

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

Conseiller logement : Daniel Baum

## 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.*

Le nouveau PAG de la commune est en procédure depuis mars 2021.

#### a) typologie et densité :

Zone d'habitation 1 (HAB-1) : Principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale (y compris les maisons unifamiliales avec au maximum 1 logement intégré) ou bifamiliale. Pour tout PAP NQ, 90% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées, groupées en bande ou bifamiliales.

Zone mixte villageoise (MIX-v) : Destinée à accueillir entre autres des habitations. Pour tout PAP NQ, 60% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées (avec au maximum 1 logement intégré), jumelées, groupées en bande ou bifamiliales.

Zone mixte rurale (MIX-r) : Y sont également admis des maisons unifamiliales (avec au maximum 1 logement intégré).

Dans les nouveaux quartiers, les densités de logement se situent entre 18 et 30 log/ha dans la localité de Wecker et entre 15 et 24 log/ha dans la localité de Biwer. Dans les localités de Brouch, Boudler, Breinert et Hagelsdorf les densités sont plus faibles dans les nouveaux quartiers et se situent entre 11 et 20 log/ha.

Le « quartier existant – faible densité » est réservé aux bâtiments isolés, jumelés ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires. Le nombre d'unités de logement est limité à 2 (deux) par bâtiment, soit à une maison bifamiliale ou une maison unifamiliale avec logement intégré.

Le « quartier existant – moyenne densité » est réservé aux bâtiments isolés, jumelés ou groupés en bande d'au maximum trois unités, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires. Le nombre d'unités de logement est limité à 2 (deux) par bâtiment, soit à une maison unifamiliale, bifamiliale ou une maison unifamiliale

avec logement intégré.

Le « quartier existant – espace à caractère rural » est réservé aux bâtiments isolés, jumelés ou groupés en bande, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires. Le nombre d'unités de logement est limité à 4 (quatre) par bâtiment.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, reprise au titre des constructions à conserver ou des gabarits à préserver. Cette réaffectation en maison plurifamiliale est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaire notamment en matière de protection du patrimoine bâti.

Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou par ensemble bâti pour le « quartier existant – faible densité » et un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou 6 unités de logement par ensemble bâti pour le « quartier existant – moyenne densité » et pour le « quartier existant – espace à caractère rural ».

**b) mobilisation terrains à bâtir :** Dans le cadre de la refonte du PAG, le périmètre constructible a été élargi afin de permettre la construction de logements (abordables). En effet, de grandes zones couvertes par des PAP NQ et soumises principalement à une zone d'habitation 1 et en partie à une zone mixte villageoise ont été intégrées dans la partie nord de Wecker. En grande partie ces terrains font partie du plan directeur sectoriel logement (zone prioritaire d'habitation). Le terrain ne faisant pas partie du plan directeur sectoriel (SD Weck2+ - "Am Kurze Bësch") appartient en grande partie à la commune.

Un terrain à l'est du complexe sportif a également été intégré en tant que zone de sport et de loisir (REC). La commune envisage de racheter ce terrain, qui est destiné à accueillir des équipements de loisirs et à connecter le site aux terrains couverts par le plan sectoriel logement à l'est (pont au-dessus du ruisseau).

La plupart des terrains appartenant à la commune représentent des espaces d'équipements publics ou collectifs, des zones d'activités économiques ou des forêts localisées à l'extérieur du périmètre d'agglomération.

La réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale (mentionné sous le point A.1.1.a) contribue à une densification dans les quartiers existants.

Jusqu'à présent la commune n'a pas encore approché les propriétaires de dents creuses (Baulücken) concernant la mobilisation de leurs terrains.

### **c) emplacements :**

Sont à considérer comme minimum :

- 2 emplacements par logement, mis à part pour les studios et les logements intégrés pour lesquels 1 emplacement par unité de logement est requis.

Une dérogation est possible dans les cas suivants :

- En présence d'un bâtiment protégé au niveau national ou communal ou d'un gabarit protégé au niveau communal.
- Dans les PAP nouveaux quartiers, si une convention spécifique règle la mise en œuvre dans les cas suivants : un quartier répondant à un concept de mobilité avec une clé réduite d'emplacements de stationnement et pour la création de stationnement regroupé sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de

300 mètres de l'immeuble concerné.

- En présence de logements de type collectif sous tutelle publique, tels que, par exemple, les logements encadrés, les hospices, les hôpitaux, les structures d'accueil et les foyers d'étudiants.
- Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant qui ont été dûment autorisés dans un cadre légal ou réglementaire antérieur, sans changement d'affectation, une mise en conformité par rapport aux dispositions du présent article n'est pas requise.

