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.

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 : 1ere Div - Sect A n° 334 ^{z14} & 334 ^{y14}

Dossier n° 1822 /2025

Echelles
1/100 & 1/50

Date : septembre
& octobre 2025

Surf. plan : Format A3

Nbre de planches: 9 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

3 Nouvelles habitations
Rue d' Oignies

3° Situation Projetée des 3 constructions

Planches 1 implantation et niveaux des 3 habitations & espaces privatifs + abords
1 vue en plan Fondations + égouttage
1 vue en plan du rez de chaussée + terrasse /citerne
1 vue en plan du 1 er étage
1 coupe de principe
3 élévations des bâtiments avec indications des niveaux
1 plan schématique d'égouttage et drainage

Légende des matériaux de l'enveloppe extérieure & abords

Maçonnerie extérieure : Plaquettes de terre cuite de ton gris nuancé collées sur isolant rigides PU de 140mm
(briques claires pour l'enveloppe & briques foncées pour zone en retrait)
Couverture de toiture à versants tuiles plates ou ardoises artificielles « type Stonit avec isolant intégré
Charpente en bois : orégon section minimum 10/30 + chevrons 6/4"/23
Isolation : fibre de cellulose de 230 mm
Menuiserie extérieure en PVC bicolor (Profil gris extérieur) + DV * sol
coloris exter RAL 7039 – coloris inter RAL 9003
Menuiserie extérieure en Alu bicolor pour ensemble coulissant séjour
Seuils en aluminium pour châssis et en petit granit pour portes et ensembles coulissants
Abords :: terrasses dallées (megadalle sur plots) (> citernes)
Clôtures type « Bekaert » rigides pour écran a verdurer (intimité terrasses)
Clôtures ceinturant les jardins : haies
Ecran séparatif pour intimiser les entrees « ecran en gabions » Gris
Espace privatif résiduel : végétalisé et gazonné

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 sont dressés à l'échelle 1/50 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 lever topographique et relevé préalable assez précis du site , de ses limites tel qu'effectué par le géomètre Mr Alexandre de la situation existante du bâti existant et des abords de la zone de construction concernée

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 construction .

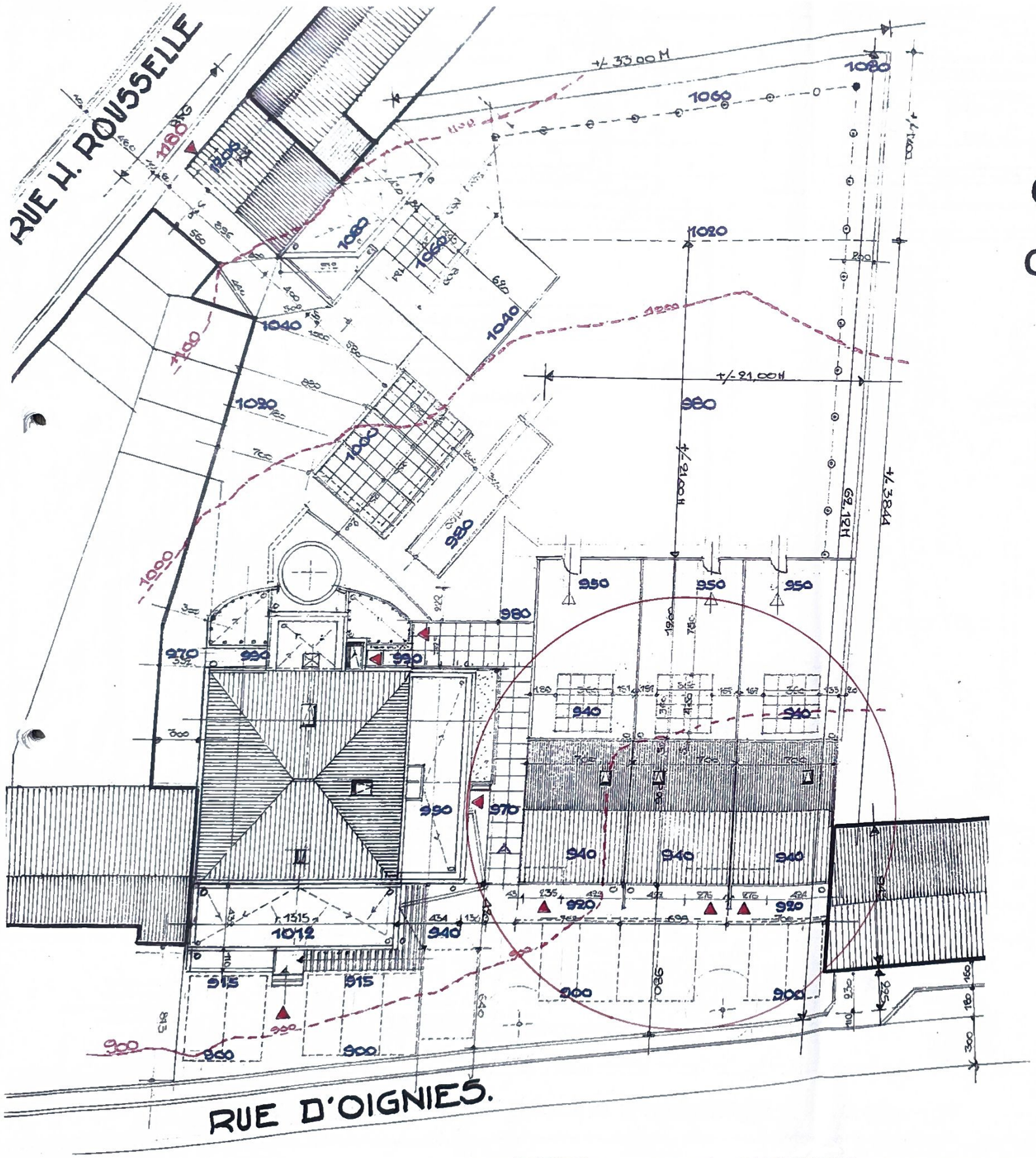
5° Stabilité des ouvrages :
En préalable à toutes interventions d'entreprises , des cessais de sol doivent être réalisés par un Bureau spécialisé dans les études de sol et analyses géotechniques.
Les ouvrages en sous œuvre tiendront compte du rapport d'analyse et du mode de réalisation préconisé .
Il sera opportun d'effectuer des sondages en pied du bâtiment voisin afin de prendre en compte l'état et la profondeur de ses fondations et des éventuelles mesures conservatoires à prendre avant et en cours de réalisation
Le dimensionnement des ouvrages spécifiques à la stabilité du bâtiment (semelles – dalle – radier - poutres béton – profils acier et plancher/ hourdis) fera l' objet d' études spécifiques par ingénieur



