ARCHITECTES :

Gaël HUYNH
Rue Albin Body, 5
B - 4900 SPA
T. 0494/49.66.14
gael@bhparchitecture.be

Justine PAROTTE
Rue Albin Body, 5
B - 4900 SPA
T. 0477/30.67.40
justine@bhparchitecture.be

CONSTRUCTION D'UNE HABITATION ET D'UN ENTREPÔT

Rue de la Résistance
B-4350 Remicourt

REMICOURT 4DIV/HODEIGE SECTION A N°948C

MAITRE D'OUVRAGE :

STG Construct Sprl représenté par Monsieur Steeve GARROY
Rue Marcel Gerard, 27/2
B - 4340 AWANS
T. 0498/27.44.09
steeve.garroy@stgconstruct.be

SITUATION	ECH : 1/5000	FICHIER :
CONTEXTE	ECH : 1/1000	
PLAN GEOMETRE	ECH : 1/500	PAGE :
IMPLANTATION	ECH : 1/200	01/01.E
PLANS - COUPES - ELEVATIONS	ECH : 1/75	

Ce document reste la propriété de l'architecte et ne peut être utilisé sans son accord préalable.
Toutes les dimensions et tous les niveaux sont à vérifier sur place par l'entrepreneur.
Tous les éléments de stabilité sont à faire calculer par un bureau d'étude qualifié.
Ces plans sont des plans administratifs et ne sont en aucun cas des plans d'exécution.

DATE : 04/02/2022

MODIFICATIONS :

A	11/08/2022	Modification selon remblais mitoyenneté
B	10/01/2023	Plans modifiés selon les indications de la Cellule GISER
C	18/10/2023	Introduction permis d'urbansime n°2
D	09/11/2023	Relevé des pièces manquantes en date du 07/11/2023 • REF. PU.2023/039
E	18/06/2024	Modification selon octroi permis + annotation STG
F		
G		

ADMINISTRATION COMMUNALE :

MAITRE D'OUVRAGE :	ARCHITECTES :	ENTREPRENEUR :

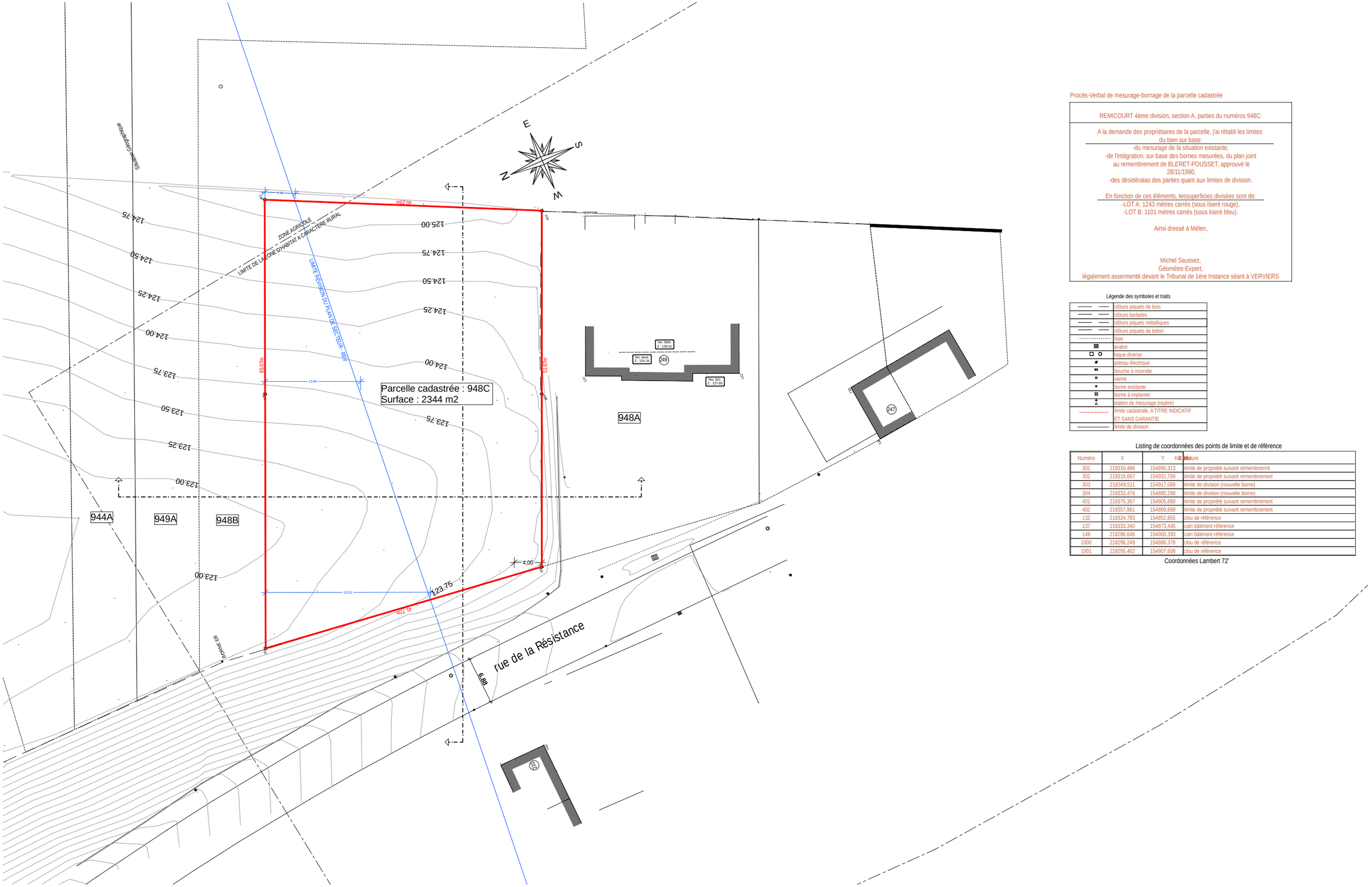


SITUATION 1:5000

→ Présence d'un axe de ruissellement



CONTEXTE URBANISTIQUE ET PAYSAGER 1:1000



Procès-Verbal de mesurage-bornage de la parcelle cadastrée

REMICOURT 4ème division, section A, parties du numéros 948C:

A la demande des propriétaires de la parcelle, j'ai rétabli les limites du bien sur base:
-du mesurage de la situation existante,
-de l'intégration, sur base des bornes mesurées, du plan joint au remembrement de BLERET-POUSSET, approuvé le 28/11/1980,
-des désidératas des parties quant aux limites de division.

En fonction de ces éléments, lessuperficies divisées sont de:
-LOT A: 1243 mètres carrés (sous liseré rouge),
-LOT B: 1101 mètres carrés (sous liseré bleu).

