

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME RAPPORT DE L'AUTEUR DE PROJET

PROJET
CONSTRUCTION D'UNE TERRASSE COUVERTE

MAITRE DE L'OUVRAGE
FUNPUCCI SRL



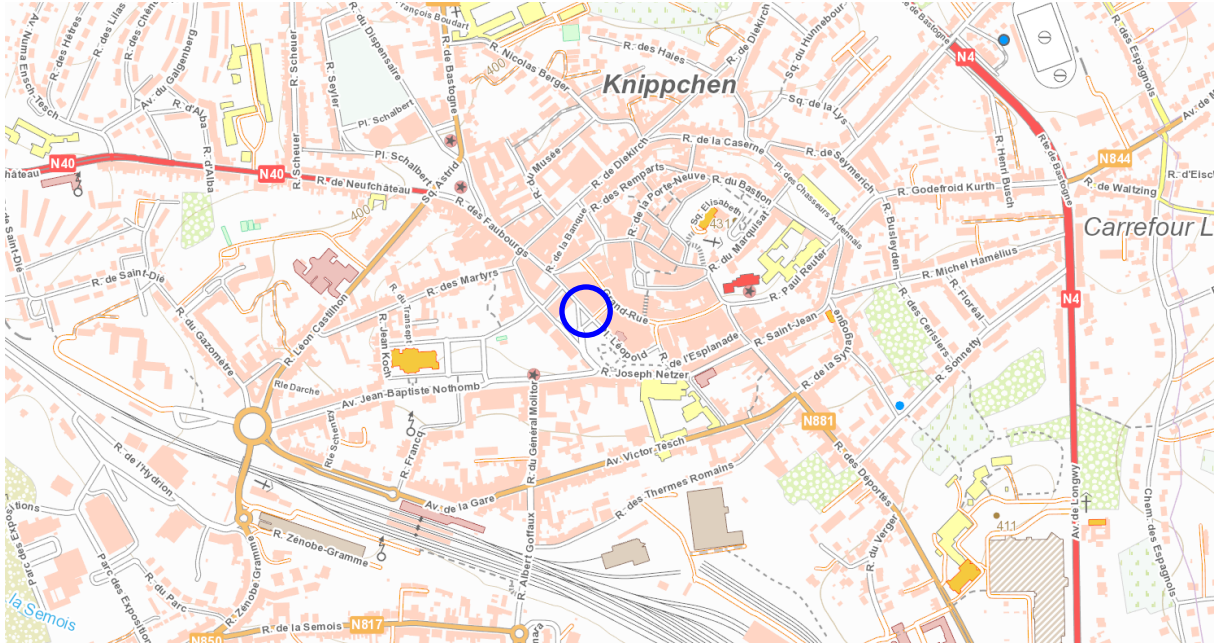
Version : 29.11.2023
Réf. 2023-206

Table des matières

CHAPITRE 1. CARTOGRAPHIE	3
PLAN DE SITUATION	3
EXTRAIT DU PLAN DE SECTEUR	3
NATURE ET ENVIRONNEMENT	4
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	4
CARTOGRAPHIE DU BRUIT	5
CHAPITRE 2. CONTEXTE	5
CHAPITRE 3. OPTIONS D'AMENAGEMENT	5
CHAPITRE 4. PARTI ARCHITECTURAL	5
CHAPITRE 5. REPORTAGE PHOTOS	7
CHAPITRE 6. PERSPECTIVES	10
CHAPITRE 7. SIGNATURES	11