MAISON 1

MAISON 2

MAISON 3



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

Trop-plein citerne E.P.

Citerne eau de pluie 360x360 intérieur

360

360

20

20

20

12.96 m³ x 1.10 hauteur = 14.25 m³

708

C.V Filtre

C.V Filtre

Citerne eau de pluie 360x360 intérieur

12.96 m³ x 1.10 hauteur = 14.25 m³

2104

692

Trop-plein citerne E.P.

Trop-plein citerne E.P.

12.96 m³ x 1.10 hauteur = 14.25 m³

A

A

A

6

6

Descente E.P.

Descente E.P.

Pied de gel

Pied de gel

Pied de gel

FONDATION A ETABLIR SUR BON SOL ET HORS GEL

Remarque: Etude complète de stabilité à réaliser par bureau d'études

RADIER

Fondations à faire calculer par ingénieur en stabilité

RADIER

Fondations à faire calculer par ingénieur en stabilité

RADIER

Fondations à faire calculer par ingénieur en stabilité

LEGENDE EGOUTT

E.P. : eaux de

E.U. : eaux usé

Gaine souple p

898

Pied de gel

Trop-plein citerne E.P.

Trop-plein citerne E.P.

Socarex pour groupe hydrophore

Socarex pour groupe hydrophore

Socarex pour groupe hydrophore

Douche + lavabo S.d.B.

Douche + lavabo S.d.B.

Douche + lavabo S.d.B.

Wc rez + wc S.d.B.

Wc rez + wc S.d.B.

Wc rez + wc S.d.B.

Lave-mains

Lave-mains

Lave-mains

Evier cuisine

Evier cuisine

M.à.L.

M.à.L.

M.à.L.

60

60

60

60

Pied de gel

Pied de gel

Pied de gel

46

244

418

Descente E.P.

6

Descente E.P.

418

274

6

273

MAISON 1

MAISON 2

MAISON 3

A

A

A

C.V disconnectrice avant C.V existante pour raccordement égout en limite de propriété

C.V disconnectrice avant C.V existante pour raccordement égout en limite de propriété

C.V disconnectrice avant C.V existante pour raccordement égout en limite de propriété

Armoire gaz dans ép. muret (hauteur 80 cm)

Armoire gaz dans ép. muret (hauteur 80 cm)

Armoire gaz dans ép. muret (hauteur 80 cm)

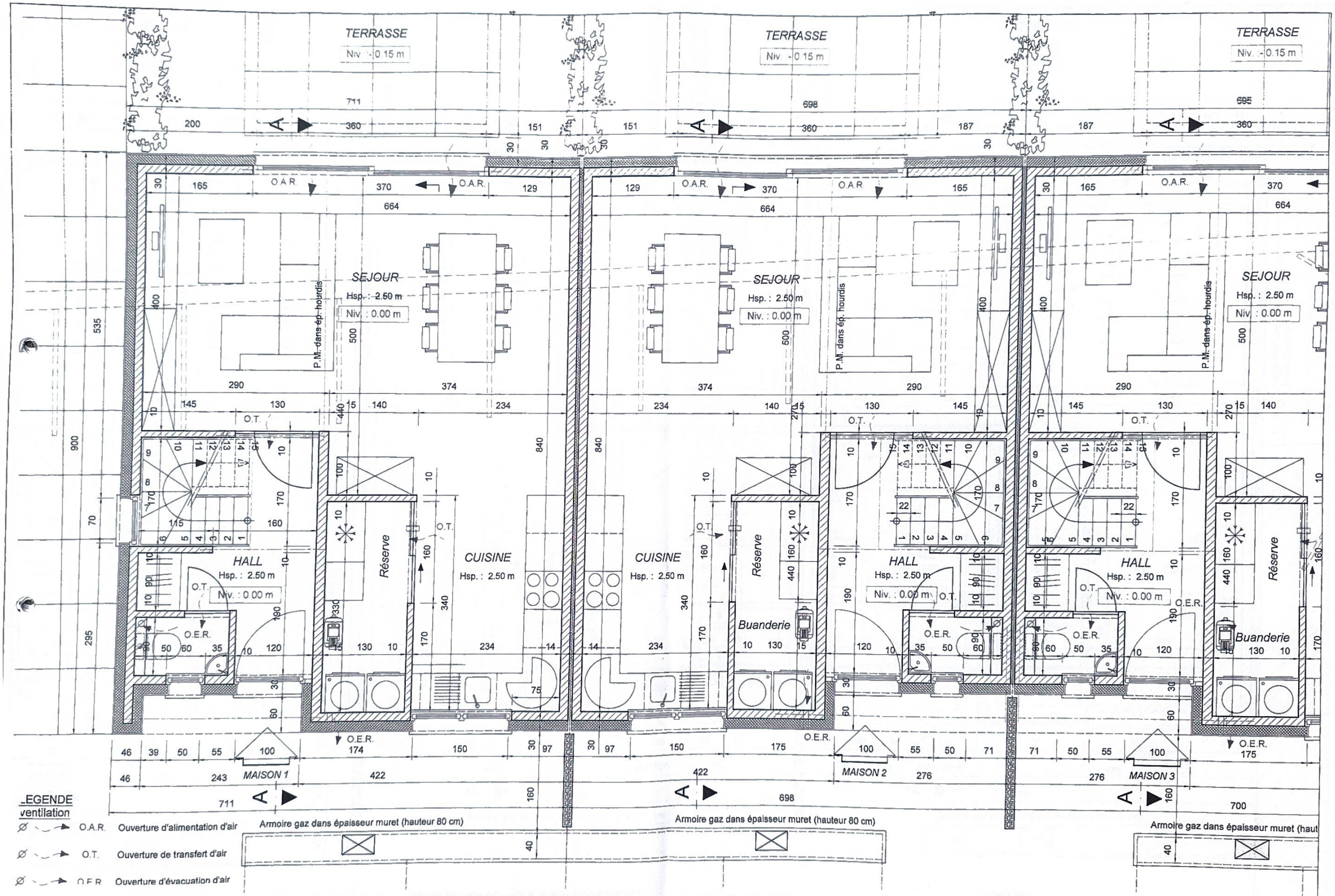
MAISON 1 et MAISON 2 - principe d'égouttage

