

Bettembourg - Programme d'action local « logement » (PAL)

Conseiller logement : Chantal Zeyen

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

A. La commune **crée les conditions cadres** pour augmenter l'offre de logements abordables et durables ainsi que pour garantir une qualité de vie optimale (*cf. objectif D*) en mettant en œuvre les principes d'un aménagement du territoire durable.

A.1. Résultat attendu : La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.

A.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les règlements urbanistiques (PAG, PAP QE, RBVS) en vigueur (ou en procédure) favorisent la création de logements abordables et durables ainsi qu'une qualité de vie optimale dans la commune.

Faites au moins référence aux prescriptions relatives (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal, (c) aux emplacements de stationnement, (d) à la taille des logements, (e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements.

Les **règlements communaux** (PAG, PAP QE et RBVS) ont fait l'objet d'une refonte complète en 2018. Le PAG et le PAP QE ont été approuvés par la Ministre de l'Intérieur en date du 01 août 2019 et le PAG a été arrêté par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 04 février 2019. Le RBVS a été approuvé par la Ministre de l'Intérieur et est entré en vigueur le 01 janvier 2020.

La refonte de ces documents réglementaires a été fait dans l'optique d'élaborer un projet de développement communal cohérent et durable, de favoriser la création de logements et d'améliorer la qualité de vie dans la commune.

La commune s'est donc efforcée à effectuer un travail minutieux afin de déterminer pour chaque surface constructible (PAP NQ) et quartier (PAP QE) des orientations de développement sur base de critères qualitatifs, tels qu'une densité d'habitation appropriée et une typologie de logement selon les caractéristiques du site, les reculs à observer, la taille des logements, une clé de stationnement, l'utilisation de matériaux sains, (...).

(a) Concernant les **densités de logement et les typologies visées dans les nouveaux quartiers**, une distinction est faite au sein du territoire communal entre les zones centrales, donc plus urbanisées et offrant une plus grande mixité des fonctions comme dans la localité de Bettembourg, les quartiers les mieux desservis par les transports collectifs et le réseau piéton et cyclable et les zones moins centrales comme les localités à caractères villageois. Le PAG prescrit :

- Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) exécutant une **zone d'habitation 1** (HAB-1), au moins 90 % de la surface construite brute doit être réservée à des fins de logement, avec au moins 50 % des logements de type maisons unifamiliales.

> Selon la localisation et les caractéristiques de la zone, la densité de logement est comprise entre 15 et 25 log./ha.

- Pour tout PAP NQ exécutant une **zone d'habitation 2** (HAB-2), au moins 50% des logements sont de type collectif et au moins 20% des logements sont de type maison d'habitation unifamiliale, sauf pour la réalisation d'un projet de « résidence partagée et participative ». La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

> Selon la localisation et les caractéristiques de la zone, la densité de logement est comprise entre 40 et 55 log./ha.

- Pour les PAP NQ exécutant une **zone urbaine mixte** (MIX-u), au moins 30% de la surface des rez-de-chaussée doivent être occupés par des affectations autres que l'habitation et la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 25%.

> Selon la localisation et les caractéristiques de la zone, la densité de logement est comprise entre 30 et 197 log./ha.

- Pour les PAP NQ exécutant une **zone urbaine villageoise (MIX-v)**, au moins 75% de la surface construite brute doit être réservée à des fins de logement.

> Selon la localisation et les caractéristiques de la zone, la densité de logement est comprise entre 15 et 98 log./ha.

Pour chaque nouveau quartier (PAP NQ), un schéma directeur précise l'intention de développement qui sert de base à l'élaboration du projet de PAP NQ. Il contient de nombreuses orientations qualitatives que le PAP NQ doit préciser.

Sur base de projets concrets de PAP NQ, de reconversion ou de reconstruction de bâtiments existants, et de développement d'intérieur d'îlot ou de fonds de jardins, la commune reste flexible et est prête à adapter certaines valeurs du degré d'utilisation du sol et d'autres spécifications en faveur de la création de logements. La commune a toujours procédé à des modifications de son PAG lorsque les projets présentés apportent une plus-value urbanistique.

La typologie d'habitation privilégiée sur le territoire de la commune, en dehors des centres de localité, est la maison unifamiliale jumelée ou en bande, qui permet de réduire les reculs latéraux, donc d'optimiser l'utilisation du sol, tout en donnant une place importante à l'habitation collective là où elle s'y prête bien et à condition de s'intégrer dans le tissu bâti environnant. Ce choix de privilégier la maison unifamiliale explique le classement de la majorité des surfaces urbanisables en zone d'habitation 1 (HAB-1), dont une majorité des zones en PAP NQ. Les PAP NQ en zone HAB-1 représentent 18,72 hectares, soit 70% de tous les PAP NQ en zone d'habitation et en zone mixte.

La commune entend garantir une mixité sociale en privilégiant différents types et tailles de logements sur son territoire, en particulier lors de la réalisation des PAP NQ et dans le cadre d'opération de lotissement (PAP QE) d'une certaine envergure. Cette mixité sociale est complétée par des projets ponctuels tels que des projets de rénovations et de reconstruction de bâtiments existants ou par une densification douce dans des quartiers existants tel que le lotissement d'un grand terrain pour y construire des maisons jumelées ou en bande. Dans le cadre de projet développant des logements abordables, la commune préconise une certaine offre de logements en location pour répondre à la demande.

Mis à part les surfaces couvertes d'une ZAD, la commune considère que les valeurs du degré d'utilisation du sol pour les PAP NQ de son PAG sont suffisantes et que l'augmentation de 10% du potentiel de développement avec l'introduction de l'article 29bis portant sur la création de logements abordables doit toutefois être analysée au cas par cas afin d'éviter de déstructurer le tissu bâti existant, voire de réduire la qualité urbanistique de certains projets.

Pour les **quartiers existants** (PAP QE), le nombre maximum d'unités de logements autorisées par bâtiment est précisé par zone du PAP QE respectif. En fonction de l'emplacement et des caractéristiques de la zone, les constructions peuvent recevoir un maximum de :

- 1 à 4 unités de logements dans la HAB-1.
- 1 à 6 unités de logements dans la HAB-2.
- Dans la zone mixte urbaine sont autorisées des maisons unifamiliales, des maisons bi familiales et des maisons plurifamiliales. Le nombre de logements autorisés par maison plurifamiliale est calculé selon la surface habitable dans chaque immeuble en respectant une taille moyenne des logements de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum.
- 1 à 6 unités de logements dans la MIX-v.

(b) Concernant la **mobilisation de terrains à bâtir**, la commune a défini un phasage de réalisation (PAP NQ ou ZAD) par l'entremise de son PAG en fonction de la centralité des terrains libres et de leurs disponibilités à court, moyen ou long terme. La commune entend faire valoir son droit de préemption lorsque l'occasion se présente.

(c) Concernant la **politique de stationnement**, la clé de stationnement est différenciée entre maisons unifamiliales (2,0), les appartements (1,5) et les logements intégrés (1,0). Le nombre d'emplacements requis par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements dans la zone mixte urbaine de la localité de Bettembourg est réduit à 1 emplacement, compte tenu de la proximité de la gare de Bettembourg.

Pour encourager la réalisation de projets à caractère social et/ou d'utilité publique, notamment pour la construction de logements locatifs sociaux par un promoteur public et projets similaires, le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis précité peut être diminué via un système de dérogation (PAG PE article 18 e).

Dans les PAP nouveaux quartiers, une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager peut-être autorisée dans un quartier répondant à un concept de mobilité « vivre sans voitures » et dans les quartiers ou îlots à proximité d'une gare ferroviaire ou ayant une desserte de transport en commun à très haute qualité.

(d) Concernant la **taille des logements**, le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RBVS) définit la surface habitable minimale d'une unité de logement selon le nombre de chambres à coucher ainsi que d'autres critères de salubrité, qualités et normes minimales pour les logements.

(e) Concernant la **promotion du cadre de vie et de la qualité de vie**, des mesures d'aménagement qualitatif sont mises en place,

notamment via les Schémas Directeurs (SD) qui définissent le cadre des zones soumises à un PAP NQ. Ainsi, des espaces publics de qualité sont prévus pour ces nouveaux quartiers à aménager, qui se traduisent par des places publiques, des aires de jeux, des espaces libres récréatifs et des espaces verts.

Le nouveau PAG de Bettembourg a prévu des réserves de terrains pour la réalisation de nouveaux équipements publics afin d'assurer le développement de ceux-ci en fonction de la croissance démographique de la commune.

Le PAG favorise aussi une mixité des affectations dans les centres de localité avec la possibilité de développer des activités complémentaires à l'habitation ; commerciales, de services, culturelles, de loisirs, (...).

Dans le même ordre d'idée, le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RBVS) définit des critères de salubrité et d'habitabilité permettant de garantir la qualité des logements sous forme de normes minimales pour les logements.

A.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

Avec la mise en œuvre de ses nouveaux règlements, la commune poursuit une démarche stratégique pour assurer la construction de logements durable et qualitatif ainsi qu'une mixité sociale tout en maintenant les caractéristiques du tissu bâti existant. Actuellement il n'y a pas besoin de modifier la réglementation en vigueur pour assurer la création de logements abordables et durables dans la commune.

Toutefois, s'il s'avère nécessaire de procéder à des adaptations de la réglementation en vigueur pour favoriser la création de logements abordables, la commune procédera à certaines modifications ponctuelles de sa réglementation pour adapter diverses prescriptions, tel que la taille minimale des logements, ou pour introduire d'autres dérogations dans certains projets spécifiques qui favorisent la construction de logements abordables, respectivement les logements locatifs sociaux.

Dans ce cas précis, puisqu'il s'agit d'un projet mixte, promoteur public et promoteur privé, l'augmentation du degré d'utilisation du sol souhaitée par le FdL s'appliquera également au promoteur privé en plus des avantages qu'il tire de l'application de l'article 29bis.

Cette logique pourra s'appliquer pour des projets ponctuels au sein d'un PAP QE pour autant qu'il s'agisse d'un projet de logements locatifs sociaux et qu'il soit réalisé par un bailleur public.

(a) Concernant les densités de logement et les typologies visées dans les nouveaux quartiers, l'augmentation des densités résidentielles prévues dans le PAG pour le développement à moyen et à long terme de certaines zones en ZAD peut être nécessaires. Le degré d'utilisation du sol pour ces terrains sera analysé sur base d'un projet concret le temps venu, pour autant qu'il apporte une plus-value urbanistique et soit adapté le cas échéant dans le cadre d'une modification ponctuelle du PAG.

(b) Concernant la mobilisation de terrains à bâtir, la levée du statut de ZAD au profit d'un PAP NQ peut être envisagé, par l'entremise d'une modification ponctuelle du PAG si toutes les conditions garantissant une bonne qualité urbanistique du projet sont réunies.

(c) Concernant la politique de stationnement, aucune modification de la réglementation en vigueur n'est prévue actuellement.

(d) Concernant la taille des logements, en fonction des projets soumis à la commune le RBVS pourrait être modifié afin de permettre de déroger ponctuellement à la taille minimale des logements dans le cadre de projets à caractère social et pour la réalisation de logements novateur du type co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, « Tiny-house », solutions temporaires, (...) » répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

(e) Concernant la promotion du cadre de vie et de la qualité de vie, aucune modification de la réglementation en vigueur et des outils de planification/développement n'est nécessaire pour l'instant.

A.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Aucune modification n'est nécessaire pour l'instant. Des modifications ponctuelles pourront être envisagées en fonction des projets par exemple :

- » Dans le cadre de la levée du statut de ZAD, revoir à la hausse le degré d'utilisation du sol (CUS et DL) sur base de projets concrets qui garantissent une plus-value urbanistique.

A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

A.2.1. État des lieux : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

(a) Le service Urbanisme et mobilité (SU) accompagne les projets de développement et de construction. La commune a toujours pris part activement à l'élaboration de projet de développement ou d'amélioration de la structure bâtie sur son territoire, que ce soit au niveau de projets d'envergure comme un PAP NQ ou pour la réalisation d'une nouvelle construction ou la rénovation d'un bâtiment existant.

En matière de logements abordables, la commune a pris part activement à l'élaboration / l'initiation et à la mise en œuvre du projet de PAP NQ de la « Cité du soleil », réalisé entre 2014 et 2015 et qui a réalisé 40 logements abordables. La commune s'est aussi impliquée activement dans le projet de rénovation de l'ancienne ferme Haff Bredimus à Huncherange, qui a permis la construction de 14 logements gérés par le FdL.