**d) taille visée :** La taille moyenne des ménages en 2021 est de 2,8 personnes/ménage, ce qui est nettement supérieure à la moyenne nationale qui est de 2,4 personnes/ ménage en 2019. Par rapport à l'ensemble du Luxembourg et au canton de Grevenmacher, la commune de Biver se distingue par son taux élevé de ménages à 3 personnes et son taux un peu plus faible de ménages à 1 personne. La commune de Biver confirme ainsi son caractère rural.

RBVS : La surface minimale habitable par logement est fixée à 55 m<sup>2</sup>.

**e) qualité de vie / salubrité :** Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale. La commune possède un règlement subventionnant les installations pour la production d'énergies renouvelables.

**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.

La commune est flexible et prête à répondre à des projets spécifiques et à rendre possible la réalisation de logements abordables par l'adaptation de différentes prescriptions du PAG, respectivement par une modification ponctuelle du PAG si nécessaire.

**a) typologie et densité :** La commune de Biver est une commune rurale qui désire garder son caractère. Afin de diversifier les typologies, la maison bifamiliale est intégrée dans les quartiers au même degré que la maison unifamiliale, alors que la part des maisons plurifamiliales restera plus faible.

Les densités récemment définies dans le cadre de l'élaboration du nouveau PAG semblent adéquates. Les densités légèrement plus élevées des zones d'habitation nouveaux quartiers dans la localité de Wecker-Gare se justifient par la proximité immédiate de la gare.

**b) mobilisation terrains à bâtir :** Avec l'intégration des terrains dans la partie nord de Wecker, couverts en majorité par le plan sectoriel logement, la commune contribue à la création de logements abordables sur son territoire.

La commune peut imaginer d'approcher à l'avenir plus activement les propriétaires de dents creuses (Baulücken) concernant la mobilisation de leurs terrains à travers des flyers, d'un questionnaire ou des brochures.

**c) emplacements :** Dans le PAG un minimum de places de stationnement est indiqué. Or, la commune envisage de réduire le nombre de places de stationnement dans certaines zones stratégiques.

**d) taille visée :** La commune montre la volonté de garantir une mixité sociale avec des logements de différente taille. Les maisons unifamiliales peuvent être isolée, jumelées ou en bande. Les maisons bifamiliales sont admises au même degré. En même temps, la commune possède un caractère rural et la taille des ménages est supérieure à la moyenne nationale, ce qui justifie pourquoi les maisons plurifamiliales sont autorisées mais de façon limitée.

**e) qualité de vie / salubrité :** Le RBVS de la commune date de 1999, et sera également renouvelé. La commune prévoit une amélioration continue de la qualité de vie et les critères de salubrité dans le RBVS.

**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 règlementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- a) typologie et densité :
  - Densification raisonnée et raisonnable : construire plus densément dans certaines zones de la commune que dans d'autres (proximité des transports en commun, ...).
  - Développement d'une mixité sociale par la création de différentes typologies de logements au sein des quartiers.
- b) mobilisation terrain :
  - Dans la mesure du possible, accompagner et accélérer l'élaboration et le vote de PAP NQ.
  - Encourager le développement des dents creuses (Baulücken), en approchant les propriétaires dans le cadre du PL 2.0.
- c) stationnement :
  - Éventuellement intégrer dans la partie écrite du PAG une dérogation concernant la clé de stationnement pour les logements abordables (concertation avec le Ministère de l'Intérieur dans le cadre de la procédure du PAG).
  - Réduire la clé de stationnement, favoriser les quartiers sans voiture.
  - Développer des solutions alternatives (transport en commun, car-sharing).
  - Prévoir des emplacements pour vélos.
- d) taille de logement :
  - Éventuellement intégrer dans la partie écrite du PAG une dérogation concernant la taille de logement pour les logements abordables (concertation avec le Ministère de l'Intérieur dans le cadre de la procédure du PAG).
- e) qualité de vie / salubrité :
  - Priorité à la création de logements durables (respectueux de l'environnement, critères écologiques, énergie renouvelable).

**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) accompagnement actif :** L'accompagnement des projets de construction est une tâche remplie par le service technique. Une réunion hebdomadaire du service technique a lieu, afin de garantir le suivi des dossiers. En cas de difficulté d'un projet, la commune fait recours à des experts externes. La commune dispose en plus d'une commission des bâtisses qui accompagne et évalue les projets de construction.

Un exemple d'accompagnement actif d'un projet de construction public serait le PAP « *An der Schmëtt* » réalisé par le Fonds du Logement à Wecker. La commune a assumé sa responsabilité sociale en accompagnant activement le maître de l'ouvrage pour la création de 164 unités de logement, qui sont en partie vendus par un bail emphytéotique et en partie donnés en location.

**b) assistance technique :** Si un maître de l'ouvrage a besoin d'assistance technique, le service technique est à disposition. Toute personne souhaitant avoir des informations ou un soutien peut consulter le service technique pour un conseil de base gratuit.

