



Implanter une maison sur un terrain, quelles contraintes ?

**Implanter une maison
sur un terrain :
le plan de masse**

PLU

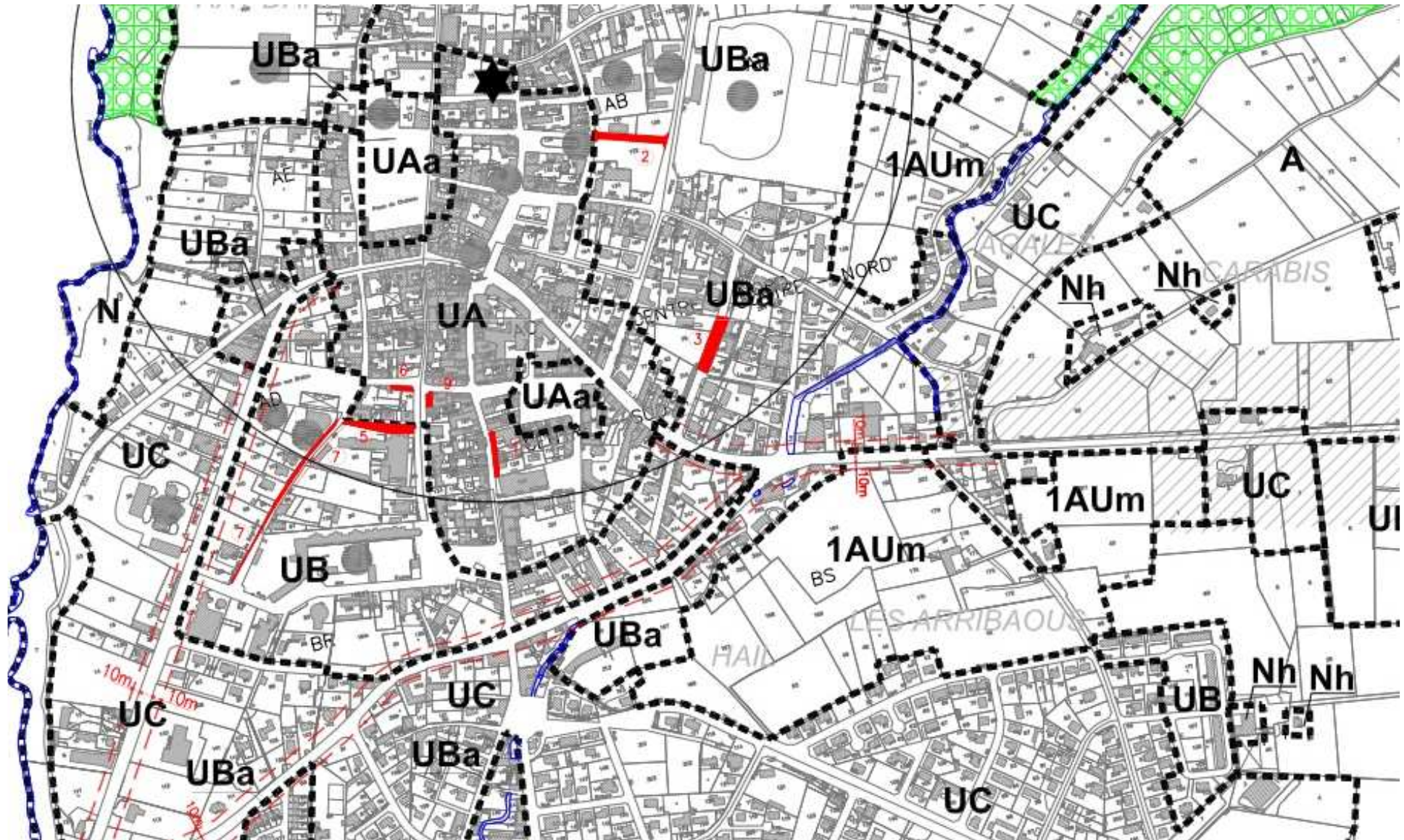
Définition

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

PLU

Exemple



PERMIS DE CONSTRUIRE

Les documents qui le composent



Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir, selon les cas (se renseigner à la mairie) des dossiers supplémentaires [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Vous devez fournir en outre 5 exemplaires supplémentaires des pièces 1 à 3, destinés à la consultation des services techniques compétents.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier

