

Checklist : Bien choisir son terrain pour une maison écologique

1. Analyse de l'emplacement

- Accessibilité : Le terrain est-il facilement accessible (routes, transports) ?
- Proximité des commodités : Distance raisonnable des écoles, commerces, hôpitaux, etc.
- Exposition au bruit : Le terrain est-il proche d'une source de nuisances sonores (routes, usines, etc.) ?
- Sécurité environnementale : Le terrain est-il situé dans une zone à risques (inondations, glissements de terrain, sismicité)

2. Orientation et ensoleillement

- Orientation principale : Le terrain permet-il une orientation sud pour maximiser l'apport solaire ?
- Obstacles naturels : Y a-t-il des éléments bloquant la lumière (arbres, bâtiments voisins) ?
- Exposition aux vents : Le terrain est-il protégé des vents dominants ou expose-t-il à des vents froids ?

3. Qualité du sol

- Type de sol : Sol adapté à la construction (stabilité, capacité portante).
- Drainage : Sol bien drainé ou nécessitant des travaux pour éviter les accumulations d'eau.
- Présence de polluants : Vérification des éventuelles contaminations (anciennes industries, décharges).
- Potentiel agricole : Possibilité de créer un jardin ou une zone cultivable

4. Biodiversité et environnement naturel

- Présence d'arbres ou de végétation : Maintenir ou intégrer les éléments naturels du site.
- Eau naturelle : Y a-t-il une source d'eau (rivière, ruisseau) à proximité ?
- Protection de la faune locale : Vérifier que le terrain n'affecte pas une zone protégée ou un habitat naturel sensible.

5. Aspect légal et administratif

- Plan local d'urbanisme (PLU) : Vérification des règles de construction locales (hauteur maximale, matériaux autorisés, etc.).
- Permis de construire : Le terrain est-il constructible et conforme aux régulations ?
- Servitudes : Y a-t-il des restrictions liées au terrain (passages, droits de voisinage) ?
- Bornage : Le terrain est-il correctement délimité ?

6. Potentiel écologique

- Récupération d'eau de pluie : Potentiel d'installation de systèmes de collecte.
- Énergies renouvelables : Possibilité d'installer panneaux solaires, géothermie, ou éoliennes.
- Végétalisation : Espace suffisant pour créer un environnement extérieur agréable et écologique (toiture végétalisée, jardin).

7. Budget et faisabilité

- Coût global : Le prix du terrain est-il en accord avec votre budget global (terrain + construction) ?

- Travaux préparatoires : Y a-t-il des surcoûts liés à des travaux nécessaires (terrassement, drainage, viabilisation) ?
- Viabilisation : Le terrain est-il déjà raccordé aux réseaux d'eau, électricité, internet, et assainissement ?

Bonus : Questions à poser lors de la visite

- Y a-t-il un historique des précédents propriétaires ou usages du terrain ?
- Quelle est l'orientation exacte du terrain (à vérifier avec une boussole) ?
- Y a-t-il des restrictions liées à la faune ou à la flore locale ?
- Le voisinage est-il actif, calme, ou en développement ?