



Vivre et habiter une maison traditionnelle dans le Parc naturel régional du Vexin français

Conseils et démarches

Vous souhaitez réaliser des travaux bien précis sur votre propriété. Ce projet représente également une occasion de découvrir votre maison, l'explorer et tenter de comprendre son fonctionnement et sa construction.

Mais pourquoi réaliser un diagnostic, une lecture de sa maison ?

- Tout d'abord un mal touchant la construction (Fissure, humidité, etc.) est rarement la résultante d'un seul et même problème, mais plutôt la combinaison de plusieurs, qu'il s'agit de bien comprendre afin de les régler définitivement.
- Par curiosité aussi, il peut être intéressant de comprendre le lieu dans lequel on vit, son histoire et caractéristiques.

Avant de commencer

Prendre conscience dès le début, que la restauration d'une maison ne se fait qu'avec du temps et de la patience. Le projet s'enrichit au fil des recherches et atteint ensuite une certaine maturité.

- Se renseigner sur l'époque de construction, l'histoire de l'évolution du bâtiment.
- Apprendre à « lire le bâtiment », l'observer longuement en l'inspectant de la cave au grenier.
- Elargir son champ d'investigation à l'environnement proche de la maison. La maison n'est pas isolée, elle s'insère dans un cadre bâti et végétal notamment (le village), aussi important que la maison elle-même.
- Définir ses besoins pour rédiger un programme: élaborer un petit texte décrivant votre lecture de la maison, vos besoins (surfaces, matériaux...), fixant les grandes lignes du projet.
- S'assurer que toutes les interventions sont faites dans le respect des principes de conception du bâtiment et des matériaux d'origine.
- Eviter de pasticher une pseudo architecture spécialisée du Vexin français.
- Solliciter plusieurs avis de professionnels spécialisés pour les comparer.
- Planifier dans le temps son projet : penser à réparer plutôt que transformer à tout prix.

Les réglementations et autorisations

Le Vexin français est un territoire reconnu pour ses qualités architecturales, patrimoniales et paysagères. À ce titre, plusieurs niveaux de réglementation se superposent pour préserver ces qualités :

- le code de l'environnement : la presque totalité du Vexin français est au moins inscrite à l'inventaire des sites et paysages remarquables.
- le code du patrimoine : il est rare de ne pas trouver dans un village une église ou un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou classé tout simplement monument historique.
- le code de l'Urbanisme s'applique sur tout le territoire français.
- le règlement d'urbanisme (plan d'occupation des sols - POS ou plan local d'urbanisme - PLU) propre à chaque commune.

Un permis de construire est à déposer nécessairement si :

1. Vous allez créer plus de 20 m² de surface hors œuvre brut (SHOB).
2. Vous modifiez le volume de votre maison ou percez ou agrandissez une ouverture dans un mur extérieur.
3. Vous changez l'affectation d'une construction (grange en habitation par exemple).
4. Vous modifiez la structure porteuse.

Au titre du site inscrit et des abords de monuments historiques, tous les travaux sont soumis à déclaration préalable.

Par exemple, il peut s'agir d'un ravalement de façade, de changement de fenêtres, de réfection d'un toit, de la construction d'un abri de jardin ou encore du remplacement ou création de clôture.

Il est aussi à noter que tout travail de démolition est soumis à un permis de démolir.

Ces éléments sont indiqués à titre informatif et sont susceptibles d'être modifiés.