Actuellement, la commune collabore de manière proactive à l'élaboration du projet mixte (public et privé) porté par le Fonds de Logements (ZAD – SD : B07 « Bettembourg – centre ») situé dans le centre de Bettembourg. Ce projet d'envergure couvre une superficie de 1,67 ha et permettra la revitalisation d'une partie importante du centre de Bettembourg. La commune accompagne activement 6 projets de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) en élaboration.

Un projet alternatif suivi par la commune a été autorisé en 2022 (PAP NQ – SD : B21 « rue de la Montagne » référence 18700/13C approuvé le 27 février 2020 par la Ministre de l'Intérieur), pour 6 logements partagés et participatifs.

Le **Service Infrastructures communales** est compétent pour tout ce qui concerne les bâtiments communaux ; planification, développement, rénovation et mise aux normes, entretien, (...).

Le **Service écologique/ conseiller climat** agit d'une manière socialement engagée et inclusive en mettant l'accent sur un développement de réflexes et gestes, qui, au quotidien, servent à préserver l'environnement et à garantir une bonne qualité de vie des résidents et usagers. Le service écologique conseille et traite les demandes en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et plus globalement informe et conseille en matière d'environnement.

(b) Le Service Urbanisme et mobilité, le Service Infrastructures communales et le Service Régies assurent l'assistance technique au maître de l'ouvrage dans les différentes phases des projets.

(c) Le **Service Urbanisme et mobilité – département de l'urbanisme** prépare les dossiers et conseille le bourgmestre. Ce service conseille les maîtres d'ouvrage lors de l'élaboration des projets d'aménagement particulier et assure l'exécution et le respect du plan d'aménagement général (PAG) et des plans d'aménagement particuliers « Nouveau Quartier » (PAP NQ) et « Quartier existant » (PAP QE) de la commune, ainsi que l'accompagnement et la délivrance des autorisations de construire, l'acquisition de biens immobiliers, le contrôle du droit de préemption, le suivi du pacte logement (...).

Le département de l'urbanisme propose une coopération étroite avec les maîtres d'ouvrage afin d'assurer la conformité des projets aux réglementations en vigueur.

Tous les projets de constructions, hors dépendances et autres aménagements mineurs, sont soumis à l'avis de la commission d'urbanisme de Bettembourg.

Le département de l'urbanisme consulte et coopère pour tous les projets de construction avec le département de la mobilité, service compétent pour planifier la mobilité et les espaces publics. Ce service est aussi responsable pour tous les réseaux techniques, dont l'approvisionnement en eau potable, la gestion des eaux de surface et l'assainissement de l'eau.

A.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

Il faut assurer que les services puissent se concentrer sur leurs missions. Une simplification des procédures est nécessaire et la coopération entre administrations peut être améliorée.

(a) Les services communaux assurent un bon accompagnement des projets de développement et de construction.

(b) Les services communaux assurent une bonne assistance technique au maître de l'ouvrage dans les différentes phases des projets.

(c) Les services communaux offrent une bonne disponibilité pour conseiller les maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

A.2.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'un accompagnement (pro)actif des projets de construction de logements privés et publics.

Faites au moins référence (a) à la mise en place / au renforcement de structures au sein de l'administration communale, (b) aux offres de conseils / d'accompagnement offerts par la commune, (c) à la coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.

- » (a) Mettre en place une cellule de suivi des projets PAP NQ. Assurer le contrôle de l'exécution des autorisations de construire et renforcer le contrôle de la salubrité des logements.
- » (b) Assurer l'orientation durable des projets et veiller à une qualité architecturale.
- » (c) Continuer la coopération avec l'Office social commun, le Fonds du Logement et les autres acteurs. D'autres coopérations sont entamées et/ou envisageables.

A.3. Résultat attendu : La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune a fait des expériences/ est active en tant que maître de l'ouvrage en vue de la gestion de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence (a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune, (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune, (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).

Si la commune coopère activement avec un des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, veuillez indiquer le nom du partenaire. Le volet de la communication et de l'information concernant l'offre de la GLS est à préciser dans la question E.3.

Tableau 1 Logements sociaux en location selon les propriétaires (situation au 18.05.2022)

| Propriétaires | Maison uni | Appartement | Chambre | Total |
|------------------------------|------------|-------------|-----------|------------|
| Commune de Bettembourg | 8 | 17 | 29 | 54 |
| Domaine de l'Etat | 21 | 4 | 0 | 25 |
| Fonds du Logement | 0 | 18 | 0 | 18 |
| Œuvres paroissiales | 0 | 3 | 6 | 9 |
| Fondation APEMH | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Office social de la VdL | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Propriétaires privés | 9 | 0 | 0 | 9 |
| Total dans la commune | 40 | 42 | 35 | 117 |

Source : Office social commun de Bettembourg, Frisange, Roeser (OSCBFR) + AC Bettembourg, mai 2022

Il y a 117 logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Bettembourg, dont 54 qui sont la propriété de la commune de Bettembourg (17 appartements, 8 maisons unifamiliales et 29 chambres).

Les autres logements locatifs sociaux appartiennent à l'Etat (25), au Fonds du Logement (18), aux œuvres paroissiales (9), à la Fondation APEMH (1), à l'Office social de la VdL (1) et à des propriétaires privés (9).

Tableau 2 Logements sociaux en location selon les gestionnaires (situation au 18.05.2022)

| Propriétaires | maison uni | appartement | Chambre | total |
|--------------------------------------|------------|-------------|-----------|------------|
| Fonds du Logement | 14 | 32 | 0 | 46 |
| OLAI - DPI * | 0 | 0 | 20 | 20 |
| Œuvre paroissiale | 0 | 3 | 6 | 9 |
| Kierchefong | 0 | 0 | 9 | 9 |
| Etat | 9 | 0 | 0 | 9 |
| Office social OSCBFR | 10 | 3 | 0 | 13 |
| Administration des Bâtiments Publics | 0 | 4 | 0 | 4 |
| ASBL ou autre à confirmer | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Croix Rouge | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Fondation APEMH | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Office social de la VdL | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Non affecté, transformation | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Total dans la commune | 40 | 42 | 35 | 117 |

* Office Luxembourgeois d'Aide Internationale - Demandeurs de Protection Internationale (OLAI-DPI)

Source : OSCBFR + AC Bettembourg, mai 2022

(a) La commune de Bettembourg ne gère pas le volet administratif ni l'entretien de ses logements locatifs abordables. Tous les logements locatifs abordables sur le territoire de la commune sont mis en gestion par des établissements publics, œuvres paroissiales et autres organismes, fondations, associations, (...).

(b) Les 54 logements locatifs abordables appartenant à la commune de Bettembourg, voir le tableau 1, sont mis à la disposition d'établissements publics, dont l'Office Social Commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSCBFR) qui gère 13 logements, le Fonds du Logement qui gère 12 logements, l'Office Luxembourgeois d'Aide Internationale - Demandeurs de Protection Internationale - OLAI-DPI qui gère 20 logements et le Kierchefong (ancienne Fabrique d'Eglise) qui gère 9 logements.

D'autres organismes sociaux sont actifs dans le domaine de l'offre et de la gestion de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune. Le Fonds du Logement possède et gère 28 autres logements sur le territoire de la commune. Les 35 autres logements locatifs sociaux sont gérés par l'Etat, des œuvres paroissiales et autres organismes, fondations, associations, (...).

Le projet initié par la commune « Haff Bredimus » à Huncherange relève du Fonds de Logements qui dispose d'une emphytéose de 75 années pour la gestion de ces logements.

(c) L'Office Social Commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSCBFR), qui est un organisme conventionné par le Ministère du Logement, est chargé, entre autres :

- Urgence sociale ; assurer les premières interventions en cas d'urgence.
- Ecoute, analyse, conseil, information et assurance à court, moyen et/ou long terme ; offrir un soutien et une assistance au niveau psycho-social, budgétaire, administratif et pédagogique visant à atteindre plus d'autonomie en fonction des ressources disponibles.
- Prestations légales, assurer aux clients l'accès aux prestations légales, secours financiers, aides matérielles, (...).
- Orientation, guidance et accompagnement vers d'autres services spécialisés.
- Gestion financière volontaire, accompagnement, conseil et élaboration de plans individuels.
- Logement ; enquête sociale en analysant la situation et élaboration d'un plan social basé sur les différentes ressources.
- Office national d'inclusion sociale – ONIS pour l'inclusion sociale ; mesures de stabilisation, formation, participation à différents projet proposés, participation à un travail d'utilité collective.

L'Office Social Commun de Bettembourg, Frisange et Roeser n'est pas propriétaire et ne réalise pas de logements locatifs abordables, il ne s'occupe que de la gestion de ces immeubles.

Mis à part les travaux d'envergures, la commune de Bettembourg n'envisage pas prendre en charge la gestion et l'entretien de logements locatifs abordables mais entend continuer la coopération avec des acteurs sociaux spécialisés dans ce domaine.

A.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

(a) L'efficacité et la qualité actuelle de la gérance des logements locatifs est à maintenir même avec l'augmentation du parc de logements locatifs sociaux.

(b) La commune souhaite augmenter l'offre en logements locatifs abordables.

La commune dispose actuellement de 2 maisons route de Peppange à Bettembourg qui devraient être rénovées et transformées à court terme en logements sociaux de qualité.

La commune accompagne activement un projet du FdL au centre de Bettembourg (ZAD – SD : B07), qui vise la réalisation d'un projet mixte, promoteur public et promoteur privé pour la création de logements abordables.

La commune s'est récemment (juillet 2022) engagé dans une consultation auprès des propriétaires de terrains visant la mise en œuvre du PAP SD : B02 dans PAG au « Fankenacker », d'une superficie d'environ 3,4 hectares. La commune organise d'une manière proactive la participation des propriétaires afin de les initier à un projet commun c'est-à-dire la réalisation du PAP.

La commune accompagne de manière proactive le Fonds du Logement dans les travaux de rénovation et de transformation en logements sociaux les anciennes « maisons des douaniers » de la route de Mondorf.

(c) La commune informe régulièrement en coopération avec l'Office social commun sur la possibilité et les avantages de la gestion locative (réunions d'information, Gemengebuet, réseaux sociaux).

(voir tableau 1 et 2).

A.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).

- » assurer les moyens de l'OSCBFR qui est également en charge de la GLS.
- » Accroître la mobilisation du le potentiel foncier dans PAG (terrains et constructions existantes) des acteurs publics pour la création de logements abordables.
- » S'impliquer activement dans la mise en œuvre de PAP NQ.
- » Mise en place d'une stratégie opérationnelle pour lutter contre les logements vacants.

A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).

A.4.1. État des lieux : Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).

(a) Depuis 2015 le conseil communal de Bettembourg fixe des taux d'imposition à percevoir sur son territoire. A titre d'exemple, pour l'année 2023, le taux d'imposition d'une maison unifamiliale/maison de rapport a été de 500% alors que le taux d'imposition d'un terrain à bâtir à des fins d'habitation (Baulücken) a été de 1000%, soit le double de la taxation d'une

Tableau 3 Baulücken et logements potentiels selon PAP QE (situation au mai 2022)

| Localité | Total de Baulücken | Total de logements |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Abweiler | 4 | 10 |
| Bettembourg | 41 | 61 |
| Fennange | 9 | 9 |
| Huncherange | 11 | 14 |
| Noertzange | 13 | 27 |
| Total dans la commune | 78 | 121 |

Tableau 4 Logements libres (situation au mai 2022)

| Localité | Total de logements |
|------------------------------|--------------------|
| Abweiler | 3 |
| Bettembourg | 123 |
| Fennange | 8 |
| Huncherange | 10 |
| Noertzange | 13 |
| Total dans la commune | 157 |

Source : AC Bettembourg, mai 2022

(b) La jurisprudence récente de la Cour administrative a conditionnée la mise en pratique du droit de préemption de façon à le rendre lettre morte en pratique.

(c) La commune dispose d'un article budgétaire pour l'acquisition de biens immobiliers.

(d) La commune n'est pas propriétaire de terrains constructibles non-affectés et ne dispose pas de terrains à développer à l'intérieur d'un PAP NQ.

(e) La commune a fait des efforts considérables de 2012 à aujourd'hui pour acquérir des terrains nécessaires pour réaliser les infrastructures publiques (écoles, SEA, ateliers communaux...) indispensables au futur développement de la commune.

(f) La commune dispose, à travers ses services d'Urbanisme et des infrastructures communales, de structures actives en matière d'acquisition et de gestion en matière de patrimoine foncier.

A.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

(a) Les services d'Urbanisme et des infrastructures communales gèrent de façon active l'acquisition de biens immobiliers et la gestion du patrimoine foncier et conseillent le collège des bourgmestre et échevins lorsque des opportunités se présentent pour faire les démarches nécessaires sur base d'évaluations immobilières avisées par le service des finances et la commission locale des expertises.

