



DÉPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE

LE CONSEILLER D'ÉTAT

CHEF DU DÉPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE

Neuchâtel, le 20 septembre 2006

DIRECTIVES CONCERNANT LES MAISONS-TERRASSES (ART. 44 RELCAT)

INTRODUCTION

Depuis 1997, le service de l'aménagement du territoire (ci-après le service) a été confronté à des projets de constructions qui reposaient sur des interprétations différentes de cette disposition.

En novembre 2005, le service a donc confié à M. Marchand, professeur à l'EPFL, une étude visant à mieux expliciter les caractéristiques de la maison-terrasse et à faire des propositions de modifications réglementaires. Un document a été élaboré en février 2006. Se fondant sur ces recherches, le Conseil d'Etat a modifié l'article 44 RELCAT. Des directives devaient en outre être élaborées par le Département de la gestion du territoire,

DISPOSITION LÉGALE

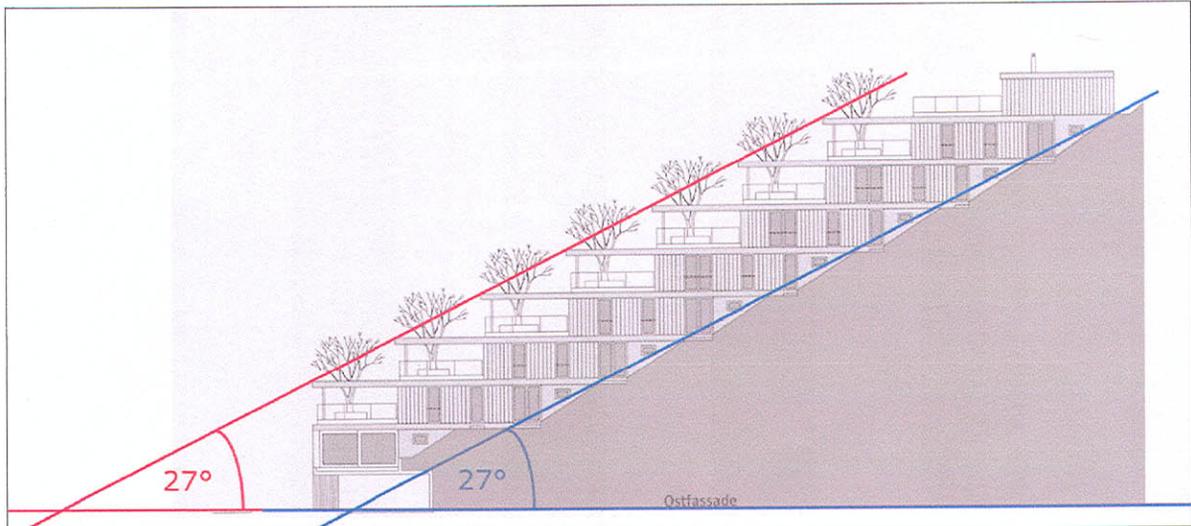
Selon l'article 44 RELCAT, *sont considérées comme maisons en terrasses des habitations superposées, mais décalées les unes par rapport aux autres selon un angle parallèle (ou proche) de celui de la pente du terrain naturel, ce décalage permettant de doter chaque niveau d'une terrasse ouverte aménagée sur la dalle qui couvre le niveau immédiatement inférieur.*

DIRECTIVES

I. ANGLE PARALLÈLE OU PROCHE DE LA PENTE DU TERRAIN NATUREL

a. Angle parallèle à la pente du terrain naturel

Ceci peut être illustré par l'exemple suivant :