Ainsi dressé à Mélen,

Michel Saussez,
Géomètre-Expert,
légalement assermenté devant le Tribunal de 1ère Instance séant à VERVIERS

Légende des symboles et traits

	clôture piquets de bois
	clôture barbelés
	clôture piquets métalliques
	clôture piquets de béton
	haie
	avaloir
	taque diverse
	poteau électrique
	bouche à incendie
	vanne
	borne existante
	borne à implanter
	station de mesurage (repère)
	limite cadastrale, A TITRE INDICATIF ET SANS GARANTIE
	limite de division

Listing de coordonnées des points de limite et de référence

Numéro	X	Y	Z	Nature
301	218310,496	154890,313		limite de propriété suivant remembremnt
302	218315,657	154931,759		limite de propriété suivant remembrement
303	218349,511	154917,089		limite de division (nouvelle borne)
304	218333,476	154880,298		limite de division (nouvelle borne)
401	218375,367	154905,889		limite de propriété suivant remembrement
402	218357,861	154869,669		limite de propriété suivant remembrement
132	218324,783	154852,855		clou de référence
137	218333,340	154873,445		coin bâtiment référence
149	218286,646	154900,393		coin bâtiment référence
1000	218296,249	154886,378		clou de référence
1001	218295,402	154907,608		clou de référence

Coordonnées Lambert 72'

SITUATION EXISTANTE • PLAN GÉOMÈTRE 1:500

Profil 1

4,40

2,00

LIMITE RÉVISION DU PLAN DE SECTEUR - REV

Bande libre terrain naturel

40.23m

125.00

3,00

24,00

Pente 16°

124.75

302,40 m²

12,60

124.50

Pente 16°

OBJET DE LA DEMANDE
Niv. 0.00 = GEO 124.93

124.25

4,00

5 6

Zone de stationnement
- 2 emplacements -
Revêtement : Dalle gazon

Haies + arbres à planter dans le courant de l'année de l'achèvement du gros oeuvre.
Cfr aux conditions permis d'urbanisme

Haie à planter
Essence : Hêtre
Hauteur haie ± 190 cm
Selon les remarques émises par la Région Wallonn en date du 19/09/2023 • Madame PUMA
→ Implantation haie en accord avec la parcelle voisine cfr accord signé joint au permis.

ZONE AGRICOLE
LIMITE DE LA ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL

124.75
124.50
124.25
124.00
123.75
123.50
123.25
123.00

ENTREE

Selon les recommandations de la Commune :
Les eaux pluviales seront dirigées vers une citerne d'eaux pluviales d'une capacité de 15 000L avec ajutage de 10 000L puis par une citerne perforée assurant l'infiltration à la parcelle.
Emplacement à définir sur place

Puit(s) / Citerne perforée
Emplacement à définir sur place

Selon les indications du rapport n°T/68798 réalisé par Mr Pierre Illing
Rejet vers puits (citerne perforée) d'une dimension 3x3x2,5 m cfr à l'étude avant rejet en surface (vers le bas du talus) / ou vers le fossé en béton.

- EMPIERREMENT -

3,00

3,00

Trop plein \ vers le bas du talus / ou vers le fossé en béton

13,84

65,07m

- DALLE GAZON -

51,67m

Massif végétal

Dimensions conseillées sur le S.te de la RW

5,25 5,60 62

4
Zone de stationnement
- 4 emplacements -
Revêtement : Dalle gazon

Pente 40° Pente 40°

ENTREE

OBJET DE LA DEMANDE
Niv. 0.00 = GEO 125.55

3
2
1

13,61

TERRASSE EXT.
Revêtement : Empierrement

10,40

Selon les recommandations de la Commune :
Les eaux pluviales seront dirigées vers une citerne d'eaux pluviales d'une capacité de 10 000L avec tampon de 5 000L
Emplacement à définir sur place

Selon les indications du rapport n°T/68798 réalisé par Mr Pierre Illing
Rejet vers puits (citerne perforée) d'une dimension de 3x3x2,5 m cfr à l'étude avant rejet en surface (vers le pied du talus) / ou vers le fossé en béton.

Profil 2

944A 949A 948B

Trop plein \ vers le bas du talus / ou vers le fossé en béton

- Axe de ruissellement -
Position approximative selon walonmap

4,50 8,31

TERRASSE EXT.
Revêtement : Empierrement

Chambre de relevage (Drain périphérique)

Talus 45°

EAUX USÉES
Sur chaque raccordement, en domaine privé et à la limite du domaine public, un regard de visite sera construit afin de permettre le contrôle de la qualité et de la quantité

Pelouse

Remblais à limiter dans cette zone afin d'assurer la continuitié hydraulique et l'étalement de l'axe sur min. 4 m de largeur.
→ Cfr aux indications émises par la Cellule GISER

23,90

123.75

Profil 1

41.77m

Modification du relief du sol indispensable à l'accès de la parcelle

Massif végétal existant à conserver

EAUX USÉES UNIQUEMENT
EAUX USÉES!!!
→ Rejet vers le

Profil 2

Revêtement dalle gazon
Selon les remarques émises par la Région Wallonne en date du 19/09/2023 • Madame PUMA

Léger talutage/dos-d'âne et un système de pente - contre-pente
Selon les conditions de la cellule GISER en date du 17/10/2022
Référence 2022/5064

Réalisation d'un fossé + pose d'une conduite D500 (béton) ou 2xD200 (PVC) vers le fond du fossé existant dans la zone boisée
→ Cfr Rapport Ulg n°T/68798 en date du 20 mars 2022 p.8

Massif végétal existant à abattre
→ Création accès parcelle

124.25
124.50
124.75
125.00

4,00

25,25

- RUE DE LA RÉSISTANCE -
Voirie Communale

ACCES PARCELLE

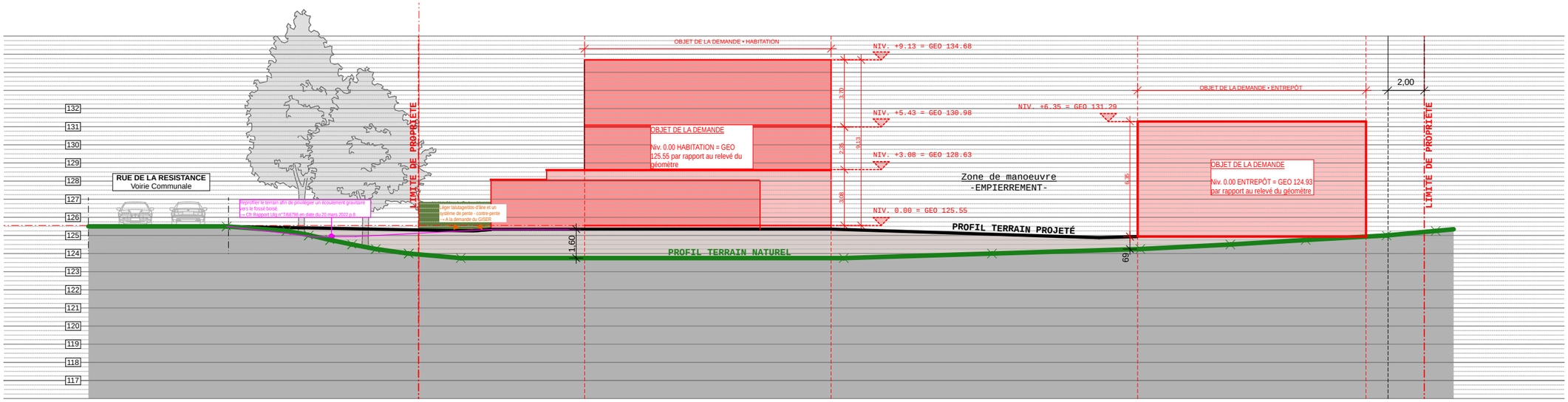
Niv. faîte: Z : 130.51
Niv. seuil: Z : 125.25
249
137

