# E. Les PAP QE du Plateau de Kirchberg - [KIR]

## E.1 Les définitions

Le mode d’utilisation du sol de la zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale [MIX-cen], de la zone mixte urbaine centrale [MIX-c], de la zone spéciale Foire [SPEC-F], de la zone spéciale Télécommunication [SPEC-T], de la zone d’habitation 2 [HAB-2] et de la zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP], tel que défini dans la partie écrite du plan d’aménagement général (PAG), est précisé ci-dessous pour le PAP QE « Kirchberg Européen » - [KIR-eu], « Kirchberg Parc » - [KIR-pa], « Kirchberg Grünewald Nord » - [KIR-gn] et « Kirchberg Grünewald Sud » - [KIR-gs].

Les différents quartiers du Plateau de Kirchberg sont destinés à accueillir les administrations et services de l’Union européenne, des services administratifs et professionnels, des commerces, des établissements à caractère artisanal, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public et privé, des activités de récréation, de l’habitation et des espaces libres correspondant à l’ensemble de ces fonctions.

Les PAP QE du Plateau de Kirchberg, dénommées par la suite [KIR], sont subdivisés en:

1. Le PAP QE « Kirchberg Européen » - [KIR-eu]
2. Le PAP QE « Kirchberg Parc » - [KIR-pa]
3. Le PAP QE « Kirchberg Grünewald Nord » - [KIR-gn]
4. Le PAP QE « Kirchberg Grünewald Sud » - [KIR-gs]

Les constructions existantes peuvent être rénovées et transformées à moins que des raisons de sécurité ne s’y opposent.

## E.3 Le PAP QE « Kirchberg Parc » - [KIR-pa]

Le présent PAP QE comprend:

1. la partie graphique (PG),
2. la partie écrite (PE)

### E.3.1 La destination

Le PAP QE « Kirchberg Parc » couvre les zones suivantes dans le PAG:

1. La zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national [MIX-cen]
2. La zone mixte urbaine centrale [MIX-c]
3. La zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP]

#### E.3.3.1 La zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national [MIX-cen]

La zone mixte centrale à caractère européen et national est composée des lots: Lot A, Lot B, Lot C, Lot D, Lot COQUE, Lot EEL1, Lot UNI et Lot CPE.

Les constructions de la zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national sont essentiellement destinées aux institutions européennes et nationales. Y sont également admis des services administratifs ou professionnels, des activités d’artisanat et de commerce, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public et privé, des habitations, des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l’ensemble de ces fonctions.

Des terrasses et toitures terrasses sont autorisées dans les espaces libres privatifs ou publics, respectivement le domaine public.

#### E.3.3.2 La zone mixte urbaine centrale [MIX-c]

La zone mixte urbaine centrale est composée des lots: Lot K2, -Bloc K2F1, -Bloc K2F2, -Bloc K2E, -Bloc K2C1, -Bloc K2C2, -Bloc K2D1, -Bloc K2D2, -Bloc K2B1, -Bloc K2B2, -Bloc K2A1, -Bloc K2A2, Lot Ernst&Young, lot Président, -Bloc président A, -Bloc Président B, -Bloc Président C.

Les constructions de la zone mixte centrale sont destinées à accueillir des services administratifs ou professionnels, des commerces, des établissements à caractère artisanal, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, de l’habitation et des espaces libres correspondant à l’ensemble de ces fonctions.

Des terrasses pour les hôtels, les restaurants et les débits de boissons sont autorisées dans les espaces libres privatifs ou publics, respectivement le domaine public.

#### E.3.3.3 La zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP]

La zone de bâtiments et d’équipements publics est composée du lot: Lot Bibliothèque Nationale.

La zone de bâtiments et d’équipements publics est réservée aux constructions et aménagements d’utilité publique, ainsi qu’aux affectations liées aux activités de la zone.

Y sont admis des logements de service.

### E.3.2 Les dispositions pour la zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national – [MIX-cen]

#### E.3.2.1 L’implantation, la profondeur et les marges de reculement

L’implantation des constructions se fera à l’intérieur des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé » et des « limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines », définies dans la partie graphique du PAP QE.

La profondeur des constructions est définie par la surface résultante de l’implantation maximale des constructions hors sol et en sous-sol.

Les constructions peuvent être implantées avec ou sans reculs sur les limites antérieures, latérales et postérieures, tel que défini dans la partie graphique du PAP QE.

Tableau des surfaces construites brutes (SCB) autorisées pour chaque lot

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lot | SCB des locaux hors sol (m2) | SCB des franchises des locaux aménageables en sous-sol (m2) | SCB des franchises des locaux techniques en toiture (m2) |
| Lot A | 3 069 | 77 | 77 |
| Lot B | 3 168 | 79 | 79 |
| Lot C | 3 379 | 84 | 84 |
| Lot D | 3 656 | 91 | 91 |
| Lot EEL1 | sans objet | sans objet | sans objet |
| Lot COQUE | sans objet | sans objet | sans objet |
| Lot UNI | sans objet | sans objet | sans objet |
| Lot CPE | sans objet | sans objet | sans objet |

Les franchises des locaux aménageables en sous-sol et des locaux techniques en toiture ne s’appliquent qu’en cas de démolition/reconstruction du bâtiment.

Par « franchise des locaux aménageables en sous-sol », on entend la surface jusqu’à concurrence de laquelle des locaux aménageables en sous-sol peuvent être construits sans qu’ils soient à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors sol ». Au-delà de la surface indiquée dans cette franchise, la surface des locaux aménageables en sous-sol est à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors-sol ».