Echelle: 1/300

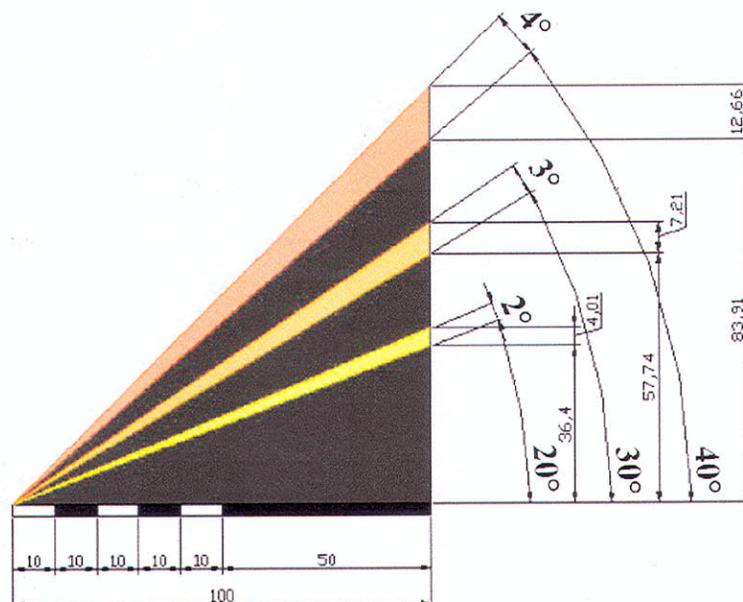
Maison en terrasses à Brugg, 1998-2000

Architectes: Liechti, Graf et Zumsteg, Brugg

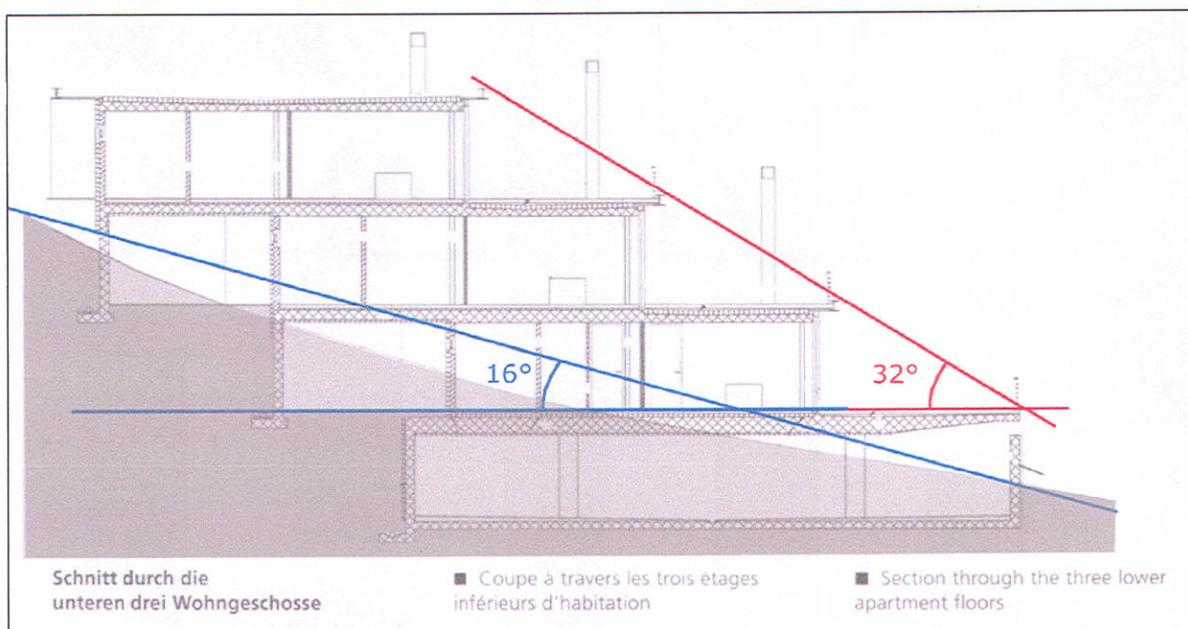
Les maisons en terrasses, EPFL LTH2, B. Marchand, M. Savoyat

b. Angle proche de celui de la pente du terrain naturel

Un angle est "proche de celui de la pente du terrain naturel" au sens de la disposition précitée, lorsque la pente des maisons-terrasses est de plus ou moins 10% par rapport à la pente du terrain. Ceci est illustré par le schéma suivant :



En revanche, les exemples suivants ne pourraient pas être considérés comme des maisons-terrasses, l'angle n'étant pas proche de celui de la pente du terrain naturel.



Echelle: 1/ 300

Maisons en terrasses à Meilen, Zürich, 1995

Architecte: Oliver Schwarz, Zürich

Les maisons en terrasses, EPFL LTH2, B. Marchand, M. Savoyat

II. NOTIONS D'HABITATIONS ET D'HABITATION EN DUPLEX

Les habitations, au sens de l'article 44 RELCAT, peuvent comprendre deux niveaux, permettant ainsi la réalisation d'habitations en duplex.

Les habitations en duplex doivent également respecter les autres exigences prévues pour les maisons en terrasses soit notamment l'angle parallèle ou proche de celui de la pente du terrain naturel.

Le conseiller d'Etat
chef du Département de la gestion du territoire

F. Cuche

Fernand Cuche