Valeur Patrimoniale

Note : ce document se concentre exclusivement sur la valeur patrimoniale, et est centré sur le groupement Aire Grandchamp.

La valeur patrimoniale est un statut juridique qui s'applique à des objets, qui peuvent notamment être des bâtiments.
Pour des bâtiments, ce statut est à mi-chemin entre le statut normal et le statut de monuments historiques.

Ce statut entre en force par l'intermédiaire d'un ensemble de contraintes, obligations et interdictions, qui se superposent à la loi actuelle sur les constructions.

Ce statut prend effet lors d'une demande de modification, démolition ou construction d'un bâtiment auquel ce statut s'applique.

Au cours de l'examen de la demande, la commune examine la conformité de la demande par rapport à la loi, mais y ajoute les contraintes et obligations associés à la valeur patrimoniale.
La commune donne ensuite son préavis.

La liste des obligations et interdictions est décrite ci-dessous.

Caractéristiques de la valeur patrimoniale :

Note : les points ci-dessous ne concernent QUE la valeur patrimoniale

A2.3

Dans les secteurs à valeur patrimoniale, identifiés sur le plan, le maintien d'une transparence visuelle est obligatoire (absence de clôture)

A4.1

le caractère d'ensemble à valeur patrimoniale et sociale des périmètres identifiés en plan doit être préservé, cela passe notamment par le respect des conditions suivantes :

1. *La construction doit être entourée au moins sur 3 côtés par le jardin ;*
2. *la proportion de surface non bâtie en pleine terre doit être supérieure à la surface bâtie.*
3. *le long des axes identifiés sur le plan, la limite public-privé doit permettre une transparence visuelle. Les conditions A2.1 et A2.2 demeurent valables.*
4. *Le fractionnement parcellaire est interdit.*
5. *L'agrandissement des constructions, à l'arrière des volumes existants, est permis pour l'amélioration du confort et/ou pour permettre le regroupement familial. L'agrandissement doit être inférieur au volume existant.*
6. *Les transformations des garages en logement est possible.*
7. *Les démolitions/reconstructions ainsi que les surélévations ne sont pas admises, sauf raison technique et/ou économique impérative.*

8. *Les éventuels agrandissements ne doivent pas reporter le stationnement sur le domaine public (stationnement sur la parcelle).*

A4.2

Les transformations doivent être examinées aussi bien à l'échelle du bâtiment et de la parcelle qu'à l'échelle du quartier pour s'assurer que le caractère d'ensemble soit maintenu.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, et après notre entrevue avec Mr Moro, architecte communal, il ne semble pas que le statut de valeur patrimoniale apporte plus de protection pour nos maisons, pas plus que la loi actuelle, et cela au prix d'importantes restrictions concernant les transformations ou agrandissements de nos maisons.

De plus, ce statut introduit, entre autres problèmes, d'importantes inégalités :

Inégalité entre les membres du groupement qui ont déjà fait des modifications, parfois importantes, et ceux qui n'en ont pas (encore) fait.

Inégalité entre les membres du groupement et leurs voisins de la presqu'île, qui conservent leur liberté d'action.

Inégalité concernant les maisons jumelles du bas du chemin du Renard, et des Platières, l'interdiction de modifier la façade donnant sur la rue ne s'appliquant que pour l'alignement coté Jura.

En plus, il y a une injustice qui concerne les membres ayant acheté leur bien récemment, en pensant de bonne foi pouvoir modifier leur bien plus tard.

Pour toutes ces raisons, je propose à l'assemblée générale extraordinaire de rejeter à la plus forte majorité possible ce statut, et d'envoyer ainsi un signal fort aux autorités communales.

Au nom du groupe de travail 'valeur patrimoniale',

P. Haubrechts
82 Chemin du Renard