## Art. 11.2 Eléments protégés de type « environnement construit »

Les éléments protégés de type « environnement construit » sont constitués des éléments construits suivants, situés dans ou hors des secteurs protégés de type « environnement construit »:

* « Construction et petit patrimoine à conserver »,
* « Gabarit d’une construction existante à préserver ».

Les servitudes spéciales du présent article s’appliquent également aux éléments situés hors des secteurs protégés.

### Art. 11.2.2 Gabarit d’une construction existante à préserver

Les gabarits d’une construction existante à préserver veillent au maintien du caractère rural, voire du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d’espaces-rues. Ils marquent la volonté de sauvegarder le gabarit, l’implantation générale de certains bâtiments ou volumes de par leur rôle dans la définition de l’environnement construit ainsi que le dialogue architectural traditionnel des façades avec l’espace-rue.

Pour les bâtiments désignés gabarit d’une construction existante à préserver dans la partie graphique, le gabarit, leur implantation et le dialogue architectural des façades sont à préserver lors de travaux de transformation ou lors d’une reconstruction. La réhabilitation de ces bâtiments est à privilégier à la construction neuve.

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d’indications précises, le gabarit d’une construction existante 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 d’une construction existante à préserver.

Par le terme « gabarit », il faut entendre l’ensemble des dimensions principales propres à l’édifice, à savoir:

* longueur et profondeur,
* hauteur à la corniche et hauteur au faîtage,
* pente et forme de la toiture,
* rythmes entre pleins et vides,
* ouvertures typiques à orientation verticale.

# Art. 33 Gabarit d’une construction existante à préserver

Les gabarits protégés d’une construction existante veillent au maintien du caractère rural, voire du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d’espaces-rues. Ils marquent la volonté de sauvegarder le gabarit et l’implantation générale de certains bâtiments ou volumes du fait de leur rôle dans la définition de l’environnement construit.

Pour les bâtiments désignés gabarit d’une construction existante à préserver dans la partie graphique, le gabarit et leur implantation sont à préserver lors de travaux de transformation ou lors d’une reconstruction. La réhabilitation de ces bâtiments est à privilégier à la construction neuve.

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

Par le terme « gabarit », il faut entendre l’ensemble des dimensions principales propres à l’édifice, à savoir:

* longueur et profondeur,
* hauteur à la corniche et hauteur au faîtage,
* pente et forme de la toiture.

En cas de transformation et reconstruction d’une construction existante, la hauteur existante doit être maintenue.

Dans le cas où la hauteur libre sous plafond des niveaux destinés au séjour prolongé de personnes est inférieure à deux mètres cinquante centimètres (2,50 m), les hauteurs à la corniche et au faîte pourront être augmentées de manière à atteindre cette hauteur libre sous plafond:

* en conservant la pente de toiture de la construction existante,
* sans dépasser les hauteurs à la corniche et au faîte définies au chapitre 1 pour le PAP QE applicable.

En cas de transformation et reconstruction d’une construction d’habitation et de ses communs dont les hauteurs à la corniche des deux constructions forment un décrochement, les hauteurs à la corniche et au faîte des communs pourront être augmentées à condition de maintenir un décrochement avec la hauteur à la corniche de la construction d’habitation de cinquante centimètres minimum (0,50 m) et d’un mètre maximum (1,00 m).

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d’impossibilité d’observation de l’implantation du gabarit, par rapport à la voie publique ou afin de permettre l’assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l’implantation, de maximum cinquante centimètres (0,50 m), peut être accordée de manière exceptionnelle.

Les règles définies au chapitre 1 pour le PAP QE applicable précisent les prescriptions dimensionnelles quant aux gabarits à préserver.

L’ajout de constructions annexes à la construction dont le gabarit est à préserver est autorisé, sauf dans le recul avant, sans préjudice du respect des reculs définis au chapitre 1 pour le PAP QE applicable, et à condition que ces constructions annexes soient accolées à ladite construction.

Une dérogation au présent article peut être autorisée par le Bourgmestre sur avis d’un expert compétent.

# Art. 34 Avis préalable

Tout projet de travaux, ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique concernant des éléments à préserver ou à conserver, sont soumis à l’autorisation du Bourgmestre qui peut, avant toute autorisation, demander l’avis d’experts en la matière.

Toute demande d’autorisation de construire concernant une construction à conserver ou un gabarit à préserver doit être accompagnée d’un lever topographique, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l’implantation du bâti existant par rapport à ces limites.