# Art. 23 Secteur et éléments protégés d’intérêt communal – environnement construit « C »

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d’immeubles répondant 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 locale, sociale, politique, religieuse ou technique, et sont soumis à des servitudes spéciales comprises dans les présents articles et dans la partie écrite des Plans d'aménagement particulier "quartiers existants".

Le secteur protégé de type « environnement construit » est marqué de la surimpression « C ».

Le secteur protégé de type « environnement construit » englobe les:

* Construction à conserver, surface violette dans la partie graphique du PAG,
* Gabarit d’une construction existante à préserver, contour violet dans la partie graphique du PAG,
* Alignement d’une construction existante à préserver, trait bleu dans la partie graphique du PAG,
* Mur à conserver, trait discontinu bleu dans la partie graphique du PAG,
* Petit patrimoine à conserver, triangle violet dans la partie graphique du PAG,
* autres bâtiments.

ainsi que les

* immeubles et objets classés en tant que patrimoine culturel national ou inscrits à l’inventaire supplémentaire dans le sens de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

## Art. 23.5 Autres bâtiments

Les travaux à réaliser sur les autres bâtiments et les nouvelles constructions se trouvant dans le secteur protégé "C" doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant. 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 parcellaire, l’implantation, le gabarit, ainsi que les matériaux et teintes traditionnels de la région. La transformation et l’implantation des nouvelles constructions sont déterminées en s’inspirant du contexte urbanistique existant avec ses bâtiments d’origine et autres éléments caractéristiques et notamment des constructions existantes voisines du site.

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

La démolition de bâtiments n’est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d’une autorisation de bâtir. Au cas où un bâtiment ou une partie d’un bâtiment risque de s’écrouler une démolition peut être autorisée après avis positif d’une personne de l'art spécialisé en la matière.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles des parties écrites des plans d’aménagement particuliers « quartier existant » (PAP QE) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la présente partie écrite font foi.

En cas de divergence entre l’inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l’implantation réelle, l’alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

## Art. 23.6 Assainissement énergétique

Afin de permettre l’assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l’alignement, les reculs et la hauteur peut être accordée. Le cas échéant, un empiètement sur le domaine public communal peut être autorisé, sous réserve de garantir la sécurité et l’utilisation de ce dernier.

Pour les « construction à conserver », l’article 10 du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l’article 7 du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007, concernant la performance énergétique des bâtiments d’habitation prévoient, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

## Art. 23.7 Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis à l’Institut National pour le Patrimoine Architectural (INPA).

La démolition de bâtiments situés dans le secteur protégé n’est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d’une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions de la présente partie écrite.

Toute demande d’autorisation de construire concernant un « gabarit et/ou alignement d’une construction existante à préserver » doit être accompagnée d’un levé topographique et cadastral, réalisé par une personne de l’art, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l’implantation du bâti existant par rapport à ces limites.