(b) La commune analyse toutes les demandes soumises par les notaires dans le cadre de ventes immobilières et décide des suites à donner.

(c) Chaque budget prévoit des crédits pour de nouvelles acquisitions immobilières.

(d) Actuellement la commune ne possède pas de terrain permettant la réalisation de projets de construction.

(e) La commune est toujours disposée à discuter des futures acquisitions.

(f) Les structures existantes sont suffisantes et sont continuellement adaptées aux besoins de la commune.

A.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une gestion efficace du foncier communal.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.4.1.

- » Inciter la valorisation des logements non-occupés et la mobilisation des terrains constructibles par une campagne d'information / motivation auprès des propriétaires.
- » Faire un suivi annuel des Baulücken et des logements libres.

B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. objectif D).

B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.

B.1.1. État des lieux : Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.

(a) Les règlements communaux (PAG, PAP QE et RBVS) ont fait l'objet d'une refonte complète en 2018. La refonte de ces documents réglementaires a été faite dans l'optique d'élaborer un projet de développement communal cohérent et durable, de favoriser la création de logements et d'améliorer la qualité de vie dans la commune.

(b) L'ensemble des documents pertinents (PAG, PAP QE, RBVS) en vue du développement de projets d'urbanisme sont facilement accessibles puisqu'ils sont disponibles sur le site internet de la commune. Ils sont régulièrement mis à jour en cas de modification.

(c) La commune a recours aux services étatiques dans le cadre de projet d'une certaine envergure, par exemple ; la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) dans le cadre de l'élaboration du SD B07 Bettembourg-centre mené par le FdL, la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation comme par exemple pour le PAP NQ à Fennange dont une première phase a été approuvée et une deuxième phase est en cours d'élaboration.

B.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

(a) Aucune modification de la réglementation en vigueur n'est prévue actuellement.

(b) Les données accessibles pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers sont régulièrement mis à jour.

(c) La coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation sont de mise dans le cadre de projets d'envergure ou de projets particuliers.

B.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous B.1.1.

- » Prodiguer de manière systématique un service de conseil et d'accompagnement dès le début du processus de planification pour les projets de construction, notamment dans le domaine du logement social/abordable. Dans le cadre de projets d'envergure la commune fait appel à son conseiller logement.

- » Améliorer l'information du public sur les possibilités de création de logements sociaux / abordables ou de location.

B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.2.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

(a) Comme la commune ne dispose pas de terrain disponible pour la réalisation de logement, elle n'a pas encore agi en tant que

maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers.

(b) La commune n'est pas maître d'ouvrage pour la réalisation de PAP NQ mais accompagne les projets lors de l'élaboration et de l'exécution de ces projets.

(c) Les projets de logements abordables sont discutés en amont entre la commune et les autres acteurs publics dans le domaine du logement abordable et social.

B.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés aux logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

Durant la période du premier Pacte logement, signée en 2008 pour une période de 10 ans, la commune a permis la réalisation dans le tissu bâti existant de 331 nouveaux logements, dont 93 maisons unifamiliales et 238 appartements dans 31 maisons plurifamiliales. A cela s'ajoute la réalisation de plusieurs PAP NQ, à savoir :

- PAP NQ de la « Cité du Soleil » à Bettembourg (124 logements),
- PAP NQ Valpaços à Bettembourg (29 logements),
- PAP NQ rue Flaibano à Fennange (20 logements),
- PAP Klenschenhaff à Bettembourg (72 logements),
- PAP NQ rue de la Gare à Noertzange (12 logements),
- PAP NQ rue du Village à Abweiler (24 logements), élaboré et mis en procédure par la commune.

Donc, durant la période de mise en œuvre du premier « Pacte logement » il y a eu 612 nouveaux logements réalisés dans la commune, ce qui correspond à environ 1652 résidents additionnels (2.7 personnes /ménage).

D'autres projets ont été réalisés ou sont en cours de réalisation depuis :

- PAP NQ de la « rue de la Gare/rue Collart » à Bettembourg (14 logements),
- PAP NQ « rue de l'Indépendance » à Bettembourg (28 logements),
- PAP NQ « Am Lenkeschdréisch » à Bettembourg (49 logements),
- PAP NQ « Phénix » à Fennange (8 logements).

Projets en cours :

- PAP NQ Bettembourg-centre (FdL),
- PAP NQ Krakelhaff,
- PAP NQ de la rue de la Montagne, projet pour de l'habitat partagé et participatif, projet privé.

(a) Jusqu'à présent la commune n'a jamais été maître d'ouvrage.

(b) La commune mettra en place une cellule interdisciplinaire (urbanisme, mobilité, infrastructures, écologie, financier).

(c) La collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable, promoteurs publics et autres acteurs) sera maintenue et renforcée. Une coopération avec une autre commune n'est pas envisagée.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés aux logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- » (a) Utiliser le droit de préemption pour l'achat de terrains dans un PAP NQ.
- » (b) linitier / accompagner la mise en œuvre des PAP NQ, (voir le point B2.2 (b)).
- » (c) Organiser des concours / consultations rémunérées pour des projets de logements et d'espaces publics.
- » (c) Améliorer les équipements et infrastructures publics ainsi que les espaces libres.

B.3. Résultat attendu : La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

B.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

(a) La commune est active en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la rénovation / réaffectation d'immeubles existants, propriété de la commune, en logements locatifs abordables. La commune a procédé aux travaux de rénovation de 3 logements rue de l'Ecole à Bettembourg et entend faire de même avec 2 maisons unifamiliales sises route de Peppange.

Tableau 5 Immeubles permettant la création de nouveaux logements locatifs abordables – projet en cours

| Situation | Situation actuelle | Nombre de logements potentiels |
|--|---------------------|--------------------------------|
| 128 rue de Peppange (Bettembourg) | Maison unifamiliale | 3 - 4 |
| 106 rue de Peppange (Bettembourg) | Maison unifamiliale | 1 - 2 |
| 24 rue de l'Ecole (Bettembourg) | Maison unifamiliale | 3 |
| Total | | 7 - 9 |

Source : AC Bettembourg, octobre 2022

La commune a mis à disposition les immeubles suivants pour la création de logements sociaux et abordables :

- Haff Bredimus à Huncherange (FdL),
- 9 - 11, rue du Château à Bettembourg (Kierchefong),
- 24, rue de l'Ecole à Bettembourg (Office Social).

Les prochains projets sont :

- Maison du 106 rue de Peppange à Bettembourg (1-2 log.),
- Maison du 128 rue de Peppange à Bettembourg (3-4 log.).

(b) Le service urbanisme et le service des infrastructures communales sont en charge de la planification et de la réalisation de ce type de projets.

(c) La commune coopère avec le Fonds du Logement (FdL) pour le développement des projets de logements abordables, par exemple les habitations de la rue de l'Indépendance et le projet de réaffectation / rénovation de l'ancienne ferme « Haff Bredimus » à Huncherange.

B.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

(a) La commune entend poursuivre en tant que maître d'ouvrage la rénovation / réaffectation de ses immeubles existants en logements locatifs abordables.

(b) Le service infrastructures est en charge de ce type de réalisations.

(c) La commune entend poursuivre, voire renforcer, ses collaborations avec les différents acteurs dans le domaine du logement abordable.

B.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- » (a) En fonction de l'opportunité et des moyens budgétaires la commune n'hésite pas à acheter des biens immobiliers se prêtant à la construction et ou la transformation en logements abordables.
- » (b) La commune réalisera une étude de faisabilité en fonction de l'ampleur du projet (Concours et plan directeur).
- » (c) Le service urbanisme et mobilité est en charge de la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

B.4. Résultat attendu : La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

B.4.1. État des lieux : Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

Faites référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

La commune de Bettembourg est favorable à la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

Une résidence services pour personnes âgées et à mobilité réduite « PAP Klenschenhaff » a été élaboré et réalisé en étroite collaboration avec les promoteurs (PAP approuvé en 2012).

Un projet alternatif suivi par la commune a été autorisé en 2022 par le (PAP NQ – SD : B21 « rue de la Montagne ») pour des logements partagés et participatifs.

Le PAP Fankenacker qui sera élaboré par la commune prévoira une partie de « logements innovateurs ».

Le PAP Krakelshaff en cours d'élaboration comprendra une mixité de logements (unifamilial, plurifamilial, sans doute aussi des « logements innovateurs », ainsi que des logements multigénérationnels avec maison de soins et mixité de services et fonctions).

Les « Tiny House » sont autorisées dans le cadre de PAP NQ conformément à la réglementation communale en vigueur (RBVS art. 29).

B.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

(a) Aucune modification de la réglementation en vigueur n'est prévue actuellement.

(b) Les données accessibles pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers sont régulièrement mis à jour.

(c) La coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation sont de mise dans le cadre de projets d'envergure ou de projets particuliers.

B.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une promotion active de la création de logements innovateurs.

Faites au moins référence (a) à une campagne d'information ou de sensibilisation, (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques, (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale, (d) à l'adaptation de la réglementation communale, (e) à la réalisation d'un projet pilote.

- » (a) Poursuivre les efforts de sensibilisation et d'information.

- » (b) Adapter régulièrement ses aides financières pour les constructions durables.
- » (c) Garantir des ressources humaines et techniques et coordonner les services par une cellule pluridisciplinaire.
- » (d) Adapter les règlements communaux au besoin.
- » (e) Encourager et accompagner les initiatives pour la réalisation de projets pilotes.

C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

C.1.1. État des lieux : Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.

(a) Une analyse détaillée du potentiel de développement du PAG a été réalisée dans le cadre de la refonte du PAG et il a été actualisé dans le cadre du projet du PAL. A cet effet, toutes les zones PAP NQ (72%) + ZAD (27%) du PAG destinées à la construction résidentielle ont été traitées. De cette analyse nous avons pu déterminer.

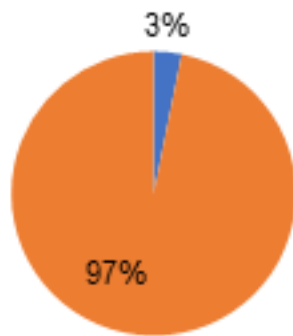
- le potentiel futur de création d'unités résidentielles,
- le potentiel futur de création d'unités résidentielles abordables (article 29bis) ainsi que,
- l'horizon de développement (phasage) de chacune de ces zones.

Le PAG en vigueur permet un potentiel de développement de la commune est assez important, +776 logements au total sans l'application de l'art. 29bis, et garantit une mixité de typologies de logements et d'unités de logement abordables. En appliquant l'article 29bis le potentiel de développement de la commune s'élève à 837 logements.

La répartition foncière du potentiel de construction de logements existant dans le PAG a été analysée. 95% du potentiel de surface en PAP NQ et en ZAD sont détenus par des propriétaires privés et seulement 5% par des organismes publics (FdL).