** (cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager)*

PLAN CADASTRAL

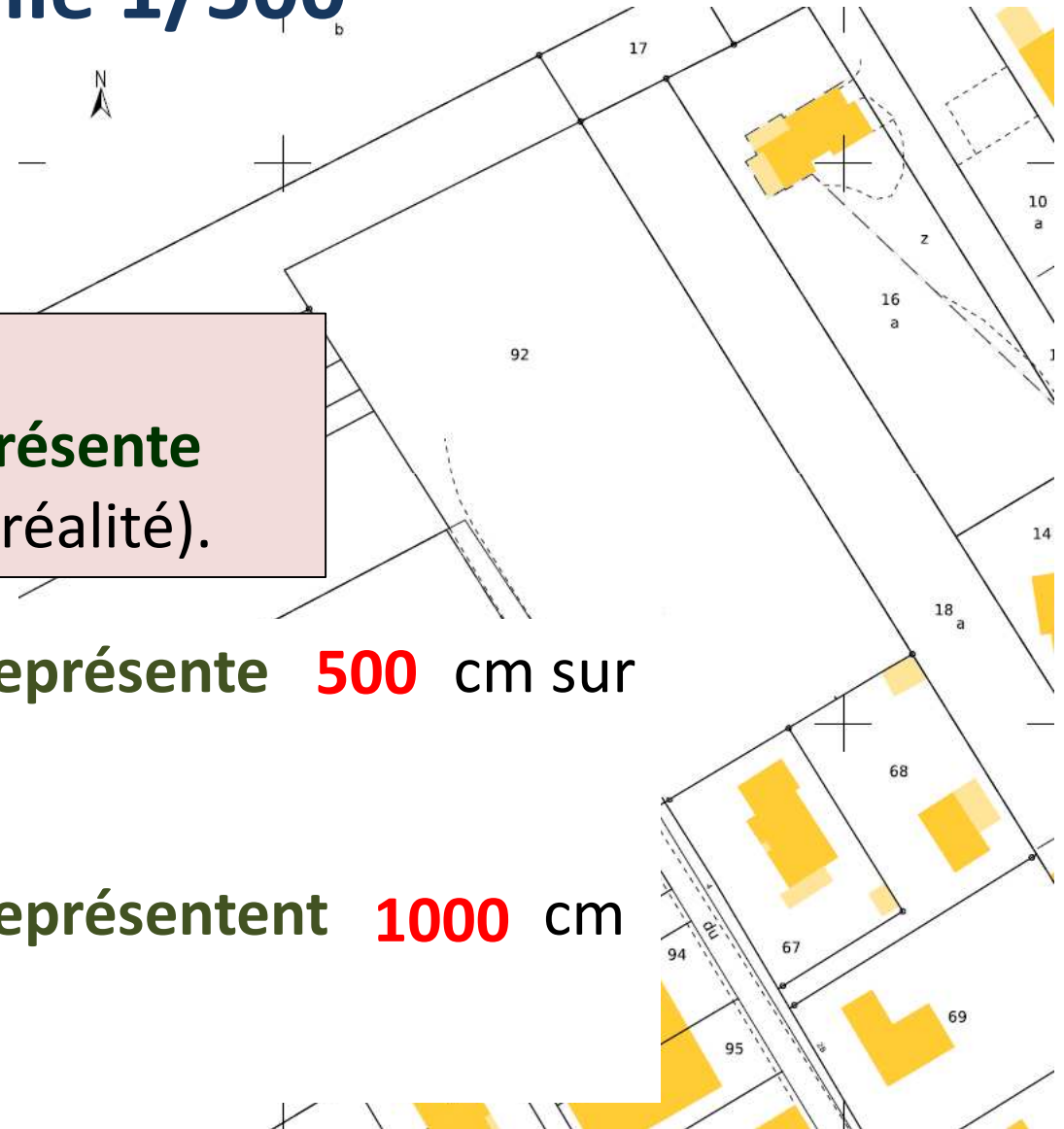
Echelle 1/500^{ème}

Échelle : **1 / 500**^{ème}

Cela signifie :
1 mm sur le dessin **représente**
500 mm sur le terrain (réalité).

ou **1 cm** sur le dessin **représente** **500 cm** sur
le terrain.

ou **2 cm** sur le dessin **représentent** **1000 cm**
(**10 m**) sur le terrain.



