

PA08 : Programme et plans des travaux

16-MAI-2020

Confirmation de la Demande de Permis d'Aménager effectuée par le demandeur, Alexis Delinselle, le 24 Octobre 2022
du dossier n° PA.059.327.20.O0001 déposé le 27/01/2020 et complété le 25/05/2020 et contre laquelle a été émis un sursis à statuer le 11/09/2020 par la Commune de LALLAING

DEMOLITION - Démolitions des serres horticoles dont verrière en charpente métalliques d'emprise 24,46 x 25,71m, de multiples fondations maçonnées pour serres amovibles, et d'allées de gravas stabilisés.

VOIRIE - Création d'une voie de circulation automobile. Celle-ci est destinée à rester privée et desservant futur parking des habitations ; cette voie servira d'accès chantier. La plateforme sera de 5,50m de large et de chaussée 5m de large, à double sens de circulation et permettant le retournement des véhicules légers à son extrémité. Le revêtement sera en enrobé drainant (perméable) avec une pente en dévers de 2% et caniveau plat envoyant l'excédant d'eau de pluie vers une noue paysagère d'infiltration, équipée d'un séparateur d'hydrocarbures.
- Modification du trottoir de la voie publique existant au droit de cette nouvelle voie privée afin de poser un caniveau plat (sous réserve d'accord de la Mairie).
- Création d'un revêtement parking en dalles engazonnées (type ECOVEGETAL) avec limite des emplacements en pavé ton rouge. Capacité de 20 places pour voiture 2,50m larg. x 5,50m long.

RESEAUX - Création d'un local technique électrique de 1,5x1,5m intérieur utile permettant d'accueillir 11 compteurs individuels pour 10 logements à 12KVA chacun et 11^e compteur à 6kVA pour parties communes (portail, éclairage). Le local sera créé au droit d'un poteau EDF existant sur le trottoir public. Puissance totale demandée 126 KVA. Les murs du local seront réalisés en brique de terre cuite ton rouge. La toiture sera à 2 pentes 40° en tuile de terre cuite petit moule ton orangé. La porte sera en métal galvanisé ton gris.
- Création d'une fosse compteurs d'eaux 1,00x1,50m d'emprise utile permettant de recevoir un compteur individuel pour chacun des 10 logements et un 11^e compteur pour partie communes (potager).
- Création d'une chambre télécom enterrée 1,00x1,50m permettant d'alimenter en téléphone et fibre optique chacun des 10 logements (tranchée pour traverser la rue à prévoir).
- Création d'un raccordement au tout à l'égout centralisé pour l'assainissement d'eaux usées / eaux vannes et d'un réseau privatif sur le terrain permettant de desservir chacun des 10 logements et parties communes.
- Création d'une cuve d'eaux pluviales aérienne pour stockage des eaux de pluie du local technique électrique et pour réemploi à destination de l'entretien des parties communes et du potager. Cette cuve comprendra un trop plein permettant d'évacuer l'excédent vers un puits d'infiltration sur le terrain (regard béton sans fond).
- Création d'une noue pluviales paysagères pour le tamponnement et infiltration des eaux pluviales des toitures des 10 logements. Surface imperméabilisée de toiture de 800m² maximum x 3cm de cumul de précipitation (orage courant) = 24m³. En cas d'orage exceptionnel (jusqu'à 10cm de cumul de précipitation), soit 80m³ à stocker, le parking servira de zone inondable. Le parking sera réalisé avec des revêtements perméable (stationnement engazonné et voie en enrobé drainant).
- Création d'un local poubelle ; les murs du local seront réalisés en brique de terre cuite ton rouge. La toiture sera à 2 pentes 40° en tuile de terre cuite petit moule ton orangé. La porte sera en métal galvanisé ton gris.

