

Neuchâtel, le 23 septembre 2008

## **DIRECTIVES CONCERNANT LA FERMETURE DES BALCONS D'UNE PROFONDEUR MAXIMALE DE 2.50 M**

---

### **INTRODUCTION**

---

L'article 16, alinéa 1, de la loi sur les constructions (LConstr.) mentionne que les pièces habitables doivent être éclairées par une ou plusieurs ouvertures en façades.

### **PRATIQUE DU SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT)**

---

Le SAT entre en matière pour fermer des balcons par vitrages aux conditions suivantes :

- la fermeture du balcon doit être conforme aux règlements d'aménagement communaux (respect des taux d'occupation du sol (selon directives ad hoc), des densités, des gabarits, etc.);
- la fermeture des balcons doit être réalisable en conformité aux législations en vigueur pour un ensemble cohérent de balcons du bâtiment concerné, par exemple par façades, quelle que soit la typologie du bâtiment (habitat collectif, groupé, individuel, etc.), sans nécessiter de dérogation. En cas de dépassement des degrés d'utilisation, la fermeture de certains balcons ne sera pas admise. La demande de permis de construire doit être accompagnée du détail des calculs (densité/indice);
- en cas de propriétaires multiples, le projet doit être ratifié par l'ensemble de la copropriété, voire par l'administrateur en cas de délégation de compétence;
- en principe aucune dérogation aux degrés d'utilisation des terrains ne sera octroyée;
- les surfaces de jour des pièces concernées par la fermeture doivent être conformes à la LConstr., la fermeture du balcon demeure possible jusqu'à une profondeur de 2.50 m, même si les pièces habitables concernées ne disposent pas d'une autre ouverture. Ces cas seront toutefois traités sans dérogation à l'article 17 LConstr., au sens de l'article 40 LConstr.;
- demeurent réservées les conditions fixées par les autres services de l'Etat (bureau de la prévention, service de l'énergie, office de la protection des monuments et des sites, architecte cantonal, etc.);
- dans tous les cas, la profondeur du balcon ne peut excéder 2.50 mètres;
- les balcons baignoires ne sont pas assimilés à des loggias en toiture;
- une surface maximale de balcons n'est pas arrêtée.

L'aménagiste cantonal

Dominique Bourquin