LE KUTCH

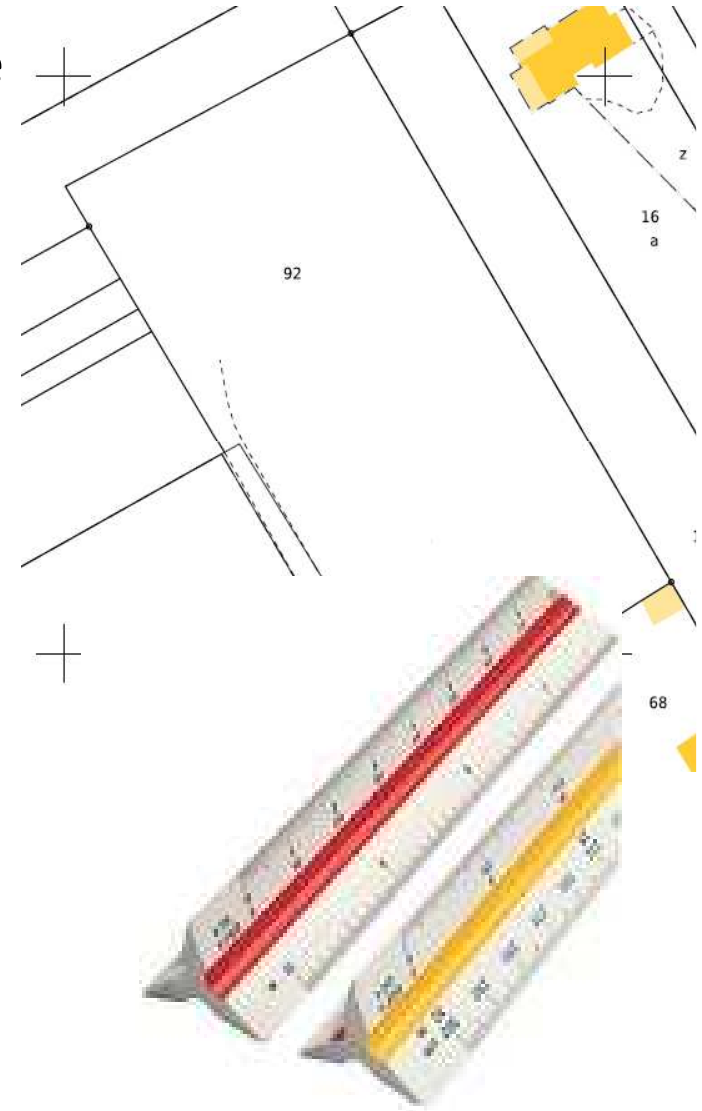
Définition

Pour effectuer des mesures ou des traçages sur le plan il est donc impératif de respecter l'échelle.

Cela nous impose d'effectuer les conversions entre les dimensions du dessin et les dimensions réelles (terrain) et vice versa.

Pour nous faciliter le travail nous allons utiliser un outil nommé le kutch **ou règle de réduction**.

Ce type de règle, à deux ou trois faces doubles graduées en fonction des échelles courantes des cartes et des plans (1/20, 1/25, 1/50, 1/100, 1/125,...) , permet de porter ou de lire directement sur ces documents la distance horizontale entre deux points, sans avoir à faire de conversion.