CLOTURES - Mise en sécurité du mur d'enceinte maçonné brique terre cuite : diminution de la hauteur à 1,80 m Hauteur existante 3,10m côté avenue (soit la hauteur des contreforts) ; dans les années 2000, la hauteur a déjà été descendue à 2,20m à l'arrière du terrain, pour raison de sécurité, et partiellement sur le côté Est suite effondrements provoqués par intempéries récentes. La côte de 1,80m de hauteur est définie en raison de l'extrême fragilité du haut de mur (mortier à la chaux très friable au dessus de 1,80m sur certaines portions du mur).
Rénovation esthétique du mur d'enceinte : Un couvre-mur maçonné en pierre béton ton sable sera posé. Des pilastres en béton brut banché ton gris seront créées pour arrêter le mur d'enceinte au droit des ouvertures créées. Un hydrogommage sera réalisé pour nettoyer la maçonnerie ancienne. Un pictage ponctuel des joints et re-jointoyage à la chaux sera réalisé ponctuellement au droit de dégradations.
- Création d'un portail métallique coulissant de largeur 5m à l'entrée de la voie privée du parking, qui servira de futur accès principal du terrain.
- *Note : Pas de clôture interne au terrain projetée dans l'immédiat. Probables clôtures paysagères au droit de terrasses ou jardins individuels des futures habitations (nature, hauteur et emplacements à définir lors du projet architectural ultérieur)*

PLANTATIONS - *Note : Pas de plantation projetée immédiate (nombre, essences et emplacements à définir lors du projet architectural ultérieur des habitations)*

TRAVAUX
PROJETES
EN OPTION

Ces travaux optionnels font parti du diagnostic de mise en état et d'aménagement du site, mais leur réalisation sera prise en charge financièrement par le futur maître d'ouvrage de l'opération et feront l'objet d'un permis de construire ultérieur (en même temps que celui des habitations ou différés dans les années qui suivent).

- Remplacement du portail existant (dans l'axe face au pigeonnier). Ce portail d'aspect historique, semble avoir été rapporté suite à la dépose du 4^e côté du mur d'enceinte (limite Ouest de la parcelle AI478) par le passé (date inconnue, années 1920-30 probablement). Ce 4^e côté était la façade principale du potager et était constitué de pilastres maçonnées tous les 3m environ reliées par des grilles métalliques, dont probablement ce portail déplacé. En témoigne les raccords visibles dans la maçonnerie entre les pilastres et le mur d'enceinte, et l'emploi de ciment moderne pour les pilastres au lieu du mortier à la chaux utilisé pour le mur d'enceinte. En témoigne également l'ajout d'une plaque métallique pour adapter le portail de 2,50ml à un passage entre pilastre de 3,00ml. Il est proposé de déposer le portail pour le réemployer ailleurs sur le terrain dans une configuration plus valorisante pour lui-même en l'intégrant au projet architectural des maisons à venir sur ce terrain. Un portail contemporain, moins haut, de largeur 3m sans toucher aux pilastres, et ajouré (ex barreaudages) sera proposé en remplacement, permettant d'ouvrir la vue sur la perspective du pigeonnier.

- Restauration du pigeonnier : reconstruction / évocation de la toiture en diamant disparue lors un incendie et remplacée par une casquette en tuile sommaire ; reconstruction / évocation des menuiseries porte et 2 fenêtres ; gommage et rejointoyage de la maçonnerie ; pose d'un pavage en grès (issue du réemploi de matériaux suite démolition des serres horticoles).

- Locaux collectifs / mutualisés : local vélo, remise/abris de jardin pour potager, verrière potager, clapiers à bestiaux / poulailler, buanderie, salle d'activité.

PA4 PA8 - Plan de Masse du Terrain - Projet

16-MAI-2020

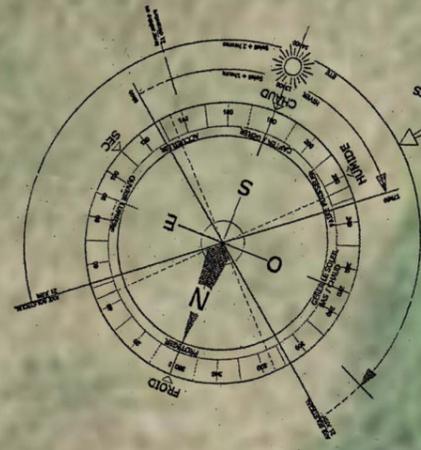
PIECE MODIFICATIVE du dossier n° PA.059.327.20.O0001 déposé le 27/01/2020 en réponse au courrier de demande d'informations complémentaires du 18/02/2020

