

LE PLAN DE MASSE

Cas d'un PC



Pourquoi fournir un plan de masse ?

C'est un plan dessiné du terrain vu de dessus, 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...)

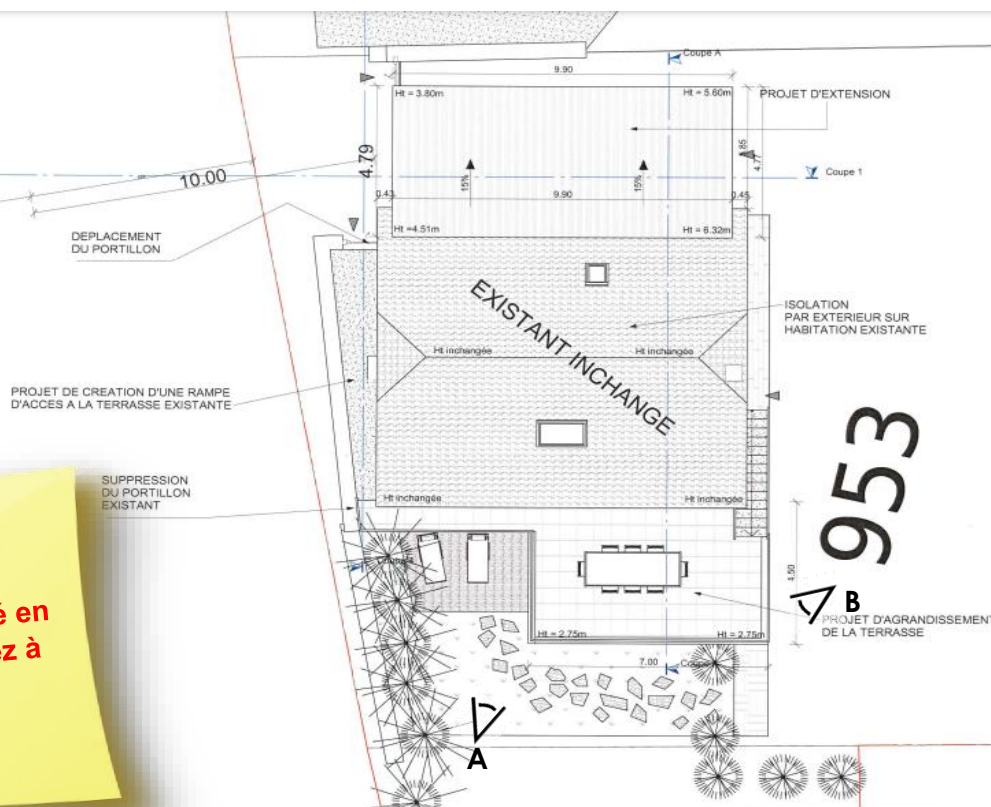
Comment réaliser un plan de masse ?

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 de masse est une **pièce obligatoire** pour toutes les demandes de permis de construire

ZONE INONDABLE
Si votre terrain est situé en zone inondable, pensez à indiquer les cotes altimétriques NGF



Le plan doit comporter :

- ✓ L'orientation
- ✓ L'échelle
- ✓ Les limites côtiées 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)

ASTUCE :

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