



Actualités sur le Pacte Logement 2.0

Semaine du Logement
10 octobre 2024



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Résumé sur la situation actuelle des projets



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



171 projets validés

45

33

93

17 projets refusés

1

2

14

Situation au 10 octobre 2024



➤ **Modification d'un PAL existant**

1. Elaboration des modifications du PAL
2. Envoi au Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire pour avis informel
3. Adoption des modifications par le Conseil communal
4. Validation des modifications du PAL par le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
5. Signature d'un avenant à la CMO



Simplification du Pacte Logement 2.0





➤ Collecte d'idées pour simplifier et alléger le Pacte Logement

- pour les Communes
- pour les Conseillers logement
- pour le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
- pour le Siginova
- pour la Klima-Agence





➤ Modifications en cours d'analyse approfondie

- Augmentation du montant de la dotation courante «logement abordable»
- Supplément pour un logement abordable développé sur un terrain «Baulücke»
- Adaptation du programme de la formation initiale à la nouvelle situation et réduction du contingent obligatoire





➤ Modifications validées

1. Suppression des seuils minima/maxima des 3 catégories de mesures (sans toucher aux catégories)
2. Suppression des 30 heures supplémentaires accordées par projet (max 120) et accord du contingent entier (380) en début d'année
3. Ouverture de la formation continue pour des formations offertes par des prestataires externes
4. Dresser le bilan tous les 3 ans (au lieu de chaque année)





- Conseiller logement comme intermédiaire/ambassadeur de la politique du logement
- Flexibilisation des tâches du Conseiller logement (ne remplace pas le bureau d'études de la commune)
 - ❖ Présence dans réunions Etat – Communes (p.ex. : Plateforme PAP)





Annulation des seuils dans les différentes catégories





➤ Conseiller logement comme intermédiaire/ambassadeur de la politique du logement

- Mise en réseau avec le Département de l'Aménagement du territoire via la nouvelle plateforme (fact sheet, cartographie, ...)
- Squareboard (le social media des CL)





➤ Tool aménagement du territoire

2 - Siedlungsreserven nach Flächenkategorie

Aus raumplanerischer Sicht ist es sinnvoll, mit der Mobilisierung der Baulücken zu beginnen, anschließend die Innenentwicklungspotenziale zu entwickeln und erst in einer letzten Etappe die Außenreserven zu erschließen.

Sämtliche Nutzungsarten (HAB, MX, BEP, etc.) zusammengefasst, beanspruchen Baulücken mit einer Gesamtfläche von 4,2 ha 16,6 % der Siedlungsflächenreserve. Mit über 58 Einzelflächen entsprechen sie 66,7 % der Einzelflächen.

Innenentwicklungspotenziale sind in der Regel bereits grob, oder durch vorhandene oder brachfallende Nutzungen, fein erschlossen und städtebaulich abgegrenzt. Die Innenentwicklungspotenzialfläche beträgt insgesamt 5,6 ha.

Die Außenreserven mit 15,0 ha bestehen aus 10 Einzelflächen. In der Regel handelt es sich hierbei um große zusammenhängende Flächen, die noch nicht erschlossen oder parzelliert sind, während die Baulücken aus sehr vielen kleinen erschlossenen und baureifen Einzelflächen bestehen.

Im Hinblick auf die Flächengrößen zeigt eine nähere Betrachtung, dass 57,5 % der Einzelflächen kleiner sind als 10 ar, was 3,0 ha entspricht. 0,0 % der Flächen sind größer als 500 ar (0,0 ha).

Flächenkategorien:

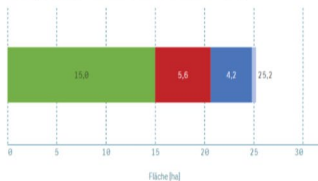
- Außenreserve (AR)
- Baulücke (BL)
- Innenentwicklungspotenzial (IE)
- nicht baureife Baulücke (BL-)

Flächengrößenkategorien:

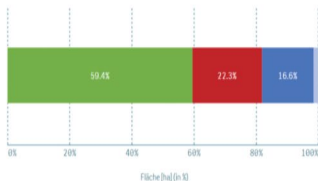
- <10 ar
- 10-20 ar
- 20-50 ar
- 50-100 ar
- 100-200 ar
- 200-500 ar
- >500 ar

Gesamtfläche
25,2 ha

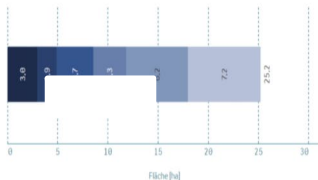
Verteilung der Siedlungsflächenreserven nach Flächenkategorie (Fläche ha)



Verteilung der Siedlungsflächenreserven nach Flächenkategorie (% Fläche ha)

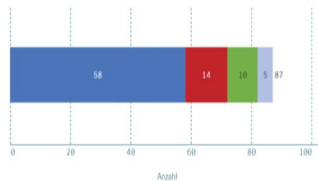


Größe der Einzelflächen aller Nutzungsarten (Fläche ha)