La commune a élaboré un « dossier d'assistance aux futurs maîtres ouvrages », qui est mis à disposition des maîtres d'ouvrages et qui contient des informations pratiques et une check-list concernant les différentes phases de chantier.

**c) conseils aux MO :** Si un maître de l'ouvrage a besoin de conseils, le service technique est à disposition. La Klima-Agence peut venir sur place afin de conseiller les propriétaires.

**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.

**a) accompagnement actif** : Le personnel du service technique est qualifié afin de fournir des services de conseil et d'accompagnement. Actuellement, la commune ne dispose pas d'un service spécifique au logement. La commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. En vue de la création future de logements abordables supplémentaires, la commune estime qu'il sera nécessaire de trouver une solution en ce qui concerne la gérance et l'entretien de ces logements. La commune pourrait imaginer que l'Office social Grevenmacher se chargerait de cette mission pour les communes membres.

**b) assistance technique** : Le service technique est bien organisé afin de pouvoir garantir une assistance technique de qualité. La commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine.

**c) conseils aux MO** : Le service technique est bien organisé afin de pouvoir conseiller les personnes privées concernant leur projet. La commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine.

**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) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC :
- A l'heure actuelle, la commune n'envisage ni une réorganisation interne ni un renforcement des structures.
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC :
- Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction, notamment dans le domaine du logement abordable.
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable :
- Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du logement abordable avec différents acteurs (FdL, SNHMB).

**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.*

**a) offre de logements locatifs abordables gérés par la commune** : La commune est déjà active en matière de gestion de logements locatifs abordables qui sont loués à des personnes socialement défavorisées. Les deux logements d'une maison bifamiliale à Biwer, construit en 1920 et rénovée en 2018, sont actuellement loués. Un immeuble de la commune se trouve également en location à Biwer. Un autre immeuble pour location à Biwer n'est actuellement pas loué et est prévu pour héberger des réfugiés. Un acteur privé met à disposition des logements pour réfugiés à côté de l'ancienne poste.

**b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur** : Dans le projet "An der Schmëtt" à Wecker, le Fonds du Logement (maître d'ouvrage) réalisera 164 logements abordables, dont 74% seront destinés à la location. Le Fonds a également acheté l'ancienne poste (maison unifamiliale) qui sera louée à une famille.

Aucun logement dont l'acquisition ou la réalisation bénéficie d'une participation financière sur base d'une convention prévue par la loi de 1979 ne se situe actuellement sur le territoire de la commune. De même, aucun logement ayant été mis en location conformément à la loi 1979 ne se situe sur le territoire de la commune.

**c) offre GLS** : Deux logements se situant sur le territoire de la commune ont été affectés au cours de l'année 2021 au régime de la gestion locative sociale.

La commune de Biwer fait partie de l'office social commun de Grevenmacher (Biwer, Flaxweiler, Grevenmacher, Manternach, Mertert et Wormeldange).

**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) efficacité et qualité gérance logements locatifs** : Le nombre de logements loués par la commune est jusqu'à présent assez faible pour que la commune puisse s'occuper elle-même de la gérance des logements. Dans le contexte d'une offre croissante de logements locatifs abordables, la commune devra trouver une solution pour la façon de gérer et entretenir les logements.

La commune estime qu'il serait opportun et raisonnable que l'office social commun de Grevenmacher se chargerait de cette tâche.

**b) quantité logements locatifs abordables** : La commune est à ses débuts dans le domaine de la création de logements locatifs abordables. Vu la forte demande en logements abordables et pour répondre aux besoins croissants, la commune souhaite à l'avenir en créer davantage.

Dans le cadre du PAP „An der Schmëtt“, une réunion d'information sera organisée en 2022. Les habitants de la commune, les personnes avec des racines dans la commune ou les personnes travaillant dans la commune et qui remplissent les critères d'éligibilité auront une certaine priorité. La commune a reçu de nombreuses demandes de la part de personnes privées désirant obtenir un logement.

**c) acceptation offre pour gestion locative sociale par propriétaires** : La commune n'a pas d'expérience dans la gestion locative sociale et ne peut que difficilement évaluer ce point. Elle est d'avis qu'il revient au propriétaire d'évaluer les avantages et les désavantages d'une telle location. La commune pense qu'une politique d'information pourrait aider à augmenter le nombre de propriétaires désirant louer leur bien sous le système de la gestion locative sociale. La commune pourrait imaginer que l'Office social Grevenmacher se chargerait de la gestion des logements loués à travers le système GLS pour les communes membres.

**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, ...).*

- a) logements locatifs abordables gérés par la commune :
- Augmenter le nombre de logements locatifs abordables gérés par la commune.
- b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public :
- Promouvoir le logement locatif abordable géré par un promoteur public.
- c) GLS :
- Promouvoir la GLS parmi les propriétaires afin d'augmenter l'offre en logements mobilisés.
- d) mise en place ou promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux :
- La commune pourrait imaginer devenir partenaire conventionné pour la GLS à travers un syndicat de communes (office social Grevenmacher).

