



Luxembourg, le 05 JUIL. 2023

Monsieur Steve Fries  
24, rue de Schifflange  
**L-3316 BERGEM**

**N/Réf.: 104690**

**V/Réf.: 1387/22**

Monsieur,

En réponse à votre requête réceptionnée le 14 décembre 2022 par laquelle vous sollicitez l'autorisation pour la construction d'une maison unifamiliale sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MONDERCANGE: section E de BERGEM (Auf der Meerbach), sous les numéros 731/1090 et 738/3521, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, je vous accorde l'autorisation sollicitée aux conditions suivantes :

1. La maison unifamiliale sera construite sur des terrains inscrits au cadastre de la commune de Mondercange: section E de Bergem, sous les numéros 731/1090 et 738/3521, conformément aux plans annexés à la demande portant les numéros 1387/22 – Révision 1, dressés en date du 18 octobre 2022 par le bureau ATELIER D'ARCHITECTURE DARIUSZ PAWLOWSKI s.à r.l.
2. Un gabarit amovible (piquets en bois enfoncés aux futurs coins des constructions) reprenant l'emplacement exact des constructions sera installé sur les lieux par vos soins et réceptionné avant le commencement des travaux par le préposé de la nature et des forêts (M. Claude Assel, tél : 621 202 103).
3. Le niveau du terrain dans les alentours est à sauvegarder. Les travaux de terrassement sont à limiter au strict minimum.
4. L'application de couleurs criardes ainsi que l'emploi de tout matériau reluisant aux parties extérieures sont interdits.
5. Les matériaux utilisés pour la fondation ne comporteront ni béton asphaltique, ni goudron, ni déchets en plastique, ni bois ou métal, ni aucun autre déchet.
6. Les surfaces de circulation (emprise à faire réceptionner par le préposé de la nature et des forêts) seront réduites au strict minimum et réalisées dans des matériaux perméables à l'eau (concassé de carrière, pavés non posés dans le béton etc.).
7. Les façades du volume principal seront recouvertes d'une seule teinte, s'intégrant dans le paysage environnant de façon harmonieuse.

8. Concernant le volume secondaire, un bardage en bois y sera appliqué. Le bois sera réalisé avec du bois non traité ni raboté. Il sera recouru aux essences suffisamment durables telles le chêne, le douglas et le mélèze. Le bois ne pourra faire l'objet d'aucun traitement ultérieur.
9. Les toitures seront recouvertes d'un matériau non reluisant de couleur gris foncé (gris ardoise).
10. La canalisation des eaux usées de la maison sera raccordée à la station d'épuration à mettre en place conformément au plan annexée. La station d'épuration sera du Type SBRKläranlage LKT-BIOvario (4-16EW). Le réservoir des boues sera vidé périodiquement par une firme agréée. La station d'épuration ne sera pas munie d'un trop-plein.
11. La maison d'habitation est considérée comme construction agricole et fait partie intégrante de l'exploitation agricole. Il doit exister entre la maison et les activités d'exploitation agricole exercées à titre principal un lien fonctionnel direct. Seules peuvent habiter sur les lieux de l'exploitation agricoles les familles où le chef de famille exerce l'activité d'exploitant agricole à titre principal. La maison d'habitation ne pourra être vendue séparément de l'exploitation agricole. Une fois que l'exploitation agricole aura cessé ou que vous aurez cessé votre activité, la construction sera enlevée et les fonds remis dans leur pristin état.

La présente vous est accordée sans préjudice d'autres autorisations et du droit de superficie éventuellement requis.

Les déblais des fondations seront évacués sur une décharge régionale dûment autorisée. Tout remblai devra faire au préalable l'objet d'une demande d'autorisation à part avec plan et coupes détaillés.

En vertu de l'article 60, paragraphe 2, dernier alinéa, de la prédite loi modifiée du 18 juillet 2018, vous êtes tenus d'afficher l'autorisation de la construction projetée aux abords du chantier pendant 3 mois dès réception de la présente. Le délai de recours devant les juridictions administratives court à l'égard des tiers à compter du jour où cet affichage est réalisé.

Vous pouvez introduire un **recours contentieux** contre la présente décision devant le tribunal administratif. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la cour dans les trois mois à compter de la notification de la présente. Dans le même délai, vous pouvez adresser un **recours gracieux** par écrit à l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.

Vous pouvez également introduire une **réclamation auprès du Médiateur— Ombudsman**. Veuillez noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

Pour plus d'informations concernant vos droits en matière de recours, il vous est loisible de consulter la rubrique « Recours contre un acte administratif » sur le site ci-après : <https://guichet.public.lu/fr.html>.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement,  
du Climat et du Développement durable



Marianne Mousel  
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies pour information :

- Arrondissement SUD
- Commune de MONDERCANGE

POUR ACCORD

**ATELIER D'ARCHITECTURE  
DARIUSZ PAWLOWSKI S.à r.l.**  
17, Wakelter L-6982 Oberanven  
L u x e m b o u r g  
tél. +352.34 71 04-1 fax +352.34 71 05  
i n f o @ a t a r c h . l u

*Fries S.*

MAITRE D'OUVRAGE

*[Signature]*

ARCHITECTE

## PROJET D'AUTORISATION

OBJET

### MAISON UNIFAMILIALE A MONDERCANGE

Rue de l'Ecole / Mondercange / Lieudit: Auf der Meerbach  
Parcelles N° 731/1090 et 738/3521

