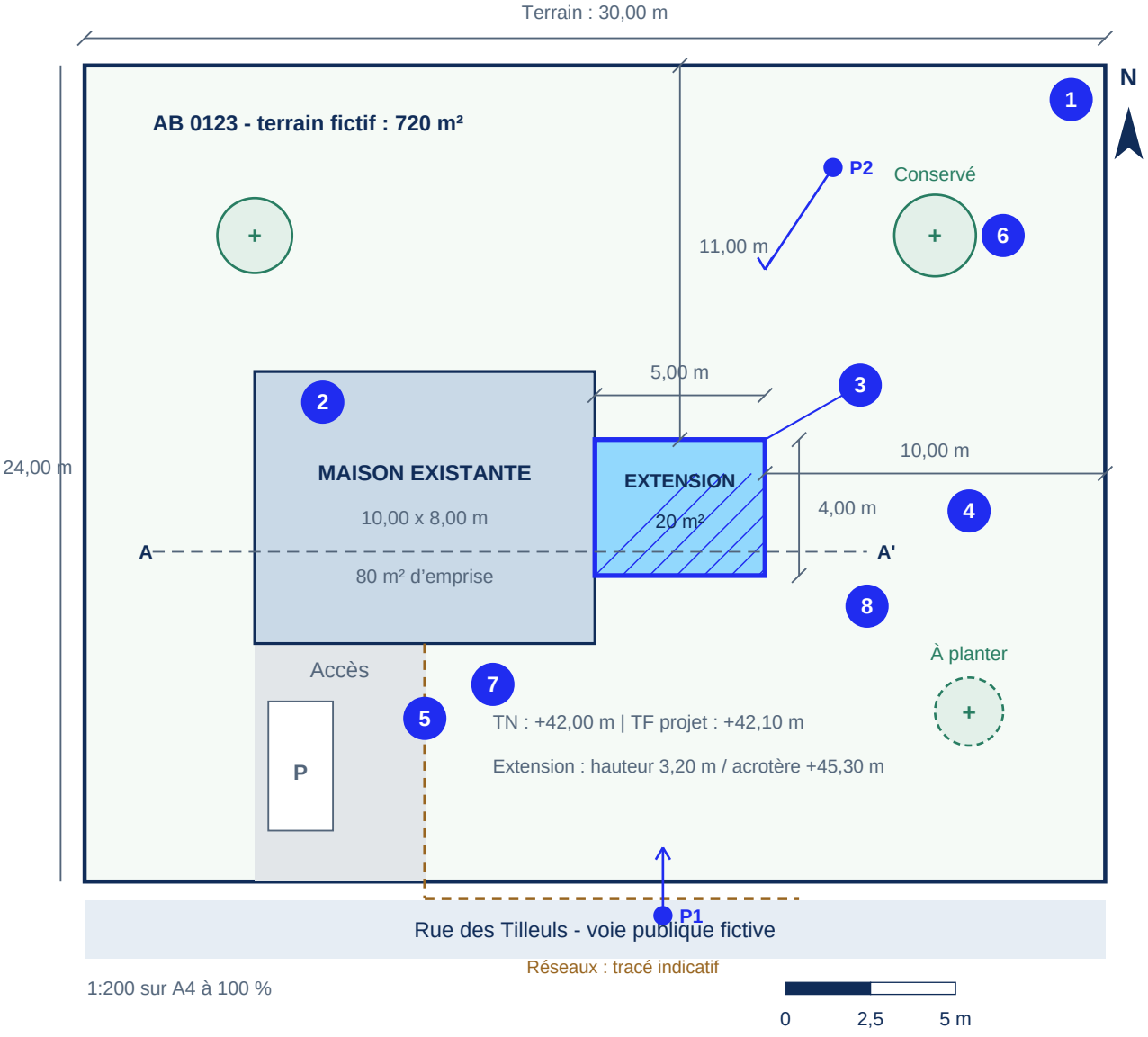
Exemple de plan de masse annoté

DP2 / PC2 / PCMI2 : lire l'existant, l'extension et les cotes d'un projet fictif.



1 Terrain et limites

Parcelle de 30 x 24 m. Limites à vérifier avec vos documents.

2 Bâtiment existant

Maison de 10 x 8 m : emprise de 80 m².

3 Construction projetée

Extension hachurée de 5 x 4 m : emprise de 20 m².

4 Dimensions et retraits

Cotes mesurées, sans valeur de règle locale.

5 Accès et réseaux

Accès, stationnement et raccordements à préciser.

6 Végétation

Distinguez les plantations conservées, supprimées et créées.

7 Niveaux et hauteur

TN : terrain naturel. TF : terrain fini. Altitudes fictives.

8 Coupe et photographies

A-A' repère une coupe distincte ; P1/P2 indiquent les vues.

Lire et adapter le plan de masse

Une méthode pour préparer vos propres documents, sans reprendre les valeurs fictives du dessin.

CE QUE MONTRE CET EXEMPLE

Un terrain rectangulaire de 720 m² accueille une maison de 80 m² d'emprise et une extension de 20 m². Le dessin présente l'état projeté ; les hachures distinguent l'ajout.

Les cotes se lisent ensemble

L'extension mesure 5 x 4 m. Son bord est à 10 m de la limite est et à 11 m de la limite nord. Ces valeurs décrivent ce terrain fictif ; votre règlement peut demander d'autres implantations.

La hauteur complète la vue du dessus

Le terrain fini de l'exemple est à +42,10 m et l'acrotère à +45,30 m : la différence est 3,20 m. La vue en plan ne remplace pas une coupe ni les façades.

L'emprise ne donne pas toutes les surfaces

80 + 20 = 100 m² d'emprise dans ce cas sans recouvrement. La surface de plancher et la surface taxable se calculent séparément, avec leurs propres déductions.

Les réseaux et les vues sont des repères

Le raccordement dessiné est indicatif. Vérifiez les réseaux, l'assainissement et la gestion des eaux. Les points P1/P2 et A-A' renvoient à des pièces séparées.

AVANT DE PRÉPARER VOTRE PDF

- [ ] Identifier toutes les parcelles du terrain d'assiette.
- [ ] Distinguer existant, projet et éventuelles démolitions.
- [ ] Mesurer longueurs, largeurs, retraits et hauteurs.
- [ ] Représenter le relief et les mouvements de terre utiles.
- [ ] Montrer accès, stationnement, réseaux et assainissement.
- [ ] Préciser le sort des arbres et les plantations prévues.
- [ ] Reporter les prises de vue et la ligne de coupe demandées.
- [ ] Vérifier la concordance avec les autres pièces du dossier.

SOURCES ET PIÈCES DU DOSSIER

Consultez le bordereau du formulaire en vigueur pour votre projet. Les références DP1/DP2, PC1/PC2 ou PCMI1/PCMI2 dépendent de la démarche.

Service Public : déclaration préalable

Service Public : permis de construire

Notice officielle 51434 : pièces graphiques

Retrouver le guide et les liens sur parcelleo.fr

/guides/exemple-plan-masse/