Coupe n°1

ECH 1.250e 0 2,5M 5M

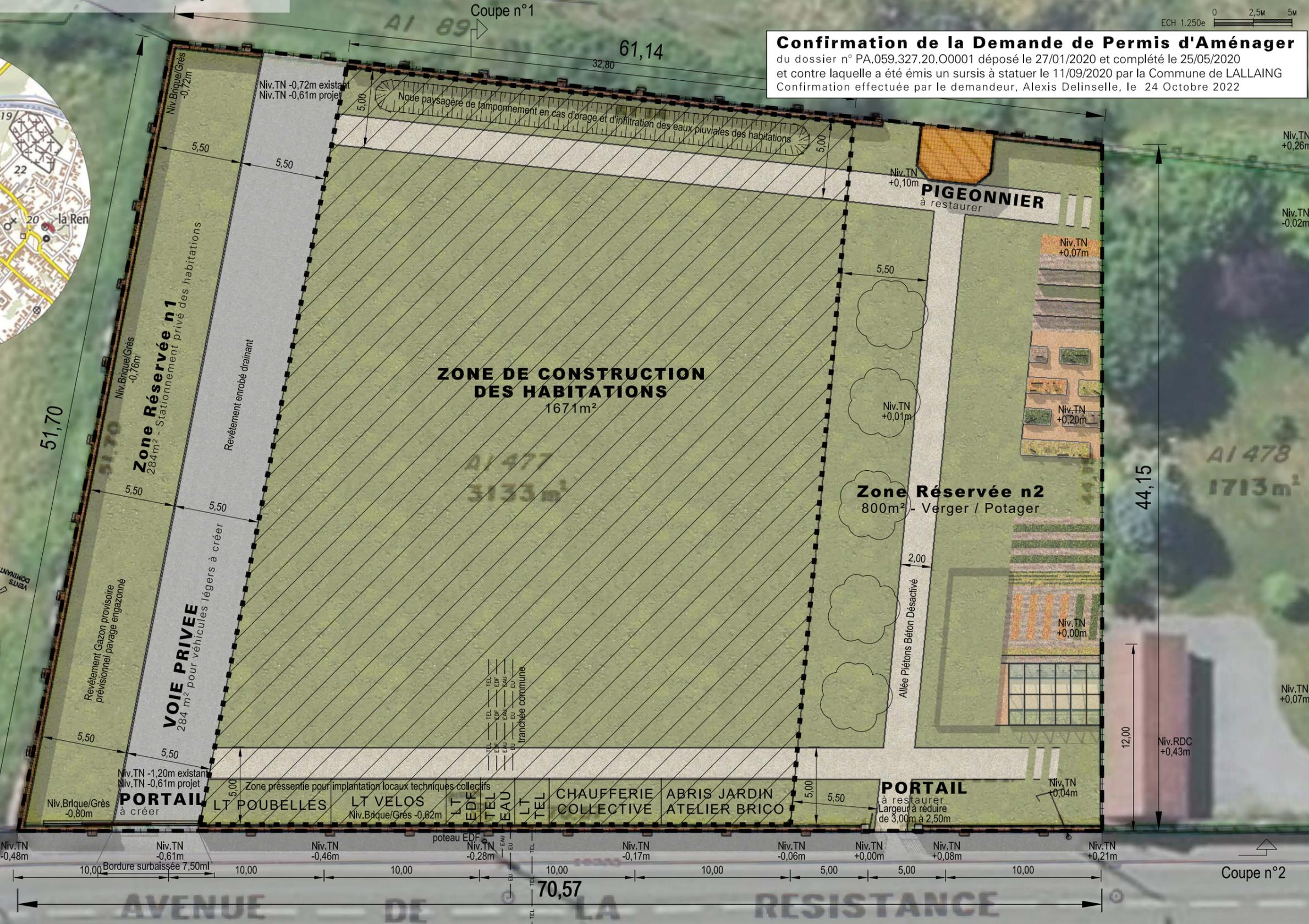
Confirmation de la Demande de Permis d'Aménager

du dossier n° PA.059.327.20.O0001 déposé le 27/01/2020 et complété le 25/05/2020 et contre laquelle a été émis un sursis à statuer le 11/09/2020 par la Commune de LALLAING Confirmation effectuée par le demandeur, Alexis Delinselle, le 24 Octobre 2022