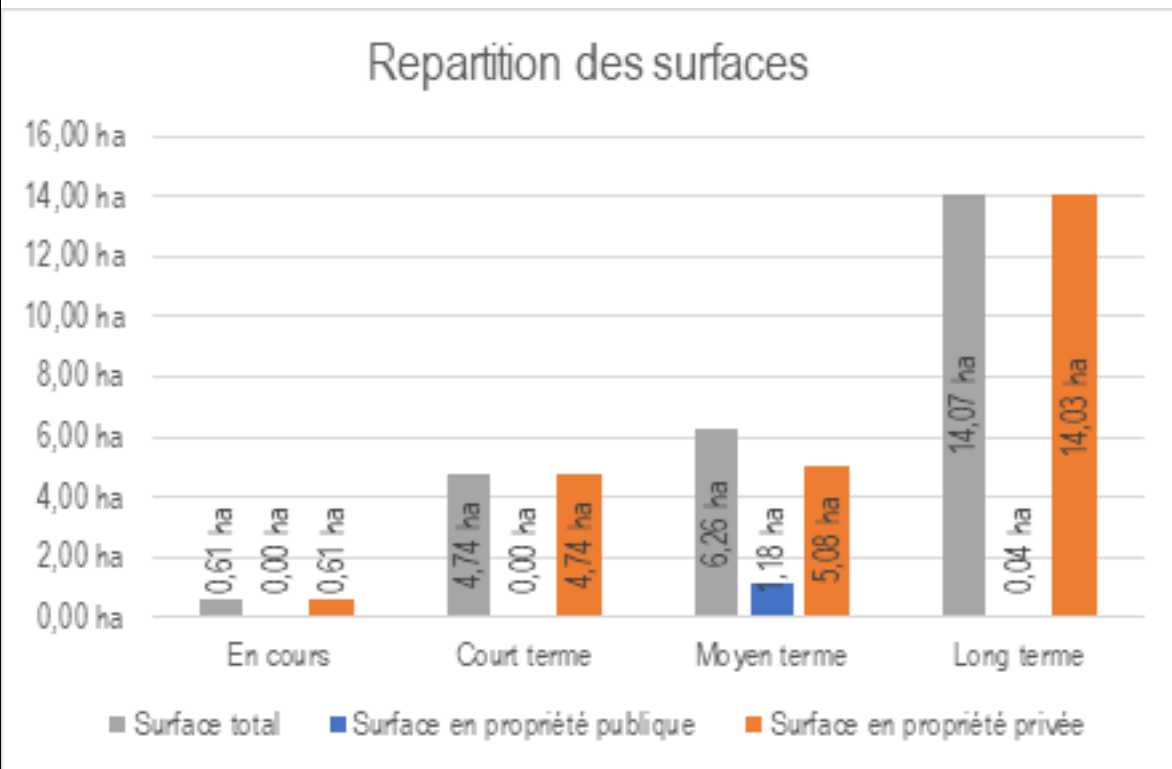
Le potentiel de développement des surfaces PAP NQ et ZAD selon les propriétaires se répartit comme suit :





■ surface en propriété de la commune
 ■ surface en propriété de l'état

Le potentiel de développement des surfaces PAP NQ et ZAD selon le type de propriétaire et le phasage se répartit comme suit :

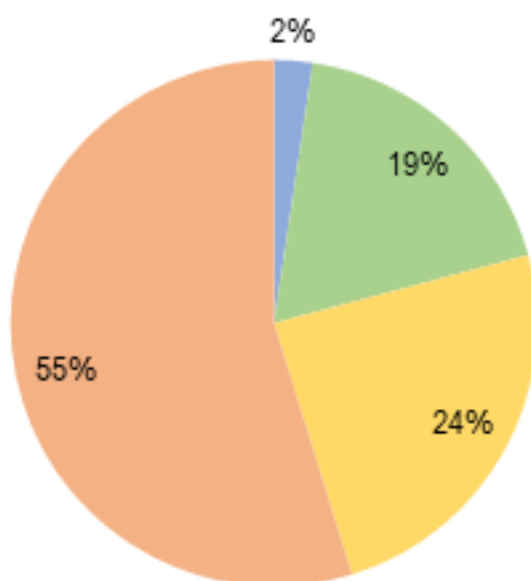


Les différentes surfaces mobilisables sont réparties selon quatre phases de réalisation :

- **en cours** à PAP NQ approuvé (réalisation débutée, construction de logements d'ici 2 ans)
- **court terme** à PAP NQ en procédure / planification (réalisation de logements dans environ 4 ans)
- **moyen terme** à PAP NQ aucun projet en cours (réalisation de logements pas avant 8 ans)
- **long terme** à ZAD aucun projet en cours (réalisation de logements pas avant 12 ans)

Pour la commune, ce phasage du potentiel de développement s'illustre ainsi :

Repartition du phasage des surfaces



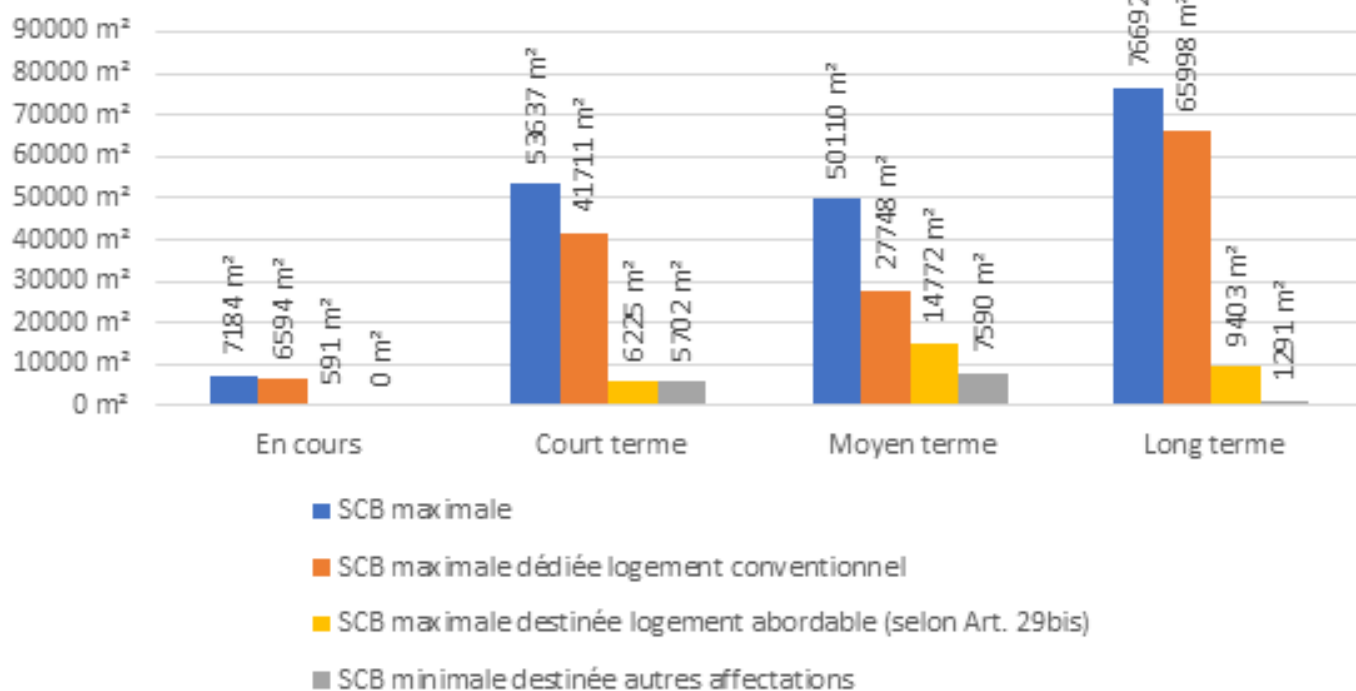
- en cours --> PAP approuvé (réalisation de logements en <2 ans)
- court terme --> planification / PAP en cours (réalisation de logements dans environ 4 ans)
- moyen terme --> réalisation de logements prévue dans 6-8 ans
- long terme --> ZAD / réalisation de logements prévue dans >12 ans

Le potentiel de développement (Surface Construite Brute – SCB) issus du développement des terrains en zone PAP NQ et ZAD a été réparties en quatre catégories et en fonction du phasage :

- la SCB maximale totale,
- la SCB maximale dédiée au logement conventionnel,
- la SCB maximale destinée au logement abordable et,

la SCB maximale destinée aux autres affectations (commerce, service,...).

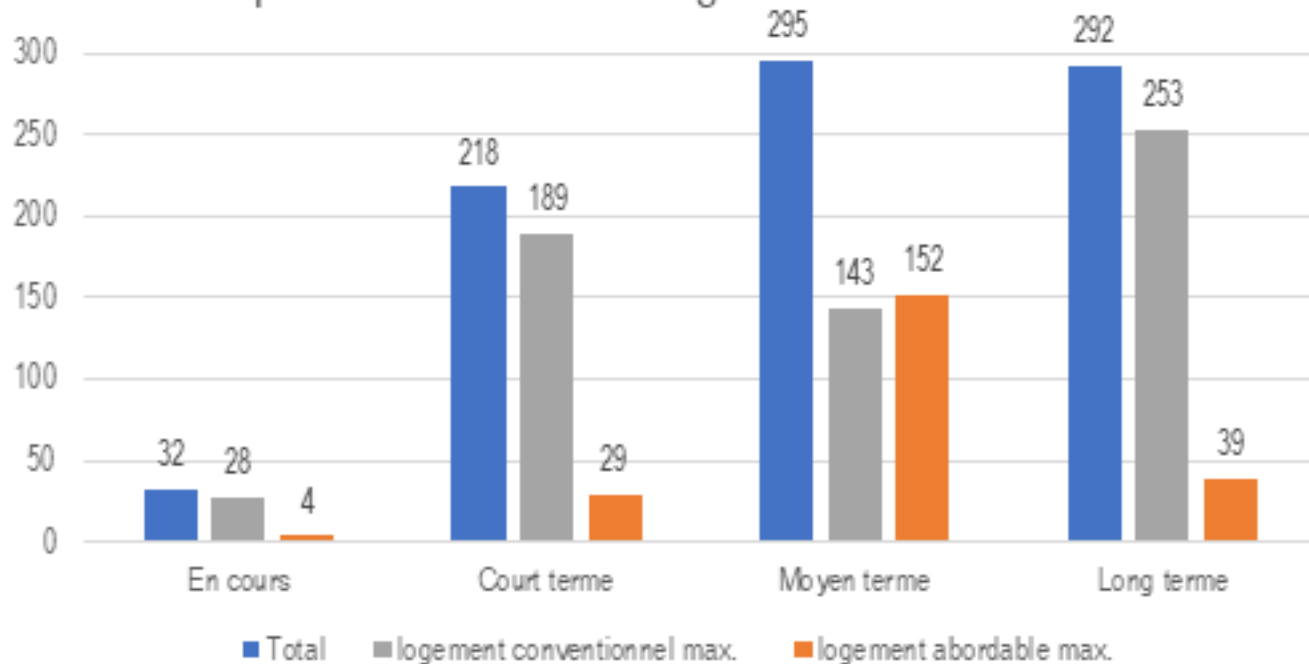
Repartition de la SCB selon l'Art. 29bis



Le potentiel de développement issu du développement des terrains en zone PAP NQ et ZAD a été réparties en trois catégories de logement et en fonction du phasage :

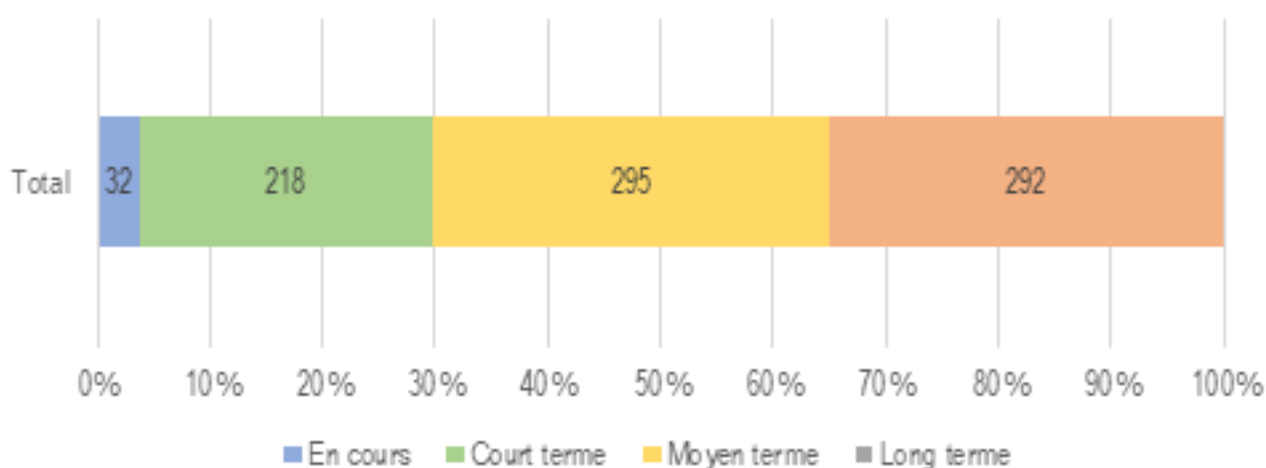
- le nombre d'unités de logement totale,
- le nombre d'unités de logement conventionnel et,
- le nombre d'unités de logement abordable.