MAITRE D'OUVRAGE

**FRIES STEVE**

24, rue de Schifflange, L-3316 Bergem  
jufries@pt.lu

Tél. +352 / 691 85 65 24  
Fax +352 / -

ARCHITECTE



**ATELIER D'ARCHITECTURE  
DARIUSZ PAWLOWSKI Sàrl**  
17, Wakelter L-6982 Oberanven  
Info@atarch.lu www.plwpaw.lu

**Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable**  
Approuvé le

Tél. +352 / 34-71-04-1  
Fax +352/34-71-05

*[Signature]* 05 JUL. 2023

DESIGNATION

### IMPLANTATION, PLANS, COUPES, FACADES

N° PROJET 1387/22	ECHELLE 1:300/1:100	A U T O O 1				REVISION <b>1</b>
DESSINE PAR DN	CONTROLE PAR MP	DATE 18/10/2022				

REMARQUES

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.

Avant les travaux, l'adjudicataire ou l'exécutant doit vérifier la cotation et le dimensionnement des ouvrages, vérifier l'état, la situation, la profondeur réelle du réseau d'égouttage et faire part de ses investigations à l'auteur du projet, faire établir à ses frais l'état des lieux des propriétés voisines. Un bureau d'études de stabilité doit être chargé, par le maître d'ouvrage, du calcul de la charpente, des bétons armés, des poutres métalliques et des éléments de structures ainsi que du contrôle de l'état des structures existantes.

L'adjudicataire ou l'exécutant a pour obligation de mettre en œuvre les matériaux tel que décrit dans le certificat de performances énergétiques. Dans le cas de changement de matériaux, la valeur Umax des parois, toitures, dalles... sera impérativement identique ou inférieure à celle indiquée dans le certificat de performances énergétiques. Les détails d'assemblages (ponts thermiques) sont à projeter de manière à correspondre à la somme de l'ensemble des ponts thermiques donnée dans le calcul de performances énergétiques, ou à défaut, correspondre aux exemples de la DIN 4108.

La cotation des plans pour les ouvrages ci-dessus n'est donnée qu'à titre indicatif et n'engage en rien la responsabilité de l'architecte auteur du projet.

Ce plan reste la propriété exclusive de l'Atelier d'Architecture Dariusz Pawlowski Sàrl. Il ne peut en aucun cas être communiqué à des tiers sans accord préalable.

POUR ACCORD

**ATELIER D'ARCHITECTURE  
DARIUSZ PAWLOWSKI S.à r.l.**  
17, Wakelter L-6982 Oberanven  
L u x e m b o u r g  
tél. +352.34 71 04-1 fax +352.34 71 05  
info@atarch.lu

Fries S.  
MAITRE D'OUVRAGE

  
ARCHITECTE

## DEMANDE D'AUTORISATION

OBJET

### MAISON UNIFAMILIALE A MONDERCANGE

Rue de l'Ecole / Mondercange / Lieudit: Auf der Meerbach  
Parcelles N° 731/1090 et 738/3521

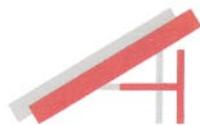
MAITRE D'OUVRAGE

**FRIES STEVE**

24, rue de Schifflange, L-3316 Bergem  
jufries@pt.lu

Tél. +352 / 691-856-524  
Fax +352 / -

ARCHITECTE



**ATELIER D'ARCHITECTURE  
DARIUSZ PAWLOWSKI Sarl**  
17, Wakelter L-6982 Oberanven  
info@atarch.lu www.piwpaw.lu

**Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable**  
Approuvé le  
Tél. +352 / 34-71-04-1  
Fax +352/34-71-05

DESIGNATION

### EVACUATION EAU PLUVIALE ET EAU USEE



N° PROJET 1387/22	ECHELLE 1:500	A U T O O 2				REVISION <b>1</b>
DESSINE PAR GP	CONTROLE PAR DP	DATE 18/10/2022				

REMARQUES

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.

Avant les travaux, l'adjudicataire ou l'exécutant doit vérifier la cotation et le dimensionnement des ouvrages, vérifier l'état, la situation, la profondeur réelle du réseau d'égouttage et faire part de ses investigations à l'auteur du projet, faire établir à ses frais l'état des lieux des propriétés voisines. Un bureau d'études de stabilité doit être chargé, par le maître d'ouvrage, du calcul de la charpente, des bétons armés, des poutres métalliques et des éléments de structures ainsi que du contrôle de l'état des structures existantes.

L'adjudicataire ou l'exécutant a pour obligation de mettre en œuvre les matériaux tel que décrit dans le certificat de performances énergétiques. Dans le cas de changement de matériaux, la valeur Umax des parois, toitures, dalles... sera impérativement identique ou inférieure à celle indiquée dans le certificat de performances énergétiques. Les détails d'assemblages (ponts thermiques) sont à projeter de manière à correspondre à la somme de l'ensemble des ponts thermiques donnée dans le calcul de performances énergétiques, ou à défaut, correspondre aux exemples de la DIN 4108.

La cotation des plans pour les ouvrages ci-dessus n'est donnée qu'à titre indicatif et n'engage en rien la responsabilité de l'architecte auteur du projet.

Ce plan reste la propriété exclusive de l'Atelier d'Architecture Dariusz Pawlowski Sarl. Il ne peut en aucun cas être communiqué à des tiers sans accord préalable.