# Art. 16 Secteurs et éléments protégés d’intérêt communal

## Art. 16.1 Secteurs et éléments protégés de type « environnement construit »

### Art. 16.1.1 Généralités

#### Art. 16.1.1.1 Définition

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Parmi ces servitudes, on distingue:

* Les secteurs protégés de type « environnement construit »;
* Les constructions à conserver;
* Les alignements à préserver;
* Le petit patrimoine à conserver.

Les secteurs protégés d’intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d’immeubles à protéger, car ils répondent à un ou plusieurs des critères suivants:

* Authenticité de la substance bâtie,
* 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. 16.1.1.2 Avis et autorisation de construire

Une autorisation de construire est nécessaire pour tous travaux quelconques entrepris dans un secteur protégé ou sur un élément protégé.

Pour les constructions en secteurs protégés et les constructions à conserver, la demande d’autorisation de construire doit faire apparaitre les matériaux utilisés pour les constructions et leurs abords. Les services techniques doivent être renseignés du choix des matériaux avant leur choix définitif.

Préalablement à la délivrance d’une autorisation de construire, le bourgmestre se réserve le droit de demander l’avis d’un expert afin de juger du respect du projet quant à la valeur historique, artistique ou esthétique du secteur ou élément protégé.

#### Art. 16.1.1.3 Démolition

A l’exception des cas d’urgence pour des raisons de sécurité, dans le cas d’une démolition concernant une construction située en secteur protégé de type « environnement construit », il est nécessaire que le propriétaire soit détenteur, en complément d’une autorisation de démolition, d’une autorisation de construire précisant le projet qui remplace la construction démolie.

### Art. 16.1.2 Constructions dans le secteur protégé

Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ».

#### Art. 16.1.2.1 Concernant l’ensemble du secteur protégé

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu’il soit hors sol ou enterré.

Les travaux à réaliser sur les constructions se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la réalisation de nouveaux immeubles doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti et du tissu urbain 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 parcellaire, l’implantation, 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.

L’aménagement des espaces extérieurs visibles depuis le domaine public (murets, clôtures, revêtement de sol...) ne doit pas compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l’espace-rue (composition, choix des matériaux et des couleurs).

#### Art. 16.1.2.2 Spécificités à la valorisation du patrimoine rural

Dans le cas de la requalification urbaine d’exploitation agricole, en activité ou non, les points suivants sont à respecter:

* Garantir la qualité urbaine et architecturale des lieux;
* Valoriser le patrimoine rural:
  + S’appuyer sur des formes urbaines inspirées des cours de ferme ou des usoirs;
  + Travailler avec une architecture contemporaine inspirée par le patrimoine rural;
  + Valoriser les constructions existantes dignes de protection.
* Avoir un phasage progressif de l’affectation agricole vers la future affectation:
  + Garantir à long terme un schéma urbain cohérent;
  + Permettre aux exploitations encore en activités d’utiliser une partie de leurs terrains ou de leurs constructions pour générer du logement.

Concernant les travaux sur des corps de ferme existants (corps de logis, annexes) ou sur de nouvelles constructions voisines, les éléments suivants doivent être mis en valeur sur les constructions existantes et réinterprétés dans une architecture contemporaine pour les nouvelles constructions voisines:

* La traditionnelle hiérarchie entre les différents volumes d’un corps de ferme doit être respectée. En ce sens, le corps de logis d’origine doit rester le bâtiment le plus haut de la composition urbaine. La surélévation du niveau d’origine du rez-de-chaussée est interdit.
* Pour les constructions principales, la dimension et l’aspect de la porte de garage ne doit pas détériorer la qualité de la composition de façade. En ce sens, il est interdit de créer de nouvelles ouvertures pour une porte de garage dans les constructions existantes.
* La composition des façades: le rythme, les tailles et les modénatures doivent s’inspirer des codes traditionnels. Il est en ce sens souhaité que les façades des corps de logis restent authentiques à l’aspect original, et que celles des annexes réhabilitées soient préservées autant que possible en façade avant, tandis que des ouvertures plus généreuses soient prévues à l’arrière.
* Les éléments identitaires doivent être si possible préservés et restaurés sans dénaturer leur aspect d’origine (portes en bois, ferronneries, etc.).
* Le mobilier et les équipements urbains doivent participer à la qualité du lieu par un choix de matériaux adaptés et harmonieux avec l’ensemble urbain (garde-corps, boites aux lettres, compteurs électriques, luminaires, etc.).
* Les aménagements extérieurs doivent reprendre les codes traditionnels (revêtements de sol, clôtures et murets, ...).
* Au moins un arbre à haute tige ou au moins deux arbres en espalier d’essence régionale sont à intégrer comme éléments structurants des cours, usoirs et espaces-rues.

On entend par « codes traditionnels » la morphologie et la typologie originelles des corps de fermes notamment concernant:

* La volumétrie:
  + Les différents corps de bâtiments possèdent une volumétrie simple composant un ensemble cohérent. Le corps de logis est souvent l’élément le plus haut de la composition.
* La composition de façade:
  + Le corps de logis possède des façades ordonnancées et symétriques;
  + Les façades des annexes possèdent une plus grande pluralité d’ouvertures dimensionnées selon leur fonctionnalité d’origine (porte cochère de grange, aération, porte d’étable, etc.). Elles sont toutefois ordonnancées et axées selon une trame harmonieuse.
* Le principe de la cour:
  + Les bâtiments sont desservis soit par une cour formant un espace distinct du domaine public, soit par un usoir adjacent à l’espace-rue.
  + Les cours sont délimitées par des murets ou par des volumes en pierre tandis que les usoirs sont des espaces sans délimitation visuelle.
  + Ces espaces sont traditionnellement pavés, en graviers ou enherbés.
  + La végétation emblématique de ces lieux est l’arbre solitaire, les fruitiers en espalier et les compositions florales au pied des façades.

On entend par « cour » tout espace libre privé cadré sur au moins deux côtés par des bâtiments et identifiables comme espace séparé de l’espace public de desserte.

On entend par « usoir » tout espace libre privé cadré sur au moins un côté par une succession de bâtiments et identifiables comme espace adjacent à l’espace-rue.

Les cours et usoirs doivent faire l’objet d’un aménagement qualitatif. En ce sens:

* La cour et l’usoir ne doivent pas être divisés visuellement et doivent constituer un ensemble d’un seul tenant et identifiable en tant que tel.
* Le niveau d’origine de la cour doit être conservé. Une exception peut être accordée pour des raisons topographiques, d’esthétique ou de sécurité.
* Les revêtements de sol de la cour doivent être perméables.
* La surface occupée par des emplacements de stationnement dans une cour ou un usoir ne peut dépasser 25% de la surface de la cour ou de l’usoir, hors voie d’accès. Lorsque c’est possible, les stationnements sont à placer en dehors des cours et usoirs.