Repartition des unités de logement selon l'Art. 29bis



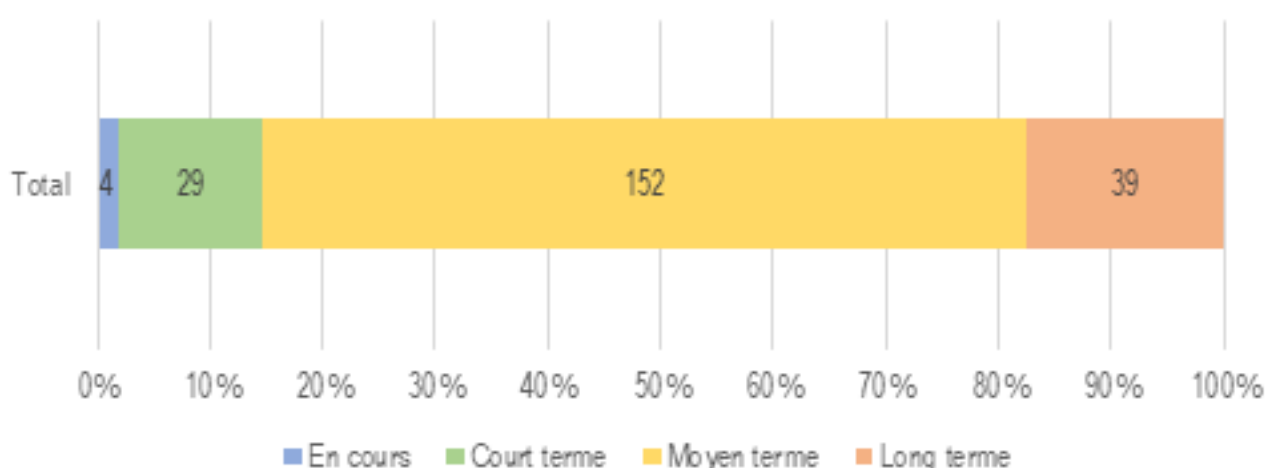
Le potentiel de développement de logements des terrains en zone PAP NQ et ZAD en fonction du phasage s'illustre ainsi :

Potentiel de logements au total selon l'Art. 29bis



Le potentiel de développement de logements abordables des terrains en zone PAP NQ et ZAD en fonction du phasage s'illustre ainsi :

Potentiel des logements abordables selon l'Art. 29bis



A ce potentiel de développement dans les PAP NQ et les ZAD, il faut ajouter un potentiel additionnel provenant des 78 Baulücken (environ 121 logements) et des 157 logements libres sur l'ensemble du territoire de la commune.

Depuis 2020 et principalement à Noertzange, la commune reçoit beaucoup de demandes de lotissement de grandes parcelles occupées par une maison unifamiliale isolée, pour la création de maisons jumelées ou en bande, ce qui représente une densification douce du tissu bâti. Il y a eu 57 demandes de lotissement concernant 54 maisons unifamiliales, qui ont permis de créer 70 nouvelles maisons unifamiliales.

Cette analyse de potentiel montre que la commune dispose d'un grand potentiel de développement, qui contribuera à la création de nombreux nouveaux logements sur le territoire communal à moyen et long terme. Plusieurs projets de petite et moyenne envergure sont actuellement en cours de réalisation ou en phase de planification, de sorte que de nouveaux logements seront également construits à court terme.

(b) Actuellement, les projets (privé/public) à l'étude et pour certains en cours de réalisation concernent 21% du potentiel de développement de toutes les surfaces couvertes par une zone de PAP NQ ou ZAD, soit 250 nouveaux logements, dont 33 logements abordables.

La commune informe et accompagne les propriétaires désireux à développer leur terrain de manière active.

Le problème avec la densification des intérieurs d'îlot est souvent l'opposition des riverains par crainte de perte de qualité de vie en conséquence des nouvelles constructions. Toutefois la commune souhaite s'investir dans de tel projet, investigation, plan directeur, consultation individuelle et collective, remembrement, suivi du projet, (...) lorsque le maintien de la qualité de vie est

garanti pour les résidents, par exemple le PAP NQ SD : 08 de la route d'Esch/rue Paul Eyschen.

(c) Concernant la mise en œuvre des PAP NQ, comme nous l'avons écrit ci-dessus, actuellement, plusieurs projets de PAP NQ de faible envergure sont en cours. Comme les équipements publics ont été renforcés ou le seront à court et moyen terme, par la mise en œuvre de ses Masterplans, la commune souhaite maintenant initier de nouveaux projets d'envergure.

L'augmentation de l'impôt sur le foncier a eu pour effet la réduction des Baulücken comptabilisée en 2015 de +/- 37%.

C.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

Durant la période de mise en œuvre du premier « Pacte logement », signée en 2008 pour une période de 10 ans, il y a eu 612 nouveaux logements réalisés dans la commune, ce qui correspond à environ 1652 résidents additionnels (2.7 personnes /ménage).

La commune de Bettembourg a connu une croissance démographique de 13,5% (+ 1483 personnes) au cours des 10 dernières années, soit une augmentation annuelle moyenne proche de 1,3%. (Source : Gescom Bettembourg, 2022).

Précisons que depuis quelques années la commune n'a pas initié de nouveaux projets d'envergure étant donné que son réseau scolaire ne disposait plus de capacités suffisantes. La mise en œuvre du Masterplan « Bildungswesen » permettra de répondre aux besoins, avec la réalisation d'un nouveau site scolaire « Schoulcampus Em de Bëchel » au Krakelshaff, approuvé par le conseil communal le 19 novembre 2021 et dont le chantier commencera fin 2022.

(a) Le PAG de la commune de Bettembourg dispose de suffisamment de potentiel pour garantir son développement à moyen, voire long terme.

A cela s'ajoute les projets de rénovation et de réaffectation de bâtiments existants, soit environ 13 logements locatifs abordables.

La commune de Bettembourg estime que la réalisation de nouveaux logements, par rapport à la population actuelle, sera suffisante à court et moyen terme au vu des capacités de ses équipements et infrastructures publics actuels et planifiés.

(b) Pour rappel, les projets (privé/public) en cours de réalisation et réalisable à court terme concernent 21% du potentiel de développement de toutes les surfaces couvertes par une zone de PAP NQ ou ZAD, soit 250 nouveaux logements, dont 33 logements abordables.

(c) Actuellement, plusieurs projets de PAP NQ sont en cours d'élaboration / réalisation.

La commune, en vue de promouvoir l'usage des Baulücken, envisage d'augmenter le taux d'imposition sur les immeubles non bâtis en fonction des adaptations à venir de la loi sur l'impôt foncier.

C.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).

- » Élaborer une stratégie de mobilisation du foncier (PAP NQ/ZAD, densification du tissu bâti, Baulücken, logement libre, ...).
- » Initier et accompagner les projets de développement des PAP NQ et ZAD, des plans directeurs ont été réalisées dans le cadre du PAG.
- » Assurer des capacités suffisantes des équipements et infrastructures publics en relation avec la croissance démographique.

C.2. Résultat attendu : La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

C.2.1. État des lieux : Décrivez les expériences de la commune en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s) d'habitation.

Faites brièvement référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

Des procédures de remembrements urbains ont déjà été réalisées dans la commune dans le passé, par exemple pour le PAP NQ de la Cité du Soleil et le projet de la promenade du Soleil.

C.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la commune est outillée pour inciter et accompagner des procédures de remembrement.

La commune est familière des procédures de remembrement. C'est le service Urbanisme et mobilité qui est responsable des procédures de remembrement. Pour le développement des zones PAP NQ plus importantes qui nécessitent un remembrement urbain, par exemple les PAP NQ Bettembourg-centre et Fankenaker, la commune se tournera vers des experts en la matière pour mener à bien cette opération.

C.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune concernant l'incitation et l'accompagnement de procédures de remembrement.

Faites au moins référence (a) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel, (b) à des mesures de communications.

- » (a) Accompagner les opérations de remembrements urbains dans le cadre des PAP NQ.
- » (a) Renforcer les capacités et compétences en matière de remembrement urbain.
- » (b) Informer les personnes concernées par le remembrement tout au long du projet, par exemple organiser des réunions d'information et de participation.

D. Amélioration de la qualité résidentielle

D. La Commune contribue à l'amélioration de la qualité résidentielle dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

D.1. Résultat attendu : La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

D.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les équipements collectifs communaux sont suffisants pour répondre aux besoins actuels de la commune (capacité, fonctionnalité / équipement, état / qualité).

Faites au moins référence (a) aux établissements d'enseignement, (b) aux équipements de sports et de loisirs, (c) aux équipements culturels, (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale. Prière de présenter uniquement les conclusions de l'analyse sous forme synthétique.

La commune dispose de nombreux équipements communaux sur son territoire :

(a) Un Masterplan « Bildungswesen » est en phase de mise en œuvre et permettra à terme de combler les besoins en équipements scolaires et de structures d'accueil par rapport à l'évolution de la structure démographique. Les capacités actuelles des écoles communales ne sont pas suffisantes pour absorber un nouveau PAP NQ d'envergure. Ce masterplan préconise d'optimiser les infrastructures communales existantes ainsi que le développement d'un nouveau site au Kakelshaff.

- Le site Reebouschoul a été renforcé et complétée ces dernières années.
- La construction d'un nouveau site scolaire au Krakelshaff a été approuvé en 2021 et débutera d'ici début 2023
- Les plans pour la construction d'un nouveau site scolaire à Noertzange sont en cours d'élaboration.
- La rénovation et réhabilitation de l'Ecole Schoul am Duerf se fera une fois les autres sites scolaires opérationnels.

(b) Un Masterplan « Sport Bettembourg 2035 » est en cours de finalisation et il prévoit une modernisation / réorganisation / rénovation des sites sportif actuels.

(c) En 2021, la commune a terminé la reconstruction/agrandissement de son nouveau centre culturel à Huncherange.

(d) Des nouveaux ateliers communaux sont en construction et devrait être mis en service durant l'année 2023.

D.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

(a) Vu le potentiel de développement du (PAG) de la commune, l'augmentation des capacités scolaires et d'accueil est une condition préalable importante pour le développement des futurs projets de logement. Des nouveaux équipements publics, la modernisation et la mise aux normes de certains autres doivent être réalisés en fonction du rythme de croissance de la population.

(b) Des nouveaux ateliers communaux avec des bureaux administratifs sont en construction.

Le Syndicat intercommunal pour l'exploitation de la station d'épuration de Bettembourg et pour la réalisation de toutes les activités de recyclage et de gestion écologique (STEP) envisage aussi une extension du centre de recyclage Bettembourg-Dudelange, des discussions sont en cours avec les différents Ministères.

Le STEP étudie aussi un projet d'extension de la station d'épuration, un projet à caractère régional et transfrontalier.

Les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour garantir un approvisionnement des quartiers d'habitation suite à la construction d'un bassin d'eau au lieu- dit « Jongebësch » en 2004. Une analyse supplémentaire concernant l'approvisionnement des zones d'activités reste à faire.

(c) Aucun nouveau projet culturel n'est prévu actuellement.

(d) La commune adaptera son offre en équipements pour l'administration communale en fonction des besoins.

D.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer un niveau adapté en infrastructures pour la qualité résidentielle.

- » Garantir une offre des services, d'équipements et d'infrastructures publics ; administration, éducation, culture, loisir, sport,

infrastructure technique, (...).

- » Mettre en œuvre le d'un Masterplan « Bildungswesen ».
- » Mettre en œuvre le Masterplan « Sport Bettembourg 2035 ».

D.2. Résultat attendu : La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

D.2.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).

(a) Toutes les nouvelles construction et rénovations doivent être conformes aux dispositions du RGD en matière de performance énergétique.

La partie écrite du PAG dispose de prescriptions spécifiques pour les servitudes d'urbanisation dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

La partie écrite des PAP QE ainsi que le RBVS disposent de prescriptions visant un haut niveau de qualité écologique en matière d'habitabilité des logements, d'aménagement/scellement des jardins privés, d'usage des matériaux, de salubrité des logements, d'illumination des espaces libres, (...).

Le RBVS dispose, suivant l'article « 7.3 Mobilier urbain – Eclairage » des mesures visant à réduire la pollution lumineuse.

(b) Le PAG permet la sauvegarde et la mise en valeur des éléments naturels et du paysage en délimitant des :

- secteurs protégés de type « environnement naturel et Paysage »,
- servitudes d'urbanisation Intégration paysagère, chiroptère, cours d'eau, coulée verte, élément naturel, (...),
- zones protégées d'intérêt national et communautaire,
- biotopes protégés et habitats d'espèces protégés.

Par l'entremise des schémas directeurs accompagnant les projets de PAP NQ d'une certaine envergure des prescriptions spécifiques ont été élaborées :

- des mesures destinées à réduire l'impact négatives des contraintes existantes générées par le nouveau projet,
- l'intégration du projet dans le paysage,
- des coulées vertes et un maillage écologique à préserver ou à mettre en place,
- les biotopes et les habitats d'espèces à protégés,
- des espaces verts et placettes publics,
- le respect de la topographie existante,
- la meilleure implantation/orientation des constructions,
- (...).

Le service Urbanisme et mobilité s'est doté d'une liste de critères d'aménagement (technique et écologique) pour l'aménagement du domaine public. Lors de l'installation du mobilier urbain et de la conception des cours d'écoles et des aires de jeux, des équipements en matériaux naturels sont utilisés dans la mesure du possible.

