## Art. 14.4 Gabarits à préserver

Les gabarits d’une construction existante à conserver sont indiqués sur la partie graphique du PAG et, à titre indicatif, la liste des éléments protégés est annexée au présent document.

Les gabarits protégés veillent au maintien du caractère rural, voire du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d’espaces-rues. Pour les bâtiments désignés gabarits protégés dans la partie graphique, leur gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d’une reconstruction.

Le gabarit protégé 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 protégé.

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

* longueur de façade
* hauteur à la corniche
* hauteur au faîtage
* pente et forme de la toiture à l’avant des constructions
* implantation par rapport à la rue
* Le gabarit est à respecter pour l’ensemble du volume de la construction. Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits.

Une marge maximale de 30 cm par rapport au gabarit existant est tolérée, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d’ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne convient pas à l’exécution des améliorations visées.

Pour les parties du gabarit existant qui engendreraient des problèmes de sécurité sur la voie publique, une dérogation jusqu’à 1,00 m, sur base du levé topographique, peut être accordée de manière exceptionnelle.

La préservation d’éléments présentant un caractère typique peut également être imposée par l’autorité compétente, sur base d’un avis d’expert.

La construction d'extensions et de dépendances peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux du bâtiment, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporain et créent une composition harmonieuse avec le gabarit à préserver.

Toute demande d’autorisation de construire concernant un « gabarit d’une construction existante à préserver » doit être accompagnée:

* d’un levé topographique, réalisé par un géomètre officiel, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l’implantation du bâti existant par rapport à ces limites;
* d’un levé architectural, réalisé par un géomètre officiel ou par un architecte, qui définit de manière précise le gabarit du bâtiment.