Par « franchise des locaux techniques en toiture », on entend la surface jusqu’à concurrence de laquelle des locaux techniques en toiture peuvent être construits sans qu’ils soient à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors sol ». Au-delà de la surface indiquée dans cette franchise, la surface des locaux techniques en toiture est à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors-sol ».

#### E.3.2.2 Les niveaux et la hauteur

Le plan d’occupation du sol « Aéroport et environs » définit la hauteur maximale des constructions des Lots: EEL1, Lot COQUE, Lot UNI, Lot CPE.

Pour les lots: Lot A, Lot B, Lot C, Lot D, le nombre de niveaux et la hauteur à l’acrotère autorisés sont définis dans la partie graphique du PAP QE.

Pour les lots: Lot A, Lot B, Lot C, Lot D, le niveau d’implantation du rez-de-chaussée est défini dans la partie graphique du PAP QE. Une tolérance de 50 centimètres en plus ou en moins est autorisée.

### E.3.3 Les dispositions pour la zone mixte urbaine centrale – [MIX-c]

#### E.3.3.1 L’implantation, la profondeur et les marges de reculement

L’implantation des constructions se fera à l’intérieur des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé », des « limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines » et des « limites de surfaces constructibles pour étage en retrait », définies dans la partie graphique du PAP QE.

La profondeur des constructions est définie par la surface résultante de l’implantation maximale des constructions hors sol et en sous-sol.

Les constructions peuvent être implantées avec ou sans reculs sur les limites antérieures, latérales et postérieures, tel que définis dans la partie graphique du PAP QE.

Tableau des surfaces construites brutes (SCB) autorisées pour chaque lot

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lot | SCB des locaux hors sol (m2) | SCB des franchises des locaux aménagea-bles en sous-sol (m2) | SCB des franchises des locaux techni-ques en toiture (m2) |
| Lot K2 Bloc K2A1 et K2A2 | 11 211 | 280 | 280 |
| Lot K2 Bloc K2B1 et K2B2 | 7 710 | 193 | 193 |
| Lot K2 Bloc K2C1 et K2C2 | 10 472 | 262 | 262 |
| Lot K2 Bloc K2D1 et K2D2 | 7 933 | 198 | 198 |
| Lot K2 Bloc K2E | 8 681 | 217 | 217 |
| Lot K2 Bloc K2F1 et K2F2 | 7 499 | 187 | 187 |
| Lot Ernst & Young | 20 262 | 507 | 507 |
| Lot Président | 29 746 | 744 | 744 |

Les franchises des locaux aménageables en sous-sol et des locaux techniques en toiture ne s’appliquent qu’en cas de démolition/reconstruction du bâtiment.

Par « franchise des locaux aménageables en sous-sol », on entend la surface jusqu’à concurrence de laquelle des locaux aménageables en sous-sol peuvent être construits sans qu’ils soient à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors sol ». Au-delà de la surface indiquée dans cette franchise, la surface des locaux aménageables en sous-sol est à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors-sol ».

Par « franchise des locaux techniques en toiture », on entend la surface jusqu’à concurrence de laquelle des locaux techniques en toiture peuvent être construits sans qu’ils soient à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors sol ». Au-delà de la surface indiquée dans cette franchise, la surface des locaux techniques en toiture est à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors-sol ».

#### E.3.3.2 Les niveaux et la hauteur

Le nombre de niveaux et la hauteur à l’acrotère autorisés sont définis dans la partie graphique du PAP QE.

### E.3.4 Les dispositions pour le secteur des bâtiments et d’équipements publics – [BEP]

#### E.3.4.1 L’implantation, la profondeur et les marges de reculement

L’implantation des constructions se fera à l’intérieur des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé », définies dans la partie graphique du PAP QE.

La profondeur des constructions est définie par la surface résultante de l’implantation maximale des constructions hors sol et en sous-sol.

Les constructions peuvent être implantées avec ou sans reculs sur les limites antérieures, latérales et postérieures, tel que définis dans la partie graphique du PAP QE.

Tableau des surfaces construites brutes (SCB) autorisées pour chaque lot

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lot | SCB des locaux hors sol (m2) | SCB des franchises des locaux aménagea-bles en sous-sol (m2) | SCB des franchises des locaux techniques en toiture (m2) |
| Lot Bibliothèque Nationale | sans objet | sans objet | sans objet |

Les franchises des locaux aménageables en sous-sol et des locaux techniques en toiture ne s’appliquent qu’en cas de démolition/reconstruction du bâtiment.

Par « franchise des locaux aménageables en sous-sol », on entend la surface jusqu’à concurrence de laquelle des locaux aménageables en sous-sol peuvent être construits sans qu’ils soient à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors sol ». Au-delà de la surface indiquée dans cette franchise, la surface des locaux aménageables en sous-sol est à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors-sol ».

Par « franchise des locaux techniques en toiture », on entend la surface jusqu’à concurrence de laquelle des locaux techniques en toiture peuvent être construits sans qu’ils soient à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors sol ». Au-delà de la surface indiquée dans cette franchise, la surface des locaux techniques en toiture est à comptabiliser en tant que « SCB des locaux hors-sol ».

#### E.3.4.2 Les niveaux et la hauteur

Le nombre de niveaux et la hauteur à l’acrotère autorisés sont définis dans la partie graphique du PAP QE.

Pour une partie des constructions aux abords du domaine public, une « zone hauteur spécifique » à l’acrotère est définie dans la partie graphique du PAP QE. Cette « zone hauteur spécifique » est à respecter sur toute la profondeur de la surface définie dans la partie graphique du PAP QE.