</u> ha Nombre de lots / parcelles / d'îlots: _____ Taille moyenne des lots / parcelles / îlots: <u>58.31</u> m <sup>2</sup>																																								
<b>Constructions</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td><u>0</u></td> <td><u>9.318</u> m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td><u>0</u></td> <td><u>2.016</u> m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td><u>36</u></td> <td><u>51</u></td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td><u>0.00</u></td> <td><u>87</u> u/ha</td> </tr> <tr> <td>Parcours distants / logement</td> <td><u>2.50</u></td> <td><u>3.50</u></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td><u>91</u></td> <td><u>128</u></td> </tr> </tbody> </table> Surface de vente maximale: <u>0.048</u> m <sup>2</sup>			minimum	maximum	Surface constructible brute	<u>0</u>	<u>9.318</u> m <sup>2</sup>	Emprise au sol	<u>0</u>	<u>2.016</u> m <sup>2</sup>	Nombre de logements	<u>36</u>	<u>51</u>	Densité de logements / hectare brut	<u>0.00</u>	<u>87</u> u/ha	Parcours distants / logement	<u>2.50</u>	<u>3.50</u>	Nombre d'habitants	<u>91</u>	<u>128</u>	<b>Mixité de logements</b> <i>(voir tableau ci-dessus: 20 unités maximum de logements)</i> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements de type</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>sofaphouse</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> <tr> <td>apartmental</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> <tr> <td>collectif &gt; 2 log. ind. ( )</td> <td><u>0</u></td> <td><u>51</u></td> </tr> <tr> <td>Soit: nombre de log. à bâtir maximum</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> </tbody> </table> Surface brute de bureaux maximum: <u>0</u> m <sup>2</sup>			minimum	maximum	Nombre de logements de type			sofaphouse	<u>0</u>	<u>0</u>	apartmental	<u>0</u>	<u>0</u>	collectif > 2 log. ind. ( )	<u>0</u>	<u>51</u>	Soit: nombre de log. à bâtir maximum	<u>0</u>	<u>0</u>
	minimum	maximum																																								
Surface constructible brute	<u>0</u>	<u>9.318</u> m <sup>2</sup>																																								
Emprise au sol	<u>0</u>	<u>2.016</u> m <sup>2</sup>																																								
Nombre de logements	<u>36</u>	<u>51</u>																																								
Densité de logements / hectare brut	<u>0.00</u>	<u>87</u> u/ha																																								
Parcours distants / logement	<u>2.50</u>	<u>3.50</u>																																								
Nombre d'habitants	<u>91</u>	<u>128</u>																																								
	minimum	maximum																																								
Nombre de logements de type																																										
sofaphouse	<u>0</u>	<u>0</u>																																								
apartmental	<u>0</u>	<u>0</u>																																								
collectif > 2 log. ind. ( )	<u>0</u>	<u>51</u>																																								
Soit: nombre de log. à bâtir maximum	<u>0</u>	<u>0</u>																																								
<b>Axe(s) de desserte</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Charge de trafic</th> <th>no. d'habitants et voirie publique (P&amp;T)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Route Nationale</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u> (m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>Chemin Rapide</td> <td><u>CR137</u></td> <td><u>1.324</u> (m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>Chemin communautaire</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> </tbody> </table>			Charge de trafic	no. d'habitants et voirie publique (P&T)	Route Nationale	<u>0</u>	<u>0</u> (m <sup>2</sup> )	Chemin Rapide	<u>CR137</u>	<u>1.324</u> (m <sup>2</sup> )	Chemin communautaire	<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Emplacements de stationnement</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>quelles</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> <tr> <td>en v. (min.)</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> <tr> <td>en v. (max.)</td> <td><u>40</u></td> <td><u>40</u></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td><u>40</u></td> <td><u>80</u></td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	quelles	<u>0</u>	<u>0</u>	en v. (min.)	<u>0</u>	<u>0</u>	en v. (max.)	<u>40</u>	<u>40</u>	total (max.)	<u>40</u>	<u>80</u>												
	Charge de trafic	no. d'habitants et voirie publique (P&T)																																								
Route Nationale	<u>0</u>	<u>0</u> (m <sup>2</sup> )																																								
Chemin Rapide	<u>CR137</u>	<u>1.324</u> (m <sup>2</sup> )																																								
Chemin communautaire	<u>0</u>	<u>0</u>																																								
	activités	habitat																																								
quelles	<u>0</u>	<u>0</u>																																								
en v. (min.)	<u>0</u>	<u>0</u>																																								
en v. (max.)	<u>40</u>	<u>40</u>																																								
total (max.)	<u>40</u>	<u>80</u>																																								
<b>Offre de transports en commun</b> Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche: <u>131</u> m Distance parcourue: _____ Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées: <u>0</u> m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales: <u>0</u> m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue): <u>1.000</u> m En l'absence de l'installation d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer: <u>0</u> m Surface destinée à la rétention d'écouls d'urgence à cet endroit: <u>0</u> m <sup>2</sup>																																								



## ANNEXES

Certificat OAI

Version numérique de la partie graphique

**OAI**

**ORDRE DES ARCHITECTES  
ET DES INGENIEURS-CONSEILS**

Numéro du certificat : n° 80422

**CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)**

**Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire**

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- ☐ mission complète (conception et direction des travaux)  
☒ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société  
**ZILMPLAN SARL**

ayant son siège social à **CAPELLEN 83, PARC D'ACTIVITÉS**  
est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**  
sous le numéro **UP/10728**

Le droit de signature appartient à

**ANITA BAUM UA/2471 né(e) le 19/08/1974**

**HENNING NIEBOER UA/2470 né(e) le 10/09/1974**

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **31/07/2019**



**Pierre HURT**  
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **ROESER**
- objet: **MODIFICATION DU PAP 'SOLARIX'**
- localité: **ROESER**
- n° de cadastre: **565/2276**
- maître de l'ouvrage: **Administration Communale de Roeser, ROESER**
- rue: **Grand-Rue**

Certifié conforme le **31/07/2019** par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **NIEBOER, Henning**

**Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.**