

PLAN DE MASSE

PLAN DE MASSE :

« Dessin simplifié à petite échelle montrant l'emprise au sol des corps de bâtiments. Il permet d'évaluer leurs rapports mutuels et les vides qu'ils définissent. On préfère parfois [...] ombrer l'ensemble du dessin afin de suggérer les volumes bâtis et les mouvements du sol » (Céleste).

La nomenclature exacte du plan de masse n'est pas strictement définie ; cependant à partir des normes AFNOR (Technor bâtiment 1-B1 35, B1 4, B1 8) du Code de l'urbanisme (R. 123.18.1, R. 123.21, R. 421.2) et du règlement d'urbanisme du POS (annexe 1, note technique n° 16), on peut déduire qu'à défaut d'autres instructions, **le plan de masse doit présenter :**

- les accès, dessertes, stationnements et équipements en réseaux divers de la zone concernée,
 - l'emprise au sol des bâtiments,
 - l'implantation des bâtiments par rapport aux limites des autres constructions, aux limites séparatives et aux limites des voies et emprises publiques,
 - les espaces libres, plantés ou aménagés.
- Il convient aussi d'y ajouter les ombres à 45° portées des bâtiments sur le sol permettant d'apprécier la hauteur des constructions (1).

Ce plan doit être coté à trois dimensions (7). Son échelle est le 1/1 000 pour un quartier ou un ensemble urbain (2), le 1/500 lorsqu'il s'agit d'une construction ou d'une composition architecturale isolée (6 et 7),

« Un plan est bien proportionné lorsque tous les éléments dominants, secondaires ou accessoires, déterminés ou indéterminés, sont entre eux dans des rapports résultant des nécessités, de la nature et du caractère de l'édifice. »

Arnaud

ce qui permet une plus grande précision.

On peut remarquer dans le *Cours d'architecture* de Blondel de 1750 qu'à l'origine le plan de masse n'est pas un document d'urbanisme mais d'architecture. Il s'agit alors d'un plan non détaillé d'un bâtiment signifiant ses issues, ses dépendances et ses jardins. Dans le même recueil, est cependant présenté un « plan de masse des nouveaux bâtiments et des nouvelles communications faites à Metz » (3) qui s'avère être tout à fait moderne dans le sens où il détermine une organisation urbanistique d'éléments existants et d'éléments projetés.

C'est entre 1775 et 1800 que s'effectue ce basculement. À ce titre, un plan de masse dans un tissu urbain existant pourra, dans sa représentation, distinguer les bâtiments à conserver des bâtiments nouveaux et, sans nuire à la lisibilité, faire apparaître la trace des bâtiments anciens démolis (en rose), si nécessaire.

Les grands prix de Rome (4), qui firent le succès de l'école française du plan, marquèrent les nombreux plans de villes coloniales.

C'est par exemple au Maroc, en Indochine ou aux États-Unis que l'on peut voir ces compositions monumentales.

Dès 1929, les CIAM

(Congrès internationaux d'architecture moderne) définissent des normes pour leurs plans d'urbanisme qui correspondent assez aux normes aujourd'hui en vigueur. Ils énoncent surtout la nécessité d'un mode de représentation commun afin que les plans soient comparables entre eux. Cela a donné l'occasion de disposer d'un parallèle des villes européennes.

En 1967, la Société française des urbanistes indique l'ensemble des prestations nécessaires à fournir lors d'une commande de plan masse ; celles-ci correspondent déjà à celles que nous donnons en première partie.

Dans le cadre du POS, il est possible de fixer l'évolution d'une zone ou d'une partie de zone grâce à l'utilisation d'un plan de masse. Alors que le POS fixe des limites sans préfigurer la **forme urbaine**, le plan de masse fige l'image finale de la zone. C'est un système formel rigide qui doit être strictement respecté, sous peine de refus de permis de construire. D'autre part, le plan de masse n'est pas soumis au parcellaire contrairement au POS. Libéré de cette contrainte, il peut proposer une organisation plus cohérente des différents bâtiments.

Enfin, en exception au système légal traditionnel, le plan de masse est un document graphique qui prime sur les documents

écrits. Il s'agit là certainement de son plus grand avantage. En tant que document d'urbanisme dans le POS, il est donc un outil très intéressant notamment dans la recomposition urbaine des villes (5).

Le plan de masse peut également introduire une légende en couleurs : chacune d'elles indiquera la nature des espaces (eau/bleu, plantations/vert, sols piétons/ jaune). C'est le cas pour le plan masse établi par H. Gaudin (8).

Cependant, même si le plan de masse est « une image définitive et figée de l'écriture personnelle d'un architecte à un moment donné des règlements et des formes » (M. Holley, architecte), la superposition d'un schéma coloré sur le plan de masse destiné à expliquer le parti d'urbanisme pourra, malgré l'habileté des rendus, nuire à la lisibilité et brouiller un jugement comparatif, ce qui doit être évité.

En conséquence, le maître d'ouvrage qui demande aux concurrents de présenter un plan de masse devra imposer une échelle, des légendes et les éléments à représenter, pour faciliter l'étude du fond sans être influencé par la forme, ce qui contribuera à améliorer le débat public.

V. CIAM, FORME URBAINE, PERMIS DE CONSTRUIRE.