**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) approche active en vue d'acquisition de terrains** : Si l'occasion se présente en vue de la création de logements abordables ou d'infrastructures, la commune approche activement les propriétaires.

Jusque maintenant la gestion active et stratégique du foncier communal concerne majoritairement les terrains destinés aux équipements publics. L'ensemble des équipements collectifs est regroupé à l'entrée Sud de la localité de Biwer. Ce site rassemble l'école communale, la crèche, la maison relais, le Centre Culturel Fancy, le hall sportif, le Centre d'intervention des pompiers, l'atelier communal, le terrain de football communal et la piscine. Les équipements collectifs sont regroupés au cœur de la zone où la concentration d'habitants est maximale sur le territoire communal : au sein de la conurbation *Biwer – Wecker – Wecker-Gare*. Afin de renforcer cet emplacement, la commune a acquis des terrains pour la réalisation d'équipements publics et de liaisons de mobilité douce. Le propriétaire du terrain à côté du terrain de football a activement approché la commune pour lui vendre son terrain. Ce terrain a été classé en zone de sport et de loisir (REC) lors de la refonte du PAG. Le terrain pourrait permettre de réaliser des équipements de loisirs. Un « *Wisswee* » est prévu d'être réalisé à partir de ce terrain jusqu'aux terrains couverts par le plan sectoriel logement. Il y a eu des réflexions sur la réalisation d'un parcours fitness à cet endroit.

**b) droit de préemption** : La commune a fait recours au droit de préemption, afin d'acquérir un terrain de 4 ha à côté des terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement (Schéma directeur Weck2+ "*Am Kurze Bësch*"). Le terrain a été intégré dans le périmètre lors de la refonte du PAG.

**c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains** : La commune peut mettre à disposition des réserves pour des terrains jugés intéressants pour son développement territorial.

**d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux** : La crèche et la maison relais ont été réalisées sur des terrains communaux.

Actuellement, il n'y a pas de projets de construction de logements (abordables) sur des terrains communaux de la part de la commune. Le terrain SD Weck2+ "*Am Kurze Bësch*" a été intégré lors de la refonte du PAG et appartient en grande partie à la commune. Des logements y seront réalisés à long terme.

Le Fonds du logement est en train de viabiliser le PAP « *An der Schmëtt* » avec la construction de 164 logements abordables.

**e) contact actif avec les propriétaires concernés** : Si la commune a besoin d'un terrain spécifique, les propriétaires concernés sont contactés. Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique. Pour le moment la commune suit une approche plutôt réactive.

Cependant, dans le cadre du plan directeur sectoriel logement, la commune a eu une réunion avec la cellule de facilitation Urbanisme et Environnement afin de discuter sur comment approcher activement et à court terme les propriétaires des terrains.

**f) structures mises en place au niveau de l'administration communale** : Pour l'instant le service technique s'occupe de la politique en matière de patrimoine foncier, en collaboration avec le collègue échevinal.

**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) approche active en vue d'acquisition de terrains :** Une certaine stratégie concernant le foncier communal existe déjà au sein de la commune (le PAG a été élaboré dans ce sens). En effet, le terrain près du site scolaire a été classés en zone de sport et de loisir.

La commune exprime la volonté de gérer à l'avenir encore plus activement et stratégiquement le foncier communal, surtout et en ce qui concerne la création de logement abordable.

**b) droit de préemption :** La commune a fait recours au droit de préemption une seule fois. Elle reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.

**c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains :** La commune peut, si nécessaire, mettre à disposition des réserves financières pour des terrains jugés intéressants.

**d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux :** La commune est consciente qu'une charge de travail importante est à prévoir par la commune pour la réalisation de projets de constructions sur des terrains communaux (p.ex. le terrain SD Weck2+-"Am Kurze Bësch").

Avec le développement du PAP « *An der Schmëtt* », un nombre important de logements abordables sera réalisé sur le territoire de la commune.

**e) contact actif avec les propriétaires concernés :** La commune est consciente que le contact avec les propriétaires concernés est primordial afin de réussir dans la réalisation de nouveaux projets. C'est pourquoi ce contact devra être renforcé à l'avenir (terrains couverts par le plan sectoriel logement).

**f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :** Les structures mises en place sont suffisantes. Il n'est pas prévu de réorganiser ou de renforcer les structures au sein de l'administration communale.

