PROVINCE de HAINAUT

Commune d' AISEAU-PRESLES
Section : AISEAU
Situation du projet : rue d' Oignies n° 111 – Aiseau

Le maître de l'ouvrage avertira l'architecte par [illegible] recommandé [illegible] jours avant le début du chantier de la date réelle de début des travaux

Signature

MAITRE DE L'OUVRAGE : FINPACT S.R.L.
représentée par
Monsieur Sébastien PANTANO , gérant

Demeurant : rue Stevens Delannoy n° 12 – 1020 – LAEKEN
Localisation des travaux : rue d' Oignies 111 & rue Rousselle
Coordonnées cadastrales : 1 ere . Div - Sect A n° 334z14 & 334y14

Dossier n° 1822 /2025
Echelle : 1/75
Date : septembre 2025
Surf. plan : Format A3
Nbre de planches: 11 P

MORAUX Jean-Marie
ARCHITECTE
Rue Paul PASTUR, n°1
6250 AISEAU-PRESLES
BELGIQUE
e-mail : moraux.jm.architecture @outlook.com
Gsm : 0476-70 05 05

Architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la province de HAINAUT

Signature de l'architecte

DEMANDE
de
PERMIS
d' URBANISME

Transformation / Restructuration
De
L'ancien bâtiment - n° 111

1° Situation existante de l'ancien bâtiment

Planches graphiques

1 implantation dans le site à urbaniser
1 vue en plan du sous-sol cavé
1 vue en plan du rez de chaussée (ancien restaurant)
1 vue en plan du 1 er étage (6 chambres avec salle d'eau)
1 vue en plan du 2 ième étage (2 appartements)
1 vue en plan du 3 ième étage (combles)
1 coupe transversale du bâtiment
4 élévations du bâtiment

Légende des matériaux des parois de l'enveloppe extérieure
Maçonnerie extérieure : briques de terre cuite de ton rouge
Couverture de toiture 4 versants : ardoises artificielles
Couverture de toiture des toitures à faible pente tuiles rouges et membrane d'étanchéité
Charpente : bois présumée pour les volumes appendices
Menuiserie extérieure : en bois pour certains ensembles et PVC blanc pour d'autres
Seuils en petit granit
Abords : surface artificialisée en aires gravillonnées > aire de parking & carrossables
Ouvrages accessoires : muret – bacs à plantes- portiques – dallage Lisse de garde-corps

Cadre réservé à l'administration

Vu pour être annexé à l'acte d'autorisation du Collège communal de la commune d'AISEAU-PRESLES, en date du
Par ordonnance:
Le Directeur Général,
Le Bourgmestre,

IMPORTANT :

1° Les présents plans de l'état projeté dressés à l'échelle 1/75 sont établis dans le cadre de la demande de permis d' urbanisme et ne sont pas réputés « Plans d'exécution »

2° Les présents plans sont dressés sur base du relevé assez précis de la situation existante Effectué par le géomètre Mr Alexandre

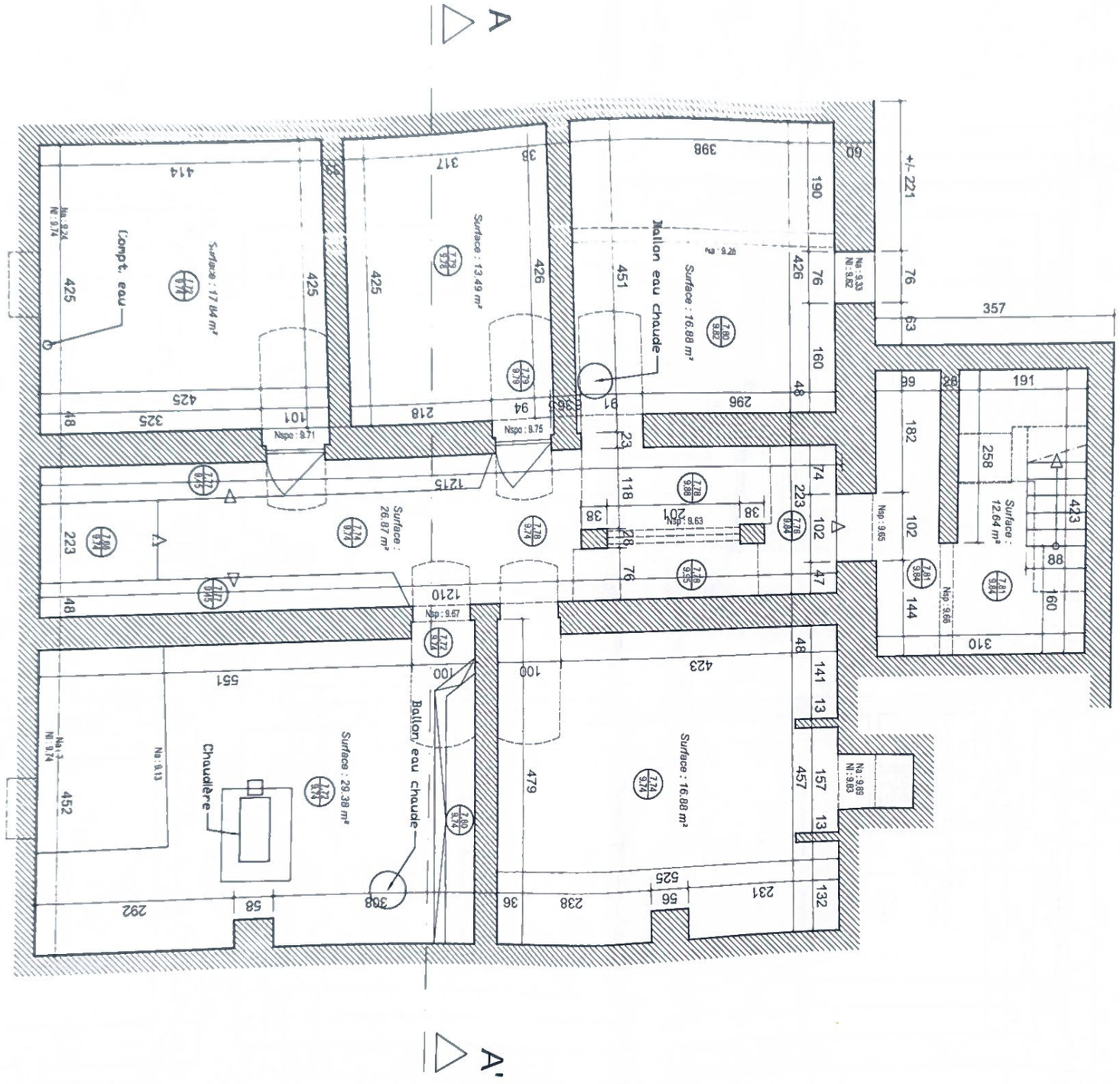
3° Toutes les dimensions y consignées sont sensées être correctes mais doivent toujours être vérifiées , au besoin , par l'entreprise , sous contrôle de l'architecte auteur de projet , avant tout début des travaux de restructuration et de rénovation

4° Stabilité des ouvrages :
Le dimensionnement des ouvrages spécifiques à la stabilité du bâtiment (poutres béton – profils acier et plancher/ hourdis) fera l' objet d'une étude spécifique par ingénieur .

5° Isolations « Thermique » & « Acoustique »
L' actuelle performance énergétique du bâtiment est quasi nulle
L' isolation acoustique tant en plans « horizontaux » et « verticaux » est absente

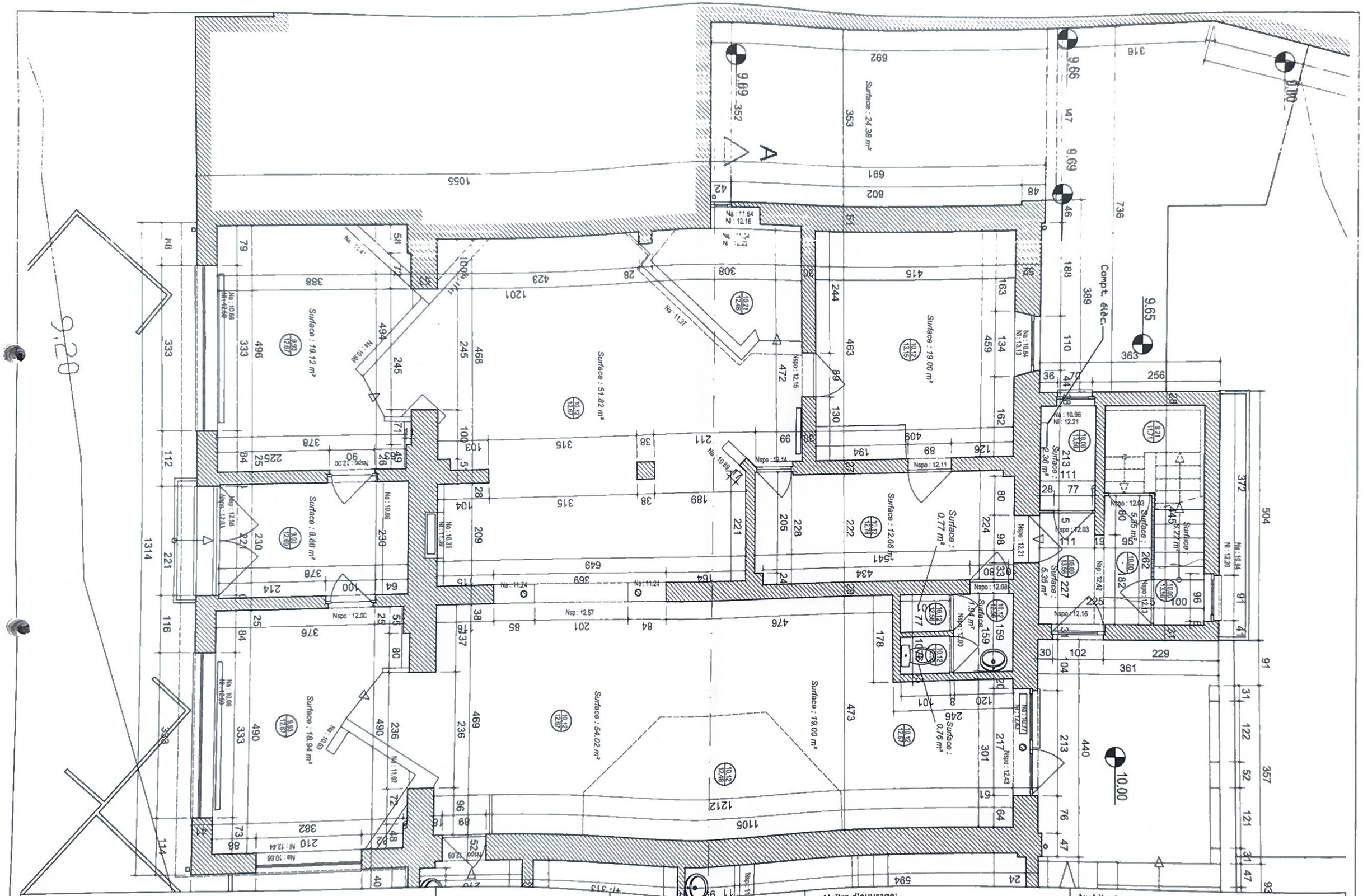


Photo du bâtiment à restructurer en profondeur



Titre : CAVES EXISTANTES	*Ech. :* 1 : 75 — *Stade:* Esquisse *Page :* 3 /13 — *Date :* 18/07/2025	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

