

Les balcons et loggias

.....
Les balcons, terrasses, loggias, dispositions anciennes et traditionnelles, permettent une grande diversité d'usages contemporains renouvelés.





Pendillard



Jambe de force



Suspente



Console



Console ornementée



Corbeau

FAIRE LES BONS CHOIX

les balcons et les loggias

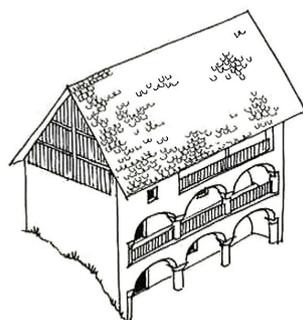
Les balcons assurent plusieurs fonctions dans l'architecture traditionnelle: ils peuvent servir d'espaces de circulation en façade, mais aussi pour sécher le linge, stocker du bois de chauffage, travailler l'hiver ou tout simplement pour se réchauffer et prendre le soleil !

Un balcon, contrairement à une terrasse, ne possède pas d'appui au sol et sa profondeur est moindre, il est en avancée sur la façade, à la différence de la loggia, qui est construite en retrait de celle-ci.

La création d'un balcon ou d'une loggia modifie la façade de façon importante et doit être étudiée en observant la composition de celle-ci, le rythme de ses percements et leur disposition, qui devra demeurer harmonieuse.



Un balcon est construit en encorbellement



Une loggia est en creux dans la construction

Dans chaque principe ci-dessus, les interventions sont comprises dans le gabarit couvert par la toiture

AVANT TOUS TRAVAUX

Il convient de procéder à un diagnostic structurel complet : quel mode de mise en oeuvre, quelles sont les pièces de support, quelles liaisons celles-ci entretiennent-elles avec l'ensemble de la construction ? Simples éléments scellés en porte-à-faux ou ensemble charpenté, le projet de transformation devra le prendre en compte.

QUELS TRAVAUX ?

Ajouter, modifier, supprimer des balcons ou loggias, se fait à l'occasion de travaux de réhabilitation ou d'entretien des constructions. Fortement exposés aux intempéries, ces éléments doivent être entretenus régulièrement.

QUELS MATÉRIAUX ?

Le sol du balcon est constitué de matériaux divers sur supports en encorbellement. Ces sols et leurs supports peuvent être en bois (scellés dans les maçonneries, ou en structures charpentées pour les ossatures bois).

Ils peuvent également être en métal (consoles scellées, simples profilés ou éléments décoratifs plus élaborés), à base de pièces de modénatures ornementales.

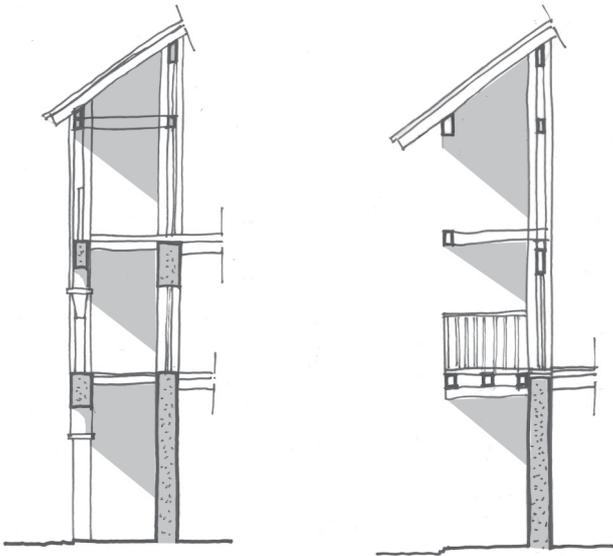
Le département des Hautes-Alpes montre une grande diversité de types d'aménagement de balcons et loggias, suivant le contexte plutôt montagnard (structures bois et occupation des façades), ou urbain (structures métalliques, maçonnerie et ornementation).



LE SAVIEZ-VOUS ?

S'il était fréquent jadis de vivre avec les animaux dans le logis traditionnel, la typologie des habitats, suivant les vallées, permettait une séparation d'avec ceux-ci au sein de plusieurs espaces distincts et d'étages séparés dans certains cas.

La volumétrie traditionnelle et caractéristique de chaque vallée doit être observée pour chaque cas d'étude, car ce savoir faire vernaculaire savait parfaitement s'adapter à la pente et aux ressources immédiatement disponibles, aux contraintes vis à vis desquelles il est nécessaire d'organiser la vie : la neige, la pluie, le fort ensoleillement en été. Les maisons sont souvent d'autant plus grandes que les propriétaires sont riches, mais également que l'hiver est long et rigoureux, et qu'il faut y survivre.



Les loggias et balcons, suivant les principes généraux ci-dessus en coupe et dessous en photographies, forment un volume aménagé compact protégé par la toiture en débord, quelle que soit sa nature, bardeaux, ardoises ou autres matériaux de couverture.



UN PATRIMOINE LOCAL

Les usages anciens, jusqu'à des périodes très récentes, organisent la vie quotidienne intra familiale autour de la volumétrie très précise du logis traditionnel, permettant la vie tout au long de l'année et de la succession des saisons. Que le contexte soit urbain dense (les grandes agglomérations du département) ou plus rural, l'on retrouve des volumétries propres à chaque sous-région, mais avec comme point commun la nécessité de vivre et circuler dans ces constructions à l'abri des rigueurs du climat.