**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.*

- a) approche active dans acquisition de terrains :
  - Analyse de la situation actuelle et élaboration d'une stratégie pour une approche ciblée concernant l'achat de bâtiments et de terrains.
- b) droit de préemption :
  - Utilisation plus systématique du droit de préemption en vue d'acquisition de terrains jugés intéressants pour le développement harmonieux du territoire communal.
- c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains :
  - Mise à disposition des réserves financières pour l'acquisition de terrains jugés intéressants.
- d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux :
  - Il est prévu de construire un nouveau centre culturel sur un terrain communal dans une zone d'activités économiques (ZA « Grousswiss »).
  - A long terme, des logements seront réalisés sur le terrain SD Weck2+-"Am Kurze Bësch", appartenant en grande partie à la commune.
- e) contact actif avec les propriétaires concernés :
  - La commune envisage de contacter les propriétaires de façon plus systématique.
- f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :
  - A l'heure actuelle, la commune n'envisage ni une réorganisation interne ni un renforcement des structures au sein de l'

administration communale.

## 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) réglementation communale :** Il n'y a pas de passage spécifique au logement abordable dans la réglementation communale.

**b) accès aux informations/données :** Tous les documents urbanistiques nécessaires pour le développement de projets d'urbanisme (PAG, PAP QE, RBVS) sont disponibles dans leur intégralité sur le site Internet de la commune. Le nouveau PAG sera également publié sur Geoportail. La commune ne transmet pas activement des informations par rapport au logement abordable.

**c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation :** La commune a eu contact avec la CFUE dans le cadre du plan directeur sectoriel logement.

Pour le PAP an der Schmëtt une consultation de la cellule d'évaluation n'était pas nécessaire, car des représentants de la cellule faisaient partie du groupe de travail. Pour les PAP plus petits, la cellule est contactée uniquement en cas de besoin.

**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) réglementation communale :** Le moment venu, la réglementation communale pourra être adaptée afin de faciliter la création de logements abordables. (éventuellement dérogation pour emplacements ou taille minimale des logement p.ex.)

**b) accès aux informations/données :** La commune n'a pas encore informé, voire sensibilisé le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ou sur le sujet du logement abordable. La commune prévoit d'améliorer l'accès aux données et aux informations. La commune prévoit de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes du Ministère du Logement.

**c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation :** En cas de besoin et selon les projets, la CFUE ainsi que la Cellule d'Évaluation seront concertées.

**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.*

- a) réglementation communale :
  - Dans la mesure du possible, accélérer l'élaboration et le vote de PAP.
- b) accès aux informations :
  - La commune exprime la volonté de vouloir créer une rubrique "Pacte Logement" sur leur site Internet et d'informer ainsi ses citoyens le mieux possible sur cette thématique (préface et lien sur le site du Ministère du Logement).
- c) coopération et consultation avec CFUE :
  - Contact avec la cellule d'évaluation en cas de besoin.

- Consultation de la CFUE en cas de besoin.

## **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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ :** Jusqu'à présent la commune n'a pas encore agi en tant que maître d'ouvrage pour des PAP nouveaux quartiers. Cependant, la commune a accompagné activement le PAP an der Schmëtt, pour lequel le Fonds du logement agissait en tant que maître d'ouvrage.

**b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :** Le service technique est en charge de la réalisation de tels projets.

**c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :** La commune n'a pas encore eu de contact avec la SNHBM. La commune est en collaboration avec le FdL pour différents projets:

PAP an der *Schmëtt à Wecker* : le Fonds du Logement (maître d'ouvrage) y réalisera 164 logements abordables pour la location et la vente (74% location et 26% vente)

Collaboration avec le Fonds du Logement pour les terrains couverts par le plan sectoriel logement.

**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 au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

**a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ :** La commune n'a pas encore agi en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de PAP nouveaux quartiers et ne peut donc pas évaluer ce point.

La commune ne prévoit pas de réaliser des nouveaux quartiers en tant que maître d'ouvrage, à cause de ses ressources limitées.

**b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :** Le service technique est qualifié afin de réaliser de tels projets.

**c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :** La commune envisage à l'avenir de continuer leur collaboration avec les promoteurs publics.

**B.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au 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) acquisition terrains :

• Identifier et le cas échéant, acquérir des terrains à l'intérieur des projets PAP NQ.

• b) réalisation études / concours :

• Eventuellement organisation d'un concours dans le cadre des terrains soumis au plan directeur sectoriel logement.

• c) réalisation travaux d'aménagement espaces publics / verts : Prescrire un concept paysager pour l'aménagement des espaces verts publics dans la PE des PAP pour les surfaces soumises au plan sectoriel logement.

- Même si la commune ne réalise pas de nouveau quartier, elle veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité dans les nouveaux quartiers.
- Prescrire un concept paysager pour l'aménagement des espaces verts publics dans la PE des PAP pour les surfaces soumises au plan sectoriel logement.

**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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables :** Jusque maintenant la commune a rénové trois immeubles. Elle n'a pas encore d'autres expériences en tant que maître d'ouvrage dans la construction ou la réalisation de logements abordables.

**b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :** Le service technique est en charge de la réalisation de tels projets. Le nombre de rénovations et de transformations que le service peut gérer est limité. Pour la construction de nouveaux bâtiments, la commune ferait recours à des architectes externes.