REZ EXISTANT (1ère partie)

Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse
Page : 4 /13	Date : 18/07/2025

Ouvrage :
Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:
M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com

Titre :

REZ EXISTANT (1ère partie)

Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse
Page : 4 /13	Date : 18/07/2025

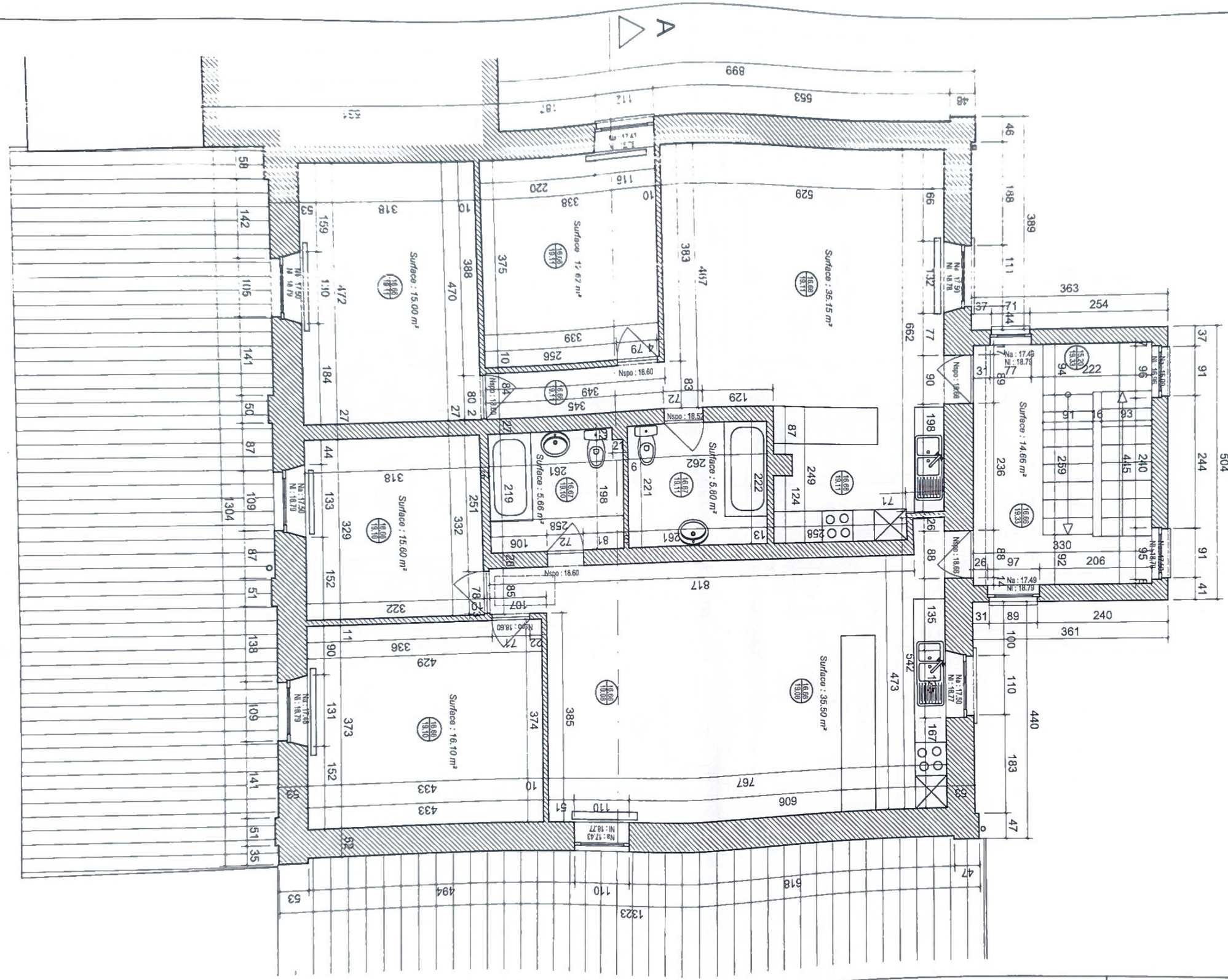
Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

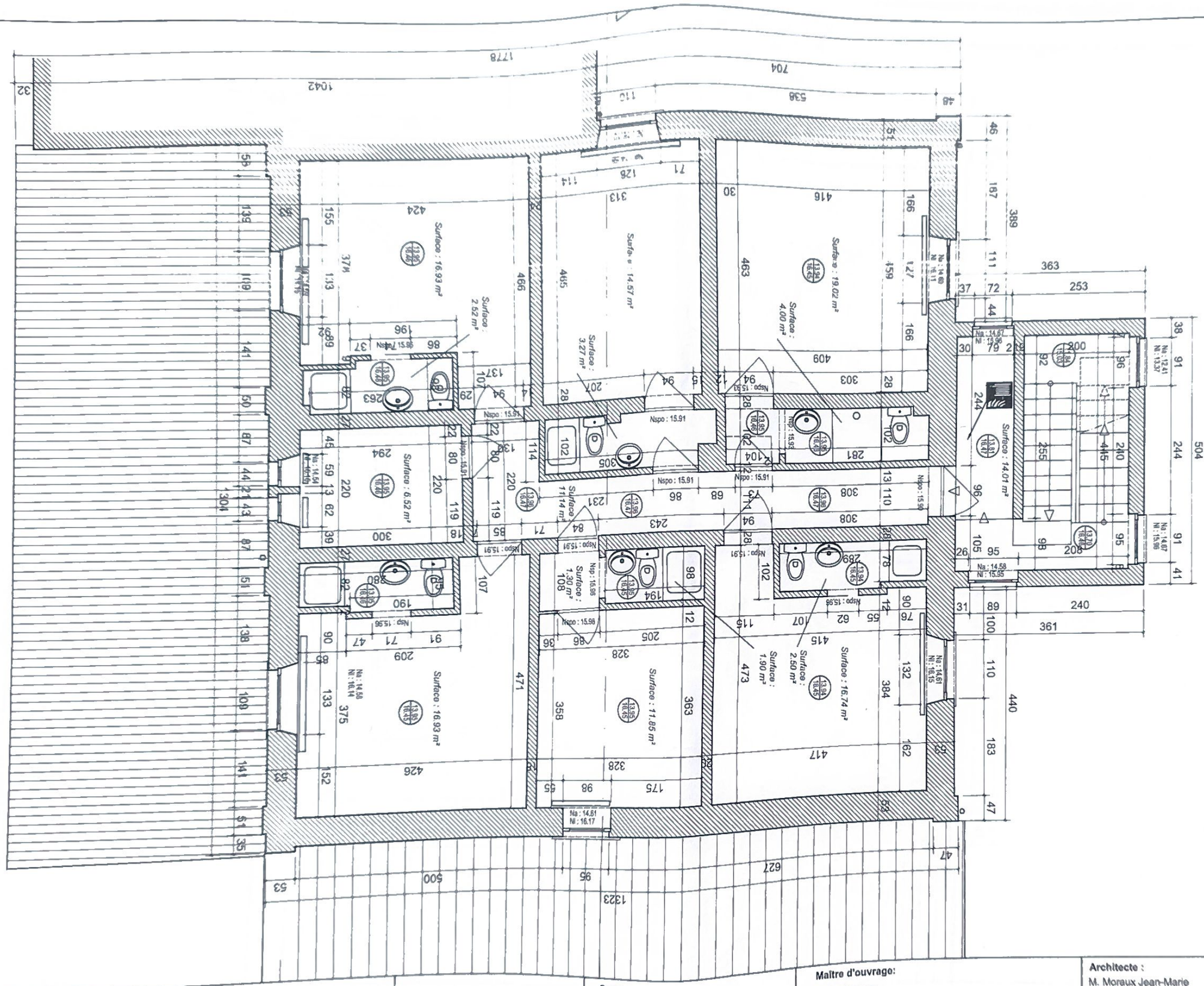
M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0478 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre : 1er ETAGE EXISTANT	Ech. : 1 : 75 — Stade: Esquisse Page : 6 /13 — Date : 18/07/2025	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

2ème ETAGE EXISTANT

Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse
Page : 7 /13	Date : 18/07/2025