Coupe n°2

Coupe n°2



Aucun raccordement existant, IMMEUBLE À RACCORDER AUX RÉSEAUX PUBLICS :
- d'alimentation EAU POTABLE, TEL, EDF, GAZ (sous réserve)
- d'assainissement EU-EV
Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain

Coupe n°1

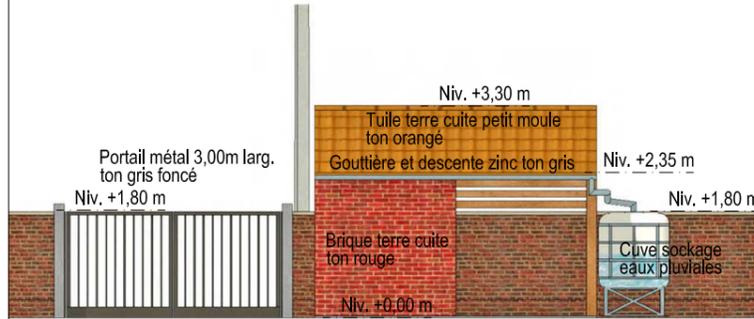
PA08 - Programme et plans des travaux

16-MAI-2020

LOCAL TECHNIQUE (compteurs électricité, eau, télécom)

Confirmation de la Demande de Permis d'Aménager

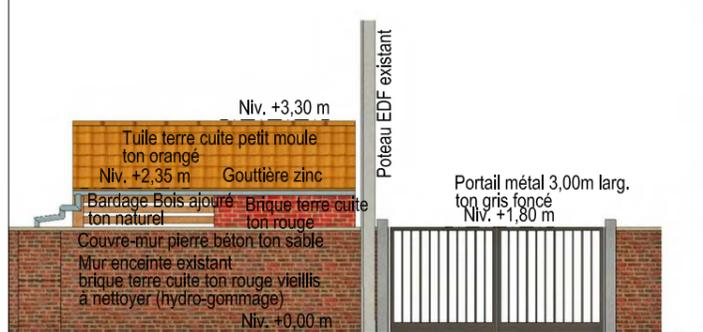
du dossier n° PA.059.327.20.00001 déposé le 27/01/2020 et complété le 25/05/2020 et contre laquelle a été émis un sursis à statuer le 11/09/2020 par la Commune de LALLAING Confirmation effectuée par le demandeur, Alexis Delinselle, le 24 Octobre 2022