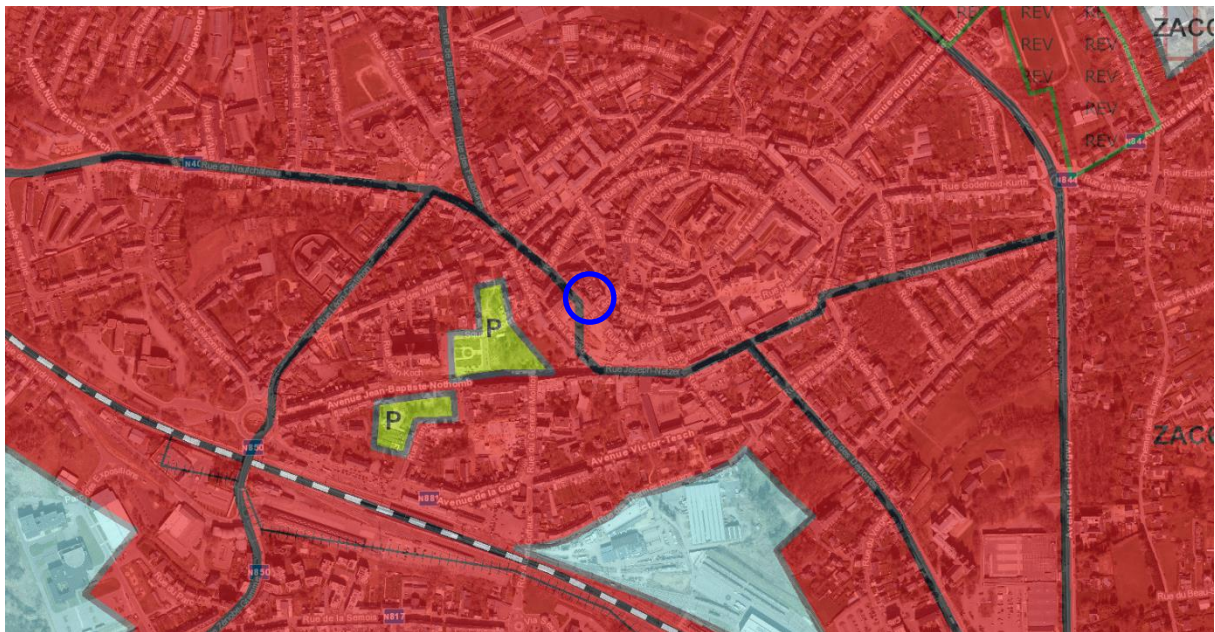
CHAPITRE 1. CARTOGRAPHIE

PLAN DE SITUATION



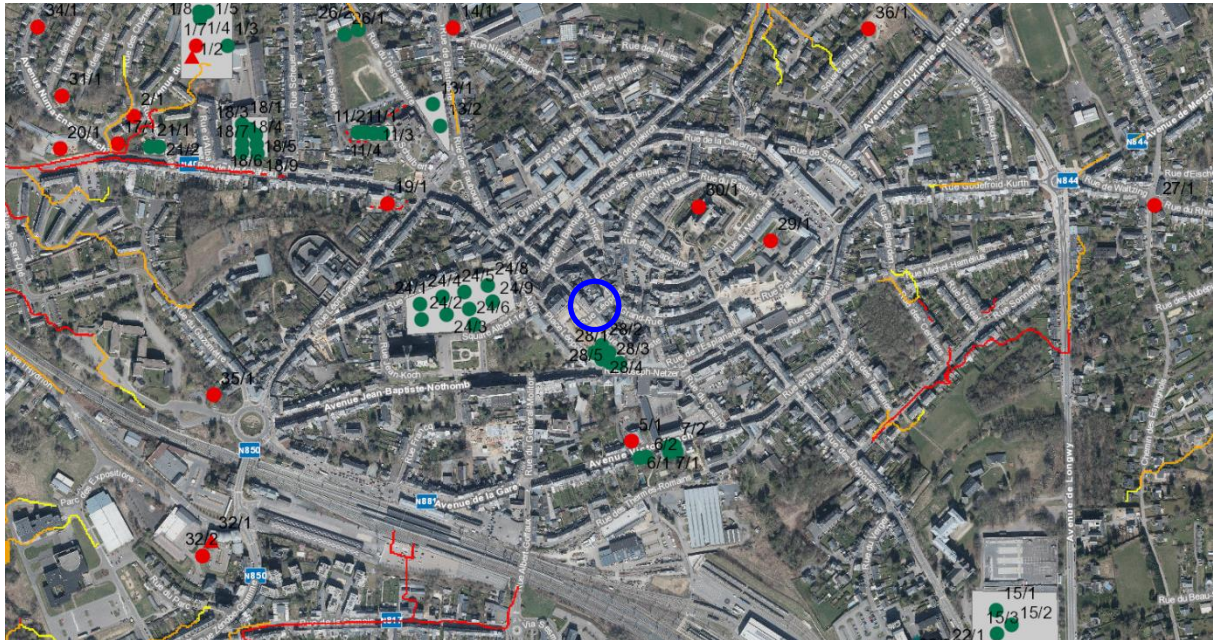
EXTRAIT DU PLAN DE SECTEUR

→ ZONE D'HABITAT



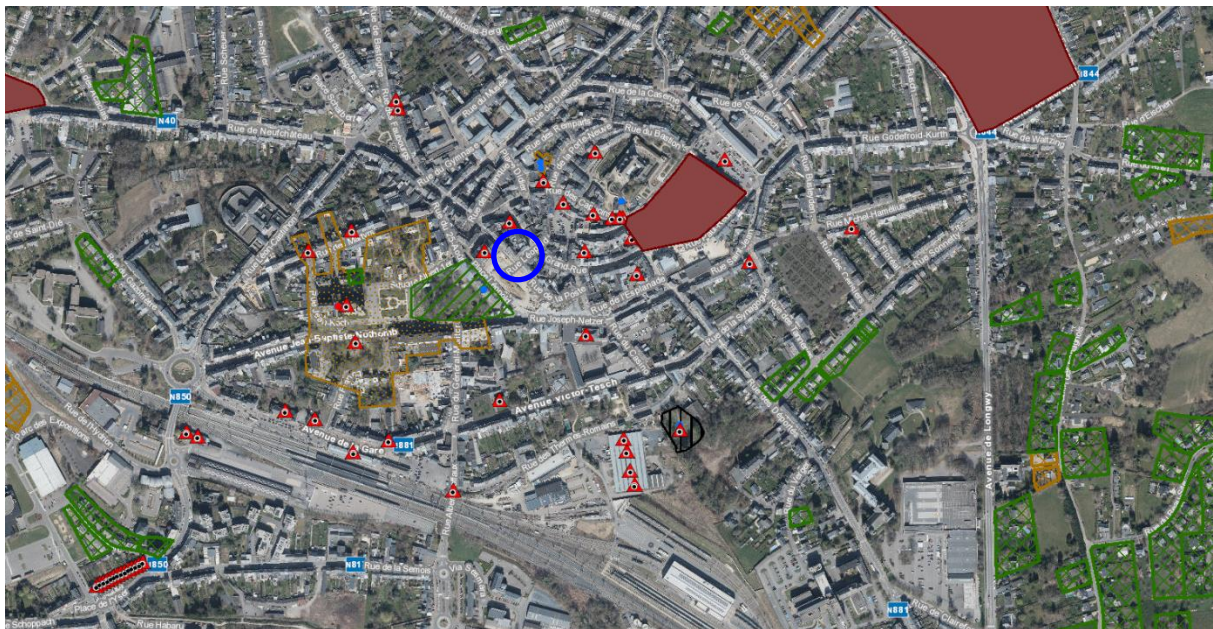
NATURE ET ENVIRONNEMENT

CAPTAGES / ARBRES ET AIES REM. / ALEAS INOND. / NATURA 2000
→ RIEN DE PARTICULIER A PROXIMITE



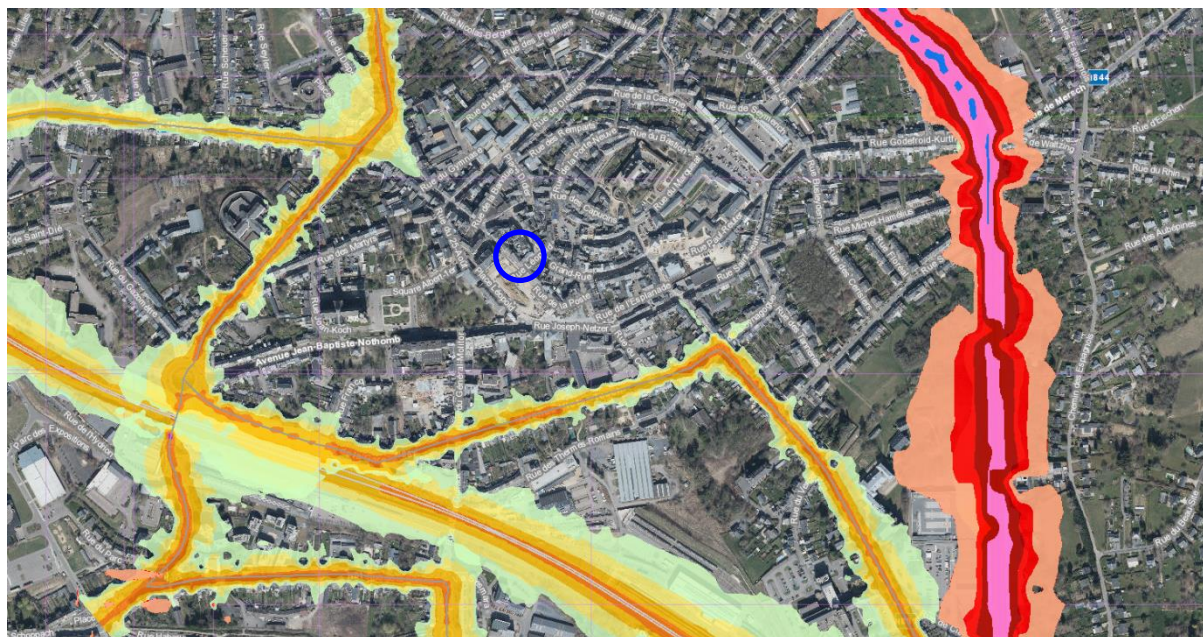
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

PATRIMOINE / PERMIS D'URBANISATION / SDC / SOL / SDT
→ RIEN DE PARTICULIER A PROXIMITE



CARTOGRAPHIE DU BRUIT

→ HORS ZONE DE BRUIT



CHAPITRE 2. CONTEXTE

Le projet se situe sur la place Léopold à Arlon, en cours d'aménagement.

Le statut de cette place va passer de parking à ciel ouvert à place piétonne grâce à la création, en cours, d'un parking souterrain de ± 200 emplacements.

Dans le cadre de ces travaux, l'ancienne terrasse couverte commerciale (visible sur les photos éloignées ci-dessous) a été démontée, puisque positionnée sur le domaine public à rénover.

La présente demande concerne la construction d'une nouvelle terrasse couverte, en remplacement de l'ancienne terrasse autorisée à titre précaire et aujourd'hui démontée.