(c) Tous les projets mis en œuvre par la commune sont conformes aux normes de gestion des déchets de chantiers, utilisent du bois certifié et des matériaux recyclables. Le concept d'aménagement des surfaces libres autour des constructions cherche à réduire au minimum les surfaces scellées et à créer des espaces favorables à la biodiversité.

Le standard de construction suivant le pacte climat prévoit les critères de certification « Lenz ».

Depuis 2012, la commune s'est engagée dans un processus d'apaisement du trafic dans les quartiers d'habitation en instaurant sur l'ensemble des rues de compétence communale des zones de circulation de 30 km/h. Certaines rues ont même été aménagées suivant les critères d'une zone de circulation de 20 km/h.

Seule la rue de la Gare (RN13) relevant de l'Administration des Ponts et Chaussées est également en zone 30km/h. La commune entend en concertation avec l'Administration des Ponts & Chaussées apaiser davantage les voiries nationales dans toutes les localités.

Un vaste programme de renouvellement des aires de jeux et de revalorisation des parcs publics a été lancé.

La commune dispose d'un règlement communal visant à garantir un minimum d'espace vert dans le recul avant des bâtiments

permettant ainsi de réduire le scellement, ainsi qu'un règlement incitant à se faire par des primes.

Un vaste programme de rénovation / réaménagement des espaces verts a été lancé ces dernières années. Les parcs Krakelshaff, Klenschenhaff, Kennedy ont déjà été réaménagés et ont été interconnectés grâce à l'extension de la Sonnepromenade au lieu-dit « In Streifen ».

Dans une prochaine étape l'extension / réaménagement du parc Jacquinot est envisagé. Dans les localités d'Abweiler et de Fennange la commune a déjà réaménagé les aires de jeux en 2021 et 2022.

La commune fait la promotion de la mobilité électrique et envisage la subvention des bornes de recharges pour les personnes physiques.

La commune participe à la campagne nationale de mesurage de la qualité de l'air (NO2-Messkampagne mat de Gemengen "Besser Loft fir méi Liewensqualität").

La commune fait la promotion de la mobilité active par l'aménagement de nouvelles voies cyclables et l'installation de vélos électriques en libre-service (service Vël'OK), service commun proposé par les communes de Differdange, Dudelange, Esch-sur-Alzette, Kayl, Mondrange, Rumelange, Sanem et Schifflange (référence : objectifs fixés dans le document MODU 2.0).

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

(a) Lors des récents réaménagement des espaces verts et des aires de jeux, des critères écologiques ont été appliqués.

(b) Lors de récents réaménagements des espaces verts et des aires de jeux, la qualité écologique de ces espaces a été augmentée.

(c) voir les points (a) et (b).

Pour tout nouveaux projets (PAP NQ et PAP QE) une attention particulière sera donnée dans le respect des points (a), (b) et (c).

D.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1

- » Mettre en œuvre les principes directeurs fixés dans le pacte climat (Leitbild und Konzepte)
- » Finaliser la stratégie communale du pacte nature pour la protection de l'environnement, et la présenter au vote du conseil communal.
- » Mettre en place un éclairage conforme aux conditions du guide élaboré par le ministère « Leitfaden Gutes Licht ».
- » Rester en dessous des valeurs limites des différents polluants actuellement en vigueur. (NOX-Messungen)
- » Lutter contre les jardins et surfaces scellés à travers des aides ciblées.
- » Promouvoir la biodiversité à travers des aides ciblées.
- » Identifier et réduire les îlots de chaleur urbains et prévoir des mesures d'amélioration, tels que plantations adaptées, surfaces de circulation claires, couloirs à air frais, (...).

D.3. Résultat attendu : La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.3.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence (a) à la mixité sociale, (b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétaria), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.

(a) La commune assure la dimension sociale de la qualité résidentielle sur son territoire. La mise en œuvre du PAG et des PAP QE garantie une mixité de type de logement à construire. La commune favorise les projets générateurs de mixité sociale en encourageant une offre diversifiée de types et de taille de logement dans un même PAP NQ d'une certaine envergure.

(b) La commune s'efforce de mettre en valeur l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants via des mesures d'apaisement du trafic et des critères d'aménagements (conception et matériaux). Dans les nouveaux quartiers, une

attention particulière vise la création d'espace public contribuant à l'animation du quartier (lieu de rencontre). Il existe plusieurs espaces de rencontre dans la commune sous la forme de places, placettes, terrains de jeux et d'espaces verts que la commune entretient et rénove pour garantir des espaces sécuritaires et conviviaux pour tous. La commune a récemment revalorisé/rénové le parc Jacquinet, le parc Klenschenhaff et le parc Krakelshaff. La promenade du Soleil (réseau piéton et cyclable) a été agrandi et permet de relier les différents quartiers et points d'intérêts de Bettembourg. Le connexion de la promenade du Soleil aux autres localités (Fennange, Huncherange et Noertzange) est à l'étude actuellement.

La commune a débuté en 2015 le projet d'apaisement du trafic et de rénovation du centre de Bettembourg en réaménageant la rue de la Gare et en y instaurant une zone 30 Km/h. La commune entend poursuivre le renouvellement du centre de Bettembourg et a lancé l'élaboration d'un Masterplan reposant sur une participation citoyenne à travers des workshops et des visites des lieux.

La commune s'est efforcée de rendre le centre plus attractif et ludique en réalisant des fresques à différents endroits et sur différents supports (pignons nus donnant sur le domaine public et garde-corps du pont « Hammerel » enjambant la voie ferrée au niveau de la gare.

(c) La commune organise régulièrement des manifestations citoyennes tels que « la Nuit des merveilles », « la Nuit des sports », « LiteraTour », (...).

La vie sociétaria est également encouragée via le soutien aux associations locales, notamment les clubs sportifs, de musique, d'histoire ainsi que des associations culturelles.

(d) La réglementation actuelle ne l'impose pas mais cela reste toujours possible. D'ailleurs le PAP rue de la Montagne prévoit de multiples fonctions communes au sein de la copropriété, tel que salle de sports, salle à manger commune, (...).

(e) Selon le RBVS, dans les nouveaux immeubles à plusieurs logements, il est recommandé de prévoir un logement dimensionné aux besoins des personnes à mobilité réduite. Ce logement doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, à moins qu'un ascenseur pour personnes à mobilité réduite ne soit prévu. Concernant l'accessibilité PMR dans les bâtiments, équipements et infrastructures publics, la commune réalise les travaux d'accessibilité nécessaires au fur et à mesure des projets de rénovation/mise aux normes.

D.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

Pour le moment, la commune répond à la demande pour assurer une bonne qualité, humaine et sociale, dans les quartiers résidentiels en fonction de l'augmentation de la population et des changements sociétaux. Pour les nouveaux quartiers, les schémas directeurs sont les principaux instruments pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle. A l'instar des critères écologiques, il serait pertinent de définir des critères et normes correspondantes dans un cahier de charges spécifique.

(a) Par la définition d'une surface habitable par logement pour les nouvelles constructions une mixité sociale est garantie.

(b) La qualité de l'espace public dans les nouveaux quartiers est garantie par les schémas directeurs et sera précisé lors de la mise en œuvre des PAP NQ. Concernant les quartiers existants la commune s'attèle à leur amélioration régulièrement.

(c) La commune fait tous les ans la promotion de la fête des voisins afin de tisser les liens sociaux. D'autres événements publics sont organisés durant l'année en vue d'atteindre les mêmes objectifs tel que « la Nuit des merveilles », « la Nuit des sports », « LiteraTour », (...).

(d) La réglementation actuelle n'impose pas l'aménagement de locaux communs dans les maisons plurifamiliales mais cela reste toujours possible. D'ailleurs le PAP rue de la Montagne prévoit de multiples fonctions communes au sein de la copropriété, tel que salle de sports, salle à manger commune, (...).

(e) Le service égalité des chances organise régulièrement des événements qui promus l'inclusion sociale. Au niveau des sites scolaires l'inclusion sociale est assurée. L'accessibilité est garantie sur tous les nouveaux projets et est améliorée pour les bâtiments existants et le domaine public.

D.3.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.3.1.

- » Garantir une mixité sociale dans les centres par une offre diversifiée d'affectation répondant à toute tranche d'âge.
- » Poursuivre le réaménagement et la revitalisation du centre de Bettembourg.

- » Compléter le processus de mise aux normes d'accessibilité PMR dans les équipements publics.

D.4. Résultat attendu : La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.

(a) La commune fait régulièrement appel à des bureaux d'urbanistes afin de profiter de leur expertise pour évaluer et analyser les projets d'envergure.

(b) La commune a procédé à un concours pour les projets de nouvelles écoles au Krakelshaff et à Noertzange. Elle entend en faire de même pour le PAP Fankenacker.

(c) La commune s'appuie également sur les conseils techniques et l'avis d'un bureau d'urbanisme, notamment pour les projets structurants et d'envergure. Actuellement la commune travaille en étroite collaboration avec des bureaux d'étude conseil pour la planification et l'élaboration du PAP NQ de Bettembourg-centre et le PAP NQ Fankenaker.

Le PAG, les PAP QE, le RBVS et les schémas directeurs servent de base réglementaire et de piste de développement pour la conception des projets. Une commission des bâtisses est également disponible pour vérifier la conformité des projets.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

(a) La commune fait régulièrement appel à des bureaux d'urbanistes afin de profiter de leur expertise pour évaluer et analyser les projets d'envergure.

(b) La commune procède déjà à des concours et elle entend en faire de même d'autres PAP NQ ou projets d'envergure.

(c) voir les points (a) et (b).

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.4.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : la mise en valeur de l'espace public, la rénovation urbaine des quartiers existants, l'augmentation de la mixité des fonctions (notamment en ce qui concerne le commerce et les services de proximité), la réalisation de projets innovateurs.

- » Prodiguer des conseils en urbanisme, en architecture et paysager pour tous les projets.
- » Recourir aux concours urbanistiques pour les projets publics d'envergure.

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

E.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).

(a) Le département Cohésion sociale/communication est chargé de la communication interne et externe.

(b) Dans le cadre du nouveau PAG la commune est allée au-delà de la simple réunion d'informations prévue par l'article 11 de la loi et a organisé 5 réunions de consultation sur la refonte du PAG et a informé régulièrement dans son bulletin communal et par une brochure spécifique distribués à tous les ménages. De plus une exposition a été installée pendant la phase de consultation au centre sportif.

(c) Différents canaux sont utilisés pour communiquer et informer la population sur les projets et activités de la commune dans le domaine social et de planification, à savoir la presse communal (journal « Informationsblatt », « Gemengebuet », flyers) et support numérique (site internet, réseaux sociaux, « sms2citizen », application communale...).

E.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.1.1.

(a) Les services sont organisés et disposent des moyens nécessaires pour assurer une communication active.

(b) Depuis la procédure PAG le service compétent a été renforcé et pourra ainsi maintenir et assurer une communication active.

(c) Les moyens de communication existants sont suffisants.

E.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.1.1.

- » Assurer la communication et la participation citoyenne lors de la première phase des projets d'envergure.
- » Informer sur les projets à venir.
- » Impliquer et informer les riverains dès le début des projets d'envergure afin de garantir une bonne intégration urbanistique et une acceptation du projet.
- » Elargir la communication pour la gestion locative.

E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

E.2.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) Il n'y a pas de communication dans ce sens actuellement.

(b) Si un propriétaire est intéressé à vendre un bien ou à mettre à disposition un bien il sera référé au service Urbanisme et mobilité.

(c) Il n'y a pas ce type d'approche pour le moment.

Des réflexions vont être menées en vue de mettre en place une stratégie de communication ayant pour objectif final d'informer et de sensibiliser les propriétaires. Une campagne de communication pour faire connaître la Gestion locative sociale est donc souhaitable. Elle devra s'adresser en priorité aux propriétaires de Baulücken et d'appartements vacants.

E.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, en tenant compte de votre réponse sous E.2.1.

(a) L'approche des propriétaires par la commune doit être abordée de manière stratégique et de manière récurrente.

(b) Il est donc souhaitable de mettre directement les propriétaires intéressés en contact avec la personne en charge de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 et de fournir les informations nécessaires à la mobilisation des logements libres et des terrains vacants.

(c) La volonté de la commune d'acheter des terrains et des bâtiments et à utiliser son droit de préemption doit être communiquée de façon claire et cohérente afin d'inciter les propriétaires à communiquer directement avec la commune s'ils sont intéressés à vendre. De plus, le contact direct avec les propriétaires doit être consolidé et intégré à la stratégie de mobilisation.