NIV. REFERENCE = SEUIL ENTREE 125.25

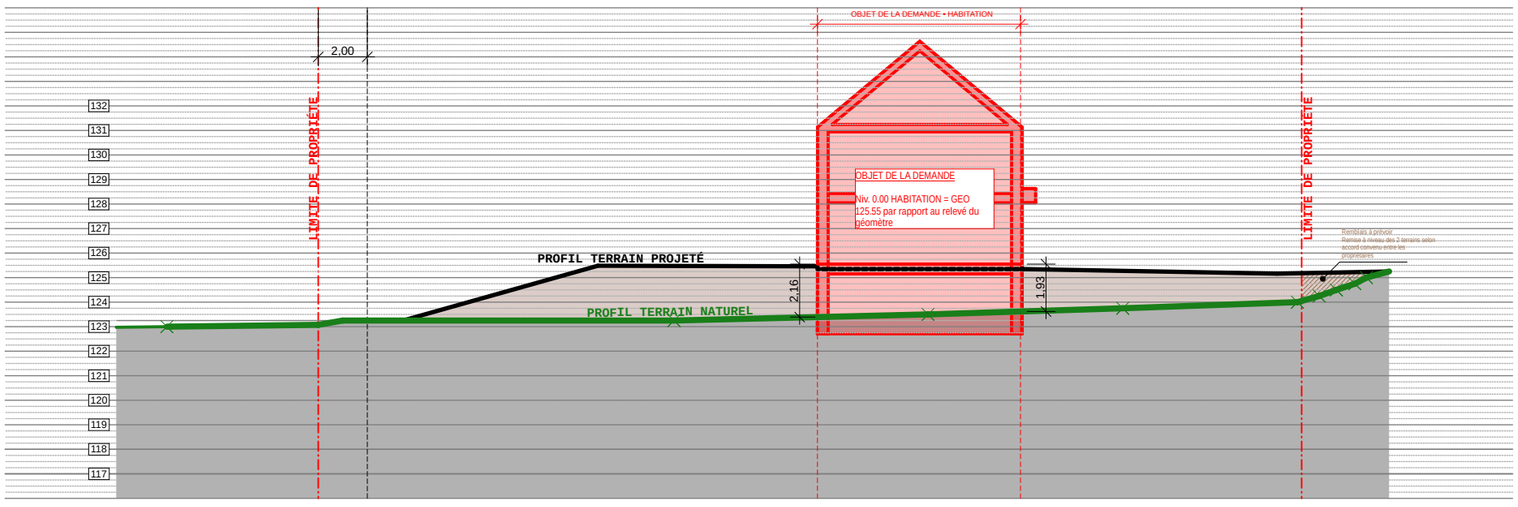
Remblais à prévoir
Remise à niveau des 2 terrains selon accord signé entre propriétaire joint à la demande de permis.