Echelle : 1 /50

Citerne eau de pluie
360x360 intérieur
360
360
20
12.96 m³ x 1.10 hauteur
= 14.25 m³
20
709
C.V
Filtre
C.V
Filtre
Descente E.P
Descente E.P
6
Citerne eau de pluie
360x360 intérieur
12.96 m³ x 1.10 hauteur
= 14.25 m³
2104
692
A
A
Trop-plein
citerne E.P.
Trop-plein
citerne E.P.
6
12.96 m³ x 1.10 hauteur
= 14.25 m³
A
A
C.V
Filtre
Descente E.P
10
7
Pied de gel
Pied de gel
Pied de gel
NDATION A ETABLIR SUR BON SOL ET HORS GEL
arque: Etude complète de stabilité
aliser par bureau d'études
RADIER
Fondations à faire calculer
par ingénieur en stabilité
RADIER
Fondations à faire calculer
par ingénieur en stabilité
RADIER
Fondations à faire calculer
par ingénieur en stabilité
Trop-plein citerne E.P.
LEGENDE EGOUTTAGE
E.P. : eaux de pluie
E.U. : eaux usées
Gaine souple pour alimentation eau de pluie
Façade latérale avec bardage sur isolation
suivant le code civil
+/- 69
900
10
HABITATION VOISINE
Socarex pour
groupe hydrophore
Socarex pour
groupe hydrophore
Socarex pour
groupe hydrophore
Wc rez
+ wc S.d.B.
Douche + lavabo S.d.B.
Wc rez
+ wc S.d.B.
Douche + lavabo S.d.B.
ains
Evier
cuisine
M.à.L.
Evier
cuisine
Lave-mains
M.à.L.
Lave-mains
Evier
cuisine
M.à.L.
60
60
Pied de gel
418
Descente E.P.
6
Descente E.P.
418
Pied de gel
274
6
273
Pied de gel
419
Descente E.P.
12
ON 1
MAISON 2
MAISON 3
A
A
C.V disconnectrice
avant C.V existante
pour raccordement égout
en limite de propriété
C.V disconnectrice
avant C.V existante
pour raccordement égout
en limite de propriété
Armoire gaz
dans ép. muret (hauteur 80 cm)
Armoire gaz
dans ép. muret (hauteur 80 cm)
Armoire gaz
dans ép. muret (hauteur 80 cm)

MAISON 2 et MAISON 3 - principe d'égouttage

Echelle : 1 /50



MAISON 1 et MAISON 2 - REZ-DE-CHAUSSEE

Echelle : 1 /50

TERRASSE
Niv : -0.15 m

SEJOUR
Hsp. : 2.50 m
Niv. : 0.00 m

HALL
Hsp. : 2.50 m
Niv. : 0.00 m

CUISINE
Hsp. : 2.50 m

Réserve

Buanderie

P.M. dans ép. hourdis

O.A.R.

O.T.

O.E.R.

Façade latérale avec bardage sur isolation suivant le code civil

Armoire gaz dans épaisseur muret (hauteur 80 cm)

