

1. Contraintes réglementaires :

La loi impose un minimum de 4 mètres entre la limite de la propriété et une construction (voir extrait du PLU ci-dessous).

7.2. Implantation des constructions

REGLEMENT
titre 3 – Zone urbaine UA
ARTICLE 7

• 7.2.1. Bande de construction principale

A. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives latérales :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu jusqu'aux limites séparatives latérales de propriété, ou en retrait de celles-ci en respectant une distance minimale de 4 mètres. Cette distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite latérale de propriété qui en est le plus rapproché.

2. Contraintes d'usage :

L'implantation de la maison induit des coûts. Le plus important est celui du chemin d'accès, puis vient celui du raccordement électrique et enfin ceux des raccordements d'eau et de téléphone.

Dans le tableau ci-dessous, le coût de chaque élément est donné en euros par mètre linéaire.

Branchement / Accès	Coût au mètre (en €)
Chemin	29,00 €
Electricité	8,56 €
Eau	3,52 €
Téléphone	1,63 €



3. Contraintes énergétiques :

- Rayonnement solaire et la consommation de chauffage

L'apport de rayonnement solaire influe directement sur la consommation de chauffage d'un bâtiment : plus les apports solaires seront importants moins la facture de chauffage sera élevée. Il est donc important de positionner la façade principale le plus au sud possible.

- Confort d'été

Les apports solaires importants en hiver le seront également en été ! C'est pourquoi il sera nécessaire de les limiter en période estivale au moyen d'équipements adaptés (volets, stores, arbres...), les climatiseurs devant être évités dans une perspective d'économie des ressources.

- Barrière au vent

Les arbres constituent une barrière aux vents et peuvent protéger ainsi l'habitation du mauvais temps et des vents dominants d'ouest.

Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation