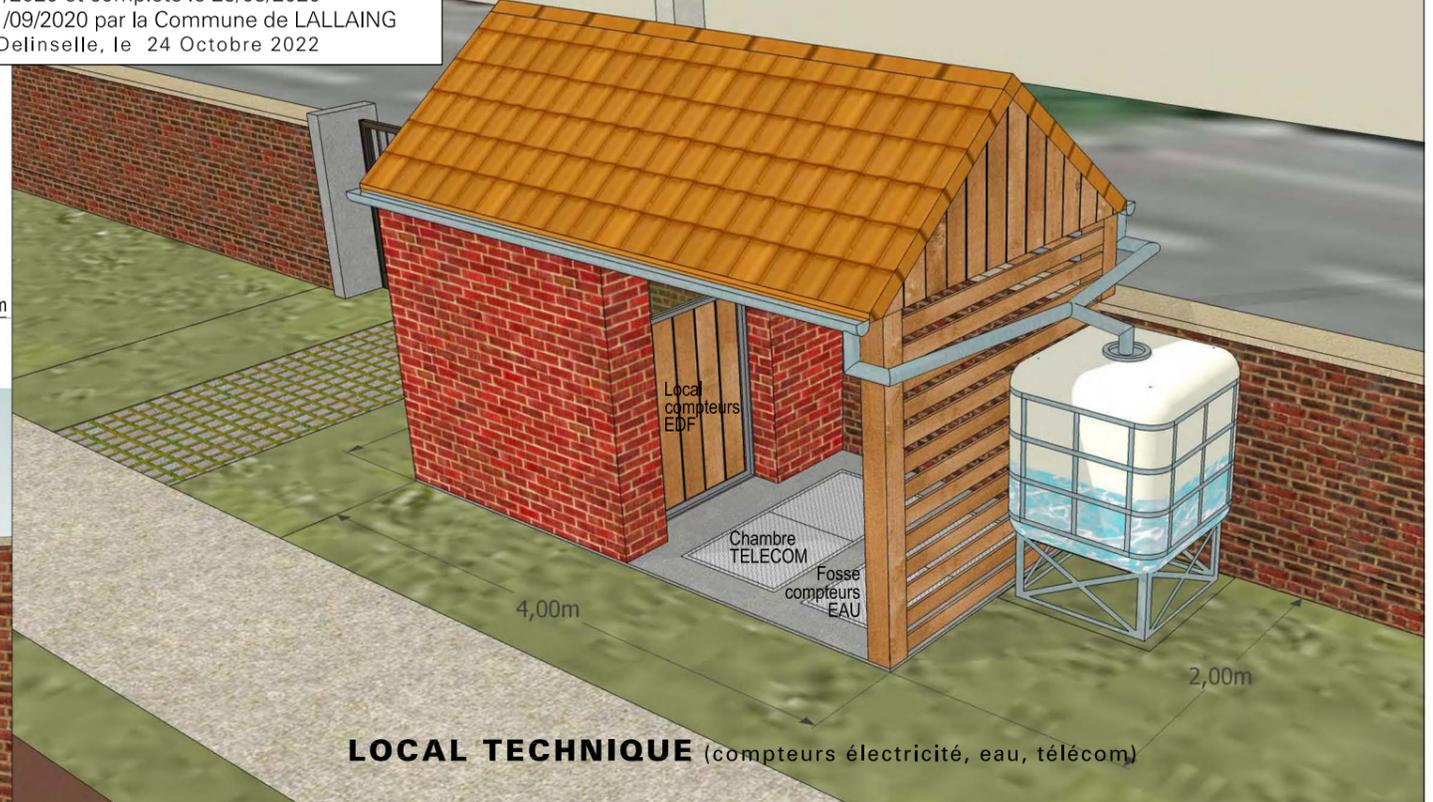
FAÇADE SUD - Projet
Pilastres béton 15cm larg x 50cm ép