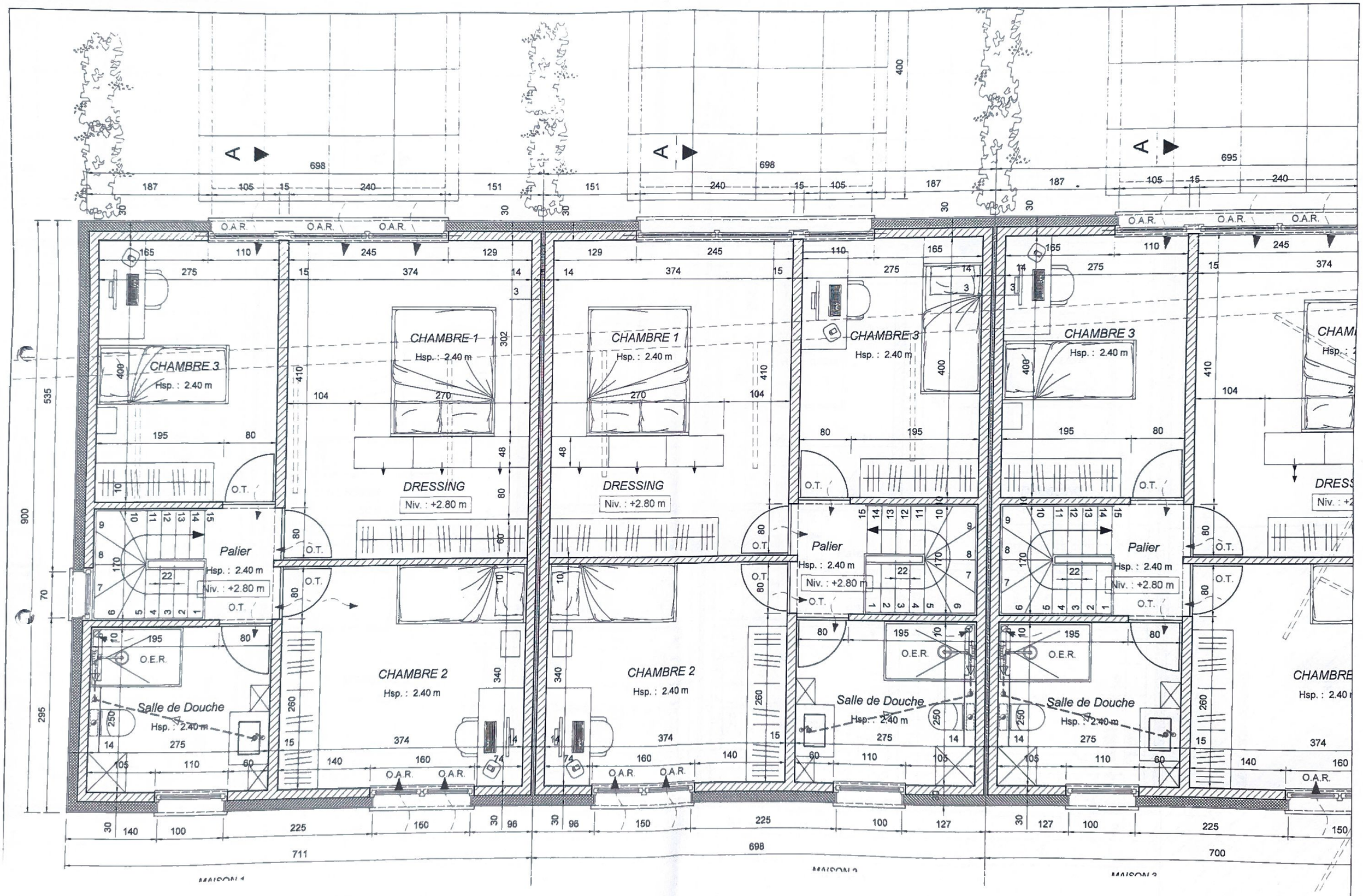
MAISON 1

MAISON 2

MAISON 3

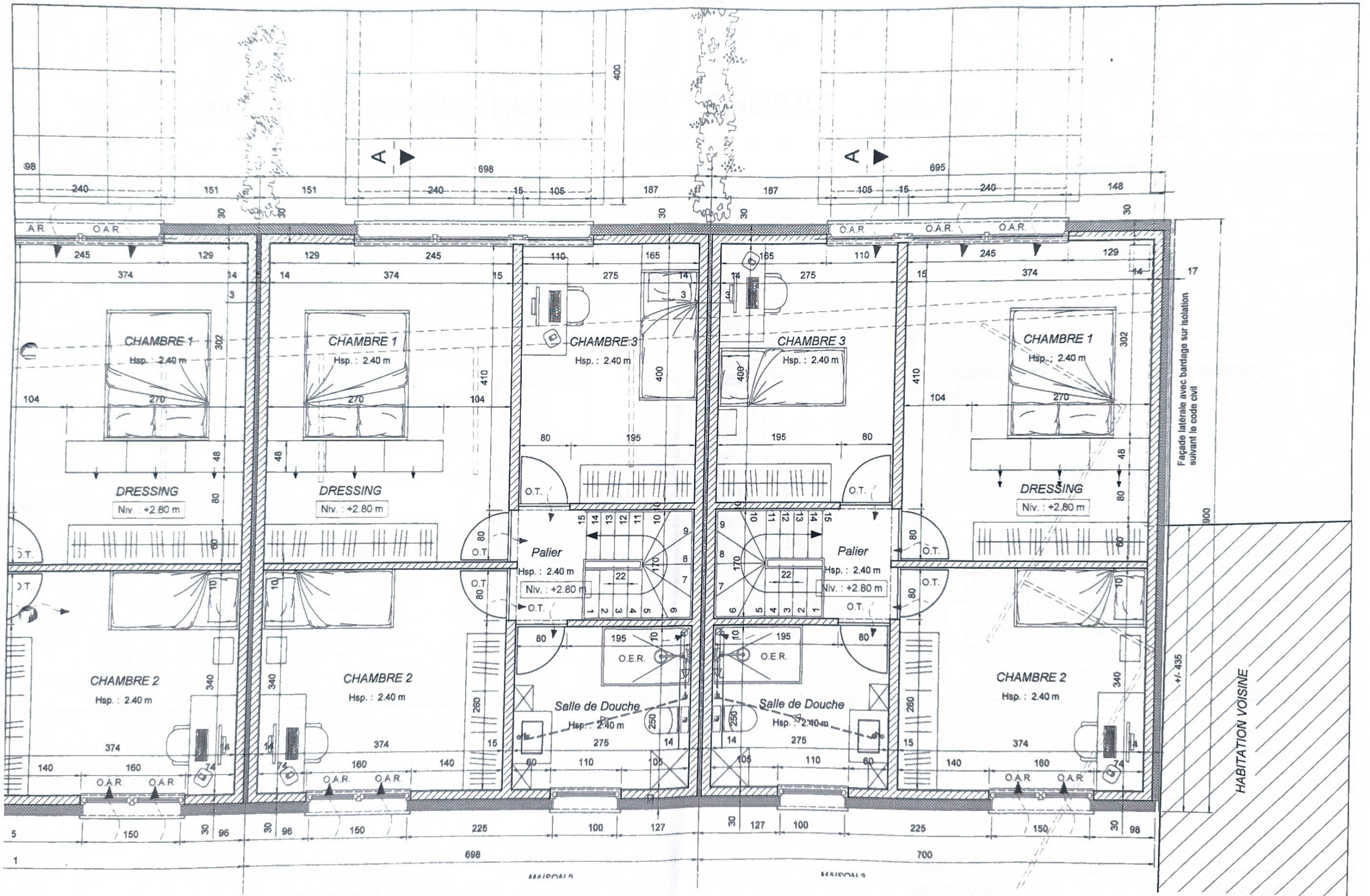
MAISON 2 et MAISON 3 - REZ-DE-CHAUSSEE

Echelle : 1 /50



MAISON 1 et MAISON 2 - 1er ETAGE

Echelle : 1 /50



MAISON 2 et MAISON 3 - 1er ETAGE Echelle : 1 /50

MAISON 1 et MAISON 2 - FACADE AVANT PRINCIPALE

Echelle : 1 /50



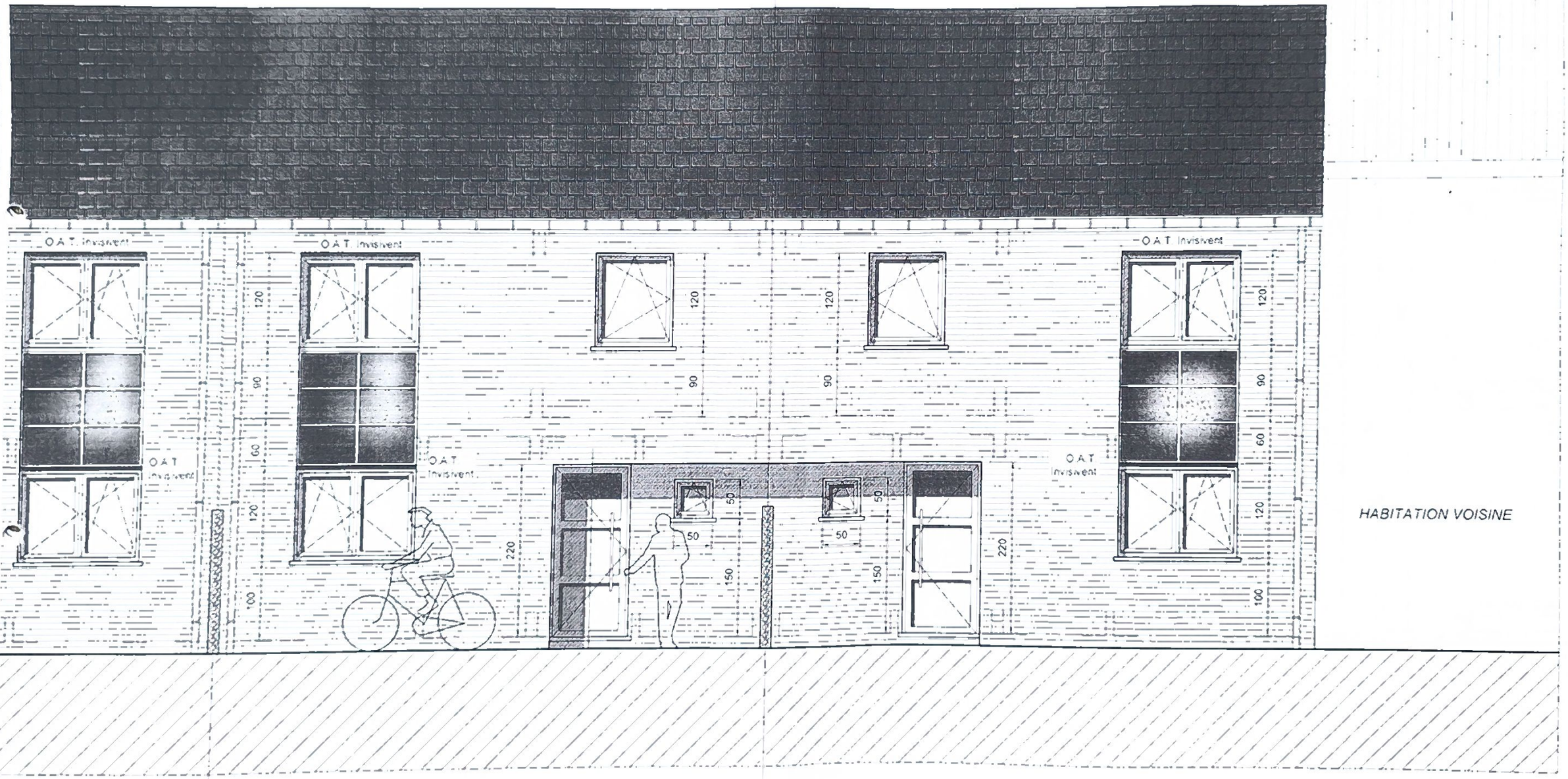
MAISON 1

MAISON 2

