

3. PAG MODIFIÉ

3.1. EXTRAIT DE LA PARTIE ÉCRITE

Art. 15. SECTEURS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL – ENVIRONNEMENT CONSTRUIT

Art. 15.1. Définition

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » (ci-après appelé « secteur protégé ») constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles à conserver, et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Art. 15.2. Constructions dans le secteur protégé

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles (ci-après appelés "travaux") sont en principe autorisés, dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

Les travaux à réaliser sur les bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

Art. 15.3. Construction à conserver

Les constructions à conserver sont marquées en bleu foncé dans la partie graphique du présent PAG.

Les constructions à conserver ne peuvent subir aucune transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural.

Toute démolition d'un immeuble marqué en tant que construction à conserver est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes architecturales existantes à l'extérieur et à l'avant des constructions, à savoir :

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire (ci-après appelé « autorité compétente ») peut demander au Service des sites et monuments nationaux de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires d'un bâtiment protégé.

A la demande du propriétaire ou de l'autorité compétente, un inventaire peut encore être établi pour les éléments identitaires se trouvant sur la parcelle et aux alentours de la construction à conserver. L'autorité compétente peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

Art. 15.4. Gabarits à préserver

Les gabarits à préserver sont ceux marqués en bleu clair sur la partie graphique du PAG.

Les gabarits à préserver veillent au maintien du caractère des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues.

Pour tous travaux de transformation ou lors d'une reconstruction sur les bâtiments désignés gabarits à préserver dans la partie graphique, les éléments suivants sont à préserver :

- longueur de façade
- hauteur à la corniche
- hauteur au faîtage
- pente et forme de la toiture à l'avant des constructions
- implantation par rapport à la rue

Le gabarit à préserver est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit à préserver.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits à l'avant des constructions. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 0,50 m sur base du levé topographique peut être accordée de manière exceptionnelle.

Art. 15.5. Façades à conserver

Les façades à conserver sont marquées d'un trait bleu foncé dans la partie graphique du présent PAG.

Les façades à conserver ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui nuise à leur valeur historique, artistique ou esthétique, sauf en cas de menace pour la sécurité de tiers.

Toute intervention sur une façade à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes architecturales extérieures existantes sur cette façade.

Ces composantes sont :

- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ladite façade
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels suivant règlement communal « couleurs ».

Art. 15.6. Petits patrimoines

Les petits patrimoines protégés sont marqués d'un triangle bleu clair sur la partie graphique du PAG.

Ils ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui nuise à la valeur historique, artistique ou esthétique et dénature leur volume ou leur aspect architectural.

Art. 15.7. Assainissement énergétique

Pour les constructions à conserver, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être octroyées par l'autorité compétente, ceci afin que le caractère et la valeur historique de

ces bâtiments puissent être sauvegardés. Ces dérogations sont expressément prévues par les textes suivants :

- article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels
- article 20, point 22, du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Art. 15.8. Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis au bourgmestre.

La démolition de bâtiments situés dans le périmètre du secteur protégé n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions du présent règlement.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit préservé » doit être accompagnée d'un lever topographique, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites et d'un lever qui définit de manière précise le gabarit du bâti existant, réalisés par un géomètre officiel.

La démolition d'un bâtiment protégé peut être autorisée exceptionnellement en cas de menace pour la sécurité de tiers.