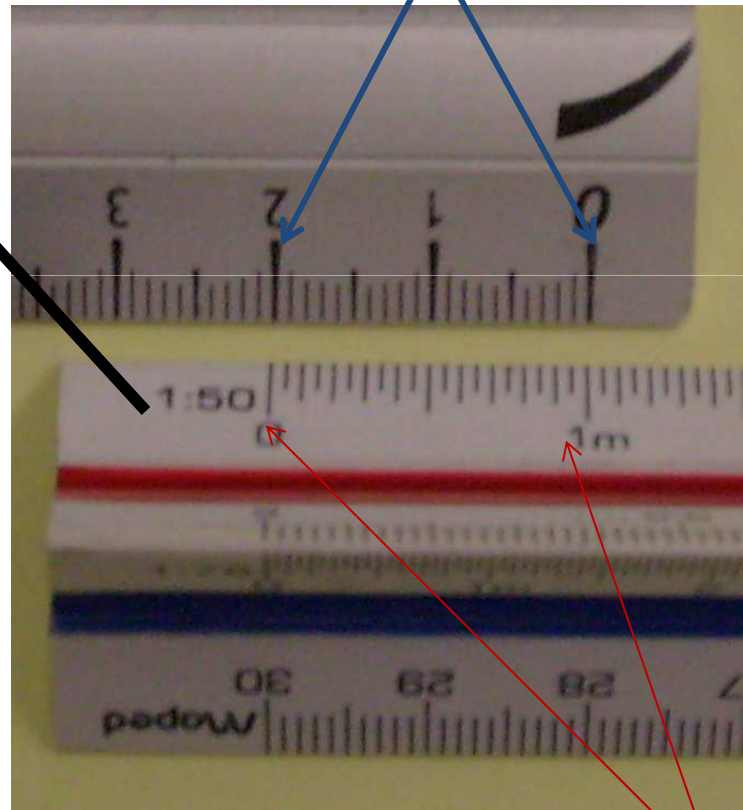


LE KUTCH

Utilisation

2 cm sur la règle

Echelle **1/50**



représentent

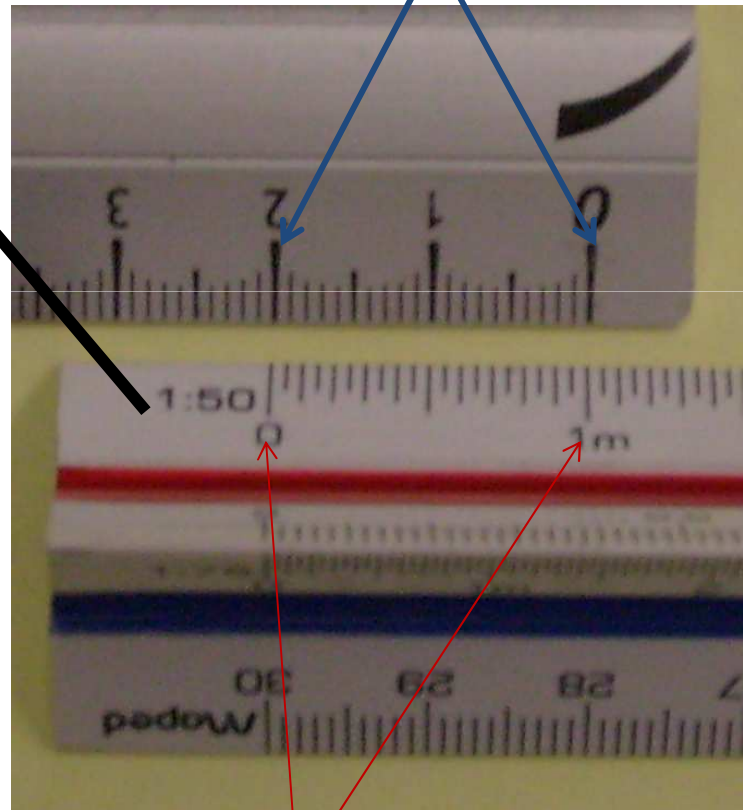
sur le kutch cela correspond à **1m**

LE KUTCH

Utilisation

2 cm sur la règle

Pour l'échelle **1/500**



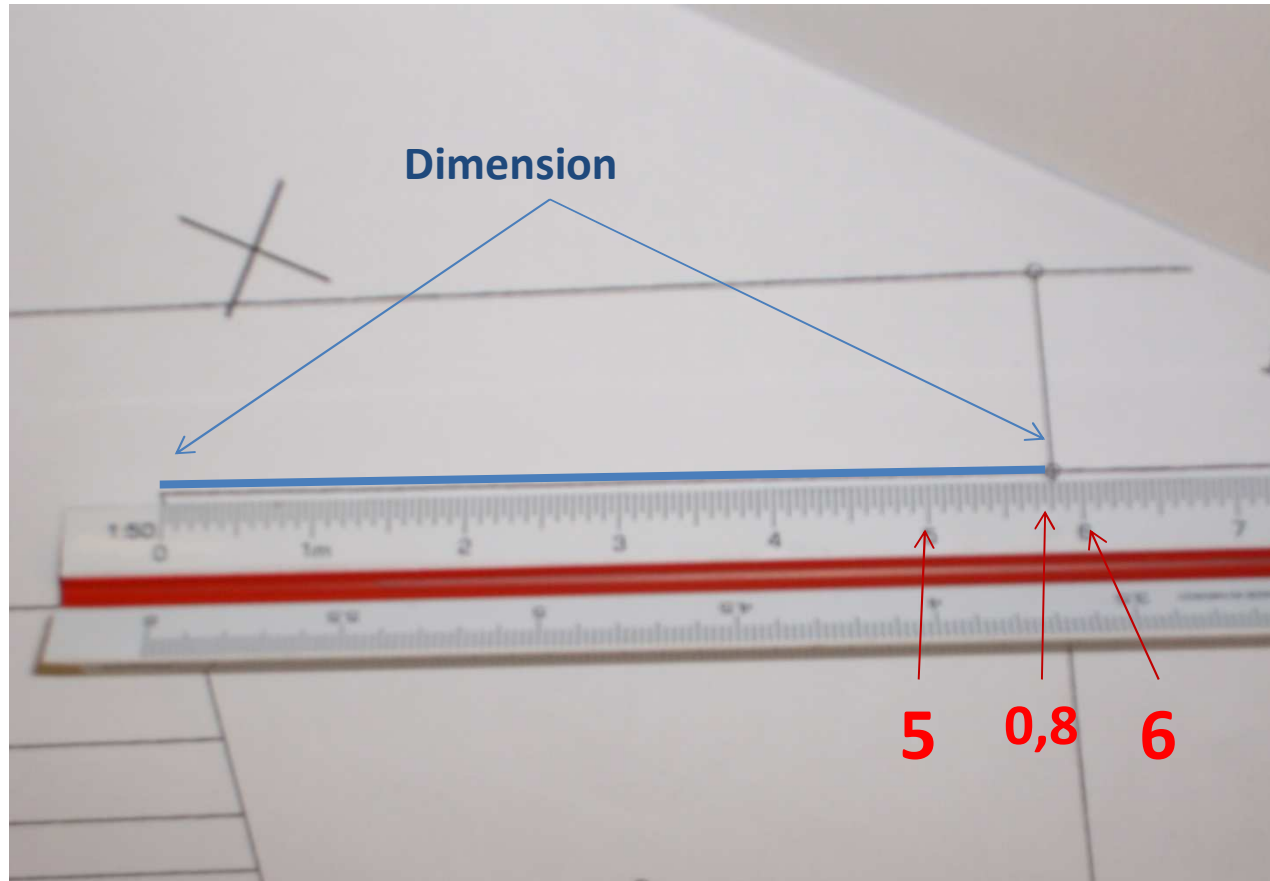
représentent

sur le kutsch cela correspond à **10m**

LE KUTCH

Lecture de la mesure

Pour l'échelle **1/500**

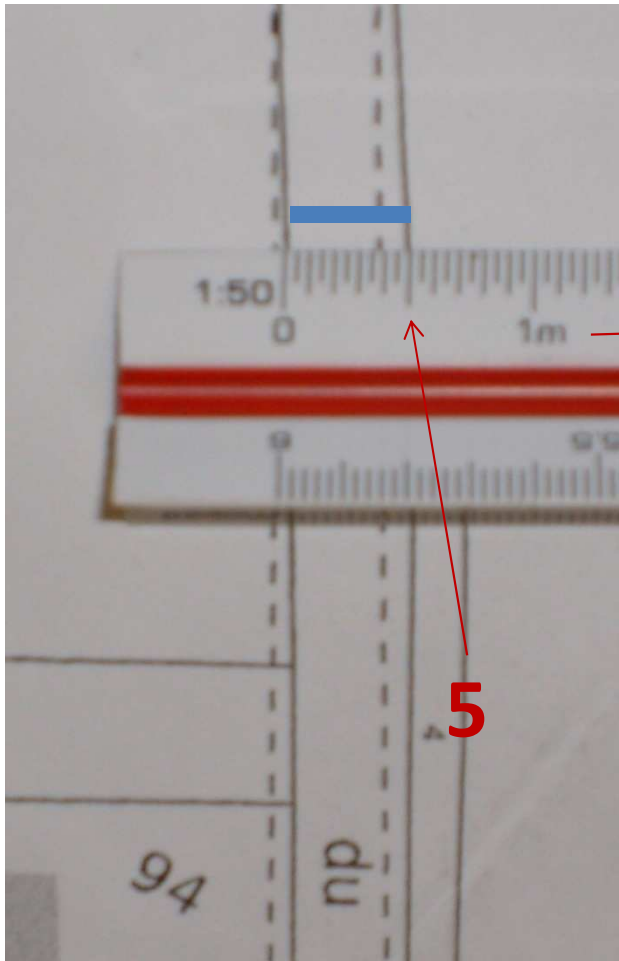


La dimension mesurée sur le plan cadastral représente donc **58m** (50+8) sur le terrain

LE KUTCH

Lecture de la mesure

Pour l'échelle **1/500**



Echelle sur le Kutsch **1/50**

1 représente **10 m**

5 représentent **3** m sur le terrain

PLAN DE MASSE

Implantation de la maison sur le terrain

Ecrire son NOM, Prénom et classe
(*coin haut droit*)

Reporter la rose des vents
(*coin haut gauche*)

Ecrire Echelle 1/500
(*coin bas droit*)

Coller l'étiquette de notation
(*coin en bas à gauche*)