948A

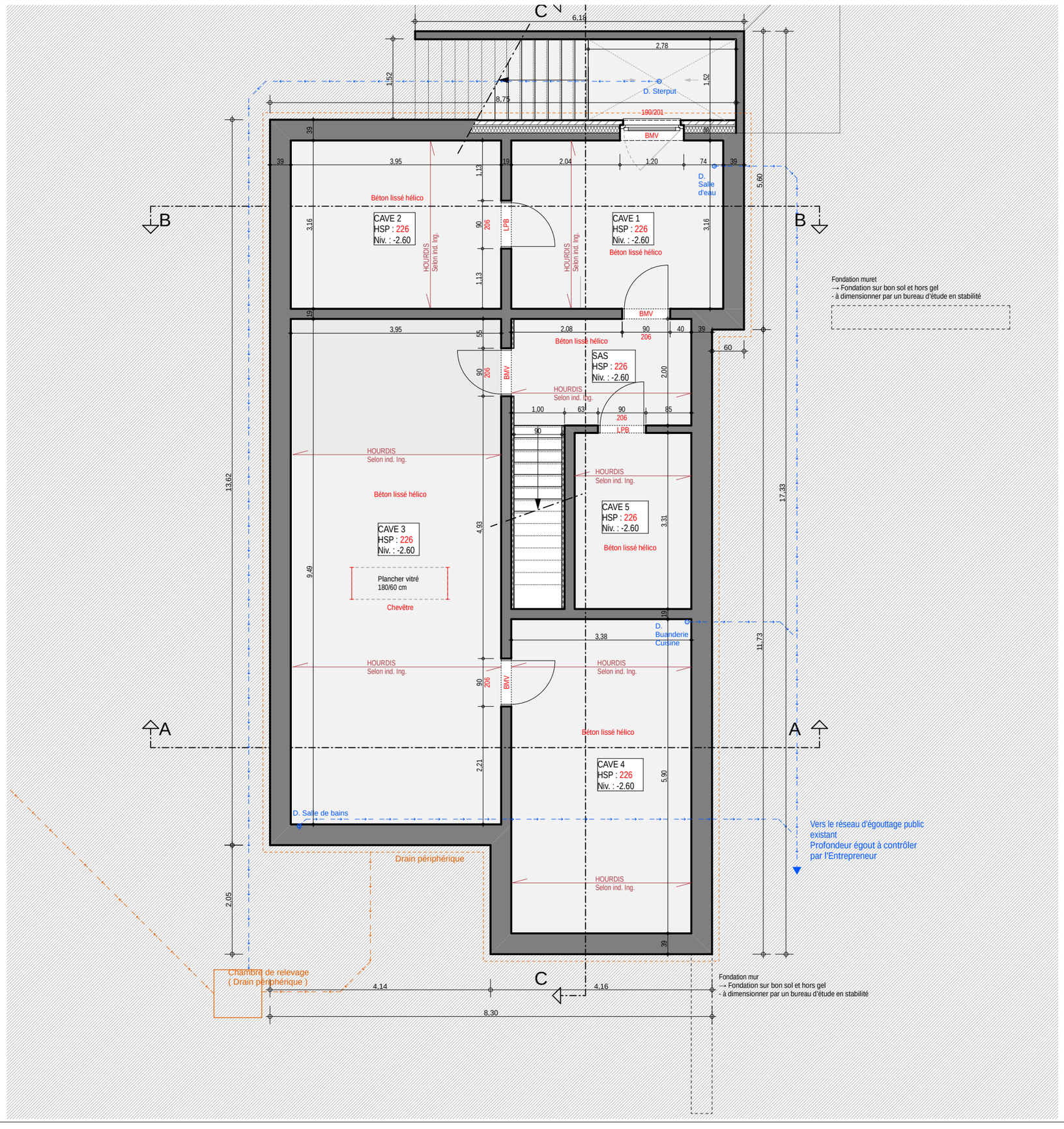
IMPLANTATION 1:250



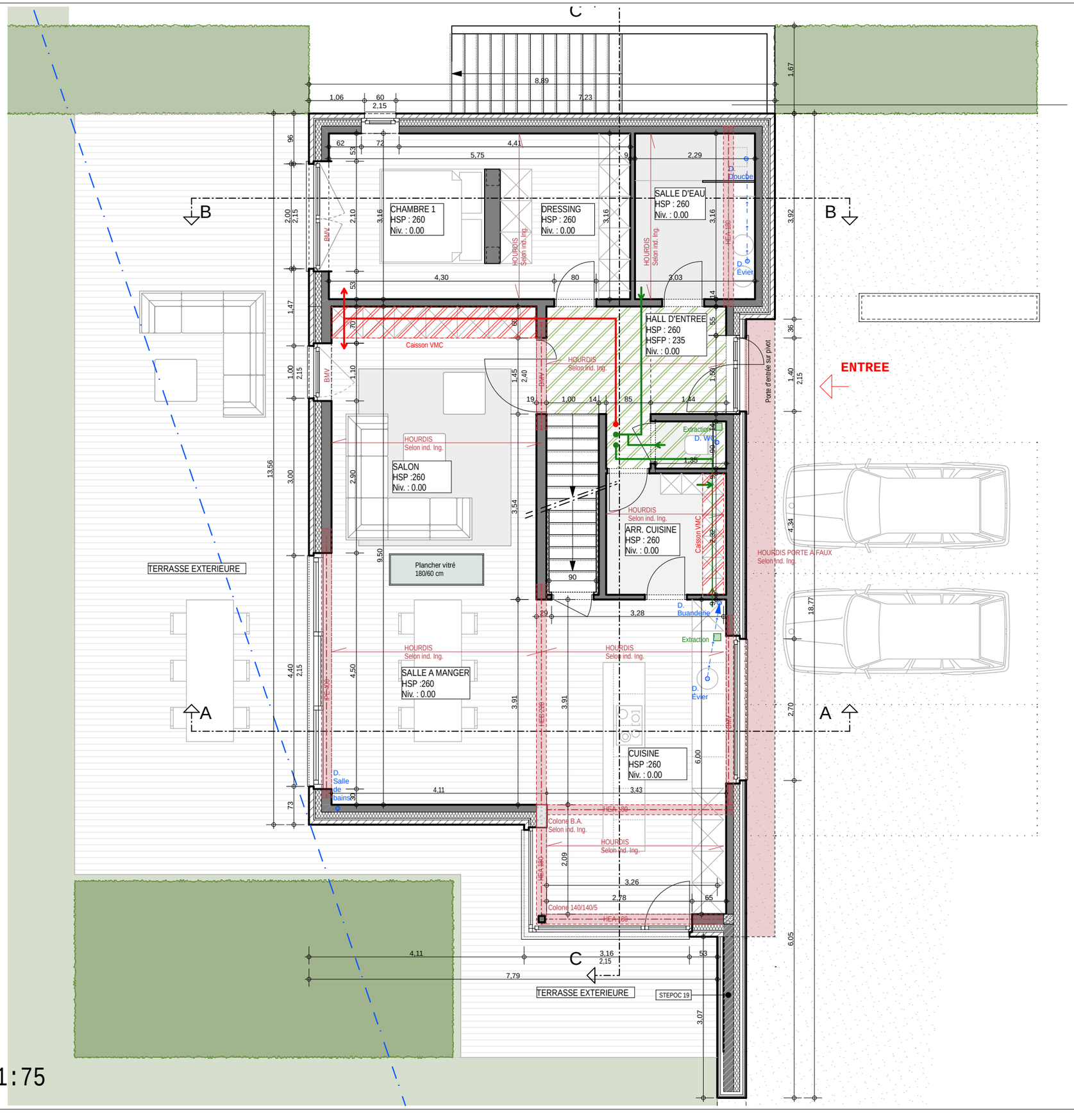
PROFIL 1 1:250



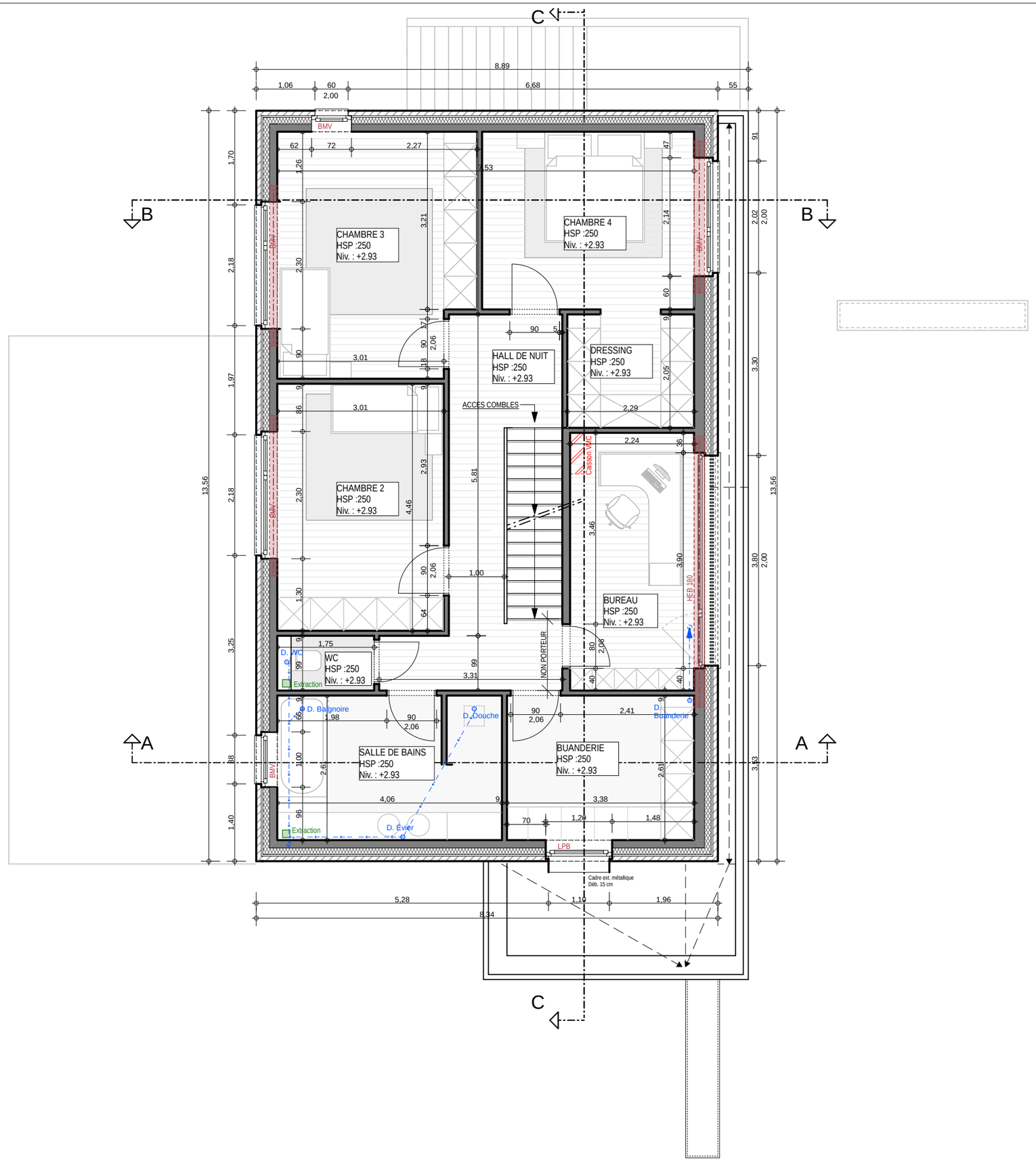
PROFIL 2 1:250


C
6,16
2,78
1,52
1,52
D. Sterput
8,75
190/201
BMV
39
39
3,95
19
2,04
1,20
74
39
1,13
D.
Salle
d'eau
5,60
Béton lissé hélico
B
B
CAVE 2
HSP : 226
Niv. : -2.60
3,16
90
206
LPB
HOURDIS
Selon ind. Ing.
1,13
HOURDIS
Selon ind. Ing.
CAVE 1
HSP : 226
Niv. : -2.60
3,16
Béton lissé hélico
Fondation muret
→ Fondation sur bon sol et hors gel
- à dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
19
BMV
3,95
55
2,08
90
206
40
39
60
Béton lissé hélico
SAS
HSP : 226
Niv. : -2.60
90
206
BMV
2,00
HOURDIS
Selon ind. Ing.
1,00
63
90
206
85
LPB
90
HOURDIS
Selon ind. Ing.
HOURDIS
Selon ind. Ing.
13,62
Béton lissé hélico
CAVE 3
HSP : 226
Niv. : -2.60
4,93
CAVE 5
HSP : 226
Niv. : -2.60
3,31
17,33
Béton lissé hélico
9,49
Plancher vitré
180/60 cm
Chevêtre
19
D.
Buanderie
Cuisine
3,38
11,73
HOURDIS
Selon ind. Ing.
HOURDIS
Selon ind. Ing.
90
206
BMV
A
A
Béton lissé hélico
2,21
CAVE 4
HSP : 226
Niv. : -2.60
5,90
D. Salle de bains
Vers le réseau d'égouttage public
existant
Profondeur égout à contrôler
par l'Entrepreneur
Drain périphérique
HOURDIS
Selon ind. Ing.
2,05
39
Chambre de relevage
(Drain périphérique)
4,14
C
4,16
Fondation mur
→ Fondation sur bon sol et hors gel
- à dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
8,30

