

# 3. Plan d'aménagement général

---

## 3.1 Partie écrite

### „Article 47 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

#### 47.1 Secteurs protégés - type « environnement construit »

Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection 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 sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le présent article.

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles ou parties d'immeubles (ci-après appelés "travaux") sont autorisés dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

Les travaux à réaliser sur les bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles, doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du tissu bâti existant traditionnel.

Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

Les éléments dont il faut s'inspirer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions, sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades et des ouvertures, les matériaux et teintes traditionnels.

Tout avant-jardin existant dans le secteur protégé est à préserver.

#### 47.2 Eléments protégés - type « environnement construit »

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

- « **construction à conserver** », à caractère urbain ou rural, que caractérise plus sensiblement que les autres bâtisses au moins un des critères énoncés plus haut
- «  **cité ou colonie à conserver** » dont les bâtiments sont à conserver en raison de leur histoire sociale ou de l'histoire des cités ou colonies
- «  **façade à conserver** » que caractérise plus sensiblement que les autres façades du secteur au moins un des critères énoncés plus haut

Les servitudes spéciales du présent article 47 s'appliquent également aux éléments situés hors des secteurs protégés.

##### 47.2.1 Construction à conserver

Les constructions à conserver ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique sauf en cas de menace pour la sécurité de tiers.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales extérieures existantes.

Ces composantes sont :

- le gabarit,
- la façade avant dont :
  - le rythme entre surfaces pleines et vides
  - les modénatures
  - les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les formes de toiture
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels

L'ajout d'un niveau plein n'est pas admis.

L'ajout de constructions annexes à la construction à conserver est autorisé, sauf dans le recul avant, sans préjudice du respect des reculs réglementaires du PAG en vigueur, et à condition que ces constructions annexes soient accolées à ladite construction, identifiées comme élément ajouté et qu'elles lui soient subordonnées.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, la Commune et/ou le propriétaire peut demander à un expert en la matière de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires à l'extérieur et à l'intérieur de la construction à conserver.

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

La Commune peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés

#### **47.2.2 Cité ou colonie à conserver**

Les cités ou colonies à conserver témoignent de l'histoire sociale de la Ville, représentent l'identité industrielle et l'histoire des colonies de la ville et constituent de par leur caractère homogène et leur composition urbaine des ensembles cohérents, dignes d'être conservés.

Les bâtiments constituant ces cités ou colonies à conserver sont soumis à la réglementation des constructions à conserver à l'art. 47.2.1.

Afin de protéger leur qualité architecturale sans pour autant empêcher les adaptations liées au mode de vie contemporain, des agrandissements qui ne nuisent pas à leur valeur historique ni à l'identification de l'histoire des colonies, sont autorisés en vue d'améliorer l'habitat.

#### **47.2.3 Façade à conserver**

Les façades à conserver ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui nuise à leur valeur historique, artistique ou esthétique, sauf en cas de menace pour la sécurité de tiers.

Le gabarit des immeubles concernés par une ou plusieurs façades à conserver, ne peut subir aucune démolition, modification, transformation ou agrandissement qui nuise à la valeur historique, artistique, esthétique ou à l'aspect architectural de la ou des façades à conserver.

Toute intervention sur une façade à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes architecturales extérieures existantes sur cette façade.

Ces composantes sont :

- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ladite façade
- les matériaux utilisés traditionnellement

L'ajout d'un niveau plein n'est pas admis, sauf pour les bâtiments marqués d'une étoile orange dans la partie graphique qui peuvent avoir un niveau plein supplémentaire par rapport au nombre de niveaux existants.

L'ajout de combles aménagés est autorisé si cela ne nuit pas à la valeur historique, artistique, esthétique ou à l'aspect architectural de la ou des façades à conserver.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, la Commune peut demander à un expert en la matière de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires de la façade à conserver.

La Commune peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

### **47.3 Assainissement énergétique**

Pour toutes les constructions, cités et colonies, et façades à conserver, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être octroyées par le Bourgmestre, ceci afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés. Des dérogations à cet effet sont également prévues par les textes des règlements en vigueur concernant la performance énergétique.

### **47.4 Autorisation et avis**

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés 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 visant le gabarit d'un immeuble ou groupe d'immeubles dont la ou les « façade » sont à conserver, ainsi que l'extension ou la modification du gabarit d'un bâtiment appartenant à une « cité ou colonie à conserver » doit être accompagnée d'un lever ou d'un mesurage topographique réalisé par l'administration du cadastre et de la topographie ou par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation topographique des constructions et aménagements existants par rapport à ces limites.



## 3.2 Partie graphique

La présente partie graphique comprend les plans ci-joints :

- le **plan d'ensemble** à l'échelle 1:10.000 sur base du plan cadastral numérisé (PCN 2000),
- les **plans par localité** à l'échelle 1: 2.500 sur base du plan cadastral numérisé (PCN 2000)



## **ANNEXES**

- 1. Annexe à la partie1 « Introduction » : Liste des éléments à conserver**
- 2. Annexe à la partie 3 « PAG » : Version coordonnée de la partie écrite du PAG**

