

Checklist visite terrain en 5 étapes

Cette checklist vous évite de visiter “au feeling”. Elle suit l’ordre qui fait gagner du temps quand vous devez **choisir un terrain pour construire une maison** : sécuriser l’administratif, vérifier le terrain réel, chiffrer, puis seulement se projeter.

Étape 1 - Vérifications administratives avant la visite

- CU opérationnel** demandé (délai 1 à 2 mois, gratuit)
- Étude de sol G1** fournie par le vendeur si zone **RGA argiles**
- PLU** consulté sur le Géoportail (règles clés : **CES**, hauteur, reculs, contraintes)
- Périmètre ABF** vérifié (dans les 500 m d’un monument = contraintes matériaux possibles)
- Géorisques** vérifié (inondation, argiles, PPR)
- DVF Etalab** consulté (prix de ventes réelles autour)

Étape 2 - Visite terrain

- Orientation boussole smartphone : repérer le **sud réel**, visualiser façade principale sud **±30°** possible
- Masques solaires** avec Sun Surveyor Lite entre 10h et 16h en hiver
- Topographie : pente, zones humides, écoulements visibles
- Voisinage : vis-à-vis, bruit avec Sound Meter aux heures de pointe
- Arbres : **caducs** au sud = bonus, **persistants** au sud = malus
- Accès chantier** : largeur mesurée 4 m, virage testable

Étape 3 - Réseaux

- Position eau, électricité, assainissement confirmée
- Distances mesurées vers les réseaux
- Estimation **VRD** demandée
- Accès 4 m confirmé pour les engins (rappel logistique)

Étape 4 - Implantation

- Croquis sur plan cadastral en respectant reculs
- CES** compatible avec votre projet
- Orientation des façades validée

Étape 5 - Budget global

- Budget terrain réel** calculé (prix + VRD + accès + fondations + bornage + notaire)
- Comparaison des terrains sur le total, pas sur le prix affiché

Pour approfondir et tout savoir sur les critères importants à prendre en compte pour choisir votre terrain, lisez l’article : [Choisir son terrain : 7 critères bioclimatiques décisifs](#)