# 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.4 Le PAP QE « Kirchberg Grünewald Nord » – [KIR-gn]

Le présent PAP QE comprend:

1. la partie graphique (PG) plan et élévations du lot CHK et du lot M11,
2. la partie écrite (PE)

### E.4.1 La destination

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

1. La zone mixte urbaine centrale [MIX-c]
2. La zone spéciale Foire et la zone spéciale Télécommunication [SPEC-F/T]

#### E.4.1.1 La zone mixte urbaine centrale [MIX-c]

La zone mixte urbaine centrale est composée des lots: CHMET, SB1, SB2, SB3, SB4, Joseph Bech, Bloc A et Bloc B, DB, KPMG, IIK, ARH, LBLuX, MEYER, LUXEXPO, Utopolis, State Street Bank-I, State Street Bank-II, Natixis, PPES, CLT.

Les constructions de la zone mixte urbaine centrale 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.4.1.2 La zone spéciale Foire et la zone spéciale Télécommunication [SPEC-F/T]

La zone spéciale Foire est composée du lot LUXEXPO et la zone spéciale Télécommunication est composé du lot CLT.

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques.

La zone spéciale Foire est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements en relation avec les activités des foires et des congrès. Y sont également admis des constructions et aménagements d’intérêt général ou d’utilité publique ainsi que des hôtels, des restaurants et des débits de boissons.

La zone spéciale Télécommunication est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements en relation avec les activités de gestion, de diffusion et de distribution pour la radio et la télévision.

### E.4.2 Les dispositions pour la zone mixte urbaine centrale – [MIX-c]

#### E.4.2.1 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 », des « alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour des personnes », des « limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines » et des « limites de surfaces constructibles pour avant-corps », définis 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) |
| CHMET | 7 354 | 184 | 184 |
| SB1 | 4 175 | 104 | 104 |
| SB2 | 8 477 | 212 | 212 |
| SB3 | 4 200 | 105 | 105 |
| SB4 | 4 400 | 110 | 110 |
| DB | 12 001 | 300 | 300 |
| IIK | 10 875 | 272 | 272 |
| LBLUX | 10 874 | 272 | 272 |
| MEYER | 12 000 | 300 | 300 |
| KPMG | 16 905 | 423 | 423 |
| ARH | 17 718 | 443 | 443 |
| Joseph Bech, Bloc A et Bloc B | 90 697 | 2 267 | 2 267 |
| Utopolis | 23 472 | 587 | 587 |
| State Street Bank-I | 10 380 | 260 | 260 |
| State Street Bank-II | 4 164 | 104 | 104 |
| Natixis | 6 414 | 160 | 160 |
| PPES | 42 872 | 1 072 | 1 072 |

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.4.2.2 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.

### E.4.3 Les dispositions pour la zone spéciale Foire et la zone spéciale Télécommunication – [SPEC-F]

#### E.4.3.1 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 », 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 aménageables en sous-sol (m2) | SCB des franchises des locaux techniques en toiture (m2) |
| LUXEXPO | sans objet | sans objet | sans objet |
| CLT | 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.4.3.2 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.

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.