

LE PLAN DE MASSE

Cas d'une DP

Pourquoi fournir un plan de masse ?

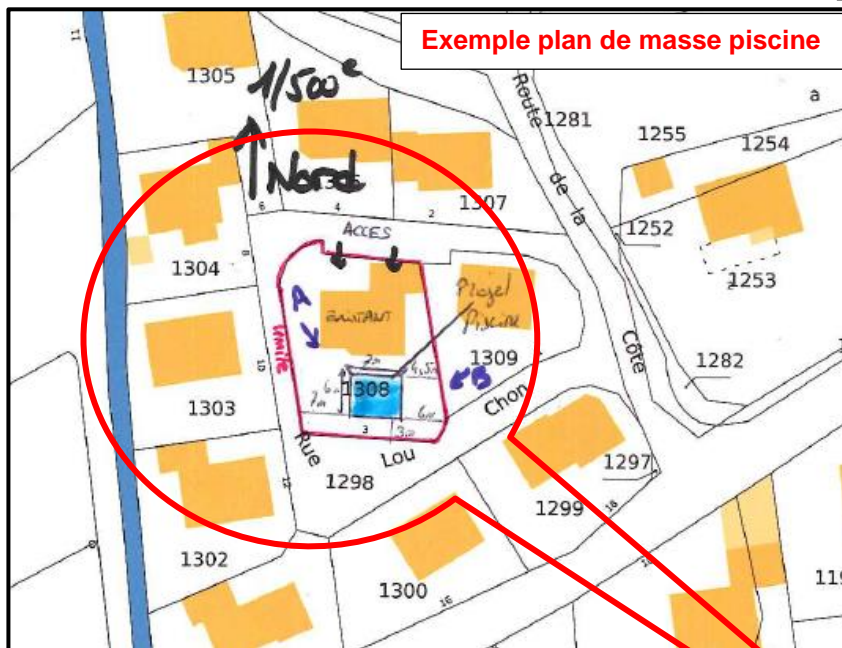
C'est un plan dessiné du terrain, vu de dessus et côté dans les **trois dimensions**.

Visualise l'ensemble du projet sur le terrain souhaité.
Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les règles d'urbanisme en vigueur (règles de distance, de hauteur, stationnements...)

Comment réaliser un plan de masse ?

La présentation du plan de masse n'est pas réglementée à partir du moment où les informations nécessaires y sont.

Un extrait cadastral peut aider si besoin (www.cadaste.gouv.fr)



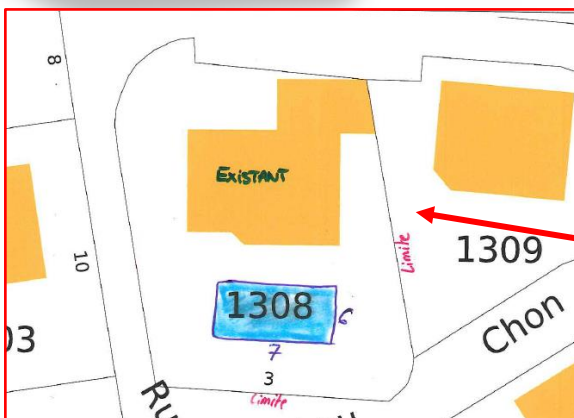
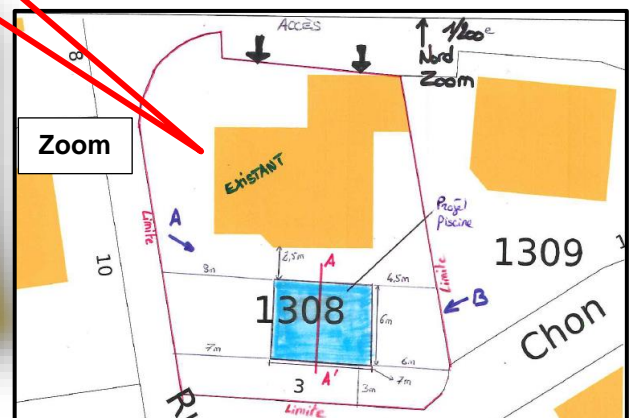
Le plan doit comporter :

- ✓ L'orientation
- ✓ L'échelle
- ✓ Les limites côtés du terrain
- ✓ Les côtes dans les **trois dimensions**.
- ✓ La description du relief
- ✓ Les plantations
- ✓ Les bâtiments existants à maintenir ;
- ✓ La hauteur et l'emprise au sol de la construction
- ✓ Les distances de la construction aux limites du terrain ;
- ✓ Les clôtures existantes ou projetées
- ✓ La localisation des équipements privés et publics : Réseaux, voiries, aires de stationnement...
- ✓ Les prises de vue des deux photographies (A et B sur le schéma)

Le Plan de masse est une pièce obligatoire pour tous les projets portant sur des constructions (piscine, abri de jardin...)

ZONE INONDABLE

Si votre terrain est situé en zone inondable, pensez à indiquer les côtes altimétriques NGF



Plan de masse à proscrire :

- Aucun nom de rue,
- Aucune indication sur l'accès
- Aucune cotation (distances par rapport aux limites ?)
- Pas de ligne de coupe
- Pas d'échelle
- Pas d'orientation du terrain
- Pas d'indication sur les prises de vues des photographies

ASTUCE :

- ✓ Plusieurs plans peuvent être fournis si besoin
- ✓ L'échelle choisie doit rendre le plan lisible