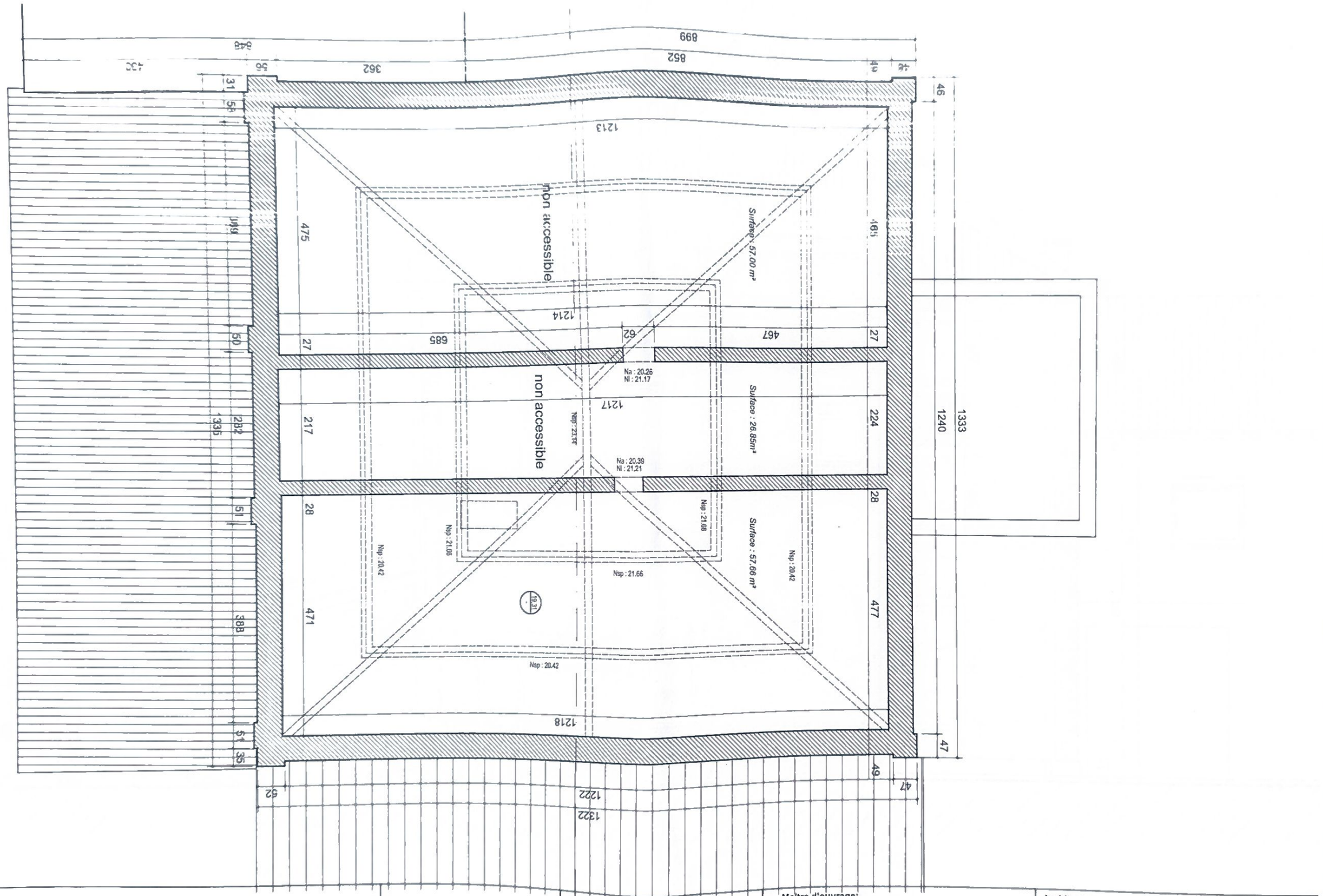
Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

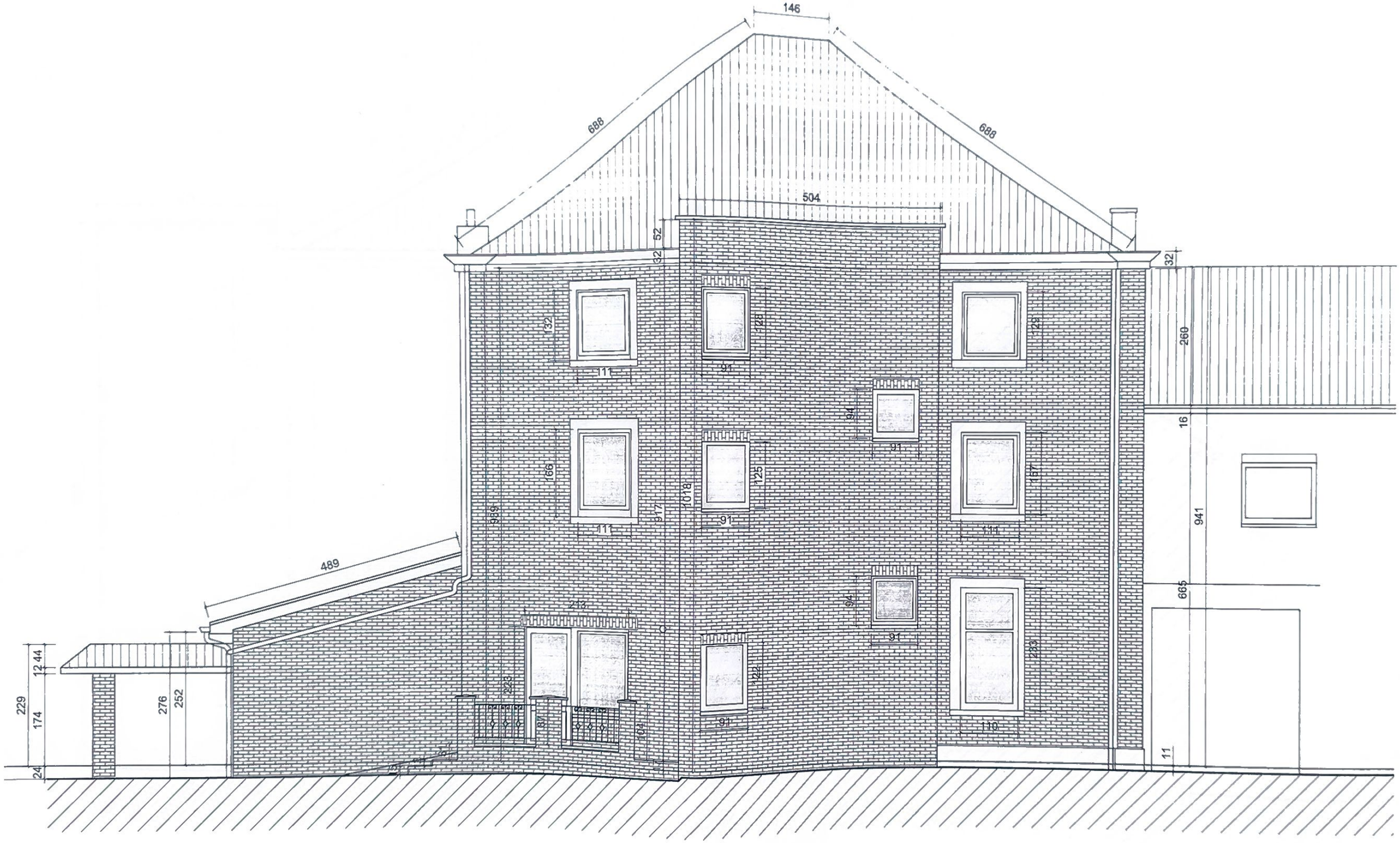
GRENIER EXISTANT

Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse
Page : 8 /13	Date : 18/07/2025

Ouvrage :
Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

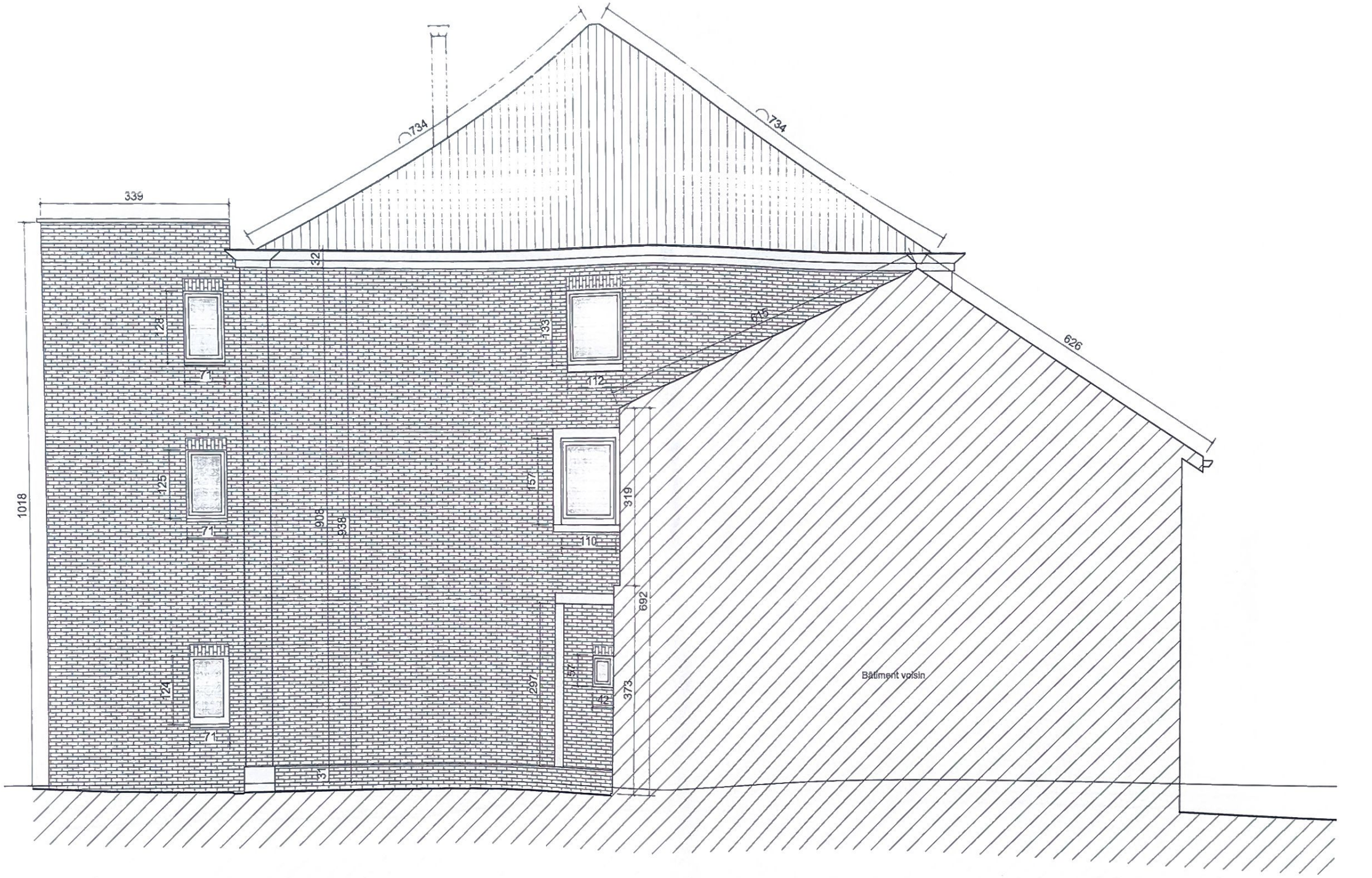
Maître d'ouvrage:
M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