E.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'améliorer / mettre en valeur l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.2.1.

- » Élaborer une stratégie de communication et de démarche active auprès des propriétaires concernés afin de mobiliser les logements libres et de valoriser les Baulücken.
- » Communiquer régulièrement à la population sur l'intérêt de la commune pour l'achat de terrains à bâtir et de bâtiments libres.
- » Faire un monitoring annuel concernant les Baulücken, les logements libres et les immeubles libres.

E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

E.3.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) En collaboration avec l'OSCBFR la commune informe régulièrement la possibilité de mettre un logement inoccupé en gestion locative.

(b) voir le point (a).

(c) La commune pourrait inviter directement les propriétaires à mettre leur bien en location.

E.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

(a) La commune informe régulièrement et suffisamment sur la possibilité de mettre un logement inoccupé en gestion locative.

(b) voir le point (a).

(c) Cette communication resterait à mettre en place.

E.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.3.1.

- » Approcher les propriétaires de logements inoccupés de manière conséquente.

E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal

E.4.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.

(a) La commune organise des événements ponctuels de participation citoyenne, notamment dans le cadre de la refonte de son PAG, du projet de revalorisation du centre de Bettembourg, du Masterplan « Sport Bettembourg 2035 », (...).

(b) Tous les projets de petite et grande envergure sont soumis à l'avis des commissions consultatives.

E.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

(a) L'approche actuelle de la commune est adaptée et permettra une bonne mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

(b) L'approche actuelle de la commune est adaptée et permettra une bonne mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

E.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la participation citoyenne dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux, (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

- » (a) Une réunion d'information publique du PAL a eu lieu le 24 octobre 2022.

- » (a) Prévoir des réunions sous forme de workshop, pour des projets structurants en matière de logements abordables, par exemple le projet du FdL au centre de Bettembourg.

- » (b) Le suivi du pacte logement 2.0 a été confié à la commission consultative de l'urbanisme.

| Partie administrative | |
|--|---------------|
| Logement | |
| Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ? | NON |
| [si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ? | |
| Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ? | Zeyen Chantal |
| Aménagement communal | |
| Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ? | Zeyen Chantal |
| Communication | |
| Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ? | NON |
| [si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ? | |

| 1. Champs d'action | |
|---|--|
| 1 | Mobilisation du potentiel foncier |
| 1.1 Description | |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i> | |
| <p>Vue la situation géographique ; l'importance des zones d'activités économiques qui couvrent toute la partie sud de Bettembourg, la présence de la zone inondable de l'Alzette et du milieu naturel au nord (zone verte interurbaine et coulée verte) et de la zone de protection nationale (ZPN), le potentiel de développement sur le territoire de la commune de Bettembourg est plutôt limité (surfaces PAP NQ et Baulücken). Il revient une attention particulière à la densification du tissu bâti devrait se concentrer dans et autour des centres de localité (commerce, service,...) et autour des gares ferroviaires.</p> <p>Actuellement, la commune ne dispose pas de terrains développables à l'intérieur d'un PAP NQ. L'Etat (Fonds du Logement) est propriétaire de 1,65 ha dans le PAP NQ « Bettembourg-centre ». Ces terrains seront mis à disposition du Fonds du Logement (FdL) pour y réaliser un projet mixte d'envergure dans le centre de Bettembourg.</p> <p>Même si la mobilisation et le développement des surfaces privées sont liés au bon vouloir des propriétaires, la commune veut initier des études de faisabilité ou similaires et/ou accompagner les différents intervenants pour l'élaboration et la mise en procédure de PAP NQ, ainsi que la réalisation du projet d'un nouveau quartier.</p> <p>La mobilisation du potentiel foncier se traduira à la fois par la mise en œuvre des réserves foncières dans les PAP NQ, où une part de logements abordables doit être créée, par l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles, mais aussi par la rénovation et la réaffectation de bâtiments existants et la prise en charge de logements appartenant à des privés et qui souhaitent les mettre à disposition de la commune (Gestion Locative Sociale – GSL) pour une durée déterminée.</p> <p>La commune souhaite mobiliser par phase du potentiel foncier de son territoire afin de mettre en œuvre des projets de création de nouveaux logements abordables (privés et locatifs) ainsi que tout projet en lien avec l'amélioration du cadre de vie (équipements publics, espaces libres, aires de jeux, ...).</p> <p>Pour agir de manière proactive dans ce domaine, la commune souhaite se positionner de manière plus stratégique en matière de gestion du foncier. Cela nécessite en amont d'identifier les besoins de la commune et de créer une stratégie de mobilisation (information des particuliers, financement, ...).</p> <p>Ce champ d'action comprend à la fois la mise en œuvre de campagne de communication à destination des différents propriétaires, l'acquisition de bâtiments et de terrains ainsi que la réalisation d'inventaires et d'études préalables, l'organisation de concours ou initiative similaire, la réalisation de procédures de remembrement, la promotion des nouvelles formes d'habitation, les études de faisabilité, (...).</p> | |
| 1.2 Objectifs | |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i> | |
| A.2 | La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs. |
| A.4 | La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement). |
| B.2 | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables. |
| B.3 | La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs. |
| B.4 | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| C.1 | La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant. |
| C.2 | La commune incite et accompagne des procédures de remembrement. |
| E.2 | La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés. |
| 1.3 Responsables / Intervenants | |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i> | |

| | |
|-------------|---------------|
| Responsable | Zeyen Chantal |
|-------------|---------------|

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

| | |
|---|--|
| Analyse des besoins et mise en place d'une stratégie de mobilisation du foncier - à partir de 2023 | |
| Démarche auprès des propriétaires/acteurs - à partir de 2023 | |
| Achat de terrains et d'immeubles, y compris par l'exercice du droit de préemption - dès que la situation se présente et que les conditions d'acquisitions sont bonnes | |
| Augmentation des capacités en personne en fonction des besoins - à partir de 2023 | |

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

| Titre | Catégorie de mesure | | | | | Localisation |
|---|---------------------|---|---|---|---|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Réalisation d'une analyse des besoins et d'une stratégie de de mobilisation | 1 | 2 | 3 | | X | |
| Recensement des bâtiments et logements libres et des Baulücken | 1 | 2 | 3 | | X | |
| Acquisition de terrains à bâtir et de bâtiments existants | 1 | X | 2 | 3 | | |
| Initier la mise en œuvre du PAP NQ « Op Fankenaker » | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner le développement et la mise en œuvre du PAP NQ « Bettembourg-Centre » | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « route d'Esch » | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « Montée Krakelshaff » | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « rue de | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| l'Eglise / route d'Esch » | Fennange Luxembourg |
| | |

| 1. Champs d'action | |
|---|--|
| 2 | Durabilité |
| 1.1 Description | |
| <p><i>Description succincte du champ d'action.</i></p> <p>La commune souhaite s'adapter continuellement au changement climatique et améliorer la qualité de vie des résidents, améliorer la qualité architecturale des bâtiments et limiter les impacts négatifs des projets développés sur son territoire les prochaines années.</p> <p>Pour agir dans ce sens, la commune souhaite être force de conseils et propositions et endosser le rôle de facilitateur auprès des promoteurs et de ses administrés afin de les sensibiliser aux bonnes pratiques en la matière. Cela nécessite d'élaborer des documents précis et compréhensibles de tous comme des cahiers des charges avec des critères qualitatifs / Leitfaden.</p> <p>La commune souhaite également promouvoir la réalisation de projets innovants, projets participatifs, projets intergénérationnels en lien avec l'économie circulaire, ce qui nécessite l'organisation de concours d'idées.</p> <p>Ce champ d'action comprend à la fois l'élaboration d'un cahier des charges avec une liste de critères écologiques pour les nouvelles constructions et transformations, l'élaboration de chartes / Leitfaden ainsi que leur promotion, la compilation de nouvelles idées et la mise en œuvre de nouvelles formes de projets.</p> | |
| 1.2 Objectifs | |
| <p><i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i></p> | |
| B.4 | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| D.2 | La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique). |
| D.3 | La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle. |
| D.4 | La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés. |
| 1.3 Responsables / Intervenants | |
| <p><i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i></p> | |
| Responsable | Zeyen Chantal |

| 1.4 Prochaines étapes | |
|---|--|
| <p><i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i></p> | |
| Elaboration d'un cahier des charges avec critères écologiques pour des projets - à partir de 2023 | |
| Concours d'idées / participation citoyenne - à partir de 2024 | |

| | |
|--|--|
| Finaliser et mettre en œuvre le projet de renaturation de l'Alzette - en cours d'élaboration | |
|--|--|

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

| Titre | Catégorie de mesure | | | | | | Localisation |
|--|---------------------|---|---|--|---|---|--------------|
| | 1 | | 2 | | 3 | X | |
| Cahier des charges avec des critères écologiques | 1 | | 2 | | 3 | X | |
| Projet de renaturation de l'Alzette | 1 | X | 2 | | 3 | | |

| 1. Champs d'action | |
|---|--|
| 3 | Amélioration du cadre de vie et mise en valeur du tissu existant |
| 1.1 Description | |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i> | |
| <p>La commune souhaite poursuivre ses actions/initiatives pour améliorer la qualité de vie sur son territoire dans les domaines de l'aménagement urbain (espaces ouverts, places, parcs, ...), de l'habitat et de l'environnement. Cela inclut la qualité urbanistique, architecturale et paysagère ainsi que les dimensions écologique, humaine et sociale. Ces champs d'action concernent aussi bien le milieu existant que les futurs projets (nouveau quartier, rénovation et réaffectation).</p> <p>Pour cela il convient d'élaborer des lignes directrices en vue d'un développement urbain qualitatif et la mise en valeur du milieu naturel sur l'ensemble du territoire, par un maillage entre les espaces verts extérieurs et intérieurs des localités, voire la vallée de l'Alzette. La démarche vise à la fois l'utilisation des ressources internes à la commune mais également l'accompagnement par des bureaux externes pour la mise en œuvre de projets de construction et d'aménagement (privés et publics) et de mise en valeur du milieu naturel.</p> <p>Le champ d'action comprend à la fois des mesures d'amélioration du bâti existant (mise aux normes, réaffectation/reconstruction), l'amélioration continue des espaces publics existants, tels que les terrains de jeux, les places publiques, les espaces de rue (apaisement du trafic), les jardins communautaires, la création de nouveaux lieux de rencontre mais aussi le recours à des soutiens extérieurs (bureau d'études) pour accompagner le service Urbanisme et mobilité dans cette mission, par exemple pour la mise en place de process internes, la modification de la réglementation communale, des conseils/avis, la mise en place de cahiers des charges, l'organisation de procédures de concours, événements et campagnes d'information.</p> | |
| 1.2 Objectifs | |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i> | |
| B.2 | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables. |
| B.3 | La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs. |
| B.4 | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| D.1 | La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle). |
| D.2 | La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique). |
| D.3 | La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle. |
| D.4 | La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés. |
| 1.3 Responsables / Intervenants | |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i> | |
| Responsable | Zeyen Chantal |

| 1.4 Prochaines étapes | |
|--|--|
| <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i> | |
| Élaboration d'un cahier des charges pour le logement communal - à partir de 2023 | |

| | |
|--|--|
| Élaboration d'un cahier des charges pour les critères écologiques (bâtiment/espace libres) - à partir de 2023 | |
| Élaboration d'un guide avec des critères et des normes pour l'aménagement du domaine public dans les nouveaux quartiers - à partir de 2023 | |
| Définition des espaces publics/projets prioritaires - à partir de 2023 | |
| Accompagnement pour l'élaboration de projets de PAP NQ - en cours | |