**c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :** La commune n'a pas encore eu de contact avec la SNHBM. La commune est en collaboration avec le Fonds

du Logement pour différents projets :

*"An der Schmëtt"* à Wecker : le Fonds du Logement (maître d'ouvrage) y réalisera 164 logements abordables pour la location et la vente (74% location et 26% vente)

Collaboration avec le Fonds du Logement pour les terrains couverts par le plan sectoriel logement.

**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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables :** A part quelques rénovations, la commune n'a pas encore eu d'expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction ou de transformation en vue de la création de logements abordables, ce qui rend difficile l'évaluation de ce point.

Le plan sectoriel logement ainsi que le PAP « an Schmëtt » sont des projets de grande envergure qui représentent des défis pour la commune et nécessitent beaucoup de ressources humaines.

Néanmoins, la commune affirme que la volonté pour créer du logement abordable à travers des projets de construction, de transformation ou de rénovation existe. La mise en œuvre est difficile à cause des ressources humaines limitées. Si l'occasion se présente, la commune peut imaginer d'acquérir ponctuellement des bâtiments ou des terrains et se donner les moyens nécessaires à moyen ou à long terme afin de réaliser des logements abordables.

**b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :** La commune exprime la volonté d'agir plus sur leur propre initiative, mais affirme qu'en tant que petite commune, les ressources humaines sont limitées.

**c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :** La commune envisage à l'avenir de continuer leur collaboration avec les promoteurs publics.

**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 l'heure actuelle, la commune n'envisage ni une réorganisation interne ni un renforcement des structures. À long terme les ressources communales seront éventuellement à adapter en fonction de l'évolution de la population.

• a) acquisition terrains ou immeubles :

• Analyse des terrains libres et des bâtiments non-occupés dans la commune qui se prêtent à la réalisation de projets de construction de logement abordable.

• Contacter les propriétaires des bâtiments non occupés par un sondage.

• Création de logement abordable conventionné en respectant les critères techniques de construction.

• b) réalisation études/concours :

• Des concours ne sont pas prévus pour le moment, mais la commune pourrait imaginer réaliser un concours pour les terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement.

• c) réalisation de travaux d'aménagement avec espaces publics/ verts :

• Dans le cas où un projet sera réalisé sous maîtrise d'œuvre communale, la commune veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité.

**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 n'a pas encore été confrontée à la création de logements innovateurs.

S'y ajoute qu'il reste encore des incertitudes/contraintes au niveau juridique concernant les logements innovateurs et surtout concernant l'enregistrement de plusieurs ménages habitant par exemple dans une maison unifamiliale.

En général, la commune soutient les formes innovatrices de logements (p.ex. « tiny house »), mais n'a pas encore réalisé de tels projets.

Un projet qui pourrait être mentionné dans ce cadre est celui d'un apart-hôtel près de la gare, destiné à une location à courte durée. Au total 11 unités y sont prévues, qui ressembleront à un petit studio.

**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) réglementation communale :** Le moment venu, la réglementation communale pourra être adaptée afin de faciliter la création de logements abordables. (éventuellement dérogation pour emplacements ou taille minimale des logement p.ex.)

**b) accès aux informations/données :** La commune n'a pas encore informé, voire sensibilisé le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ou sur le sujet du logement abordable. La commune prévoit d'améliorer l'accès aux données et aux informations. La commune prévoit de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes du Ministère du Logement.

**c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation :** En cas de besoin et selon les projets, la CFUE ainsi que la Cellule d'

Evaluation seront concertées.

**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) information et sensibilisation :
  - Afin de pouvoir accompagner et soutenir la création de logements innovateurs, réalisation d'un sondage auprès de la population pour mieux estimer la demande en logements innovateurs.
  - Analyse de terrains et d'immeubles disponibles ainsi que des possibilités en matière de logements innovateurs.
  - Information du public par les réseaux sociaux, le journal communal, sur le site Internet etc. sur les logements innovateurs.
- b) subsides communaux spécifiques :
  - Éventuellement mise en place de subsides communaux pour la réalisation de logements innovateurs.
- c) mise en place/renforcement service et structures :
  - La commune n'envisage pas une mise en place voire un renforcement du service et des structures pour la création de logements innovateurs.
- d) adapter le règlement :
  - Le cas échéant, adaptation de la réglementation communale afin de permettre de nouvelles formes de logement.
  - Faciliter la procédure pour l'inscription de plusieurs ménages habitant dans un même bâtiment.
- e) réalisation projet pilote :
  - Mise en œuvre d'un projet pilote, par exemple sous forme d'une offre de logement temporaire sur un terrain libre (Baulücke).
  - Collecter des informations au niveau transfrontalier pour la réalisation de projets de construction innovants.