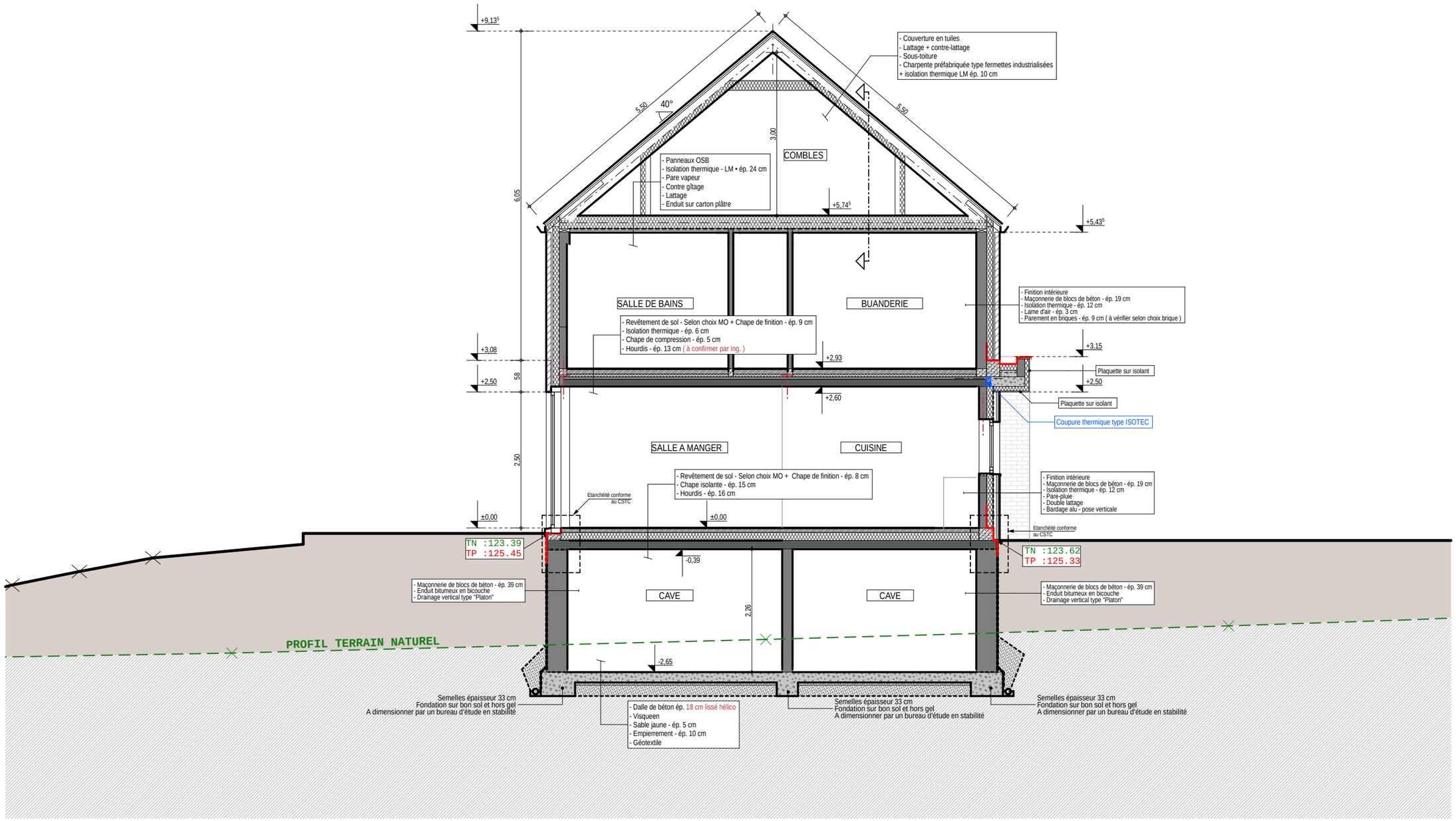
CAVE 1:75



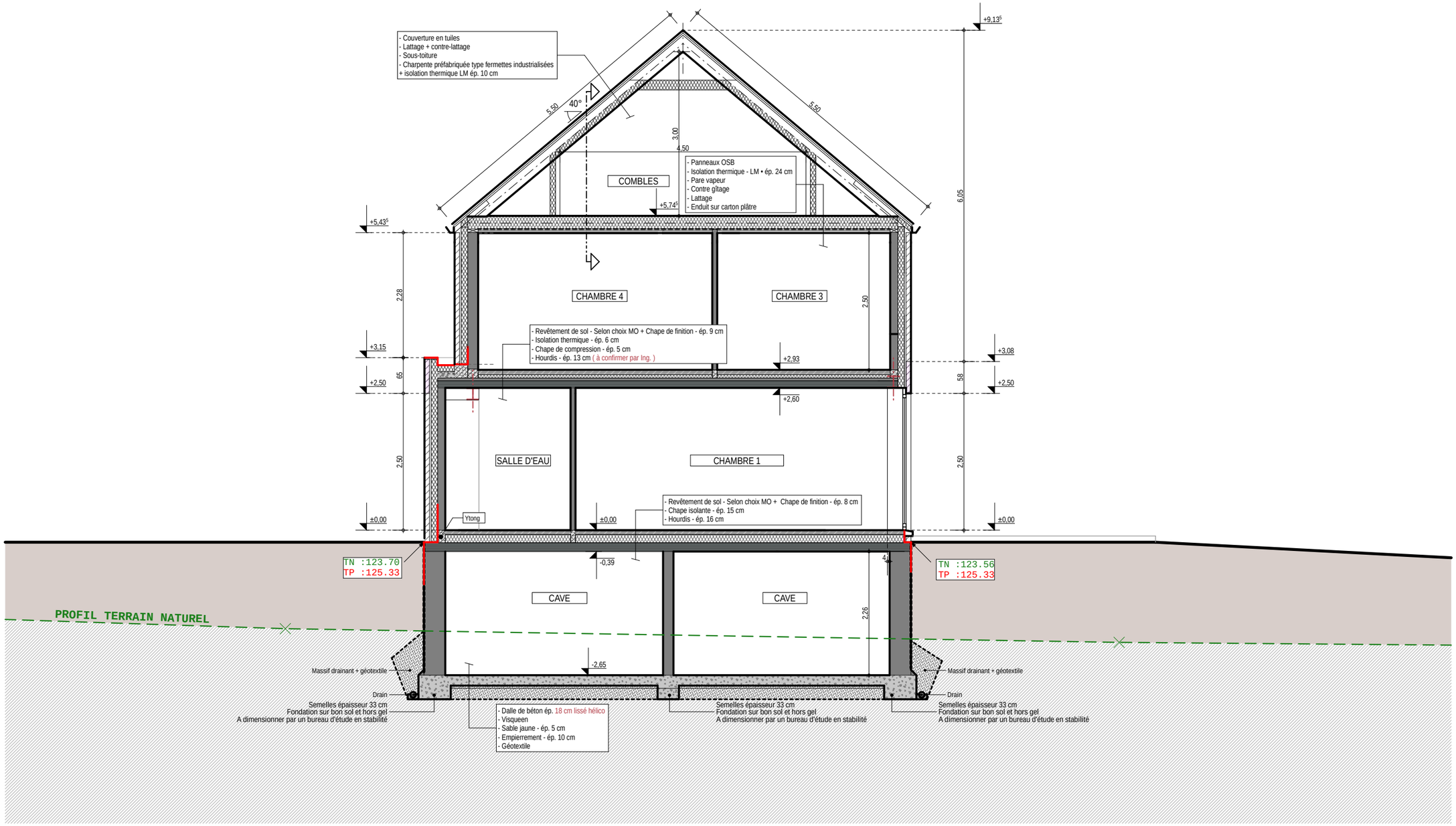
REZ-DE-CHAUSSÉE 1:75



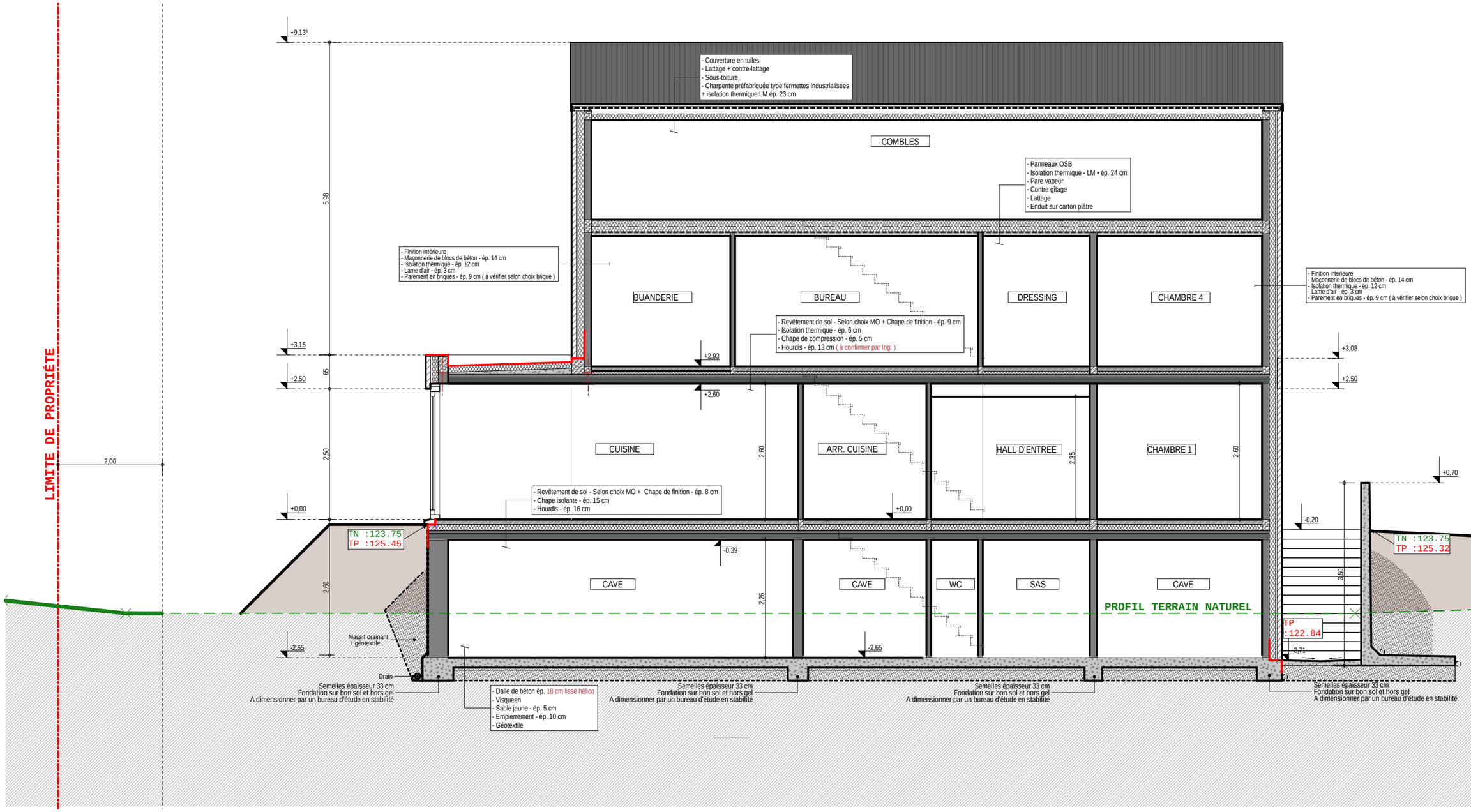
1 ER ETAGE 1:75


+9,13⁵
- Couverture en tuiles
- Lattage + contre-lattage
- Sous-toiture
- Charpente préfabriquée type fermettes industrialisées
+ isolation thermique LM ép. 10 cm
5.50
40°
5.50
3.00
COMBLES
- Panneaux OSB
- Isolation thermique - LM • ép. 24 cm
- Pare vapeur
- Contre gîtage
- Lattage
- Enduit sur carton plâtre
6.05
+5,74⁵
+5,43⁵
SALLE DE BAINS
BUANDERIE
- Finition intérieure
- Maçonnerie de blocs de béton - ép. 19 cm
- Isolation thermique - ép. 12 cm
- Lame d'air - ép. 3 cm
- Parement en briques - ép. 9 cm (à vérifier selon choix brique)
- Revêtement de sol - Selon choix MO + Chape de finition - ép. 9 cm
- Isolation thermique - ép. 6 cm
- Chape de compression - ép. 5 cm
- Hourdis - ép. 13 cm (à confirmer par Ing.)
+3,08
+2,50
+2,93
+2,60
+3,15
+2,50
Plaquette sur isolant
Plaquette sur isolant
Coupure thermique type ISOTEC
58
2.50
SALLE A MANGER
CUISINE
- Revêtement de sol - Selon choix MO + Chape de finition - ép. 8 cm
- Chape isolante - ép. 15 cm
- Hourdis - ép. 16 cm
- Finition intérieure
- Maçonnerie de blocs de béton - ép. 19 cm
- Isolation thermique - ép. 12 cm
- Pare-pluie
- Double lattage
- Bardage alu - pose verticale
Etanchéité conforme au CSTC
Etanchéité conforme au CSTC
±0,00
±0,00
TN :123.39
TP :125.45
-0,39
TN :123.62
TP :125.33
- Maçonnerie de blocs de béton - ép. 39 cm
- Enduit bitumeux en bicouche
- Drainage vertical type "Platon"
CAVE
CAVE
- Maçonnerie de blocs de béton - ép. 39 cm
- Enduit bitumeux en bicouche
- Drainage vertical type "Platon"
2.26
PROFIL TERRAIN NATUREL
-2,65
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
- Dalle de béton ép. 18 cm lissé hélico
- Visqueen
- Sable jaune - ép. 5 cm
- Empierrement - ép. 10 cm
- Géotextile
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité