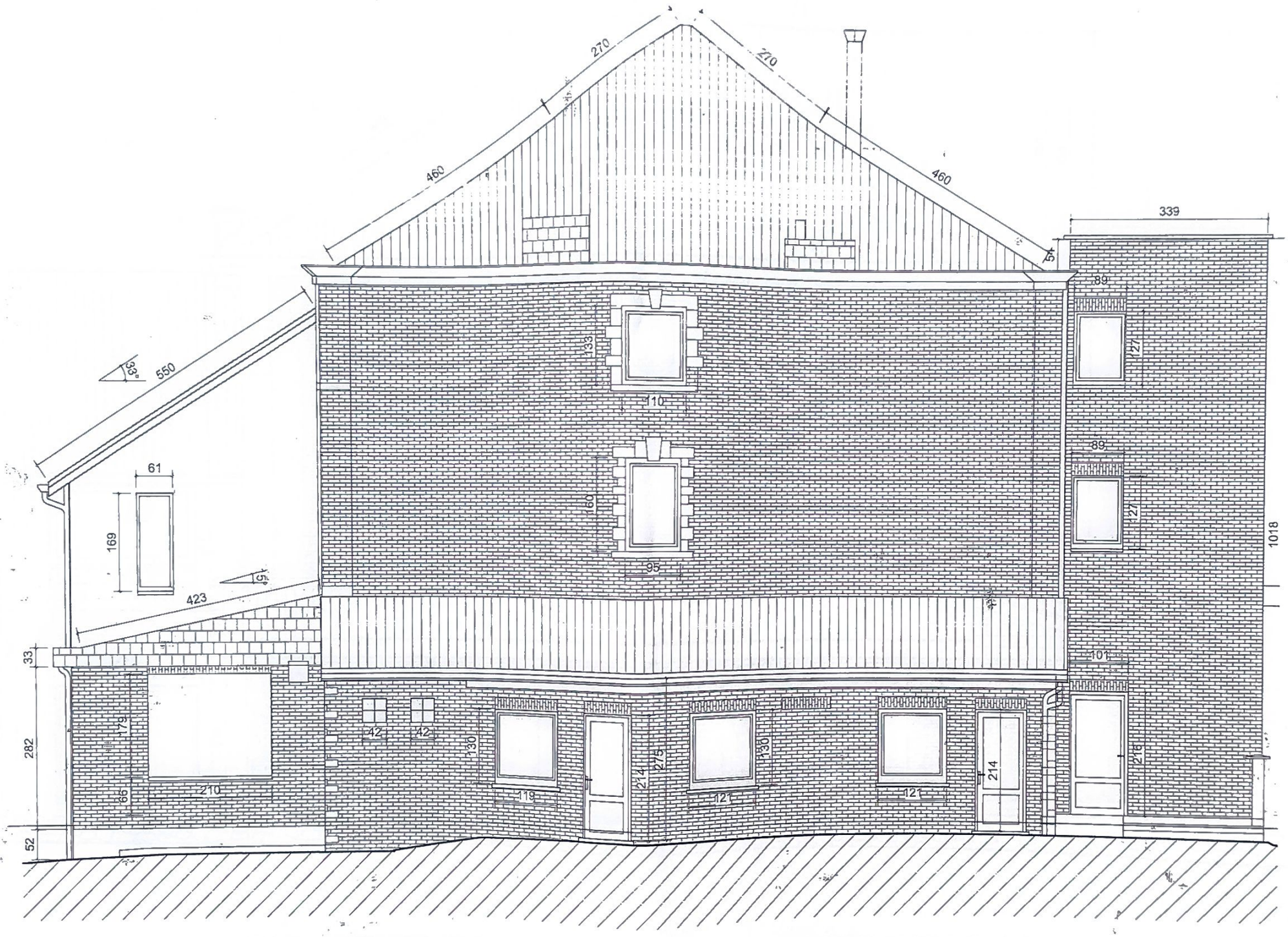
Titre : FACADE ARRIERE EXISTANTE	**Ech. : 1 : 75**	**Stade:** Esquisse	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO
	Page : 11 /13	**Date :** 18/07/2025		

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre : FACADE LATERALE GAUCHE EXISTANTE	Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO
	Page : 12 /13	Date : 18/07/2025		

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

FACADE LATERALE DROITE EXISTANTE

Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse
Page : 10 /13	Date : 18/07/2025

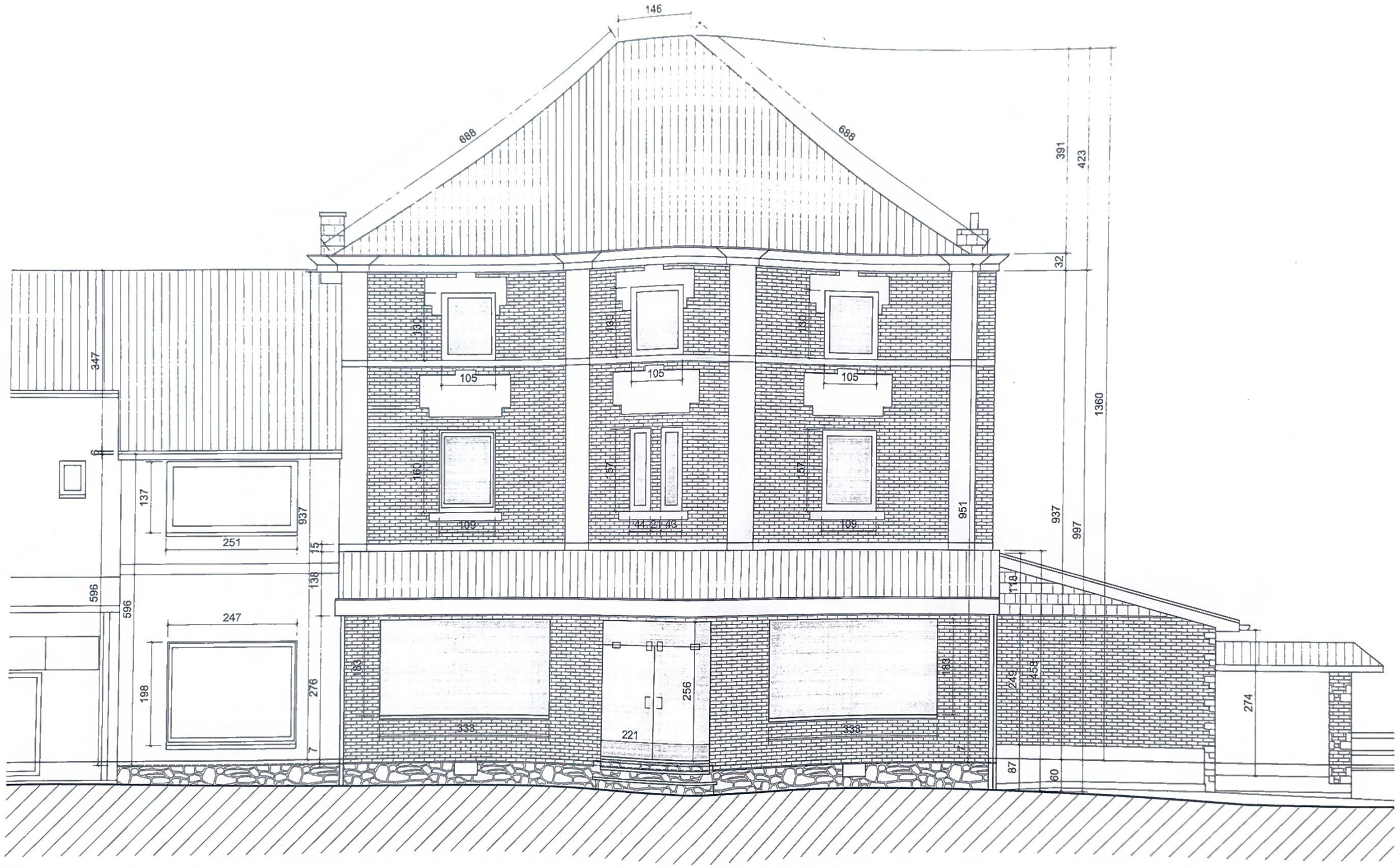
Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

FACADE AVANT EXISTANTE

Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse
Page : 9 /13	Date : 18/07/2025