Ainsi, il est fréquent de rencontrer des façades munies d'escaliers communs et balcons filants, des grands débords et avancées pour capter la lumière et créer des zones abritées, spécifiquement dans des zones très pentues, riches en bois et ressources à proximité immédiate.

Attention : il convient de toujours rechercher les structures de suspension (pendillards) les plus fines possibles en évitant les doubles pièces de bois qui alourdissent l'architecture.

De même, il convient de modérer la profondeur des balcons-terrasses afin de pouvoir les porter par de simples jambes de force, et éviter la présence de poteaux-supports au sol, qui ne correspondent pas à une typologie locale et alourdissent la présentation d'ensemble du bâti.



POINT RÉGLEMENTAIRE

Les travaux de créations de balcons, loggias, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) en mairie avant toute réalisation. Le PLU peut limiter le débord des constructions et définir leur nature (types et teintes des matériaux). Attention, si vous envisagez la création d'un balcon ou une loggia qui induirait une vue plongeante sur les mitoyens, vous devez respecter les obligations du Code civil (notamment les articles 675 à 680) concernant les servitudes de vues. Les travaux affectant les parties communes sont soumis à l'avis de la copropriété en assemblée générale.

→ Renseignez-vous auprès de votre mairie.



ÉNERGIE & CLIMAT

Dans le bâti ancien, les projets de balcons permettent de créer ou recréer des dispositifs qui ont montré leurs vertus climatiques.

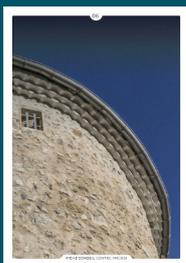
Pour limiter les surchauffes en été et le poids de la neige en hiver, il convient de protéger les balcons par des éléments facteurs d'ombrage, comme des avancées de toitures, des superpositions de planchers en façade.

L'ensemble des systèmes pour se protéger de l'ensoleillement en été et simultanément favoriser les apports solaires en hiver, devra faire l'objet d'une étude précise, suivant les orientations des façades sur lesquelles les aménagements sont prévus.

Les balcons et loggias, par leur disposition en retrait des dépassées de toiture, sont protégés des surcharges de neige en hiver

Pour aller plus loin et connaître les aides financières pour vos travaux de rénovation :
→ → Contactez votre Point Rénovation Info-Service gouvernemental, la Maison de l'Habitat des Hautes Alpes, le site www.ecologie.gouv.fr

EN COMPLÉMENT DE LA FICHE 12



06
Les débords de
toiture



10
Les
modifications
d'ouvertures en
façade



22
Le confort
thermique



23
La maison
bioclimatique

Chaque intervention et modification des immeubles, créations et aménagements de terrasses ou balcons dans nos centres anciens compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur de nos villes et villages, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Pour les espaces les plus protégés ou les plus ordinaires, les architectes de l'UDAP et du CAUE 05 ont conçu ces 13 fiches-conseil afin de vous guider dans vos travaux et vos démarches. Elles ont l'ambition d'aider chaque particulier à concilier les contingences de la vie contemporaine, la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique.

LES FICHES CONSEIL

01 Les toitures en tuiles rondes 02 Les toitures en tuiles plates à côtes 03 Les toitures en terre cuite 04 Les toitures en bardeaux 05 Les toitures en lauzes et en ardoises 06 Les débords de toiture 07 Les éléments d'ouverture en toiture 08 Les fenêtres 09 Les volets 10 Les modifications d'ouvertures en façade 11 L'aménagement des combles 12 Les balcons et les loggias 13 Les panneaux solaires 14 Les vérandas 15 Les décors et les couleurs 16 Les portes 17 L'intégration des éléments techniques 18 Les devantures commerciales 19 Les enseignes 20 Les enduits 21 Les clôtures 22 Le confort thermique 23 Une maison bioclimatique dans les Hautes-Alpes 24 Agrandir sa maison 25 Partager le foncier 26 Construire avec la pente

→ [à télécharger sur www.caue05.com/fiches-conseils](http://www.caue05.com/fiches-conseils)

→ [à télécharger sur le site de la DRAC PACA](#)

[Onglet La DRAC et ses services / Direction du patrimoine de l'architecture et des espaces protégés / Les unités départementales de l'architecture et du patrimoine / UDAP05](#)

POUR EN SAVOIR PLUS

UDAP 05

Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine des Hautes-
Alpes

→ **Réception du
public sur rendez-vous**

[www.culture.gouv.fr
/Regions/DRAC-PACA](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-PACA)
udap05@culture.gouv.fr
04 92 53 15 30 (Gap)

CAUE 05

Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et de
l'Environnement des
Hautes-Alpes

→ **Réception du public sur
rendez-vous**

www.caue05.com
caue05@caue05.com
04 92 43 60 31 (Embrun)

avec la collaboration de Sandrine Raymond Architecte & Stéphane Baumeige Architecte du Patrimoine
photos © CAUE05 sauf mentions contraires croquis sauf mentions contraires Sandrine Raymond

charte graphique CAUE 13
Impression A L'atelier, Gap, édition 2024