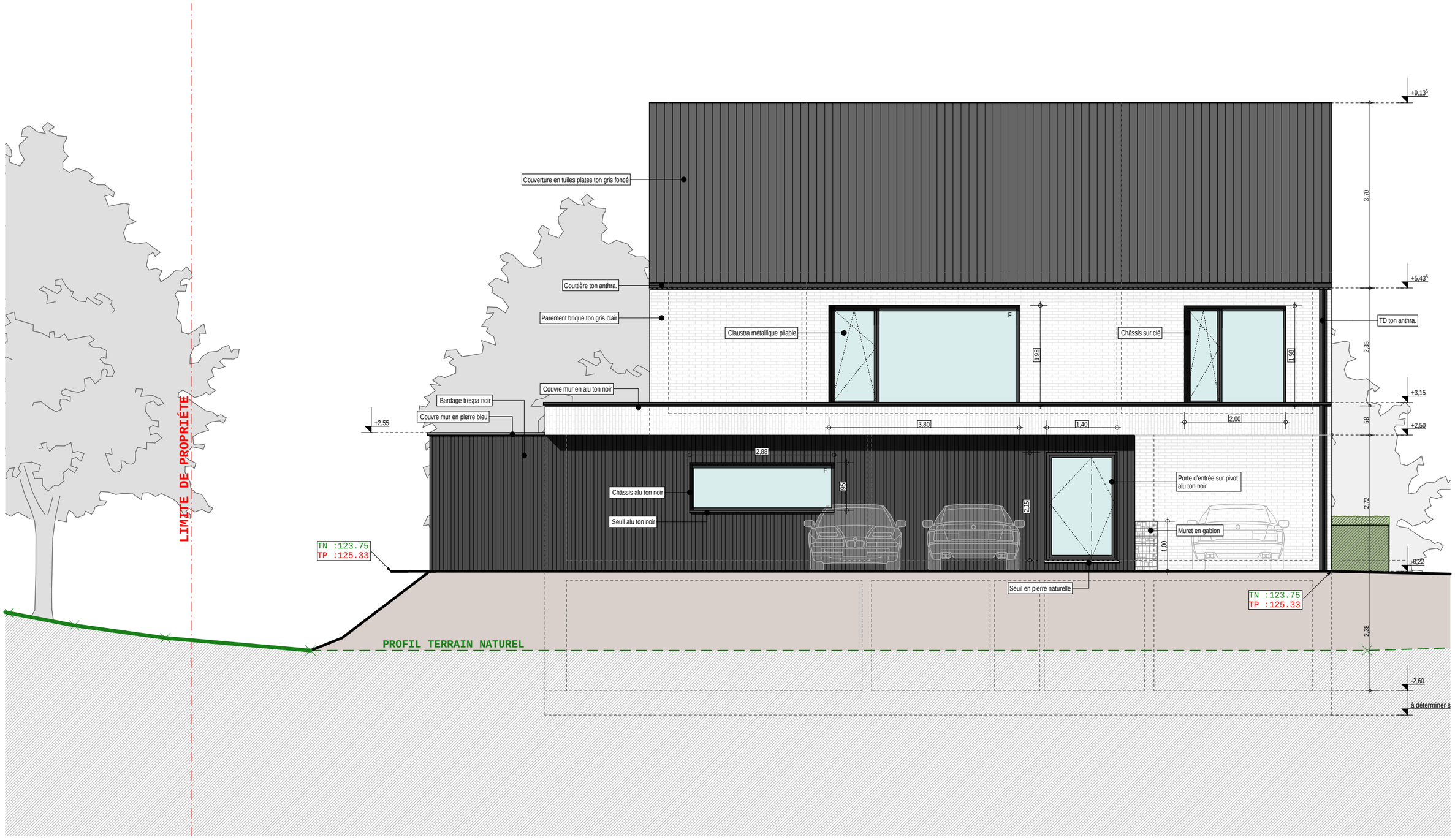
COUPE AA 1:75


- Couverture en tuiles
- Lattage + contre-lattage
- Sous-toiture
- Charpente préfabriquée type fermettes industrialisées
+ isolation thermique LM ép. 10 cm
5,50
40°
5,50
3,00
4,50
+9,13⁵
- Panneaux OSB
- Isolation thermique - LM • ép. 24 cm
- Pare vapeur
- Contre gîtage
- Lattage
- Enduit sur carton plâtre
COMBLES
+5,74⁵
+5,43⁵
6,05
CHAMBRE 4
CHAMBRE 3
2,28
2,50
- Revêtement de sol - Selon choix MO + Chape de finition - ép. 9 cm
- Isolation thermique - ép. 6 cm
- Chape de compression - ép. 5 cm
- Hourdis - ép. 13 cm (à confirmer par Ing.)
+3,15
+2,93
+3,08
+2,50
+2,50
+2,60
65
58
2,50
2,50
SALLE D'EAU
CHAMBRE 1
±0,00
Ytong
±0,00
- Revêtement de sol - Selon choix MO + Chape de finition - ép. 8 cm
- Chape isolante - ép. 15 cm
- Hourdis - ép. 16 cm
±0,00
TN :123.70
TP :125.33
-0,39
TN :123.56
TP :125.33
CAVE
CAVE
2,26
PROFIL TERRAIN NATUREL
-2,65
Massif drainant + géotextile
Drain
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
- Dalle de béton ép. 18 cm lissé hélico
- Visqueen
- Sable jaune - ép. 5 cm
- Empierrement - ép. 10 cm
- Géotextile
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
Massif drainant + géotextile
Drain
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité

COUPE BB 1:75


LIMITE DE PROPRIÉTÉ
2,00
+9,13⁵
5,98
+3,15
65
+2,50
2,50
±0,00
2,60
-2,65
- Couverture en tuiles
- Lattage + contre-lattage
- Sous-toiture
- Charpente préfabriquée type fermettes industrialisées
+ isolation thermique LM ép. 23 cm
COMBLES
- Panneaux OSB
- Isolation thermique - LM • ép. 24 cm
- Pare vapeur
- Contre gîtage
- Lattage
- Enduit sur carton plâtre
- Finition intérieure
- Maçonnerie de blocs de béton - ép. 14 cm
- Isolation thermique - ép. 12 cm
- Lame d'air - ép. 3 cm
- Parement en briques - ép. 9 cm (à vérifier selon choix brique)
BUANDERIE
BUREAU
DRESSING
CHAMBRE 4
- Revêtement de sol - Selon choix MO + Chape de finition - ép. 9 cm
- Isolation thermique - ép. 6 cm
- Chape de compression - ép. 5 cm
- Hourdis - ép. 13 cm (à confirmer par Ing.)
+2,93
+2,60
+3,08
+2,50
CUISINE
ARR. CUISINE
HALL D'ENTREE
CHAMBRE 1
2,60
2,35
- Revêtement de sol - Selon choix MO + Chape de finition - ép. 8 cm
- Chape isolante - ép. 15 cm
- Hourdis - ép. 16 cm
TN :123.75
TP :125.45
-0,39
CAVE
CAVE
WC
SAS
CAVE
2,26
PROFIL TERRAIN NATUREL
Massif drainant
+ géotextile
Drain
Semelles épaisseur 33 cm
Fondation sur bon sol et hors gel
A dimensionner par un bureau d'étude en stabilité
- Dalle de béton ép. 18 cm lissé hélico
- Visqueen
- Sable jaune - ép. 5 cm
- Empierrement - ép. 10 cm
- Géotextile
+0,70
-0,20
3,50
TN :123.75
TP :125.32
TP
:122.84
2,71

