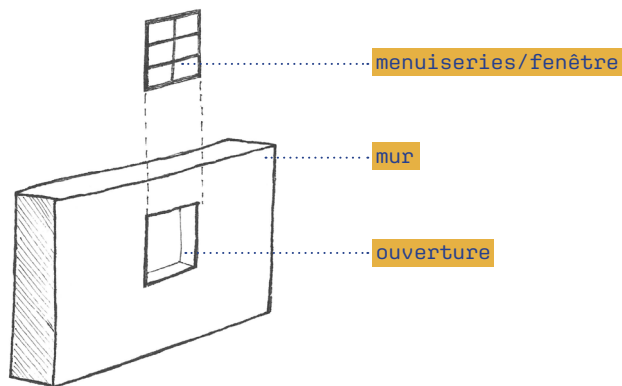
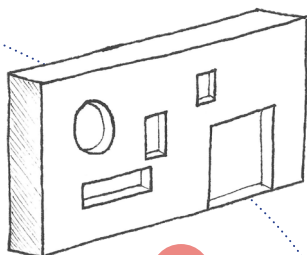


Qu'est-ce qu'une ouverture ?

Définition : une ouverture est un **perçement** dans un mur qui vient généralement accueillir une porte ou une fenêtre.

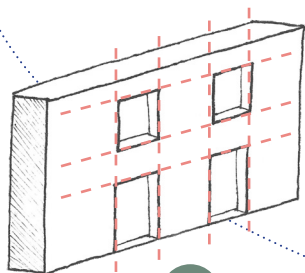


Le positionnement et la taille des ouvertures vont créer la **composition de la façade**.



Les compositions de façades peuvent être très variées, de toutes formes...

...Cependant, il est fortement conseillé de veiller à l'alignement, ainsi qu'aux proportions des ouvertures pour une harmonie générale de sa maison, dans son contexte.



Dans la même collection...

- 1 - J'habite dans une cité
- 2 - Ma maison dans la cité
- 3 - Je souhaite agrandir ma maison en créant une extension
- 4 - Je souhaite agrandir ma maison en créant une annexe
- 5 - Je souhaite restaurer ma façade et isoler ma maison
- 7 - Quelles menuiseries choisir pour ma façade ?
- 8 - Quels volets choisir pour ma façade ?
- 9 - Je souhaite intervenir sur ma toiture
- 10 - Je souhaite installer ou transformer ma clôture

Qu'est-ce qu'une Déclaration Préalable de travaux ou DP ?

- C'est un dossier à déposer en mairie pour obtenir l'autorisation de faire mes travaux.

J'en ai besoin :

- Pour tout projet qui modifie l'aspect extérieur de ma maison : extension de ma maison, création d'une ouverture, changement de fenêtres, remplacement des volets, installation ou changement d'une clôture...

- Pour tous travaux sur des éléments porteurs de ma maison.

Comment ?

- En fournissant un dossier de déclaration préalable à l'autorité compétente (ma mairie) pour obtenir une autorisation.

- Le dossier doit contenir le formulaire spécifique de demande de déclaration et une série de pièces graphiques.

Pour aller plus loin...

Fiche «Les P'tits conseils des CAUE» Pays de la Loire : <https://www.urcaue-paysdelaloire.com/fiches-conseil/>

Plateforme numérique S-PASS : <https://s-pass.org/fr/portail/407/index.html>

CITÉ DE BAUGÉ

TYPE II

SEGRÉ



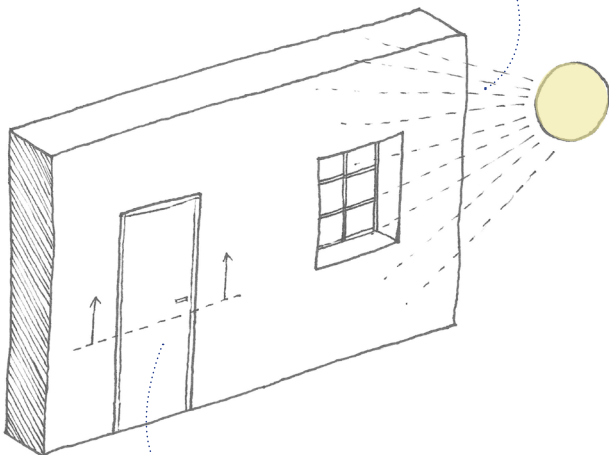
FICHE PRATIQUE

J'ai besoin de créer une ouverture ou d'agrandir une fenêtre

Pour quelles raisons créer ou modifier une ouverture ?

- Pour un apport de **lumière naturelle** dans son logement. ●
- Pour des questions d'**accessibilité** et d'**usage**. ●

En créant une ouverture ou en agrandissant une fenêtre, l'apport de lumière naturelle va augmenter, mais également l'**apport solaire** : attention à la chaleur et à la surchauffe, en fonction de l'**orientation** de la maison. Au besoin, vous avez la possibilité d'installer des protections solaires. ●



Une porte transformée en fenêtre, ou une fenêtre qui devient une porte, c'est possible, ci cela répond à de nouveaux **usages** de la maison. ●

Il est important de questionner ses **besoins** et de choisir judicieusement le positionnement de ses ouvertures car cela va fortement modifier l'aspect de la façade, avec un impact particulier pour les façades visibles depuis l'espace public. Aussi, pour préserver l'intimité de chacun, le **Code Civil** impose des règles de distances minimales pour créer des ouvertures. Dans tous les cas, il ne faut pas hésiter à faire appel à sa **mairie** ou au **CAUE 49** pour se faire accompagner dans son projet.

