### Art. 16.1.3 Constructions à conserver

Les constructions à conserver sont marquées en magenta dans la partie graphique du présent PAG.

Les constructions à conserver ne peuvent subir à l’extérieur, aucune transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural.

Toute démolition d'un immeuble marqué en tant que construction à conserver est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées.

Lorsqu’une « construction à conserver » doit être partiellement ou entièrement démolie pour les raisons précitées, la partie à démolir doit respecter les prescriptions relatives aux « gabarits à préserver ».

Toute demande d’autorisation de démolir doit être accompagnée:

* d’un levé topographique selon les coordonnées nationales, 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.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes architecturales existantes à l’avant des constructions, à savoir:

* L'implantation par rapport à la rue;
* L’aménagement des espaces libres incluant notamment:
  + La mise en valeur des éléments structurants tels que les murs, murets, grilles en fer forgé et arbres;
  + Le choix des matériaux, des couleurs, de la composition globale, etc, notamment concernant les revêtements de sol, les clôtures, les nouvelles dépendances, les extensions...
* Les structures portantes;
* Le gabarit:
  + La longueur des façades;
  + Les hauteurs aux corniches et au faitage;
  + Les formes et pentes de la toiture (lucarnes non comprises).
* L’ordonnancement des façades et les proportions des baies;
* Les modénatures et éléments décoratifs qui caractérisent la construction;
* Les encadrements des portes et fenêtres;
* Les menuiseries;
* Les matériaux traditionnels et les teintes traditionnelles.

A la demande du propriétaire ou de l’autorité compétente, un inventaire peut encore être établi pour les éléments identitaires se trouvant sur la parcelle et aux alentours de la construction à conserver.

La restauration et/ou l’adaptation de ces éléments caractéristiques originels doit être réalisée dans le respect de la valeur historique, artistique ou esthétique de la construction.

Les éléments existants (baies, matériaux, etc) ne participant pas au caractère originel typique de l’immeuble peuvent être modifiés à la condition que les nouveaux éléments s’intègrent harmonieusement dans l’ordonnancement de la façade.

Sans préjudice d’autres dispositions légales, la préservation du caractère originel typique n’exclut pas l’intégration d’éléments contemporains, tels que les extensions et les nouveaux percements en façade et en toiture, pour autant que ces éléments s’intègrent et mettent en valeur l’ensemble bâti.

Toute intervention contemporaine ne peut cependant compromettre la cohérence ni dénaturer le caractère originel typique des bâtiments. En ce sens une intervention contemporaine ne peut être ni majeure, ni dominante.

Les interventions portant sur la composition des façades (ouvertures, modénatures, matériaux...) doivent respecter les prescriptions suivantes:

* De manière générale:
  + Concernant les pignons aveugles: Le percement d’une nouvelle baie contemporaine peut être exceptionnellement autorisé dans le cadre d’une architecture contemporaine de qualité.
* Concernant les corps de logis:
  + Les façades principales: Les modifications de l’aspect originel typique des façades principales donnant sur le domaine public sont interdites.
  + Les façades arrières: Les éléments caractéristiques originels sont à préserver mais des interventions contemporaines mineures (baie vitrée, lucarnes...) peuvent être autorisées dans le respect de la valeur historique, artistique ou esthétique de la construction.
* Concernant les granges réaffectées ou non en pièces destinées au séjour prolongé de personnes:
  + Les façades principales: Les modifications apportées doivent être mineures et conserver l’authenticité de la façade. De nouveaux percements peuvent être autorisés s’ils s’intègrent qualitativement à la façade (rythme et proportions des ouvertures). Dans tous les cas, les percements d’origine doivent être conservés autant que possible.
  + Les façades arrières: L’aspect d’origine de la façade peut être entièrement modifié selon une architecture contemporaine de qualité, dans le respect de la valeur historique, artistique ou esthétique de la construction. Les ouvertures sont en principe généreuses de manière à compenser la limitation des ouvertures en façade avant.

Toute intervention liée à l’amélioration énergétique est interdite si elle dégrade l’intérêt esthétique, artistique ou historique de l’immeuble. En ce sens, l’isolation par l’extérieur est interdite sur toutes les façades des corps de logis et sur les façades principales des granges.

Des saillies et des retraits (balcons, loggias...) par rapport aux façades d’une « construction à conserver » sont interdits sur les façades principales.

La construction d'extensions et de dépendances peut être autorisée, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, et adoptent un langage architectural contemporain et créent une composition harmonieuse avec la « construction à conserver ».

Le percement d’ouvertures en toiture peut être autorisé pour autant qu’elles s’intègrent harmonieusement à la « construction à conserver ».