

LE PLAN DE MASSE

A l'issue de ce module, vous aurez réalisé votre Plan de Masse, numériquement ou manuscritement. Dans tous les cas, les deux sont aujourd'hui juridiquement recevables.

Pour réaliser ce plan de masse, vous allez rechercher l'extrait de plan imprimé précédemment. Ce document est au format PDF.

Ce qui implique plusieurs choses:

*Soit vous possédez et maîtrisez les logiciels Photoshop ou Illustrator. Dans ce cas, vous pouvez y ouvrir votre fichier pdf sans problème. Personnellement, si je devais en choisir un des deux pour réaliser un plan de masse, je prendrais Illustrator.

*Soit vous possédez un processeur Windows qui vous propose PAINT voir peut être même PAINT 3D (sous WINDOWS 10). Dans ce cas, parfait, j'ai développé pour vous un process adapté à ces deux applications.

Cependant, PAINT, comme PAINT 3D ne prend pas en charge les PDF.

A partir de là, soit vous possédez un logiciel permettant la conversion, soit je vous invite à passer par **smallpdf.com** qui en quelques clics, sans création de compte, et gratuitement, vous permettra de convertir 2 documents PDF en JPG, par jour.

Dernière proposition : Vous préférez travailler manuscritement, dans ce cas, je vous conseillerais d'imprimer votre extrait de plan, travailler soigneusement dessus et simplement photocopier les exemplaires nécessaires une fois le travail terminé !

Dans les 3 cas, je vous invite à suivre le process que j'ai conçu et détaillé pour vous: Paint, Paint 3D ou à la main, la ligne à suivre est la même!

Vous avez choisi de travailler sous PAINT, nous y voici:

Si ça peut vous rassurer, je n'avais jamais ouvert cette application avant d'avoir à l'intégrer dans cet accompagnement pédagogique! C'est une application très simple qui demande juste un peu d'agilité. Si vous faites erreur, restez calme, et prenez votre temps!

Pour faire simple et concis, je vais travailler le process par listing, ok ? **Et je pense à enregistrer mon travail régulièrement!** On ne sait jamais !

1/ Dessiner la zone de stationnement des véhicules (outil forme polygone remplissage couleur gris clair. Clic droit souris / remplissage / pastel

2/Nom de rue

3/Accès à la parcelle (outil polygone + mention)

4/ Je vais coter mon plan: Je vais reprendre le croquis réalisé tout à l'heure, vous vous souvenez?

Comme PAINT ne me permet pas de pivoter les textes, je vous propose de travailler **en codes couleurs** : Limites parcellaires en marron, marges d'isolement en bleu et côtes de la construction en gris.

La typo doit être lisible, et de taille adaptée.

5/ Côte de niveau rue. C'est le point d'altimétrie de référence de votre plan de masse, je vous conseille de le préciser à +0.00

6/ Côtes niveaux terrain. En ayant pour référence le niveau +0.00 positionné sur la voirie, je vais indiquer 3 à 4 points d'altimétrie sur ma parcelle, qui permettront à l'instructeur d'appréhender le relief et la topographie de ma parcelle.

Pour ce point, si votre terrain est relativement plat et de niveau sensiblement inférieur ou supérieur à la voirie, vous pourrez jouer sur des côtes de niveau allant de 0 à -0.30ml de la voirie (terrain descendant), ou 0 à +0.30ml du niveau de la rue (terrain ascendant).

Si votre parcelle est plus capricieuse, et que vous n'avez aucune idée du niveau de celle-ci, par rapport à la voirie, comme 90% des français, je vous rassure ! Je vais vous montrer un outil qui pourrait vous aider.

Retournons sur Géoportail.gouv.fr

Activons le fond de carte PARCELLES CADASTRALES. Puis, sur la droite, en onglet *OUTILS / MESURES / Etablir un profil altimétrique*.

A partir de là, je vais cliquer sur le milieu de la voirie qui agira comme point de référence, et je vais double cliquer dans ma parcelle. Observez ce qui se passe.

Entre les 2 points donnés, le logiciel a défini un profil altimétrique. Vous pouvez faire ainsi sur la totalité de votre parcelle, là où le niveau vous pose problème.

Maintenant, vous êtes en mesure d'appréhender la donnée d'altimétrie sur votre parcelle!

Je mentionne donc les données d'altimétrie sur mon plan de masse en devenant

7/ La ligne de coupe A-A' qui permet de préciser l'orientation de la coupe qui sera proposée au permis le cas échéant

8/ Les prises de vue nommées DP ou PCMI 8-7 + 6 voir 7b+6b

9/Je vais faire figurer les arbres sur ma parcelle, le volet paysager est aussi important que toute autre donnée.

Pour ce faire vous pouvez utiliser les png confiés pour agrémenter votre plan de masse. Pour les insérer, cliquez en haut à gauche sur "coller / 'coller à partir de" et allez rechercher l'image souhaitée.

Et je mentionne "Terrain engazonné sur la parcelle".

10/ Echelle et Orientation: Elles figurent sur le plan d'origine donc c'est ok

A ce moment précis, j'enregistre le plan de masse réalisé que je nomme Plan de Masse ÉTAT ACTUEL et j'utiliserai ce dernier comme support pour la réalisation du second document que je nommerais Plan de Masse ÉTAT SOUHAITÉ et sur lequel figurera l'extension souhaitée.

Pour la construction d'une extension d'habitation, deux solutions graphiques: Vous enregistrez et imprimez votre plan et poursuivez manuellement le travail d'implantation de l'extension.

Pourquoi? Tout simplement car Paint a ses limites, tout comme Paint3D soyez rassuré, je ne peux pas avoir de rapport d'échelle, de fait, impossible de placer correctement mon projet, ni même le dessiner à l'échelle.

Ou, seconde proposition, une fois l'avoir moi-même dessiné, à la main, sur mon plan, je peux appréhender les volumes et tenter de le redessiner sur paint en prenant exemple sur mon dessin qui lui est à l'échelle. Cependant, **vous pourriez en rester au support manuscrit, c'est aussi très bien.** J'insiste à vous proposer les deux process pour que vous les ayez, mais encore une fois : A ce niveau précis, faites au plus simple, selon vos compétences.

Une fois mon extension dessiné, je mentionne ses côtes, les marges d'isolement aux limites parcellaires, ainsi que les marges d'isolement aux bâtits présents sur la parcelle.

Aussi, vous ajouterez les informations techniques suivantes (qui seront bien évidemment adaptées à votre propre projet):

LE PROJET :

Toiture non accessible, type toit plat pente à 10%

- Hauteur acrotère sur TN:
TOITURE GARAGE : 2.85ml identique au 1er garage construit
TOITURE EXTENSION de la partie HABITABLE
et du PORCHE COUVERT: 3.20ml

**NIVEAU SOL FINI/ RUE IDENTIQUE AU NIVEAU
DE L'HABITATION EXISTANTE**

- Eaux pluviales amenées au réseau souterrain mis en place sur la parcelle
- Eaux usées amenées au réseau existant sur la parcelle:
Micro station

Voilà, votre plan de masse est terminé, toutes les informations nécessaires à l'instructeur pour l'étude de votre demande d'extension sont présentes.

Nous pouvons passer à la suite! Les plans de façades!