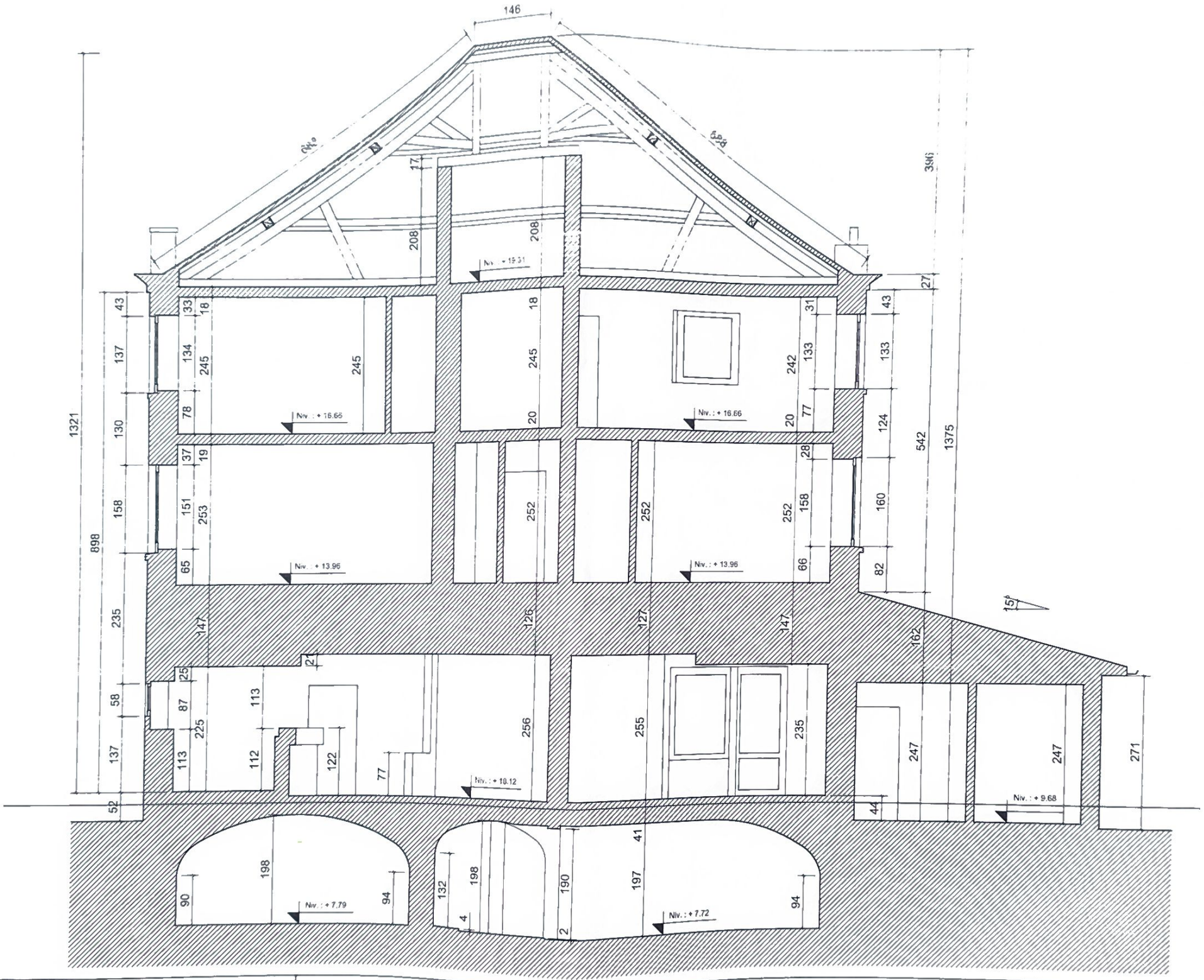
Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre : COUPE DE PRINCIPE EXISTANTE	Ech. : 1 : 75	Stade: Esquisse	**Ouvrage :** Rue d'Olgnies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO	**Architecte :** M. Moraux Jean-Marie Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES Tél. 0476 /70.05.05 Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com
	Page : 13 /13	Date : 18/07/2025			

IMPORTANT :

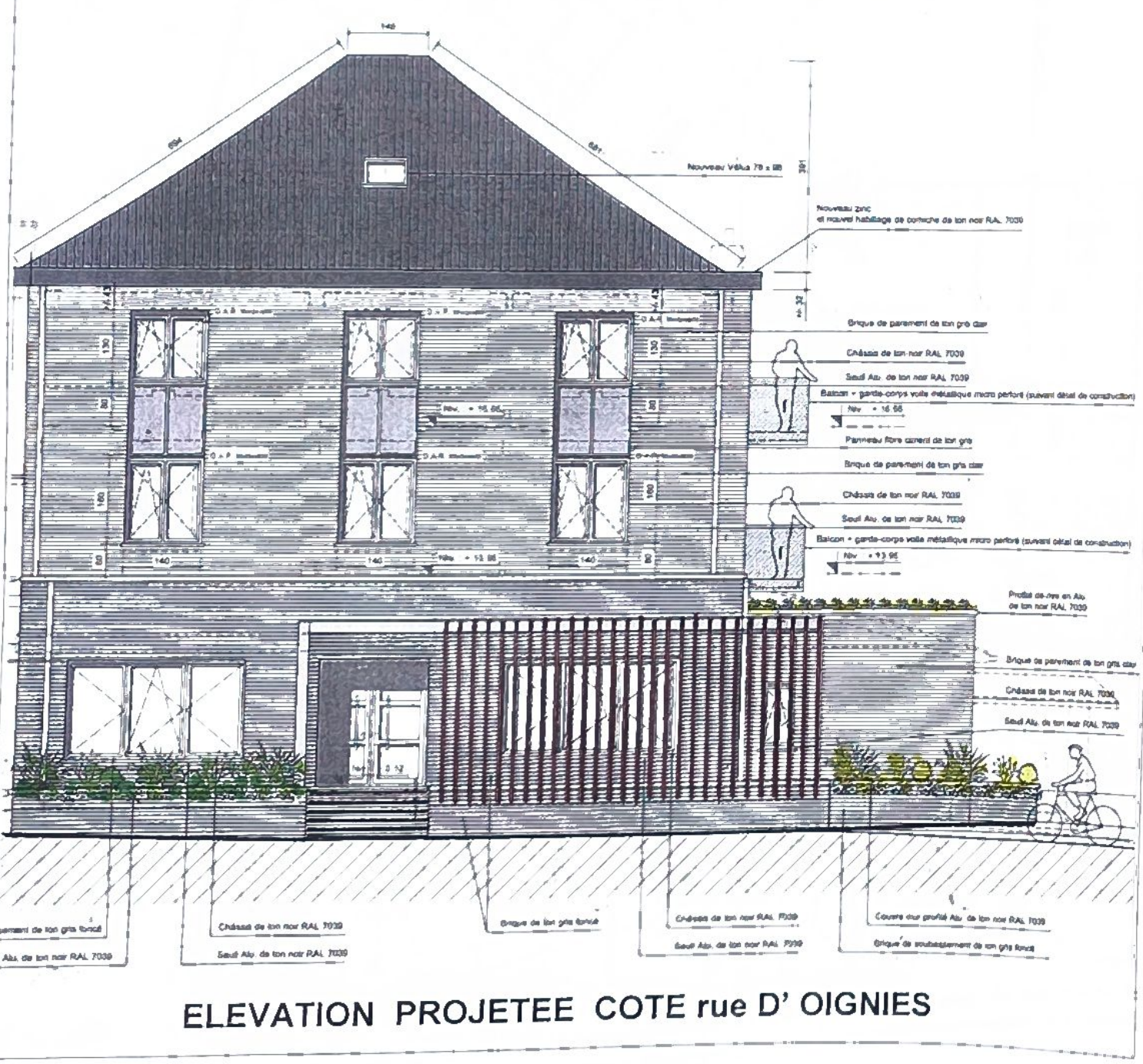
1° Les présents plans de l'état projeté sont dressés à l'échelle 1/75 dans le cadre de la demande de permis d' urbanisme et ne sont pas réputés « Plans d exécution »

2° Les présents plans sont dressés sur base du relevé préalable assez précis effectué par le géomètre Mr Alexandre de la situation existante du bâti existant de son affectation antérieure tant au niveau de rez de chaussée , des 3 étages et du volume appendice affecté en studios

3° Toutes les dimensions y consignées sont sensées être correctes mais doivent toujours être vérifiées , au besoin , par l'entreprise . sous contrôle de l'architecte auteur de projet , avant tout début des travaux de restructuration . de restauration et d'extension .

4° Compte tenu de l'encombrement de chacun des niveaux du fait de leur affectation et de la subsistance d' ouvrages inutiles , précarisés et cache-misère (faux plafonds) notamment au niveau du rez de chaussée . ceux-ci seront déconstruits .

5° Stabilité des ouvrages :
Le dimensionnement des ouvrages spécifiques à la stabilité du bâtiment (poutres béton – profils acier et plancher/ hourdis) fera l' objet d'une étude spécifique par ingénieur



ELEVATION PROJETEE COTE rue D' OIGNIES

PROVINCE de HAINAUT

Commune d' AISEAU-PRESLES
Section : AISEAU
Situation du projet : rue d' Oignies n° 11 – Aiseau

Le maître de l'ouvrage avertira l'architecte par pli recommandé huit jours avant le début du chantier de la date réelle de début des travaux.

MAITRE DE L'OUVRAGE : FINPACT S.R.L.
représentée par
Monsieur Sébastien PANTANO , gérant

Demeurant : rue Stevens Delannoy n° 12 – 1020 – LAEKEN
Localisation des travaux : rue d' Oignies 111
Coordonnées cadastrales : 1 ere . Div - Sect A n° 334z14 & 334y14

Signature

Dossier n° 1822 /2025
Echelle : 1/75
Date : septembre
& octobre 2025
Surf. plan : Format A3
Nbre de planches: 10 P

MORAUX Jean-Marie
ARCHITECTE
Rue Paul PASTUR, n°1
6250 AISEAU-PRESLES
BELGIQUE
e-mail : moraux.jm.architecture @outlook.com
Gsm : 0476-70 05 05

Architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la province de HAINAUT

Signature de l'architecte

DEMANDE de PERMIS d' URBANISME

Transformation / Restructuration de L'ancien bâtiment - n° 111

1° Situation Projetée de l'ancien bâtiment

Documents spécifiques

1 vue en plan du sous-sol cavé
1 vue en plan du rez de chaussée (ancien restaurant)
1 vue en plan du 1 er étage (2 appartements)
1 vue en plan du 2 ième étage (6 chambres)
1 vue en plan du 3 ième étage (combles)
1 coupe transversale du bâtiment
4 élévations du bâtiment

Légende des matériaux des parois de l'enveloppe extérieure

Maçonnerie extérieure : briques de terre cuite de ton gris sur isolant de 15 cm
Couverture de toiture 4 versants : ardoises artificielles subsistantes
Couverture de toiture de la toiture plate avec complexe d'étanchéité intégrant un isolant
Charpente : bois + renforts
Menuiserie extérieure : PVC gris foncé RAL 7039
Seuils en alu laqué RAL 7039
Structure métallique pour locaux annexes surfacée de métal déployé avec couverture en toiture plate avec complexe d'étanchéité
Accessoires portiques tôle d'acier laquée RAL 7039
Rampe PMR avec bas murs en briques gris foncé
Pergola en bois exotique « padouck» claustra écran et couvrant rampe PMR