CHAPITRE 3. OPTIONS D'AMENAGEMENT

Les travaux prévus dans le cadre de la présente demande sont la construction de la nouvelle terrasse couverte sur le domaine public, devant la brasserie « Les Twins ». La terrasse est constituée d'une structure métallique en aluminium, de châssis vitrés sur toutes ses faces et d'une couverture de toiture rétractable.

CHAPITRE 4. PARTI ARCHITECTURAL

Le principe constructif est basé sur un modèle évolutif et réversible qui pourrait être reproduit devant toutes les brasseries de la place et qui se développe selon le concept suivant :

*- **ETAPE 1** : construction d'une structure en tubes d'aluminium carrés de section 15/15 de couleur gris anthracite, rythmée obligatoirement sur les fenêtres des étages. Les pieds de la structure sont positionnés dans l'axe des trumeaux des fenêtres. Le rythme est reproduit jusqu'au-delà de la fenêtre d'extrémité à gauche et au-delà de la fenêtre d'extrémité à droite (cette précision est nécessaire par ce que les trumeaux d'extrémité - limites mitoyennes - ne sont pas pratiquement jamais d'une largeur équivalente aux trumeaux entre fenêtres).*

Chaque travée comprend au minimum :

- 2 poteaux verticaux (+ 2 poteaux mitoyens avec la travée voisine) : un poteau côté façade et un poteau côté place

- un tube de liaison perpendiculaire à la façade (+ 1 tube mitoyen avec la travée voisine) : ce tube, carré 15/15, se prolonge en porte-à-faux au-dessus de la partie ouverte de la terrasse, selon le modèle fréquemment rencontré à Paris

- deux tubes de liaison parallèles à la façade : un tube carré 15/15, côté place et un tube carré 15/15 côté façade

- une protection solaire de la partie extérieure en porte-à-faux réalisés en lames d'aluminium de couleur blanche positionnée à 45°, sauf la travée devant la porte d'entrée de l'immeuble qui se distingue de deux manières :

a) pas de protection solaire

b) doublage du tube de liaison parallèle à la façade côté place pour constituer un linteau de 30/15 destiné à recevoir l'enseigne secondaire visible par les piétons (sachant que l'enseigne principale risque de ne pas être vue suffisamment à cause des protections solaires en porte-à-faux)

- un luminaire LED en forme de tube rond vertical de couleur grise avec éclairage haut/bas positionné à 1,60 m de hauteur.



