REALISER UN PLAN DE MASSE
Cas d'une Déclaration préalable

Pourquoi dois-je fournir un plan de masse ?

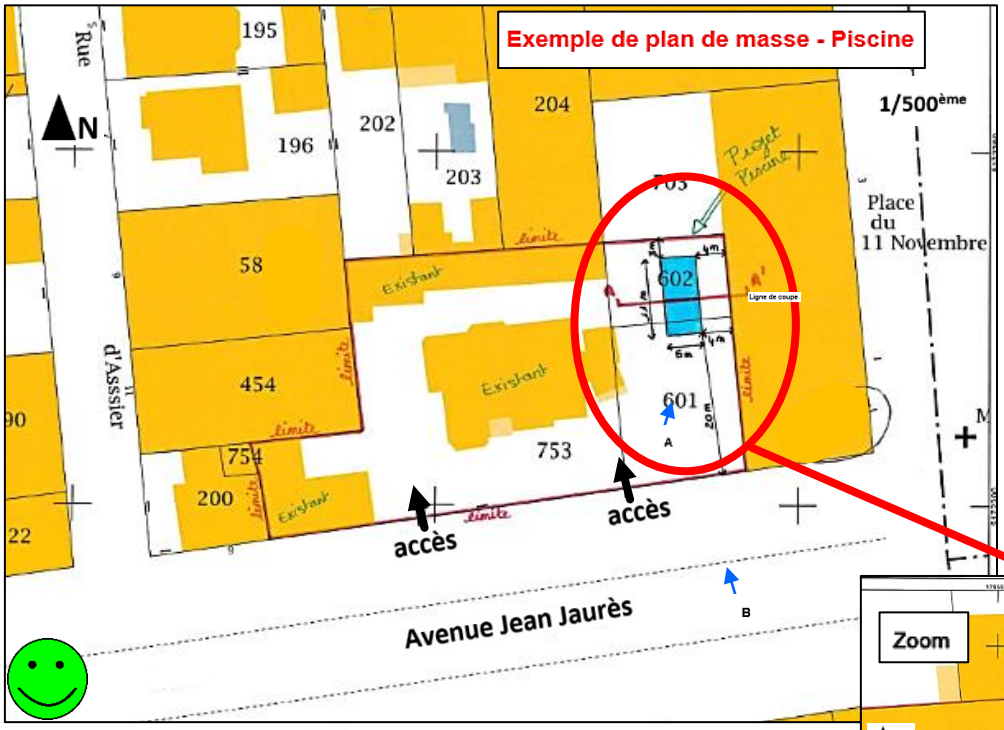
Le plan de masse est un plan dessiné vu du dessus qui permet de visualiser l'ensemble du projet sur le terrain souhaité.

Il permet aussi de vérifier que les futures constructions respectent les règles d'urbanisme en vigueur (règles de distance, de hauteur, stationnement,…).

Comment réaliser un plan de masse ?

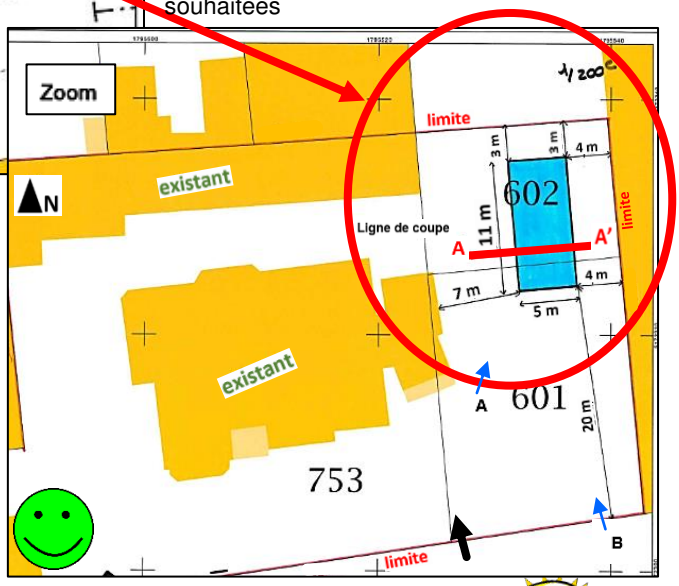
La présentation du plan de masse n'est pas réglementée à partir du moment où les informations nécessaires y sont indiquées.

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



Quelles sont les informations à indiquer sur le plan de masse ?

- ☑ Les limites du terrain
- ☑ L'accès au terrain (emplacement et dimensions)
- ☑ Les constructions existantes et/ou futures
- ☑ Les cotations (dimensions des constructions, distances entre les constructions et les limites du terrain, hauteur)
- ☑ L'emplacement des réseaux (si besoin)
- ☑ La voirie
- ☑ La ligne de coupe (si besoin – piscines par exemple)
- ☑ Les lieux et angles de prises de vue des photographies
- ☑ L'échelle
- ☑ L'orientation du terrain (le Nord)
- ☑ Les plantations existantes et/ou souhaitées



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

RISQUE D'INONDATION

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

Plan de masse à proscrire !!

- ☑ Aucun nom de rue
- ☑ Aucune indication sur l'accès
- ☑ Aucune cotation (distance 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

Astuces

- ✓ Plusieurs plans peuvent être fournis si nécessaire (terrain très grand ou meilleure lisibilité du projet)
- ✓ L'échelle choisie doit rendre le plan lisible

Service « Instruction des autorisations d'urbanisme »
Communauté de communes de Forez-Est
6 Place Paul Larue - 42110 FEURS

www.forez-est.fr