Cadre réservé à l'administration

COTES d' IMPLANTATION
des
OUVRAGES EXISTANTS
& OUVRAGES à REALISER
par rapport au
DOMAINE PUBLIC

Ech :1/250

COTE de REFERENCE du DOMAINE PUBLIC

A. Rue D' OIGNIES . Ref : 900

.Cotes d' implantation : Niveaux rez de chaussée

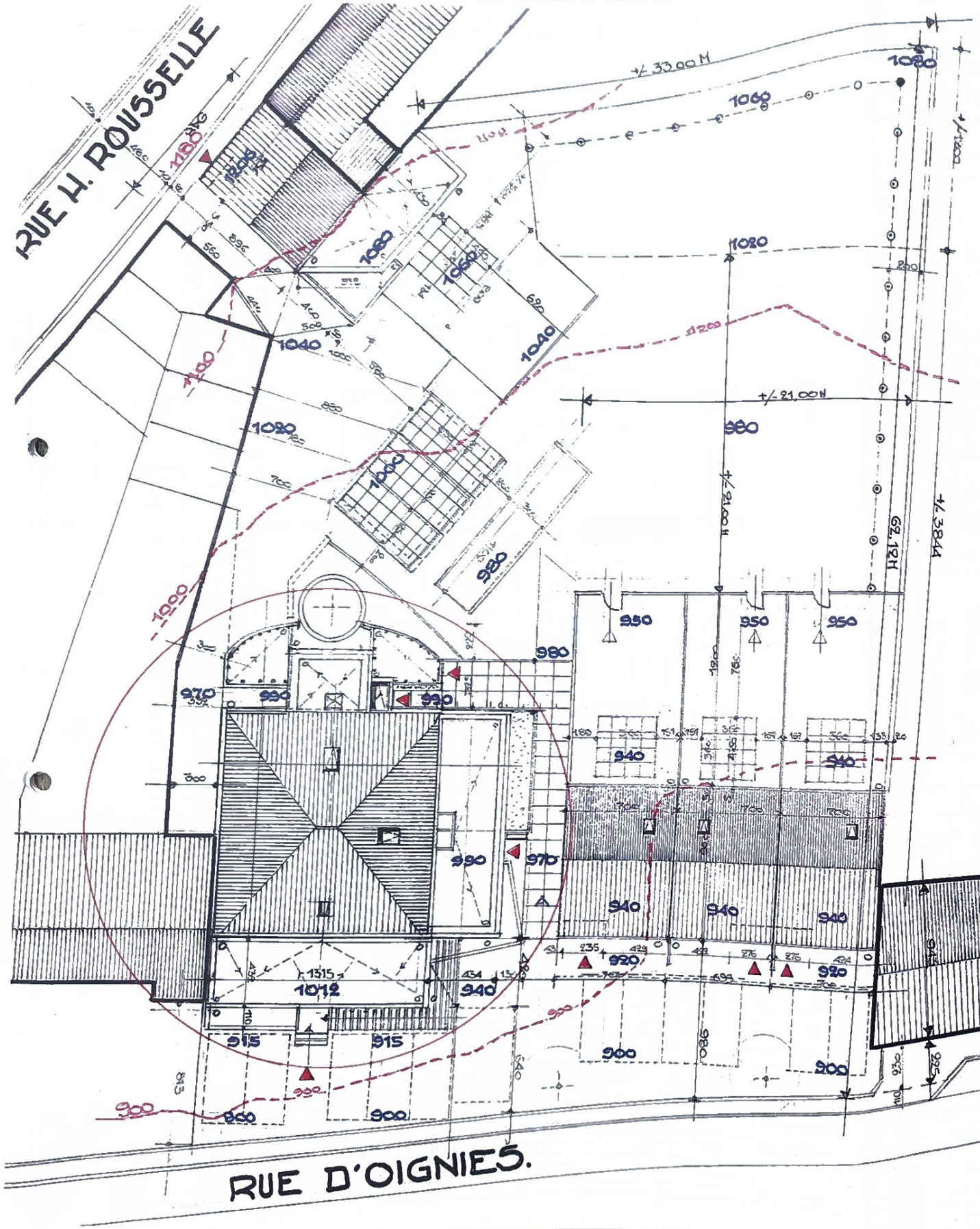
- Zone de parquage voitures	900
- Zone d'avant-cour des 3 maisons	920
- **Rez des 3 maisons**	940
- Terrasses des 3 maisons	940
- Fond des jardins privatifs 3 maisons	950
- **Rez Ancien immeuble**	1012
- Zone de parquage voitures	900
- Petits volumes en zone arrière	990
- **Zone récréative & détente**	980
- **Zone « jardins partagés »**	1020 à 1060

B. Rue ROUSSELLE . Ref :1180

.Cotes d' implantation : Niveaux rez de chaussée

- **Rez maison** (Hall & Garage)	1206
- **Demi-niveau** (cuisine & séjour)	1080
- Terrasse	1060
- Fond de jardin privatif	1040
- Aire de parquage	1000





COTES d' IMPLANTATION
des
OUVRAGES EXISTANTS
& OUVRAGES à REALISER
par rapport au
DOMAINE PUBLIC

Ech :1/250

COTE de REFERENCE du DOMAINE PUBLIC

A. Rue D' OIGNIES . **Ref : 900**

.Cotes d' implantation : Niveaux rez de chaussée

- Zone de parquage voitures	900
- Zone d'avant-cour des 3 maisons	920
- **Rez des 3 maisons**	940
- Terrasses des 3 maisons	940
- Fond des jardins privatifs 3 maisons	950
- **Rez Ancien immeuble**	1012
- Zone de parquage voitures	900
- Petits volumes en zone arrière	990
- **Zone récréative & détente**	980
- **Zone « jardins partagés »**	1020 à 1060

B. Rue ROUSSELLE . **Ref :1180**

.Cotes d' implantation : Niveaux rez de chaussée

- **Rez maison** (Hall & Garage)	1206
- **Demi-niveau** (cuisine & séjour)	1080
- Terrasse	1060
- Fond de jardin privatif	1040
- Aire de parquage	1000

Claustra en bois verticale ajouré
- lattage,
- contre lattage teintée en noire,
- pare-pluie
- isolation pur 10 cm

Voile micro perforé sur structure métallique légère et toiture avec tôle métallique

Jardin minéral avec galets et plantation d'un arbre : essence charme colonnaire

Voile micro perforé sur structure métallique légère et toiture avec tôle métallique

Dallages sur plots

6 Poubelles ménagères

LOCAL POUBELLES

4 Poubelles organiques

LOCAL VELOS/ POUSSETTES

Vers appartements

Porte RF

Niv.existant : + 9.80

Fenêtre à refermer

RESERVE
Surface : 19.00 m²

OFFICE
Surface : 6.70 m²

Porte et fenêtre à adapter en une grande fenêtre avec un appui

CHAMBRE
Hsp. : 2.50 m

SANITAIRE PMR
Surface : 4.35 m²

SANITAIRE PMR
Surface : 4.20 m²

OFFICE
Surface : 7.40 m²

SURFACE LIBERALE
Surface : 36.50 m²

SURFACE LIBERALE
Surface : 57.15 m²

Armoire technique

SURFACE LIBERALE
Surface : 20.40 m²

SURFACE LIBERALE
Surface : 20.20 m²

SEJOUR
Hsp. : 2.50 m

Cloison légère

CUISINE
Hsp. : 2.40 m

S.d.B.
Hsp. : 2.50 m

Départ rampe PMR

IMMEUBLE VOISIN 1055

A

A'

P

9.20

9.00

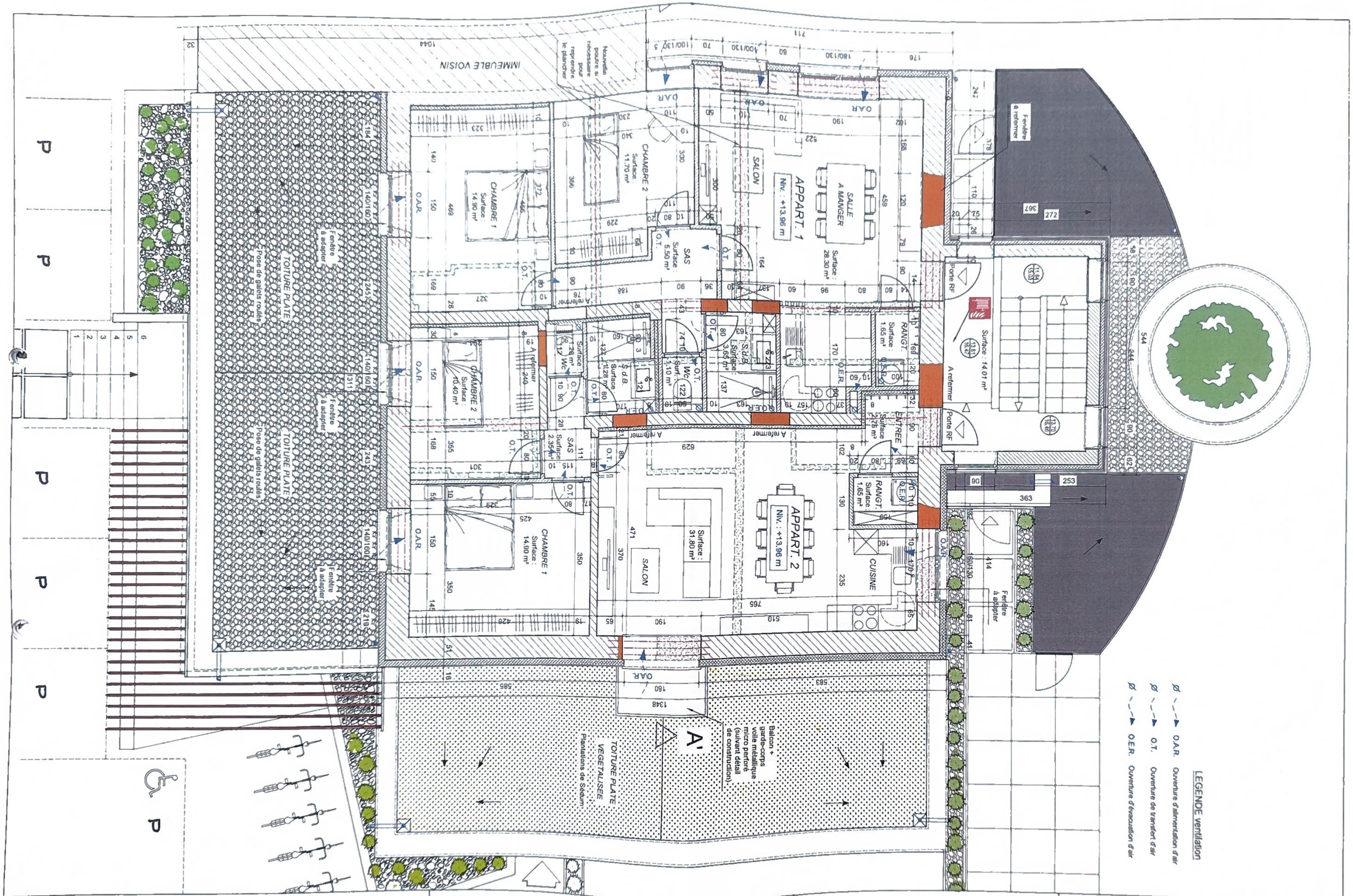
Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com