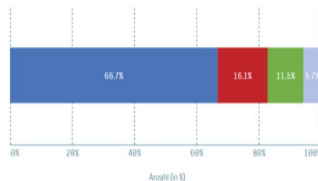


Anzahl der Flächen
87

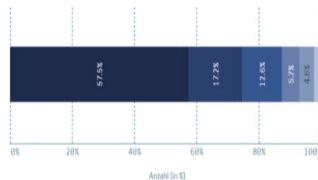
Verteilung der Siedlungsflächenreserven nach Flächenkategorie (Anzahl)



Verteilung der Siedlungsflächenreserven nach Flächenkategorie (% Anzahl)



Größe der Einzelflächen aller Nutzungsarten (% Anzahl)





➤ Tool aménagement du territoire

4 - Siedlungsreserven nach Zeitlicher Verfügbarkeit und Flächengrößen

Zeitliche Verfügbarkeit

Um abschätzen zu können in welchem Zeitraum die Flächen tatsächlich mobilisiert werden könnten, wurde beim Innenentwicklungspotenzial und bei den Außenreserven nach einem möglichen Baubeginn gefragt. Bei den Baulücken wurde die zeitliche Verfügbarkeit anhand des Interesses des Eigentümers für eine Entwicklung abgeleitet. Auch wenn es sich lediglich um eine Einschätzung handelt, erlaubt dies einen groben Überblick über die kurz-, mittel- und langfristige Mobilisierbarkeit zu bekommen.

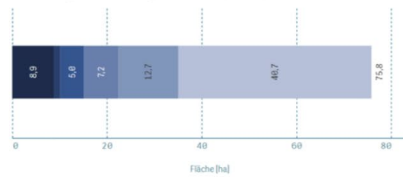
Innerhalb von fünf Jahren sind schätzungsweise 28,8% (15,1 ha) der gesamten Siedlungsflächenreserve mobilisierbar. Dies entspricht 31,3% aller Einzelflächen. Weitere 9,5% der Gesamtfläche (in ha) sind zwischen fünf und zehn Jahren verfügbar und 16,8% nach zehn Jahren. Hierbei ist allerdings zu betonen, dass die Einschätzung der Gemeinde lediglich auf dem Wissensstand der Ansprechperson basiert. Dies erklärt auch warum bei 52,8% aller Einzelflächen die Verfügbarkeit ungewiss ist.

ZAD im Zusammenhang mit Flächengrößen

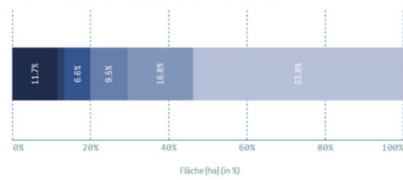
In Bezug auf ZAD, beträgt die Gesamtfläche von Einzelflächen mit einer Größe unter 10 ar 8,0 ha, 3,4 ha entfallen auf ZAD zonierte Flächen mit einer Größe zwischen 10-100 ar und 14,2 ha auf ZAD Flächen mit einer Größe von über 100 ar.

Verfügbarkeit:	ZAD Kategorien:
■ ab sofort	■ Ohne ZAD
■ in 2 Jahren	■ ZAD
■ in 2 bis 5 Jahren	
■ in 5 bis 10 Jahren	
■ nach 10 Jahren	
■ ungewiss	

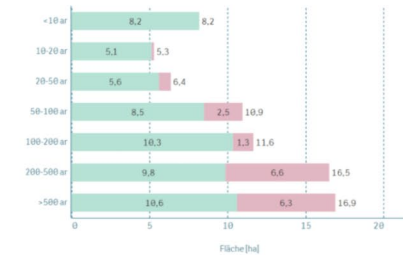
Zeitliche Verfügbarkeit der Siedlungsflächenreserven (Fläche ha)



Zeitliche Verfügbarkeit der Siedlungsflächenreserven (% Fläche ha)



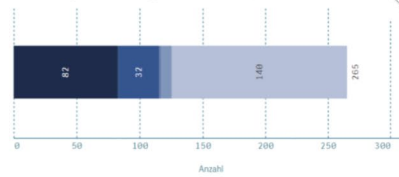
Verteilung der Zone d'aménagement différencié nach Größe (Fläche ha)



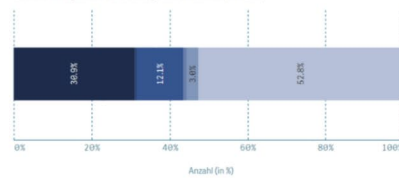
Bertrange

29 Apr 2024

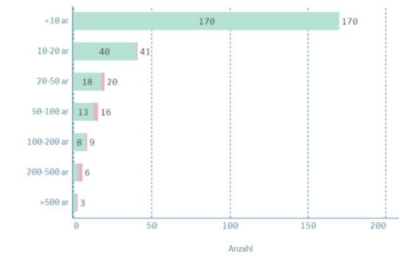
Zeitliche Verfügbarkeit der Siedlungsflächenreserven (Anzahl)



Zeitliche Verfügbarkeit der Siedlungsflächenreserven (% Anzahl)



Verteilung der Zone d'aménagement différencié nach Größe (Anzahl)



© DATER 2023 - Gesamtsiedlungsreserven - Seite 6/10



Pacte Logement

Ma commune s'engage pour le logement abordable



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire
Département du logement



klima
agence

pactelogement.lu