Organisation existante :

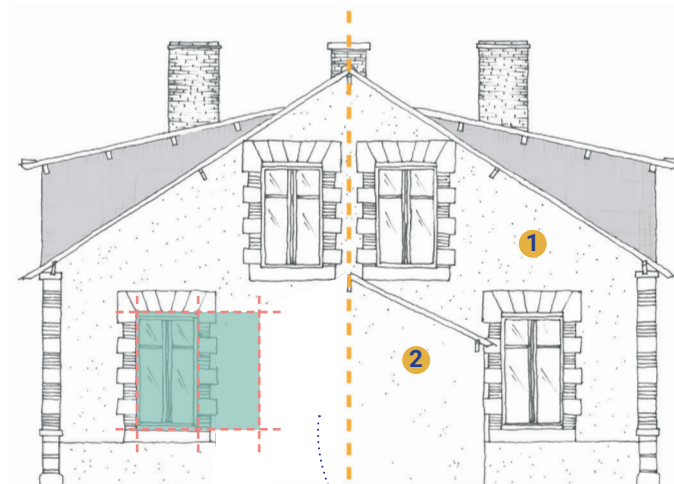
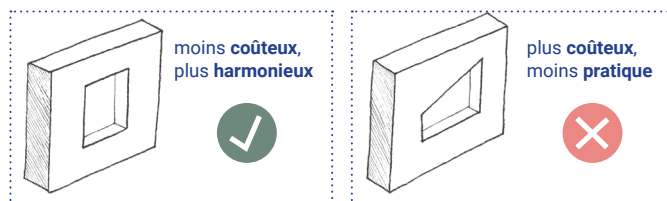
- 1 Volume principal d'habitation
- 2 Appentis abritant remise ou latrines

Quel est le plus adapté ?

Pour plus de simplicité dans la mise en œuvre et réduire les coûts, ne pas hésiter à se référer directement auprès des **artisans/entreprises** de menuiseries pour des dimensions adaptées, ou prendre en compte les ouvertures déjà existantes. Aussi, la **cohérence d'ensemble** sur une façade mettra davantage en valeur votre maison.

Dans la mesure du possible, conservez au maximum les modénatures* ! Elles donnent à votre maison tout son caractère et ses **qualités patrimoniales**.

Modénature* : profil d'un ensemble de moulures dont les reliefs créent des jeux d'ombres et de lumières.

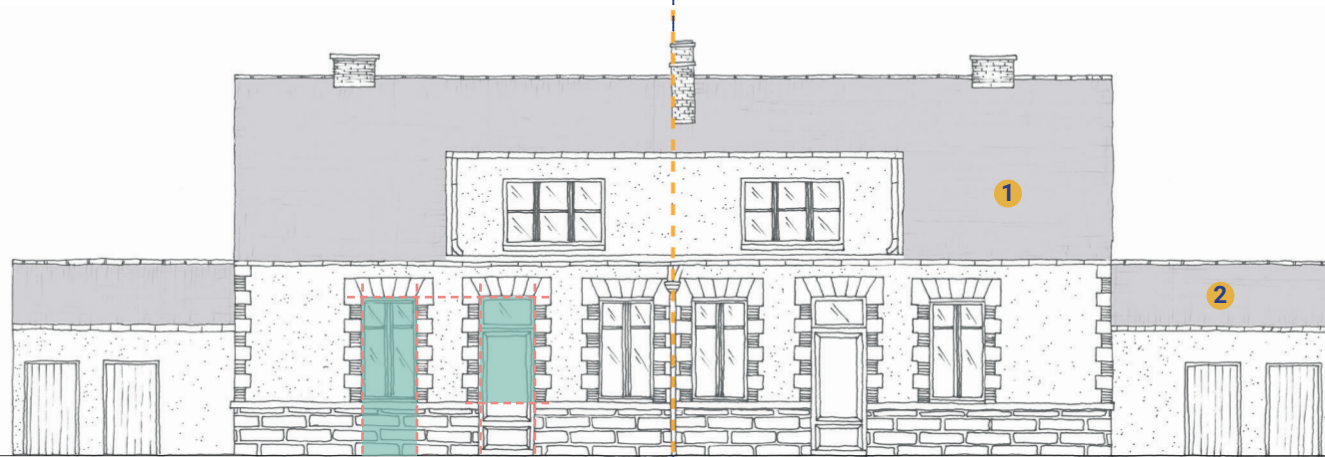


Façade pignon

0.60 m

Dans le cas d'une **suppression de l'appentis** (volume 2), il est possible de **créer ou d'agrandir des ouvertures** sur la façade pignon. Ainsi, privilégiez l'alignement, la symétrie, et le respect des proportions des ouvertures déjà existantes. Attention, le **Code Civil** impose une distance minimum de **0,60m** avec la limite parcellaire voisine dans le cas d'une création d'ouverture en vue oblique*.

Vue oblique* : Il faut tourner la tête pour voir chez le voisin.



Façade principale

Si vous souhaitez **transformer une fenêtre en porte** (ou inversement) sur une façade visible depuis l'espace public, respectez les alignements verticaux.