Maître d'ouvrage:
M. PANTANO

Ouvrage :
Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Ech. : 1 : 75 | Stade: Permis
Page : 1 /9 | Date : 29/10/2025

Titre :
REZ-DE-CHAUSSEE PROJETE



Titre :

1er ETAGE PROJETE

Ech. : 1 : 75	Stade: Permis
Page : 2 /9	Date : 29/10/2025

Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com

IMMEUBLE VOISIN

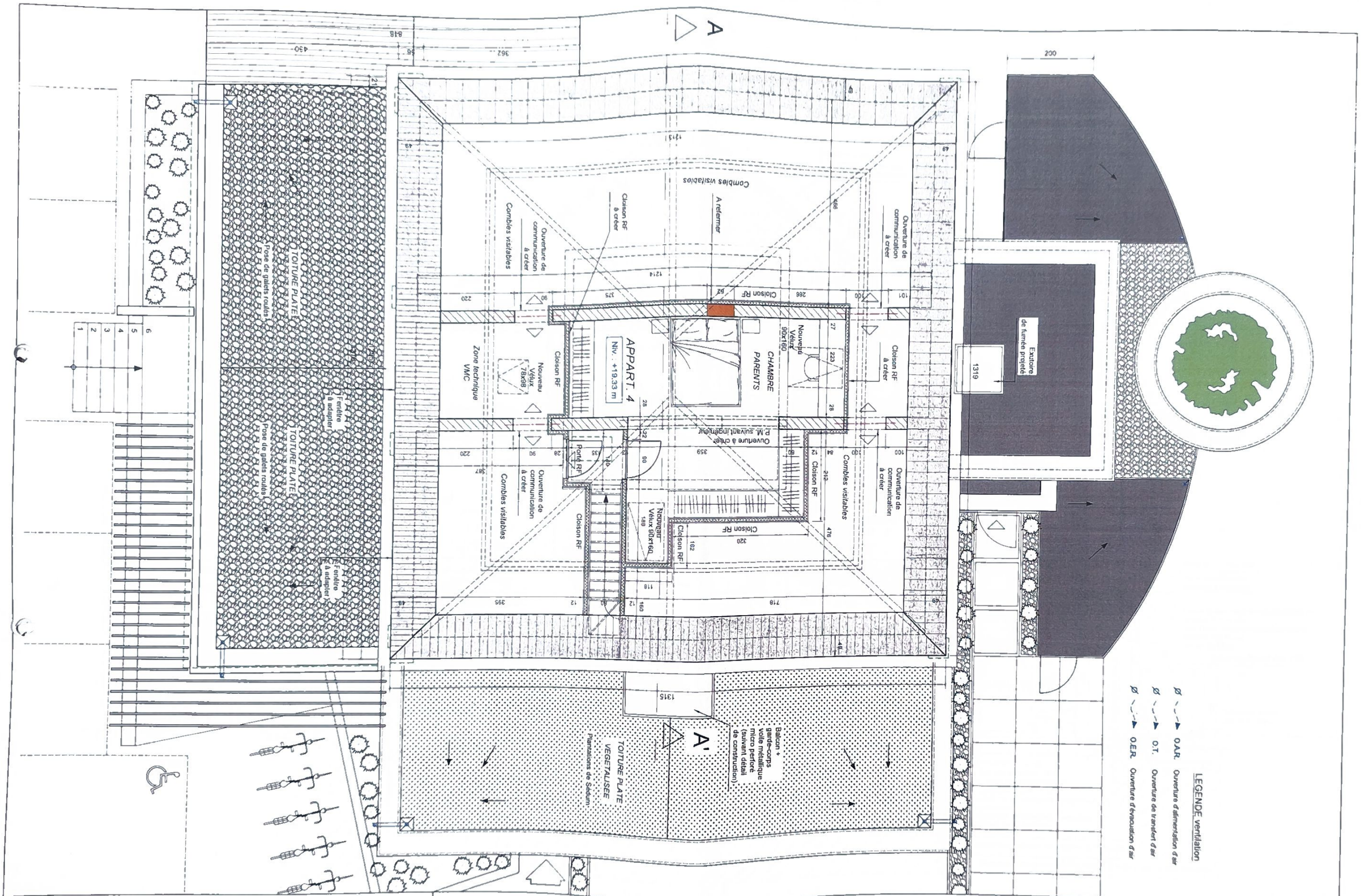
APPART. 3
Niv. : +16.66 m
SALLE A MANGER
SALON
CUISINE
RANGT.
ENTREE
CHAMBRE 1
CHAMBRE 2
CHAMBRE 3
CHAMBRE 4
S.d.B
WC
SAS
O.A.R.
O.T.
O.E.R.
Porte RF
Exutoire de fumée projeté
Fenêtre à adapter
Pose de galets roulés
TOITURE PLATE VEGETALISEE
Plantations de Sédum
Balcon + garde-corps voile métallique micro perforé (suivant détail de construction)
Fenêtre à adapter + pose d'un balcon suivant prescription livrée spécialement + garde-corps métallique
Maçonnerie et linteaux à adapter
Création d'un escalier Largeur 80 cm Giron 22 cm 14 hauteurs de 18
Clôture en bois 40 /40 verticale ajourée - lattage 25 - contre lattage 42 /55 teintée en noire - pare-pluie - Isolation Pur 10 cm

A
A'

LEGENDE ventilation
Ø O.A.R. Ouverture d'alimentation d'air
Ø O.T. Ouverture de transfert d'air
Ø O.E.R. Ouverture d'évacuation d'air

Titre : 2ème ETAGE PROJETE	Ech. : 1 : 75 / Stade: Permis / Page : 3 /9 / Date : 29/10/2025	Ouvrage : Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	Maître d'ouvrage: M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

3ème ETAGE PROJETE

Ech. : 1 : 75	Stade: Permis
Page : 4 /9	Date : 29/10/2025

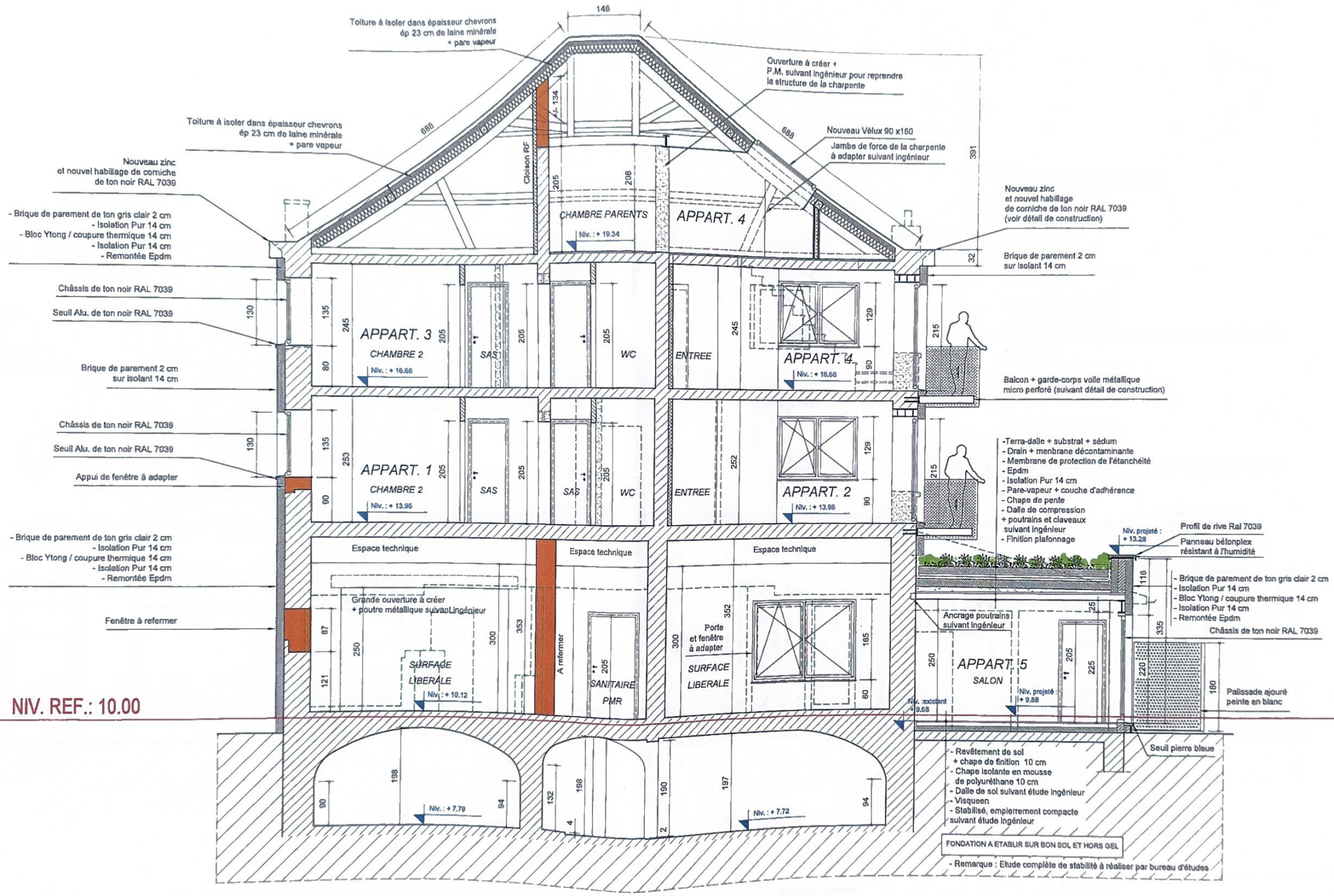
Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

