



Monsieur Sébastien Remy
7, Route d'ESCH
L-3332 FENNANGE

N/Réf.: 104832

V/Réf.: 20212405-LP-ENV

Monsieur,

En réponse à votre requête du 4 janvier 2023 par laquelle vous sollicitez l'autorisation pour la rénovation d'une maison unifamiliale sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de KEHLEN: section D de DONDELANGE, sous les numéros 13/796 et 158/723, 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 :

Travaux de rénovation

1. Les travaux de rénovation seront réalisés sur des terrains inscrits au cadastre de la commune de Kehlen, section D de Dondelange, sous les numéros 13/796 et 158/723, selon la demande et les plans soumis:
 - « Plans Masse, Situation - Plan d'architecture » en date du 17 novembre 2022,
 - « Plans de niveaux- Plan d'architecture » en date du 22 mars 2023,
 - « Coupes - Plan d'architecture » en date du 22 mars 2023,
 - « Façades Vues 3D - Plan d'architecture » en date 22 mars 2023.
2. La toiture sera réalisée en tôles de zinc non reluisantes de couleur gris ardoise.
3. Tout agrandissement de l'emprise au sol, du volume et de la surface construite brute est interdit.
4. Le chemin d'accès sera reconstruit de manière à être perméable à l'eau et sera réaménagé uniquement à l'aide de matériaux pierreux naturels de la région.
5. Toutes les mesures devront être prises afin d'éviter une pollution de l'air, du sol et de l'eau.
6. Aucun biotope protégé ou habitat visé par l'article 17 de la prédite loi modifiée du 18 juillet 2018 et de son règlement d'exécution du 1^{er} août 2018 ne sera réduit, détruit ou détérioré aussi bien dans la partie aérienne que souterraine.

Illumination

7. Tout éclairage décoratif et toute illumination de façades, des aires de stationnement, des aires de manœuvre ainsi que des chemins privés menant vers la maison, est interdit.
8. Pour limiter les effets négatifs de la pollution lumineuse sur la faune sauvage et afin de créer une période sombre pour les espèces protégées particulièrement, plus spécialement sur les chiroptères, seulement des lampadaires équipés d'un système d'éclairage dynamique déclenché par des détecteurs de mouvement ou un interrupteur manuel pourront être installés. La durée d'éclairage sera limitée au strict minimum nécessaire pour assurer un passage en toute sécurité.
9. Tout éclairage extérieur doit être équipé d'optiques qui dirigent le flux lumineux vers le bas. Le débit de sortie de la lumière dans l'hémisphère supérieure (ULOR – Upper Light Output Ratio) doit être inférieur à 0,5%. Tout éclairage extérieur doit être équipé de lampes, de préférence du type LED à spectre étroit et émettent plutôt dans l'ambre, avec une température de couleur de ≤ 2.200 Kelvin.
10. Toute orientation de l'éclairage vers les côtés Sud et Ouest à partir de la maison, c.-à-d. en direction de la zone protégée d'intérêt communautaire, est interdite.
11. Le préposé de la nature et des forêts (M. Daniel Steichen, tél : 621 202 116) sera averti avant le commencement des travaux.

L'autorisation est périmée de plein droit si, dans un délai de deux ans, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative.

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

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**. Veillez 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 CENTRE-OUEST
- Commune de KEHLEN



SYNERGY GROUP
ENJOY BUILDING

3 rue Luxite
L-1899 KOCKELSCHEUER
Tel: +352 26.52.28.80
Mail: info@synergy-group.lu

Maître d'Ouvrage:

Mme BURG Nadja & M. REMY Sébastien
7, Route d'Esch Fennange L-3332

Projet:

Rénovation d'une maison unifamiliale

2 B, Rue du Moulin
Dondelange L-7423

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

Javel

05 MAI 2023

Objet:



PLANS MASSE, SITUATION
PLAN D'ARCHITECTURE

Ind.	Date	Modification(s)	Des.	Ver.
0	17/11/2022	Création du plan	LUD	/
A				
B				
C				
D				
E				

Echelle(s): 1:100, 1:500

Date: 17/11/2022

AUT	Autorisation de bâtir	Document	Indice
N° : 2119	2119_ARC_AUT_02_PLAN01_PLA_TOI_0	1/4	0

Maître d'Ouvrage:

Mme BURG Nadja & M. REMY Sébastien
7, Route d'Esch Fennange L-3332

Projet:

Rénovation d'une maison unifamiliale
2 B, Rue du Moulin
Dondelange L-7423



Objet:



PLANS DES NIVEAUX
PLAN D'ARCHITECTURE

Ind.	Date	Modification(s)	Des.	Ver.
0	17/11/2022	Création du plan	LUD	/
A	22/03/2023	Modification ouvertures façade sud	LUD	/
B				
C				
D				
E				

Echelle(s): 1:100

Date: 22/03/2023

AUT	Autorisation de bâtir	Document	Indice
N° : 2119	2119_ARC_AUT_02_PLAN02_PLA_NIV_A	2/4	A



SYNERGY GROUP
ENJOY BUILDING

3 rue Luxite
L-1899 KOCKELSCHEUER
Tel: +352 26.52.28.80
Mail: info@synergy-group.lu

Maître d'Ouvrage:

Mme BURG Nadja & M. REMY Sébastien
7, Route d'Esch Fennange L-3332

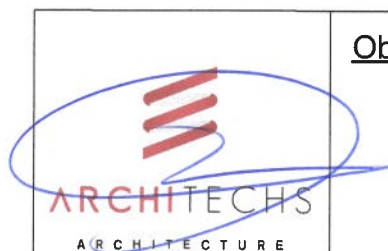
Projet:

Rénovation d'une maison unifamiliale

2 B, Rue du Moulin
Dondelange L-7423

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

05 MAI 2023



Objet:

COUPES

PLAN D'ARCHITECTURE

Ind.	Date	Modification(s)	Des.	Ver.
0	17/11/2022	Création du plan	LUD	/
A	22/03/2023	Modification ouvertures façade sud	LUD	/
B				
C				
D				
E				

Echelle(s): 1:100

Date: 22/03/2023

AUT	Autorisation de bâtir	Document	Indice
N° : 2119	2119_ARC_AUT_02_PLAN03_CPE_A	3/4	A



SYNERGY GROUP
ENJOY BUILDING

3 rue Luxite
L-1899 KOCKELSCHEUER
Tel: +352 26.52.28.80
Mail: info@synergy-group.lu

Maître d'Ouvrage:

Mme BURG Nadja & M. REMY Sébastien
7, Route d'Esch Fennange L-3332

Projet:

Rénovation d'une maison unifamiliale

2 B, Rue du Moulin
Dondelange L-7423

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

Douzel
05 MAI 2023



Objet:

FAÇADES - VUES 3D

PLAN D'ARCHITECTURE

Ind.	Date	Modification(s)	Des.	Ver.
0	17/11/2022	Création du plan	LUD	/
A	22/03/2023	Modification ouvertures façade sud	LUD	/
B				
C				
D				
E				

Echelle(s): 1:100

Date: 22/03/2023

AUT	Autorisation de bâtir	Document	Indice
N° : 2119	2119_ARC_AUT_02_PLAN04_FAC_A	4/4	A