# Art. 25.3 Immeubles et éléments ponctuels identifiés comme « patrimoine bâti »

Les immeubles et éléments ponctuels qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiés comme « patrimoine bâti » et sont indiqués dans la partie graphique du plan d’aménagement général.

Les immeubles et éléments ponctuels identifiés comme « patrimoine bâti » relèvent des catégories suivantes:

* constructions à conserver;
* petit patrimoine à conserver;
* gabarits de constructions existantes à préserver.

## Art. 25.4 Constructions à conserver

Les constructions à conserver bénéficient d’une protection communale applicable en fonction du ou des critères de protection énumérés à l’art. 25.1. Chaque construction à conserver renseignée à titre indicatif sur la partie graphique du PAG répondra à au moins un des critères susmentionnés. La commune peut demander un levé de l’implantation du bâti existant afin de définir exactement la partie de construction à conserver.

Les mesures de protection et d’intégration des constructions à conserver se rapportent uniquement à l’aspect extérieur des bâtiments.

Le caractère et les éléments typiques de ces immeubles ou parties d’immeubles doivent être conservés et restaurés dans les règles de l’art. Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller:

* au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles d’origine du bâtiment;
* au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales d’origine du bâtiment (formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modénatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).

La préservation des « constructions à conserver » n’exclut pas les interventions contemporaines pour autant que celles-ci ne compromettent pas la cohérence ni ne dénaturent le caractère originel typique tant des bâtiments que de l’espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur.

L’aménagement des abords des « constructions à conserver » ne doit compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l’espace-rue.

Afin de garantir l’assainissement énergétique des « constructions à conserver » des dérogations relatives aux alignements, aux reculs et aux profondeurs des constructions peuvent être accordées.

Pour les « constructions à conserver », l’article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels, prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

La démolition totale ou partielle d’une construction à conserver est en principe interdite.

Une dérogation à cette interdiction pourra être accordée à titre exceptionnel pour des raisons dûment motivées.

Dans ce cas, la reconstruction du volume initial et son implantation originelle peuvent être imposées pour préserver la qualité urbanistique de l’espace-rue ou du quartier.

En cas de démolition dûment motivée d’une ou de plusieurs parties d’une construction à conserver, les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l’ensemble bâti.