

Neuchâtel, le 23 septembre 2008

DIRECTIVES CONCERNANT LA DEFINITION D'UNE LOGGIA

INTRODUCTION

La plupart des règlements d'aménagement communaux et de constructions interdisent la construction nouvelle de balcons en zone d'ancienne localité (ZAL).

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

Quand peut-on autoriser la création de loggias lorsque le règlement d'aménagement communal interdit la construction de balcons?

Les définitions "technique et linguistique" du Petit Robert 2008, conviennent à l'architecte cantonal, aux architectes des trois villes du canton, à l'office de la protection des monuments et des sites ainsi qu'au service de l'aménagement du territoire. Celles-ci décrivent ces deux éléments de la manière suivante:

- Balcon: "plate-forme en saillie (à la différence de la terrasse et de la loggia) sur la façade d'un bâtiment ... / on parle encore "d'encorbellement";
- Loggia: "petite loge; enfoncement formant balcon couvert. Balcon spacieux, couvert, fermé sur les côtés. Surfaces ouvertes mais couvertes.

Ainsi, un balcon se caractérise par un effet "proéminent" à la façade, alors qu'une loggia est "enfouie" dans la volumétrie du bâtiment, elle n'est pas prise en compte dans le calcul de la densité ni dans celui de l'indice d'utilisation du sol, mais elle entre dans le calcul du taux d'occupation du sol.

Le service de l'aménagement du territoire peut admettre la création de loggias, sans dépassement du "nu" de la façade, là où la construction de balcon est interdite, sans dérogation au sens de l'article 40 LConstr. pour autant que le projet soit conforme à la section 3 de la loi sur les constructions qui traite des mesures de salubrité.

Les loggias dans les zones protégées devront au préalable être approuvées par l'office de la protection des monuments et des sites, elles pourront être refusées sur des bâtiments de 1^{ère} catégorie.

Les loggias seront toujours couvertes et ne pourront pas être aménagées en toiture.

L'aménagiste cantonal

Dominique Bourquin