## 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) analyse du potentiel développement de la commune :

Données EP (2021), sur base du PAG en procédure :

- La commune de Biwer dispose globalement de quelque 32 hectares de surface brute (équivalant à 24 hectares de surface nette) disponible pour le logement.
- La commune de Biwer possède un potentiel de développement théorique de quelque 560 logements équivalant à quelque 1.400 habitants.
- Sur base de ces hypothèses, la population communale à terme pourrait atteindre 3.290 habitants.

La commune de Biwer dispose de 19,7% des terrains de l'ensemble du territoire communal, soit 455,2 ha. La plupart des terrains appartenant à la commune représentent des espaces d'équipements publics ou collectifs, des zones d'activités économiques ou des forêts. Ces terrains sont en grande partie localisés à l'extérieur du périmètre d'agglomération.

Une analyse du potentiel de développement a été réalisée dans le cadre du programme Raum+ :

54.1 ha de réserve urbanisable, dont:

- 8.5 ha (environ 15%) de potentiels de développement interne / 41 ha (environ 76%) de réserves externes / 4.6 ha (environ 9%) de dents creuses
- 36 ha en zone d'habitation (environ 67%) / 2.8 ha en zone mixte (environ 5%) / 1.1 ha en zone d'équipements publics (environ 2%) / 12.6 ha en zone économique (environ 23%) / 1.6 ha dans une autre zone (environ 3%)
- 1.3 ha (environ 2%) de terrains appartenant à la commune / 32.2 ha (environ 60%) de terrains privés / 15.1 ha de formes mixtes compris privé (environ 28%) / 5.5 ha de formes mixtes sans privé (environ 10%)
- 17.5 ha disponible endéans 10 ans (environ 32%), dont 8.3 ha disponible endéans 5 ans (environ 15%)

**b) volonté propriétaire de développer terrains :** Certains propriétaires des terrains couverts par le plan sectoriel logement ont contacté la commune sur leur propre initiative pour s'informer sur la faisabilité de leur terrain.

**c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant :** Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique. Si la commune a besoin d'un terrain spécifique pour le développement territorial, elle contacte les propriétaires concernés.

**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.

**a) analyse du potentiel développement de la commune :** La mobilisation du potentiel foncier est compliquée, car la majorité des terrains constructibles se trouve en propriété privée.

Une analyse sur le potentiel foncier a été élaborée dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG ainsi que dans le cadre du

programme Raum+.

**b) volonté propriétaire de développer terrains :** La commune dispose des moyens pour contacter plus systématiquement les propriétaires et pour les sensibiliser sur ce sujet, sachant que ses ressources sont aussi limitées.

**c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant :** La commune est d'avis qu'une taxe pour mobiliser les logements et terrains vacants ferait du sens mais devrait être instauré à un niveau national. La commune envisage de renforcer ses efforts afin de mobiliser le potentiel foncier et de mieux communiquer les différentes options aux propriétaires.

**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).*

- a) analyse du potentiel développement de la commune :
- Aménagement et densification des dents creuses et NQ.
- Garantir une diversité de typologies de logement pour densifier de manière raisonnée et éviter le gaspillage du terrain constructible.
- b) volonté propriétaires développer terrains :
- En concertation avec le Ministère du Logement, contacter les propriétaires pour développer les terrains constructibles dans le cadre du plan sectoriel logement.
- c) initiatives de la commune pour mobiliser foncier :
- Mise en place d'un foncier communal (Flächenpool), également pour l'échange de terrains.

**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.*

En général, les procédures de remembrement sont réalisées par un bureau dans le cadre de l'élaboration de PAP. Dans la plupart des cas, les propriétaires se sont mis d'accord sur le morcellement des parcelles.

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

Si nécessaire, la commune pourrait imaginer prendre des initiatives afin de discuter avec les propriétaires.

**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) mise en place de responsabilités au sein de l'AC :
- Si nécessaire, demande de conseils juridiques pour la mise en œuvre de projets de remembrement.
- b) mesures de communications :
- Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du remembrement urbain.

## 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.*

#### a) équipements d'enseignement :

Ecole primaire (mise en conformité en 2007, bon état général) / Ecole précoce et préscolaire (construction en 2004, très bon état général) / Maison relais (très bon état général) / Crèche (construction en 2018, très bon état général)

#### b) équipements sportifs et loisirs :

Hall des sports (construction en 1970 et renouvellement en 2007, bon état général) / Piscine (renouvellement en 2002, très bon état général) / Aire de jeux (construction en 2019, très bon état général) / Multisport près de l'école / Pétanque

#### c) équipements culturels :

Centre Culturel FANCY (renouvellement en 2011, état général acceptable) / Chapelle de Hagelsdorf : la chapelle appartenant à la commune a été officiellement profanée et pourrait être utilisé pour d'autres fonctions.)

