# Art. 21 Secteurs protégés d’intérêt communal de type « environnement construit »

## Art. 21.1 Principes généraux

Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d’immeubles dignes de protection 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.

Tout projet de construction, de démolition et de reconstruction, de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente et peuvent être soumis pour avis au Service des sites et monuments nationaux.

## Art. 21.2 Servitudes de protection touchant les immeubles inscrits à l’inventaire communal (bâtiments et gabarits protégés)

Le gabarit de l’immeuble inscrit en tant que « bâtiment protégé » ou « gabarit protégé » est confirmé, avant tout projet, par un mesurage établissant précisément l’implantation, l’alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faîtage de l’immeuble. Ce mesurage accompagne obligatoirement toute demande d’autorisation de construire.

Dans le cas de plusieurs corps de bâtiments, la hiérarchie initiale entre volumes, notamment la proportionnalité de façades entre constructions principales et annexes, ainsi que celles des hauteurs à la corniche et au faîtage, doit être respectée dans tout projet.

Des extensions ou interventions contemporaines en façade arrière ou latérale des immeubles inscrits en tant que « bâtiment protégé » ou « gabarit protégé » sont autorisées.

## Art. 21.3 Servitudes touchant les immeubles non-inscrits situés dans les secteurs protégés

Tout projet concernant des immeubles se trouvant dans le secteur protégé doit garantir une intégration harmonieuse et esthétique dans la structure bâtie existante de l’espace-rue où il est situé (implantation, gabarit, rythme des façades, matériaux, teintes traditionnelles, etc.). La division parcellaire d’origine est la base de tout projet.

En ce qui concerne les ouvertures en façade ou en toiture, les règles suivantes sont à respecter:

* les ouvertures dans la façade doivent former une composition équilibrée et harmonieuse;
* les ouvertures dans les toitures sont à aménager dans la continuation verticale des percements de la façade;
* un seul type d’ouverture est autorisé par pan de toiture;
* les lucarnes ne peuvent être aménagées que sur un seul niveau;
* les découpes dans les toitures autres que lucarnes et châssis rampants sont interdites sur le versant sur voie publique desservante.

Tout projet concernant une construction mitoyenne à un bâtiment ou gabarit protégé doit assurer une parfaite harmonie avec ce dernier quant au gabarit, à la forme des toitures, aux ouvertures en toiture, aux matériaux et tonalités des revêtements extérieurs.

Le bourgmestre peut le cas échéant prescrire des mesures particulières adéquates.

Une architecture visant la création d’un patrimoine contemporain intégré au tissu urbain existant est de mise pour toute nouvelle construction.

## Art. 21.4 Assainissement énergétique

Pour les bâtiments et gabarits protégés, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être autorisées par l’autorité compétente, ceci afin que le caractère et la valeur historiques de ces constructions 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.