# Art. 25 Secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit – C »

## Art. 25.1 Définition

Les secteurs et éléments protégés d’intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d’immeubles protégés, 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.

Ces secteurs englobent des quartiers, parties de quartiers et les noyaux qu'il s'agit de préserver pour conserver l'identité et l'histoire urbanistique de la commune. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans la présente partie écrite et précisées dans la partie écrite des PAP QE.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère harmonieux et la typologie des constructions, des secteurs protégés d’intérêt communal de type « environnement construit ». Les secteurs protégés d’intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ».

Les secteurs protégés de type « environnement construit » englobe

* les bâtiments protégés,
* les autres bâtiments,
* le petit patrimoine protégé.

## Art. 25.3 Autre bâtiment

Pour les autres bâtiments et les parcelles libres, qui ne sont pas classés comme « bâtiment protégé » ou « petit patrimoine protégé », de nouvelles constructions ainsi que des travaux de réparation, restauration, rénovation, amélioration énergétique et agrandissement (ci-après appelés travaux) peuvent être autorisés.

Ces nouvelles constructions ainsi que les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent s’inspirer du contexte urbanistique existant formé des bâtiments du quartier. Une architecture de qualité est de mise pour toute nouvelle construction. Les éléments caractéristiques à considérer lors de la réalisation de ces travaux sont notamment le parcellaire, l’implantation des constructions voisines du quartier, le gabarit et le volume, la forme des ouvertures, la proportion pleins et vides typiques, la forme de toiture et le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnels de la région. Seules sont admises les couleurs définies à l’annexe “Charte des couleurs pour les constructions à l’intérieur d’un Secteur protégé de type –environnement construit.

En cas de divergence entre l’inscription de la construction sur le plan cadastral et la situation existante, l’implantation et l’alignement des façades des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral pourra être demandé.

## Art. 25.5 Assainissement énergétique

Pour les bâtiments protégés, 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. 25.6 Autorisation 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 au Service des sites et monuments nationaux.

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 au présent règlement.

Toute demande d’autorisation de construire doit être accompagnée d’un levé 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. En outre un mesurage précis de l'implantation, de la profondeur, des hauteurs à la corniche et au faîte est requis.

Annexe - Charte des couleurs pour les constructions à l’intérieur d’un secteur protégé de type - environnement construit

Seules les couleurs référencées ci-dessous, sont autorisées pour le traitement des façades des constructions. De légères variations en ce qui concerne les nuances de couleur sont tolérées.