FAÇADE OUEST - Projet FAÇADE EST - Projet



FAÇADE NORD - Projet
Pilastres béton 15cm larg x 50cm ép
ECH 1.100e



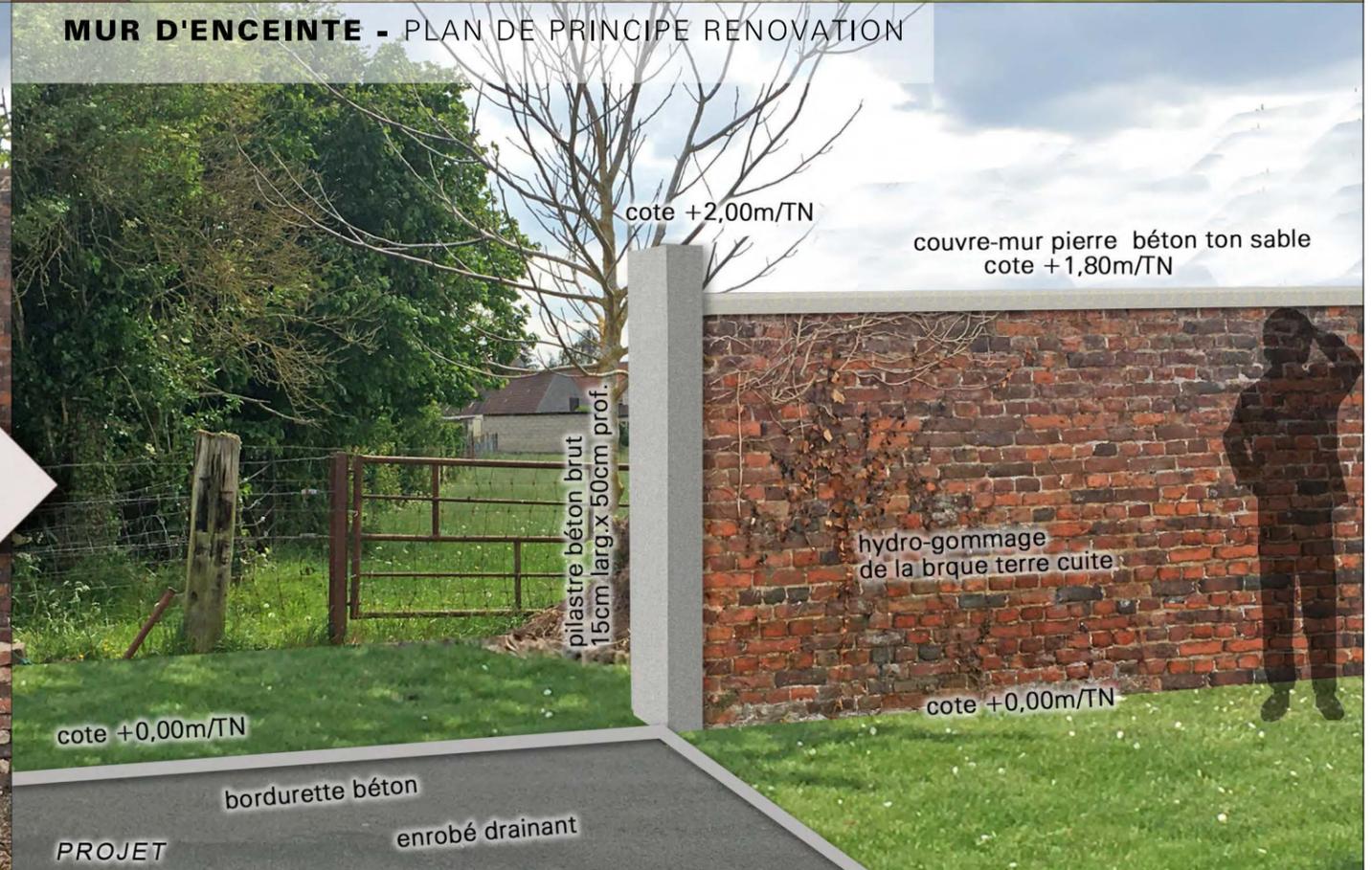
LOCAL TECHNIQUE (compteurs électricité, eau, télécom)

MUR D'ENCEINTE - ETAT EXISTANT



EXISTANT

MUR D'ENCEINTE - PLAN DE PRINCIPE RENOVATION



PROJET

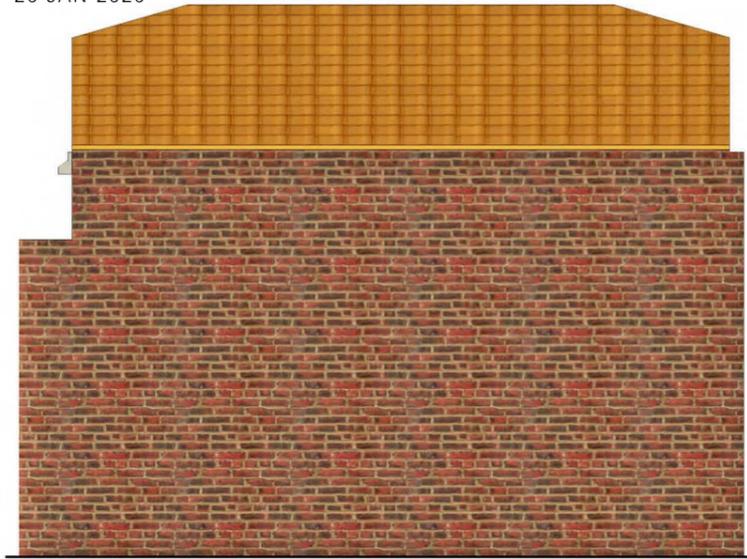
PC05 - Plans des façades et toiture du Pigeonnier