MAISON 3

MAISON 2 et MAISON 3 - FACADE AVANT PRINCIPALE

Echelle : 1 /50



MAISON 1 et MAISON 2 - FACADE ARRIERE

Echelle : 1 /50



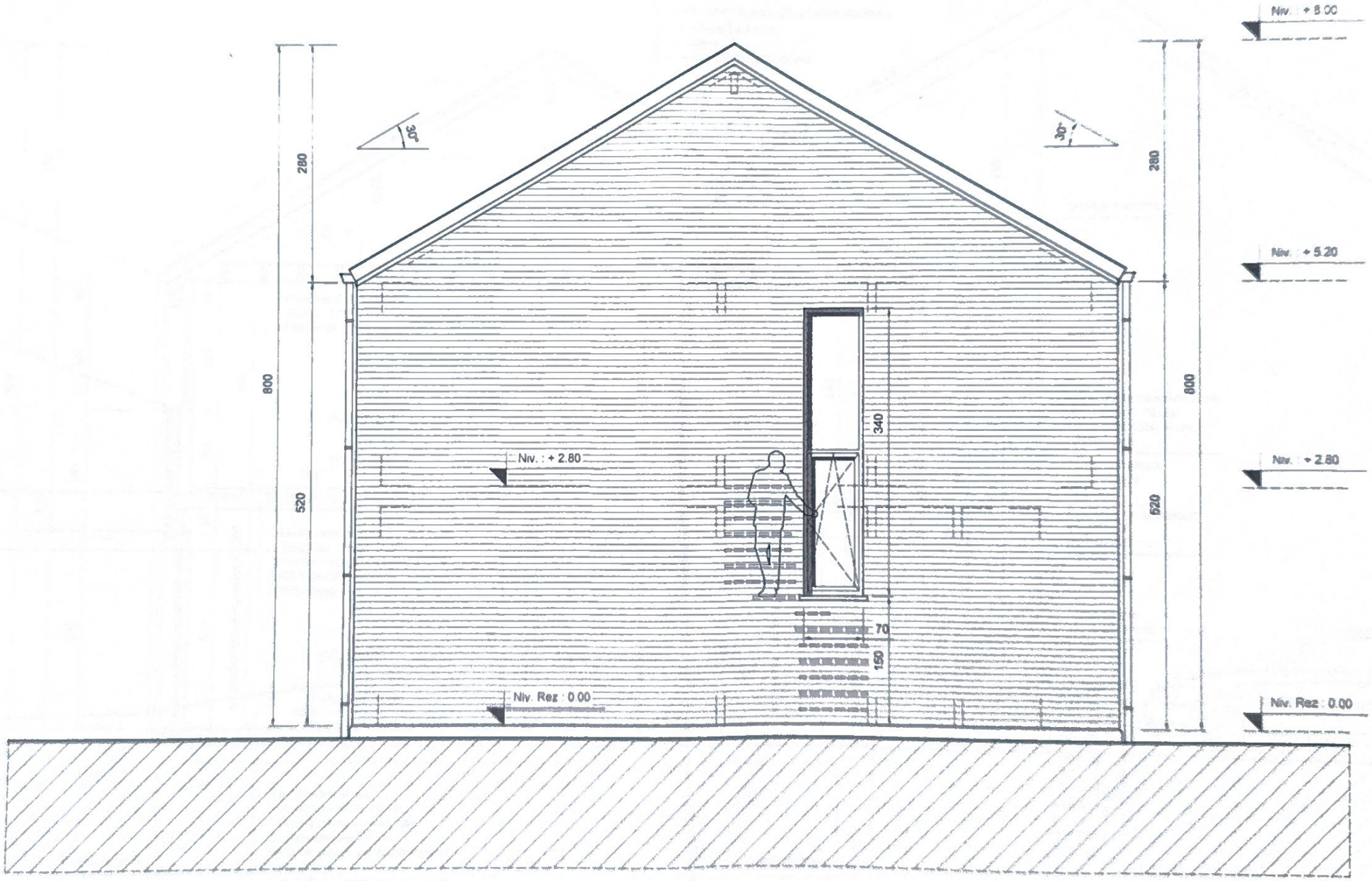
MAISON 2 et MAISON 3 - FACADE ARRIERE

Echelle : 1 /50

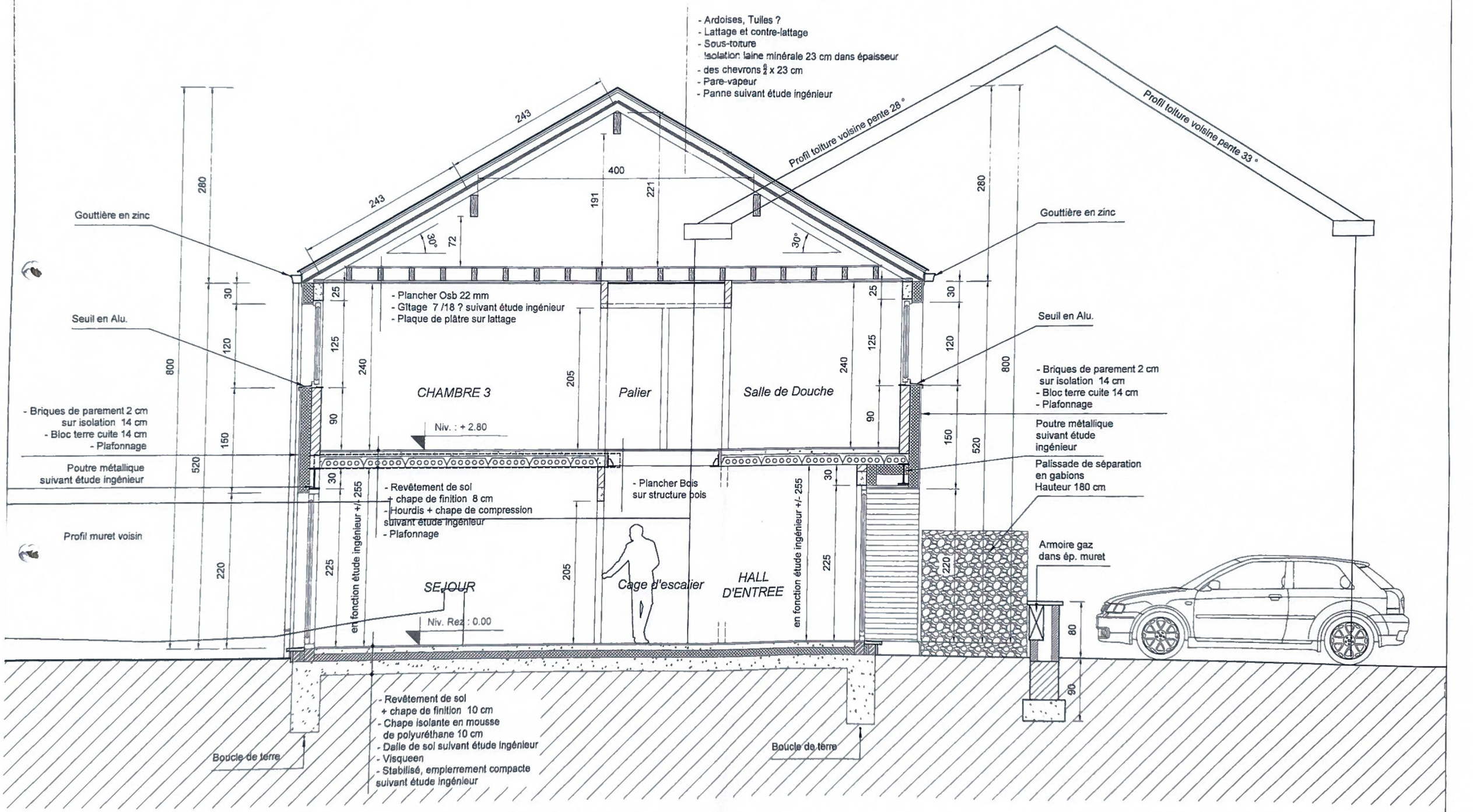


MAISON 1 - FACADE LATERALE GAUCHE

Echelle : 1 /50



COUPE DE PRINCIPE A-A Echelle : 1 /50

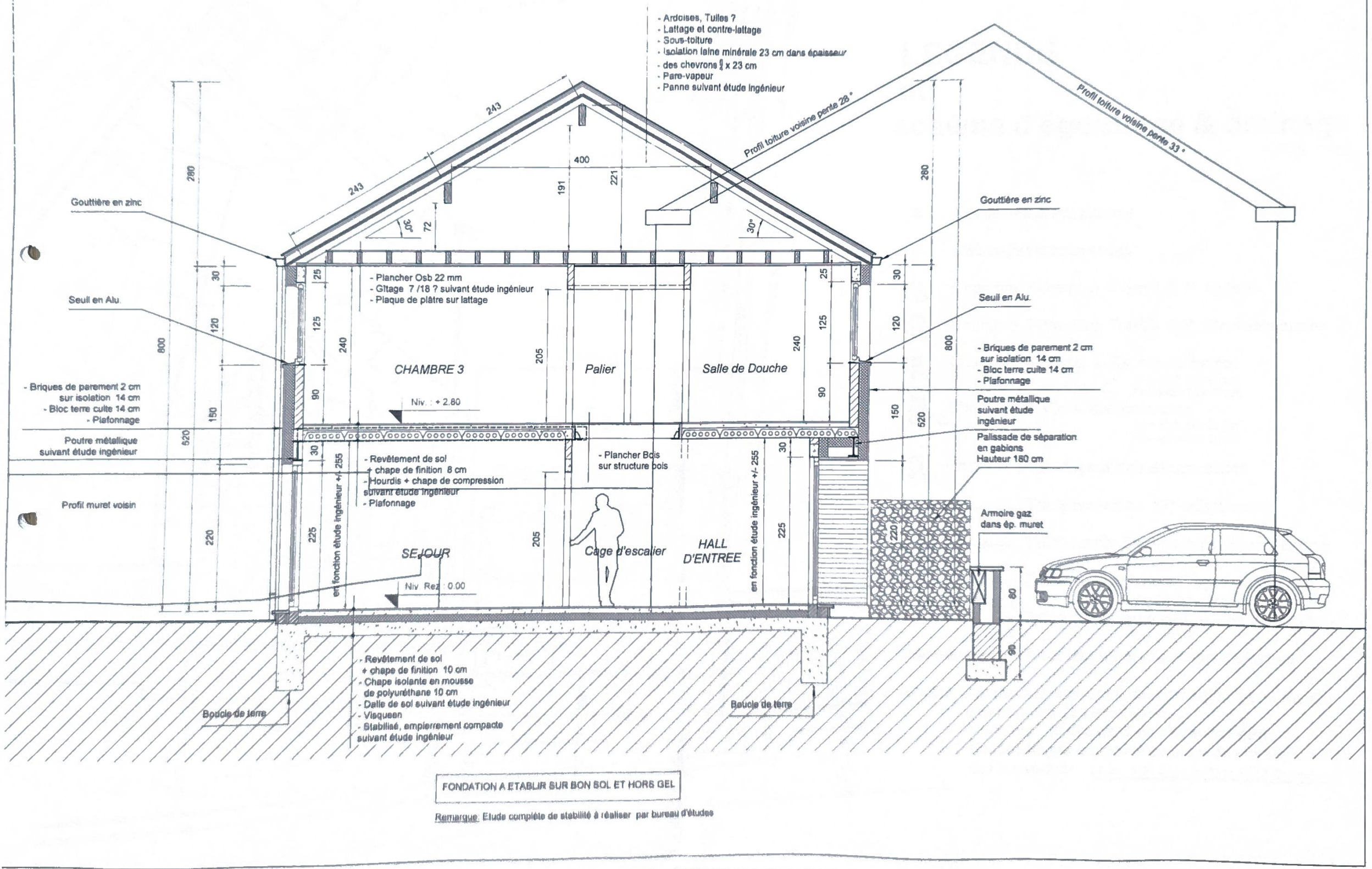