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

| Titre | Catégorie de mesure | | | | | Localisation |
|---|---------------------|---|---|---|---|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Elaboration d'un cahier des charges pour le logement | 1 | 2 | 3 | X | | |
| Elaboration d'un cahier des charges pour les critères écologiques (bâtiment/espace libres) | 1 | 2 | 3 | X | | |
| Élaboration d'un guide avec des critères et des normes pour l'aménagement du domaine public dans les nouveaux quartiers | 1 | 2 | 3 | X | | |
| Aménagement et amélioration des espaces libres récréatifs (parc, aire de jeux, ...) | 1 | 2 | X | 3 | | |
| Consolidation du réseau pour piéton et vélo | 1 | 2 | X | 3 | | |
| Construction d'équipements et d'infrastructures publics | 1 | X | 2 | 3 | | |
| Rénovation des équipements et infrastructures publics | 1 | X | 2 | 3 | | |

| 1. Champs d'action | | | | | | |
|--|--|------------------------|---|---|---|---------------|
| 4 | | Equipements collectifs | | | | |
| 1.1 Description | | | | | | |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i> | | | | | | |
| <p>La commune souhaite améliorer son parc d'infrastructures et d'équipements publics, à la fois pour répondre aux normes énergétiques et d'accessibilité et aussi pour faire face à la croissance démographique à laquelle la commune est confrontée. Bien que plusieurs équipements existants aient été rénovés récemment, certains doivent encore être mis aux normes, modernisés et agrandis. D'autres doivent être planifiés et réalisés afin de permettre le développement de nouveaux quartiers et accueillir dans de bonnes conditions les futurs habitants. Cela concerne, par exemple, de nouvelles écoles et autres structures d'accueils, les infrastructures sportives et de loisirs, les équipements culturels, un château d'eau, mais aussi certains bâtiments et structures de l'administration communale. En parallèle la rénovation énergétique et/ou l'accessibilité aux infrastructures ouvertes au public est également requise.</p> <p>Ce champ d'action comprend à la fois l'achat de terrains et d'immeubles, les travaux de construction, d'aménagement, de réaffectation et de rénovation correspondants ainsi que toutes les études préalables et les services et mesures d'aménagement et d'accompagnement y afférents.</p> | | | | | | |
| 1.2 Objectifs | | | | | | |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i> | | | | | | |
| D.1 | La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle). | | | | | |
| 1.3 Responsables / Intervenants | | | | | | |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i> | | | | | | |
| Responsable | | Zeyen Chantal | | | | |
| 1.4 Prochaines étapes | | | | | | |
| <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i> | | | | | | |
| Actualiser et faire le suivi des études sur les capacités et l'état des équipements et infrastructures publics - en cours de réalisation | | | | | | |
| Mettre en œuvre le Masterplan « Bildungswesen » - en cours de réalisation | | | | | | |
| Finaliser et mettre en œuvre le Masterplan « Sport Bettembourg 2035 » - en cours d'élaboration | | | | | | |
| Finalisation, présentation et mise en œuvre d'un MASTERPLAN « Centre de Bettembourg » visant à apaiser le trafic, mettre en valeur le centre afin de le rendre plus convivial et attractif | | | | | | |
| 1.5 Liste des projets potentiels | | | | | | |
| <i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i> | | | | | | |
| Titre | | Catégorie de mesure | | | | Localisation |
| « Schoulcampus Em de Bêchel » nouveau site scolaire ; école maison relais et hall sportif | | 1 | X | 2 | 3 | L-Bettembourg |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|--|---|--|
| | | | | | | Bettembourg Luxembourg |
| « Schoulcampus Reebou » extension du site scolaire ; salles de classe, maison relais et hall sportif | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| « Schoulcampus Am Duerf » réorganisation du site scolaire et ajout d'une maison relais | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| « Schoulcampus Näerzeng » extension du site scolaire ; salles de classe, maison relais et hall sportif | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Noertzange Luxembourg |
| Nouveau hall des régies - en construction | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Extension du centre de recyclage Bettembourg-Dudelange (STEP) - à l'étude | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Extension de la station d'épuration (STEP) - à l'étude | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Le Masterplan « Sport Bettembourg 2035 » prévoit une réorganisation et rénovation des sites actuels | 1 | X | 2 | | 3 | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |

| 1. Champs d'action | | |
|--|--|--------------|
| 5 | Mixité des fonctions | |
| 1.1 Description | | |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i> | | |
| <p>La commune souhaite garantir une mixité des fonctions (commerces et services de proximité, services à la personnes, gastronomie, ...) aux endroits le mieux adaptés dans le tissu bâti/quartier prioritairement à Bettembourg. Un des objectifs de la mixité fonctionnelle est de rapprocher les différentes fonctions des habitants. Ainsi, les commerces et services qui sont utilisés le plus fréquemment par les habitants sont accessibles à pied ou à vélo.</p> <p>En plus de garantir un approvisionnement de proximité, ces commerces et services permettent de garantir une animation des lieux, un aspect essentiel pour la durabilité d'un milieu urbain. De plus, cela contribue au principe des chemins court qui permettent ainsi de réduire les déplacements en voitures particulières, donc de réduire les nuisances y liées.</p> <p>Le défi qui se pose est de maintenir la mixité des fonctions dans les quartiers existants et de garantir une mixité dans les nouveaux projets d'une certaine envergure, tout en garantissant une bonne cohabitation des fonctions.</p> | | |
| 1.2 Objectifs | | |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i> | | |
| A.1 | La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable. | |
| B.2 | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables. | |
| D.1 | La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle). | |
| D.3 | La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle. | |
| 1.3 Responsables / Intervenants | | |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i> | | |
| Responsable | Zeyen Chantal | |
| 1.4 Prochaines étapes | | |
| <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i> | | |
| Inventaire et analyse de la situation existante dans les centres de localités, situation actuelle, dans le but de mettre en place un système de « monitoring » - à partir de 2023 | | |
| Finaliser et mettre en œuvre le masterplan pour le réaménagement du centre de Bettembourg projet de réaménagement de la rue de la Gare/rue d'Esch dans le centre de Bettembourg - en cours d'élaboration | | |
| 1.5 Liste des projets potentiels | | |
| <i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i> | | |
| Titre | Catégorie de mesure | Localisation |
| | | |

| | | | | | | | |
|--|---|---|---|--|---|---|--|
| Inventaire et analyse de la situation existante dans les centres de localités | 1 | | 2 | | 3 | X | |
| Projet de réaménagement de la rue d'Esch dans le centre de Bettembourg | 1 | X | 2 | | 3 | | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner les projets de PAP NQ et les projets de construction / reconstruction dans le tissu bâti afin de garantir une mixité des fonctions aux endroits le mieux adaptés | 1 | | 2 | | 3 | X | |

| 1. Champs d'action | |
|--|--|
| 6 | Création et gestion de logements abordables |
| 1.1 Description | |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i> | |
| <p>L'objectif de la commune est d'augmenter le nombre de logements abordables sur son territoire. Le développement de projets d'envergure (PAP NQ), l'achat de terrains à bâtir ou de bâtiments existants, le développement des Baulücken, la valorisation des logements libres et la réaffectation de bâtiments existants permettra d'atteindre cet objectif.</p> <p>Une analyse des besoins en matière de logement notamment en termes de typologie, de tailles de logements (logement modulable), de population cibles, ainsi que l'inventaire des Baulücken, des logements libres, des bâtiments pouvant être réaffectés en logement, doivent être effectuée au préalable pour affiner la stratégie de développement.</p> <p>Dans ce contexte, un échange étroit entre le service Urbanisme et mobilité de la commune, l'Office Social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSCBFR), les autres promoteurs publics et les acteurs privés est primordial afin de pouvoir intégrer les besoins existants et faciliter la coopération par la suite.</p> <p>Ce champ d'action comprend à la fois l'étude des besoins, l'accompagnement des promoteurs publics et privés, l'élaboration et la mise en œuvre de PAP NQ, la réalisation d'études et supports spécifiques, l'organisation de concours, l'achat de terrains ou de bâtiments, la réaffectation de bâtiments existants, éventuellement la modification des règlements communaux.</p> <p>En matière de gestion des logements abordables, la commune souhaite optimiser et développer les structures existantes destinées à la gestion du logement abordable (locatif et privé), notamment pour la gestion administrative, l'entretien et le suivi du parc de logements locatifs mais aussi pour la construction de nouveaux logements abordables (locatif et privé).</p> <p>La commune ne souhaite pas être le gestionnaire de ses logements abordables, mais préfère s'en remettre aux structures existantes et ayant les compétences requises, à savoir l'Office Social Commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSCBFR), le Fonds du Logement (FdL), la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) et plusieurs autres organismes conventionnés.</p> <p>Outre la gestion administrative du parc de logements abordables, l'accompagnement social, la prise en charge et le conseil aux locataires font également parties des prestations que Office Social Commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSCBFR) devrait assurer de manière qualitative. Le service de l'Egalité des chances joue aussi un rôle déterminant dans l'accompagnement social et la prise en charge des personnes. Le Cent Buttek joue également un rôle important en collectant des produits alimentaires de bonne qualité, mais invendable, au profit des familles démunies et contribue à limiter le gaspillage alimentaire.</p> | |
| 1.2 Objectifs | |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i> | |
| A.1 | La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable. |
| A.2 | La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements |

| | |
|-----|--|
| | abordables notamment locatifs. |
| A.3 | La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables. |
| A.4 | La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement). |
| B.1 | La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables. |
| B.2 | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables. |
| B.3 | La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs. |
| B.4 | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| C.1 | La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant. |
| C.2 | La commune incite et accompagne des procédures de remembrement. |
| E.1 | La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0. |
| E.2 | La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés. |
| E.3 | La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale. |

1.3 Responsables / Intervenants

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

| | |
|-------------|---------------|
| Responsable | Zeyen Chantal |
|-------------|---------------|

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

| | |
|---|--|
| Analyse des besoins en logement - mettre en place un monitoring régulier - en cours | |
| Mettre en place une structure pour gérer/coordonner les différents projets et intervenant en matière de logements abordables - à partir de 2023 | |
| Elaboration d'un cahier des charges avec normes pour l'habitat communal - à partir de 2023 | |
| Mettre en place un « monitoring » pour le suivi des projets, des besoins et de l'offre en matière de logements abordables - à partir de 2023 | |
| Acquisition de terrains et d'immeubles, y compris par l'exercice du droit de préemption - dès que la situation se présente et que les conditions d'acquisitions sont bonnes | |
| Augmentation des capacités en personne en fonction des besoins, voire la réorganisation des ressources internes et la répartition des tâches - à partir de 2023 | |

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

| Titre | Catégorie de mesure | | | | | Localisation |
|---|---------------------|---|---|---|---|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Réalisation d'une étude des besoins et d'une stratégie de mobilisation des surfaces | 1 | 2 | 3 | | X | |
| Elaboration d'un cahier des charges avec des normes pour l'habitat communal | 1 | 2 | 3 | | X | |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « Bettembourg-centre » (principalement propriétés publiques) | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « route d'Esch » (privées) | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « Montée Krakelshaff » (privées) | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « rue de l'Eglise / route d'Esch » (privées) | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Fennange Luxembourg |
| Accompagner la mise en œuvre du PAP NQ « rue de l'Eglise » (privées) | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Noertzange Luxembourg |
| Initier la mise en œuvre du PAP NQ « op Fankenaker (privées) | 1 | 2 | 3 | | X | L-Bettembourg Bettembourg Luxembourg |

| 1. Champs d'action | | | | | | |
|---|--|--|---|---|---|--------------|
| 7 | | Communication et participation citoyenne | | | | |
| 1.1 Description | | | | | | |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i> | | | | | | |
| <p>La commune souhaite développer la communication, tous types de médias confondus, autour du pacte logement, notamment mettre en place une campagne de communication ciblée, directement auprès des propriétaires, autour de la Gestion Locative Sociale (GLS) mais aussi de manière plus générale communiquer autour des thèmes du logement, de la vacance des bâtiments, de la mobilisation des surfaces et des projets d'aménagement et développement.</p> <p>La commune souhaite également poursuivre activement des démarches de participation citoyenne pour la planification et la mise en œuvre des projets communaux.</p> <p>Le champ d'action comprend l'élaboration d'une stratégie de communication globale et la mise en œuvre des mesures qui en découlent y inclus dans le domaine du digital, l'élaboration et la publication de supports d'information et de communication, l'organisation d'événements et de campagnes correspondants, le développement de processus de participation citoyenne et l'accompagnement par des structures externes.</p> | | | | | | |
| 1.2 Objectifs | | | | | | |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i> | | | | | | |
| E.1 | La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0. | | | | | |
| E.2 | La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés. | | | | | |
| E.3 | La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale. | | | | | |
| E.4 | La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal. | | | | | |
| 1.3 Responsables / Intervenants | | | | | | |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i> | | | | | | |
| Responsable | | Zeyen Chantal | | | | |
| 1.4 Prochaines étapes | | | | | | |
| <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i> | | | | | | |
| Elaboration d'une stratégie de communication et mise en œuvre conjointe de la stratégie à travers les différents services communaux concernés - à partir de 2023 | | | | | | |
| Élaboration d'une campagne de communication sur le thème de la Gestion Locative Sociale - à partir de 2023 | | | | | | |
| 1.5 Liste des projets potentiels | | | | | | |
| <i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i> | | | | | | |
| Titre | | Catégorie de mesure | | | | Localisation |
| Campagne de mobilisation pour le logement et le foncier | | 1 | 2 | 3 | X | |

| | |
|--|--|
| | |
| | |