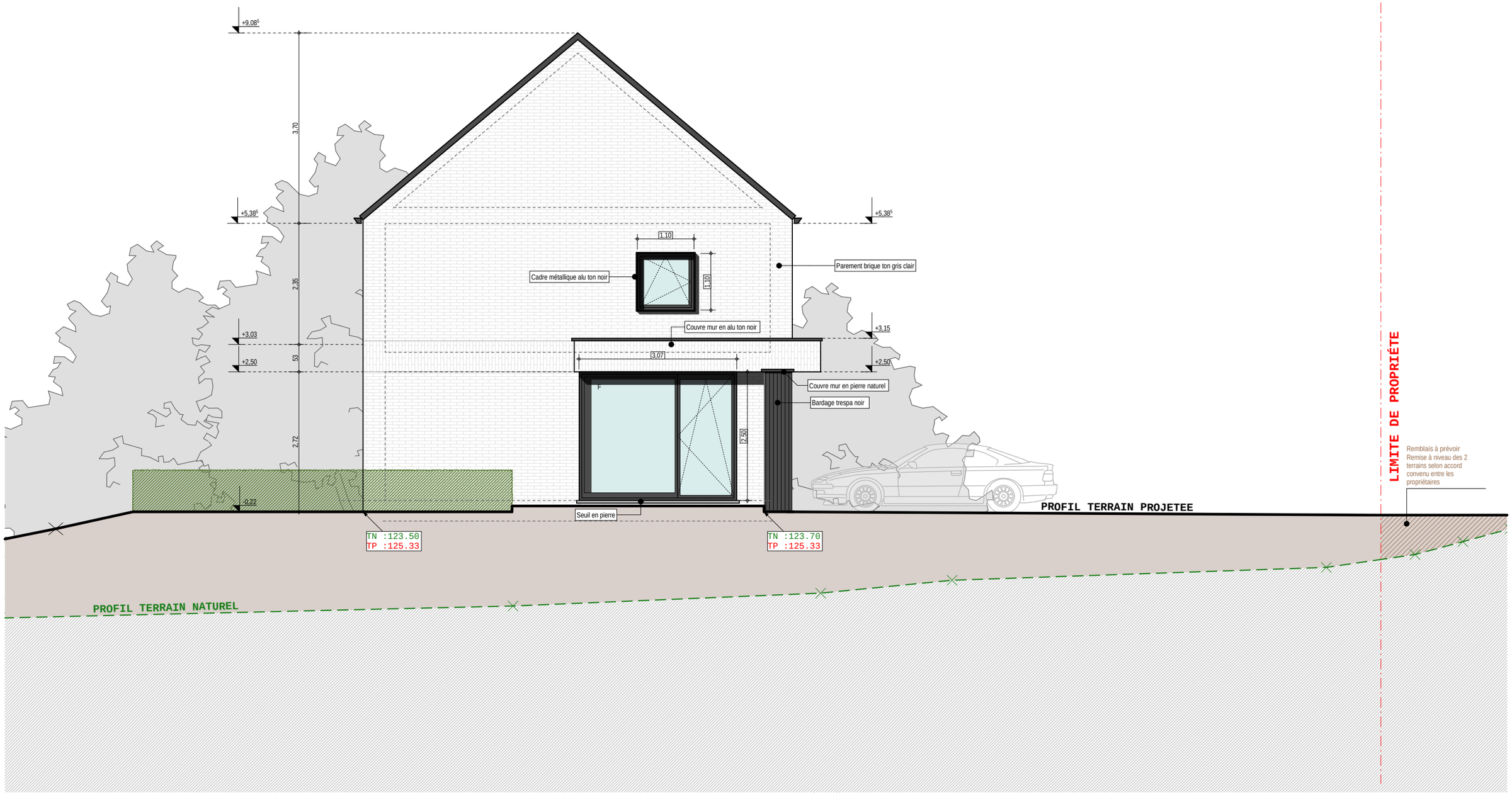
COUPE CC 1:75



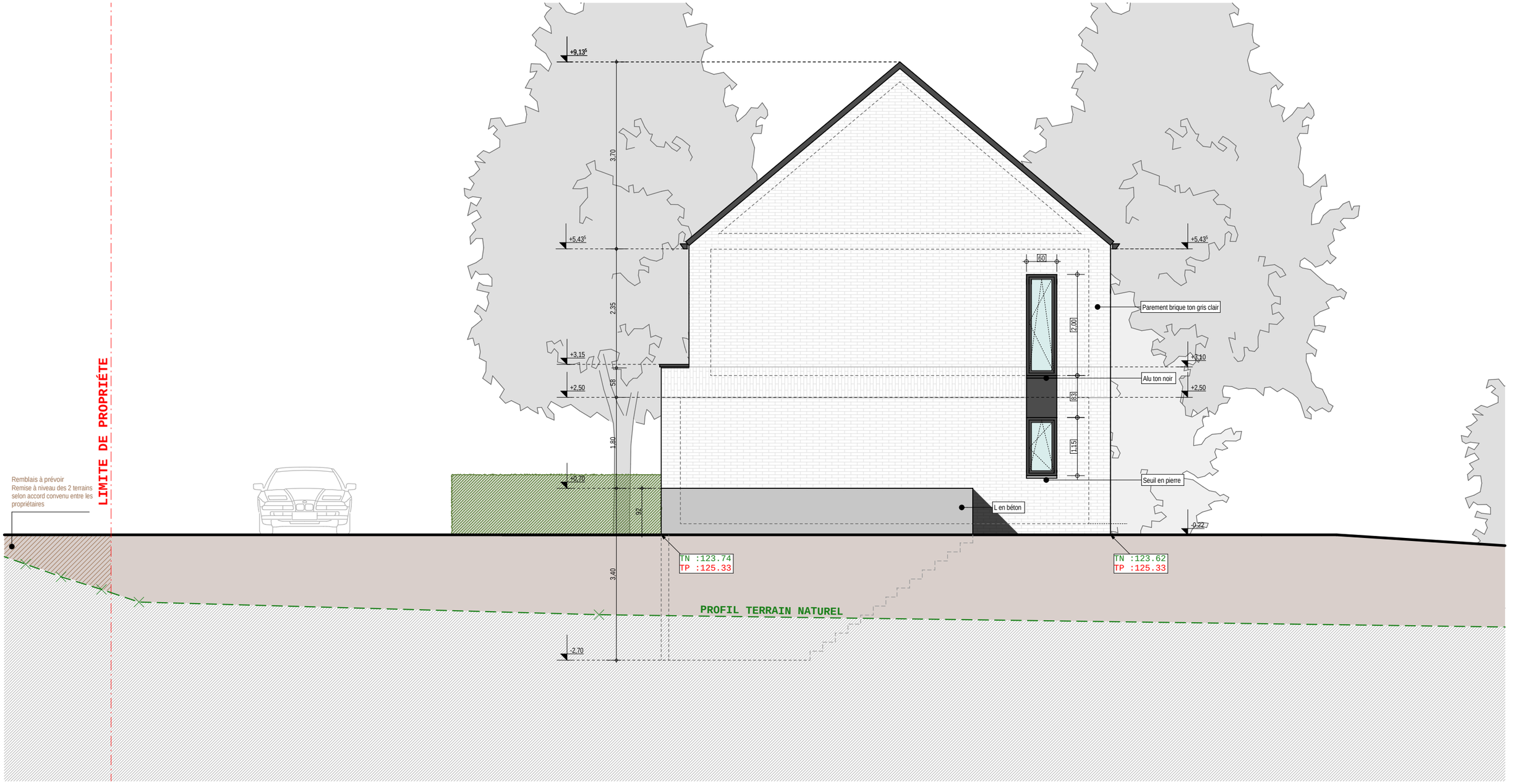
ELEVATION SUD-OUEST 1:75



ELEVATION NORD-EST 1:75



ELEVATION SUD-EST 1:75



ELEVATION NORD-OUEST 1:75