FONDATION A ETABLIR SUR BON SOL ET HORS GEL

Remarque: Etude complète de stabilité à réaliser par bureau d'études

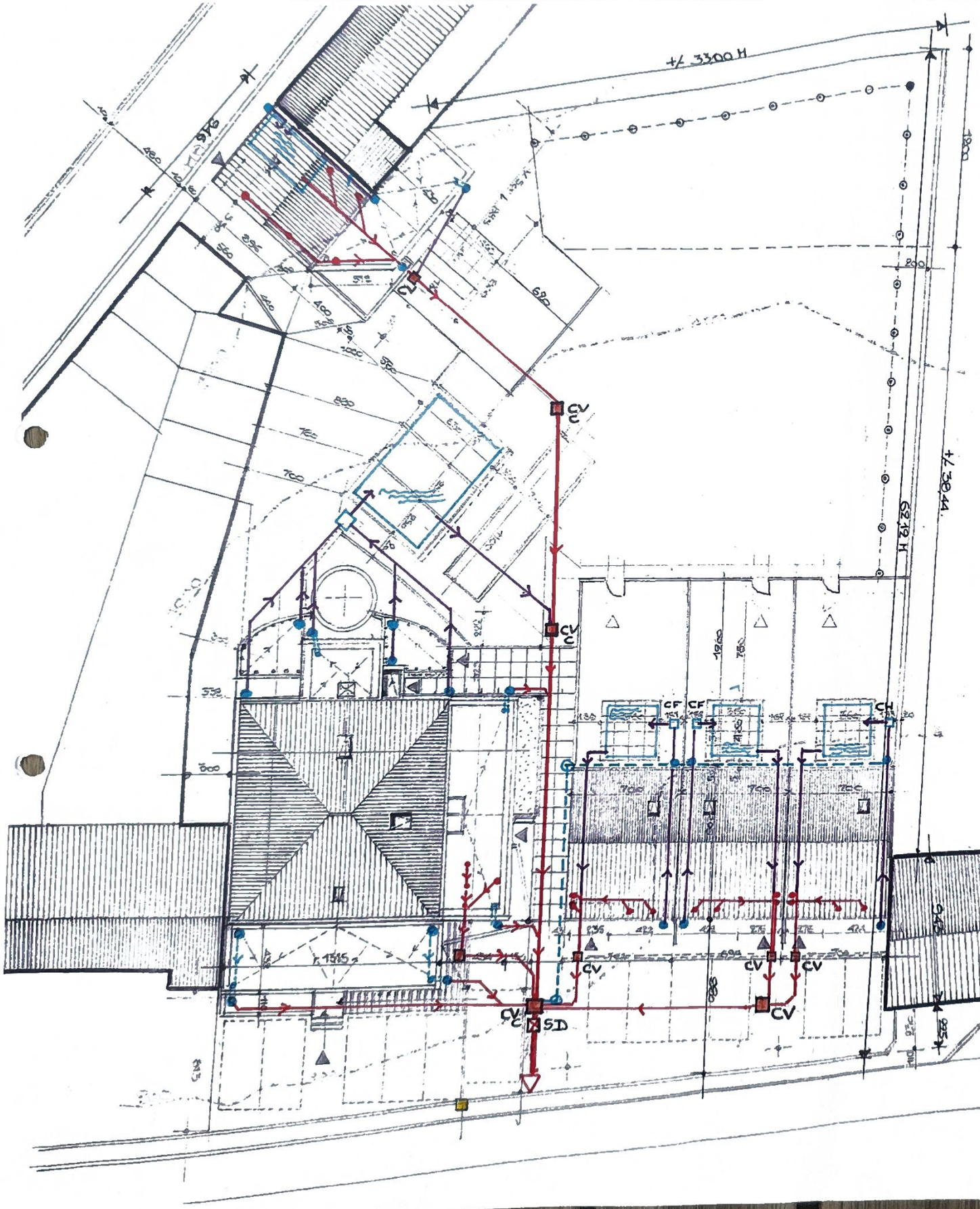
COUPE DE PRINCIPE A-A

Echelle : 1 /50



FONDATION A ETABLIR SUR BON SOL ET HORS GEL

Remarque: Etude complète de stabilité à réaliser par bureau d'études



LEGENDE
du
schéma d'égouttage & drainage

Ech :1/250

- Descentes d'eau pluviale
- Décharges d'eaux usées
- C.F — Chambre Filtre pour Transit E.P. maison
- C.F — Chambre Filtre pour Transit E.P. immeuble ancien
- CV — Chambre de Visite « CV » pour maison
  - Dim inter. 40x40 cm
  - Dim exter 70x 70 cm
- C.V.C — Chambre de Visite centralisatrice
  - Dim inter. 60x60 cm
  - Dim exter 90x 90 cm
- S.D — Chambre pour dispositif de déconnection
- Tracé adduction EP vers citerne
- Tracé sortie Trop-plein EP depuis citerne
- Tracé drainage des 3 logements + puits de drain
- Tracé du réseau d'eaux usées vers CV
- Tracé des eaux usées vers collecteur

A noter : l' immeuble subsistant dispose déjà de son réseau d'évacuation des eaux usées .
Toutefois , le dispositif en place doit être Reconditionné en tenant compte des modifications des 4 niveaux : (rez+ 1 er Etg+ 2 ième Etg) & sous-sol