COUPE DE PRINCIPE PROJETEE

Ech. : 1 : 75	Stade: Permis
Page : 9 /9	Date : 29/10/2025

Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

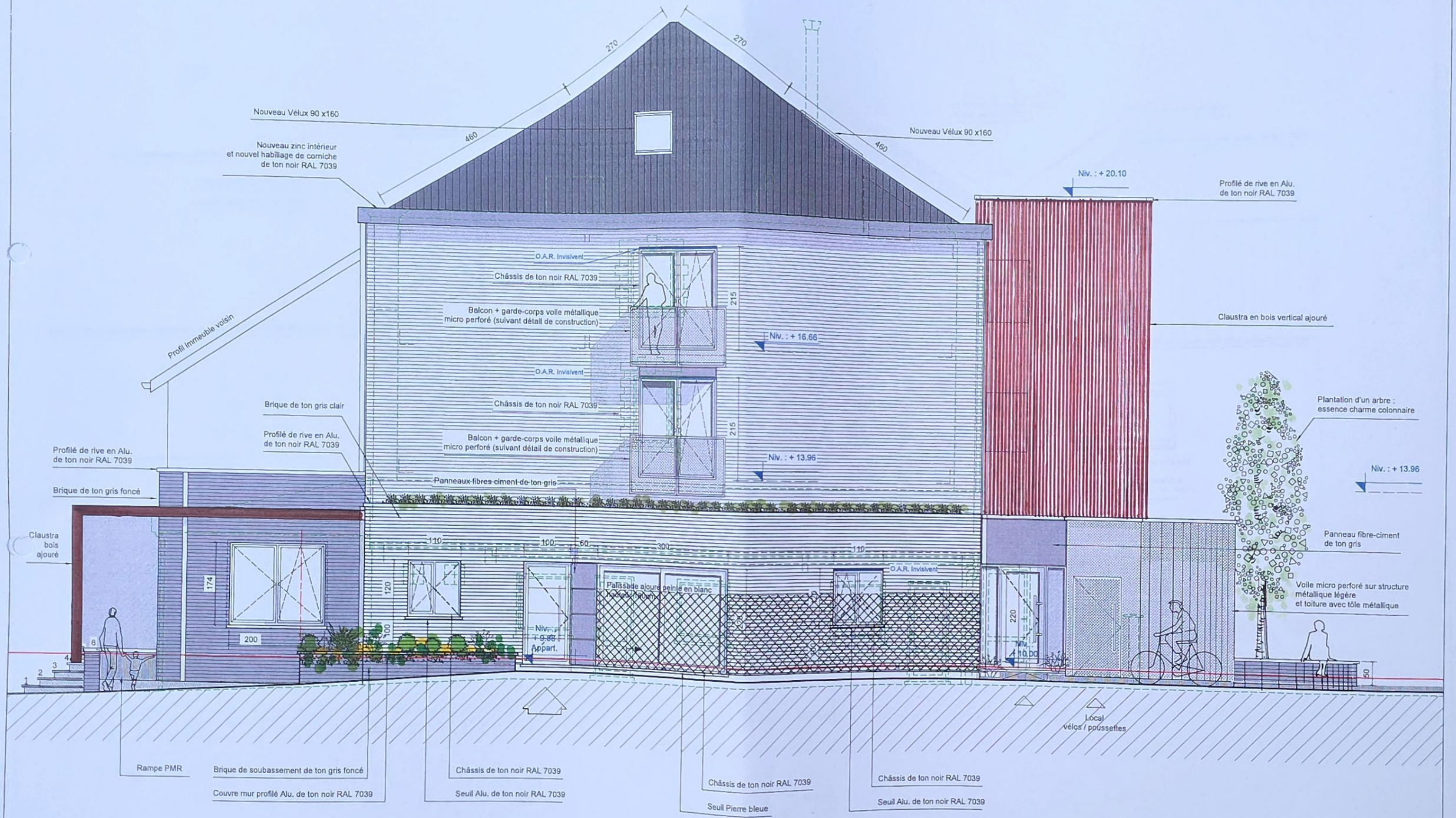
M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre : FACADE AVANT PROJETEE	Ech. : 1 : 75	Stade: Permis	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO
	Page : 5 /9	Date : 29/10/2025		

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email : moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre :

FACADE DROITE PROJETEE

Ech. : 1 : 75	**Stade:** Permis
Page : 6 /9	**Date :** 29/10/2025

Ouvrage :

Rue d'Oignies,
à 6250 AISEAU-PRESLES

Maître d'ouvrage:

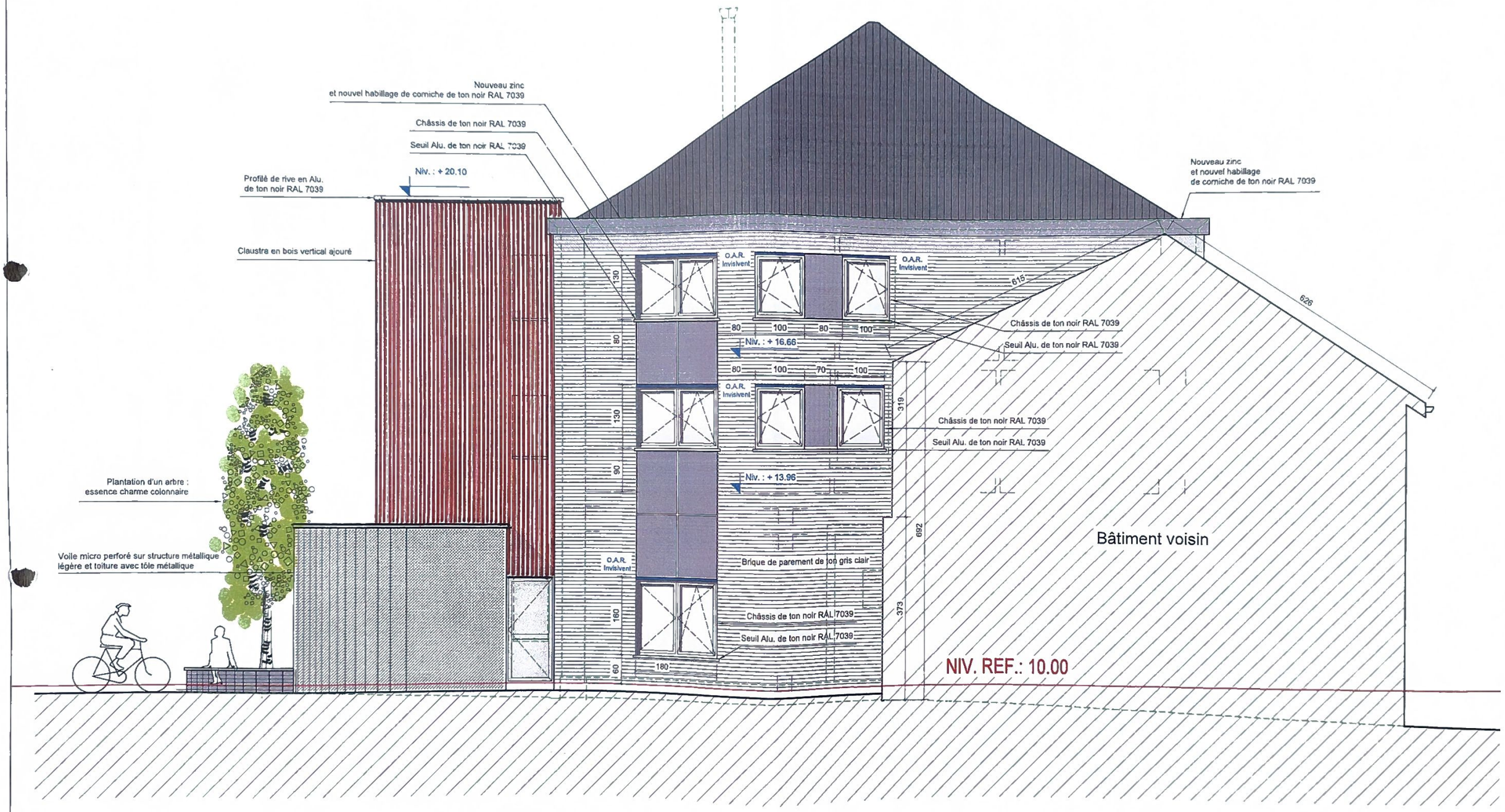
M. PANTANO

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre : FACADE ARRIERE PROJETEE	**Ech. :** 1 : 75	**Stade:** Permis	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO
	Page : 7 /9	**Date :** 29/10/2025		

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com



Titre : FACADE GAUCHE PROJETEE	Ech. : 1 : 75	Stade: Permis	**Ouvrage :** Rue d'Oignies, à 6250 AISEAU-PRESLES	**Maître d'ouvrage:** M. PANTANO
	Page : 8 /9	Date : 29/10/2025		

Architecte :
M. Moraux Jean-Marie
Avenue Paul Pastur, 1 à 6250 AISEAU-PRESLES
Tél. 0476 /70.05.05
Email.: moraux.jm.architecture@outlook.com