

# LE PLAN DE MASSE

Cas d'un PC

## Pourquoi fournir un plan de masse ?

C'est un plan dessiné vue de dessus du terrain coté 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...)

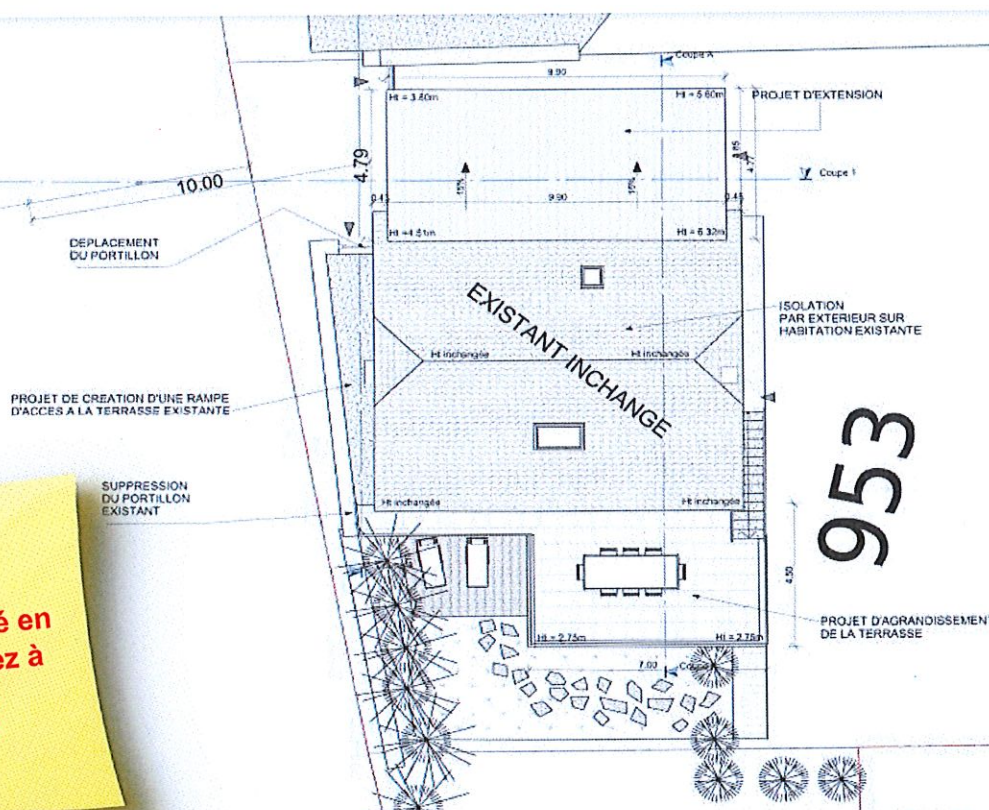
## Comment réaliser un plan de masse ?

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.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.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 cotées 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 prise 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