20-JAN-2020

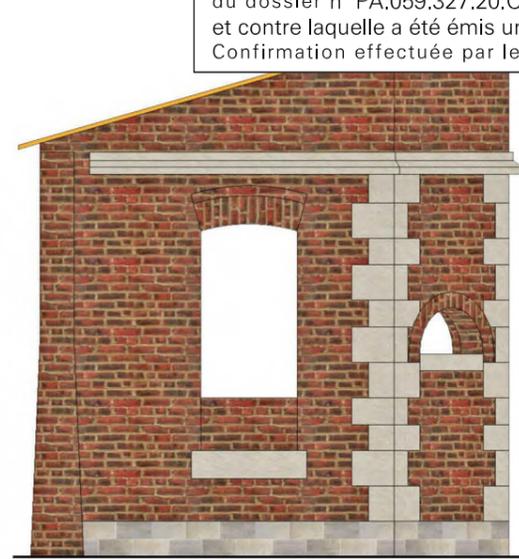
Confirmation de la Demande de Permis d'Aménager

du dossier n° PA.059.327.20.00001 déposé le 27/01/2020 et complété le 25/05/2020
et contre laquelle a été émis un sursis à statuer le 11/09/2020 par la Commune de LALLAING
Confirmation effectuée par le demandeur, Alexis Delinselle, le 24 Octobre 2022