Cette étape 1 constitue une base volontaire pour le tenancier de brasserie qui envisage un aménagement d'une terrasse en élévation ou une obligation lorsque deux tenanciers se partagent la même façade et que l'un souhaite démarrer son installation en élévation.

ETAPE 2 : installation d'une couverture rétractable en toiture, de couleur blanche, positionnée entre les tubes perpendiculaires à la façade dont la tranche de 15 cm supérieure et inférieure doit rester intègre et visible respectivement par le haut et par le bas.



ETAPE 3 : fermeture verticale des parois extérieures de la terrasse au moyen de châssis en aluminium de couleur gris clair, positionnés en retrait des tube carrés verticaux dont la tranche de 15 cm intérieure et extérieure doit rester intègre et visible respectivement depuis l'intérieur et depuis l'extérieur. Les châssis seront équipés d'un vitrage transparent. Ils pourront être fixes ou ouvrants (à l'horizontale ou à la verticale) tenant compte que les

profilés devront présenter une largeur inférieure à 7 cm (et une profondeur inférieure à 13 cm si l'on veut conserver un retrait de 1 cm minimum par rapport au tube de 15 cm).

L'espace entre la façade de l'immeuble et les poteaux verticaux d'une part et le profilé de liaison horizontal côté façade d'autre part pourra être refermé par une tôle en aluminium de couleur gris-clair pour éviter les infiltrations et les courants d'air, à condition que cette tôle se situe en retrait des tubes dont les faces visibles doivent rester intégralement visibles.

Lors de la construction d'une terrasse en mitoyenneté avec une terrasse déjà construite, l'espace subsistant au droit de la mitoyenneté sera « fermé » par une série de bacs rectangulaires en acier de couleur gris clair, d'une hauteur d'environ 60 cm garnis de plantes vertes et répondant aux deux objectifs suivants :

- créer une séparation visuelle végétalisée entre la façade de la terrasse n° 1 et la façade de la terrasse n° 2 afin que le rythme des bâtiments principaux reste visible depuis la place

- créer un écran d'intimité, végétal, entre les terrasses des différentes brasseries, sachant que les fermetures vitrées verticales éventuelles seront nécessairement transparentes.

NB : les terrasses de deux immeubles différents pourront être reliées entre elles si elles sont exploitées par le même tenancier de brasserie, à condition que la liaison se situe en recul d'au moins 1,25 m par rapport à l'alignement des poteaux côté place et que l'espace devant l'élément de liaison soit « fermé » par un bac rectangulaire végétalisé conforme à la description ci-avant.

©L'Arche Claire SRL (reproduction et/ou diffusion interdite en dehors du traitement du présent permis d'urbanisme).



CHAPITRE 5. REPORTAGE PHOTOS

Vue 1 – Front de voirie (avant travaux sur la Place Léopold)



Vue 2 – Vis-à-vis de l'autre côté de la voirie (idem)



Vue 3 – Limites du bien concerné (situation avant remplacement des châssis)



Vue 4 – Limites du bien concerné (avant travaux sur la place Léopold)



Vue 5 – Limites du bien concerné (situation actuelle)



Vue 6 – Contexte paysager - Place Léopold avant travaux



Vue 7 – Contexte paysager - rue Léopold avant travaux sur la place.



Vue 8 – bâtiment concerné après remplacement des châssis (2023).



CHAPITRE 6. PERSPECTIVES

Perspectives façade Place Léopold



Perspective Façades Place Léopold/ Rue Léopold



CHAPITRE 7. SIGNATURES

Arlon, le 29 novembre 2023
Pour l'Arche Claire SPRL,
Jacques DAVIN, architecte