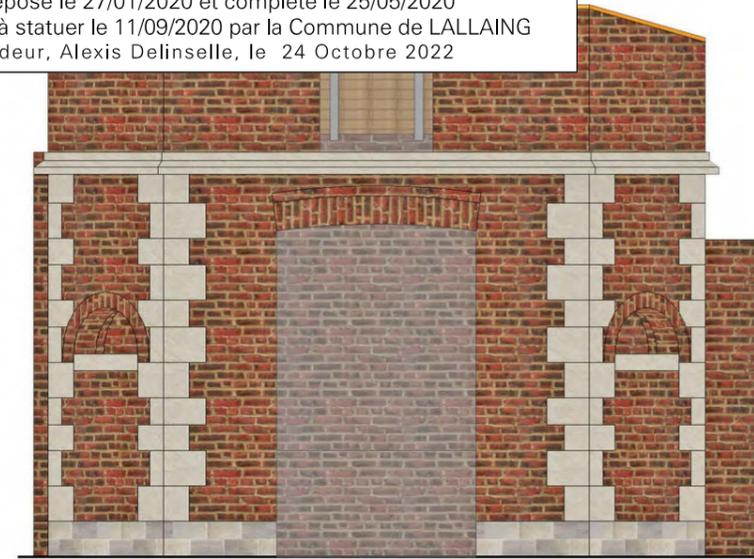
ECH 1.50e 0 0,5m 1m



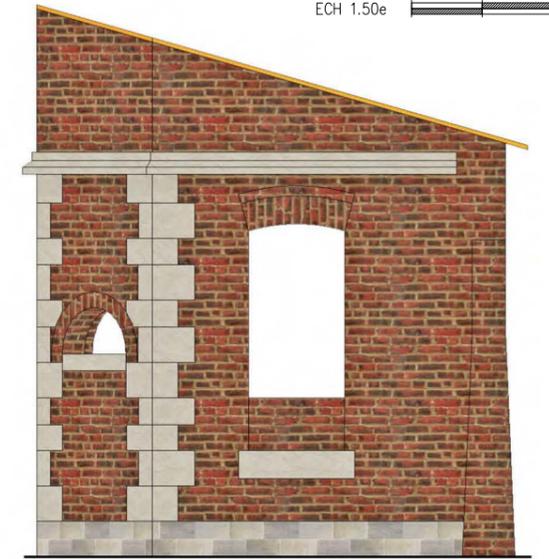
FAÇADE SUD - EXISTANT



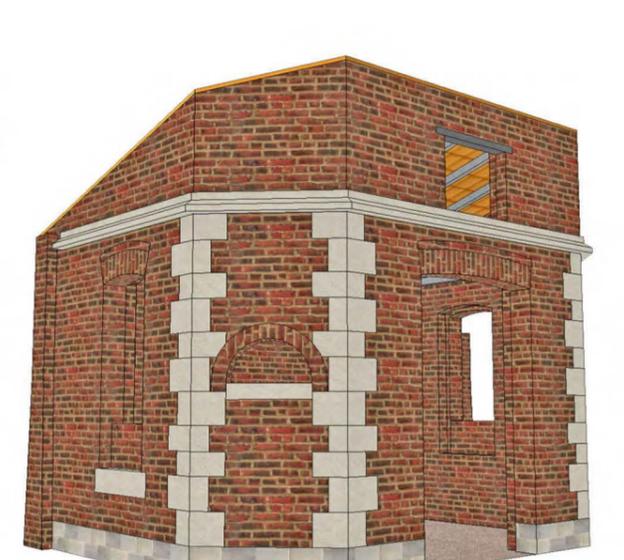
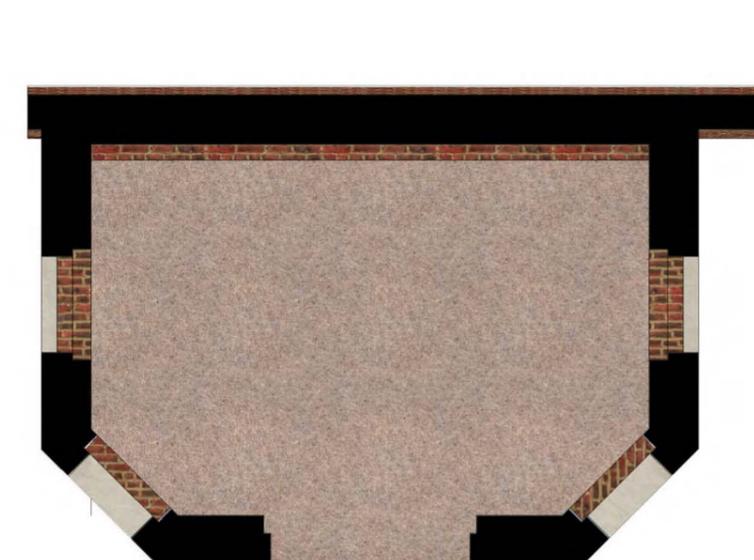
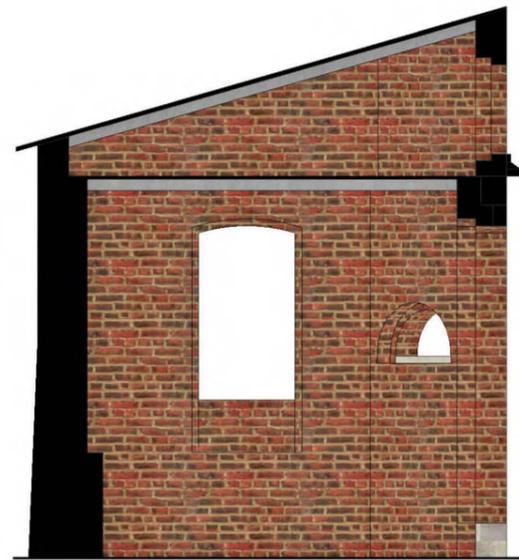
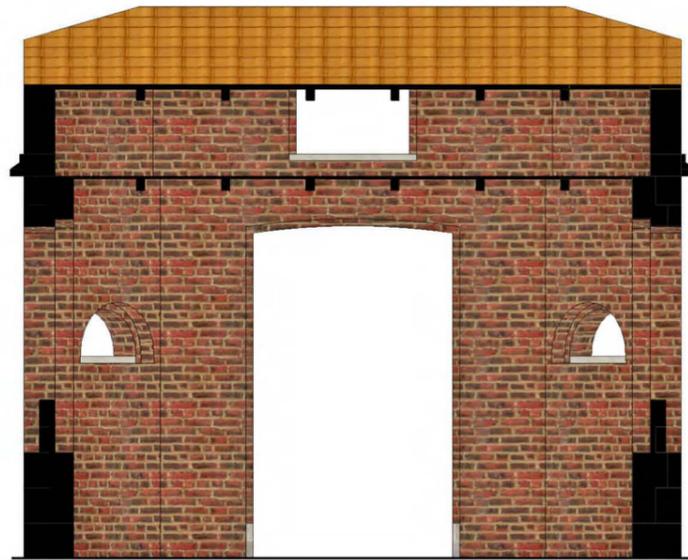
FAÇADE EST - EXISTANT



FAÇADE NORD - EXISTANT



FAÇADE OUEST - EXISTANT



Vue depuis portail existant Avenue de la Résistance