#### d) équipements pour besoins de l'AC :

Mairie (construction dans les années 1950, bon état général, la rénovation de la mairie est en cours) / Hall du service technique et caserne des pompiers (construction en 2009, bon état général)

**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) établissement d'enseignement :** La commune dispose de suffisamment de salles classe pour répondre aux besoins futurs. En considérant un taux d'accroissement annuel moyen de 1,25% tel que celui observé au niveau communal entre 2010 et 2021, les capacités scolaires seraient suffisantes à moyen terme et au-delà. Cependant, la commune s'attend à un pic dans certaines années, quand la cité « *an der Schmëtt* » sera réalisée et que beaucoup de familles avec des enfants arriveront dans la commune en même temps. Afin de s'assurer que les capacités des infrastructures scolaires resteront suffisantes, la commune prévoit de réaliser à court terme une analyse de l'incidence de la cité « *an der Schmëtt* » sur les infrastructures scolaires.

**b) équipements sports et loisirs :** La commune estime que les équipements de sports et de loisirs sont suffisants pour répondre aux besoins futurs. Eventuellement l'offre en restauration pourrait être augmentée.

**c) équipements culturels :** La commune envisage de réaliser un nouveau centre culturel dans la zone d'activités économiques, dans laquelle la commune est propriétaire des terrains (ZA « *Grousswiss* »). Il est possible que le centre culturel actuel soit alors transformé. En ce qui concerne la Chapelle de Hagelsdorf, l'idée d'une réaffectation reste à concrétiser.

**d) équipement pour besoins de l'AC :** Après la finalisation de la rénovation de la mairie, la commune estime que les équipements pour les besoins de l'administration communale sont suffisants.

**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.

- a) établissement d'enseignement :
  - Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
  - Analyse de l'incidence de la cité « an der Schmëtt » sur les infrastructures scolaires.
- b) équipements sports et loisirs :
  - Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
  - Développer l'offre de loisirs pour adolescents.
  - Intégration d'aires de jeux dans les nouveaux PAP.
- c) équipements culturels :
  - Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
  - Réalisation d'un nouveau centre culturel dans la zone d'activités économiques (ZA « Grousswiss »).
  - Eventuellement transformation du centre culturel actuel.
  - Eventuellement réaffectation de la Chapelle de Hagelsdorf.
- d) équipement pour besoins de l'AC :
  - Garantir un équipement d'une capacité suffisante dans le futur.

**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) critères écologiques appliqués :** Les responsables communaux veillent à la qualité écologique des matériaux de construction lors de la mise en œuvre des projets de construction et de rénovation des maisons. Dans la mesure du possible, les anciens bâtiments sont rénovés énergétiquement. Des réseaux séparatifs (eaux pluviales et eaux usées) sont posés dans tous les nouveaux projets. La commune prévoit d'élaborer une charte dans le cadre du Klima Team.

Plusieurs servitudes urbanisation visant la protection de l'environnement sont définies dans le PAG (paysage et écologie, biotopes, cours d'eau, corridor de déplacement, renaturation). Ainsi, un projet de renaturation de la Syre est prévu dans le cadre du PAP « An der Schmëtt » à Wecker.

La partie écrite du PAP quartier existant prescrit les éléments suivants pour l'aménagement des espaces libres :

- Les espaces libres aux abords des constructions sont à aménager de préférence de manière perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
- Les « jardins en gravier » dans les couleurs criardes sont à éviter dans la mesure du possible.
- Les plantations sont principalement choisies parmi les essences locales au moins pour les plantations sur limite de propriété.
- Au minimum 20% de la surface de la parcelle destinée à être urbanisée est réservée à la plantation et présente une perméabilité maximale.

Les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sont autorisés en toiture et en façade, sauf pour les immeubles protégés.

La commune participe au pacte climat.

**b) qualité écologique espaces verts et publics :** Les responsables communaux veillent à la qualité écologique des espaces verts et des espaces publics.

**c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale :** Les rues communales sont classées en zone 30, conduisant à l'apaisement du trafic et à une amélioration de la qualité environnementale. Le shared space prévu deviendra une zone 20.

Une nouvelle piste cyclable est prévue d'être aménagée (couloir de mobilité douce dans le PAG).

Dans les nouveaux PAP la mobilité douce est favorisée et la circulation de véhicules motorisés est limitée.

Concernant la problématique du bruit, la commune se réfère aux cartes de bruit officielles réalisées par l'Administration de l'Environnement. Le PAG de la commune prévoit à proximité immédiate des chemins de fer à Wecker-Gare principalement des activités économiques, des équipements publics et des espaces verts.

Lors de l'élaboration du concept urbanistique du PAP « An der Schmëtt », des prescriptions par rapport au bruit ont été intégrées. Les maisons ont été implantées avec une certaine distance au chemin de fer, alors que les emplacements de stationnement sous forme de carport agissent en tant que barrière. Un triple vitrage est en plus prévu pour la construction des immeubles projetés.

La construction d'un mur acoustique est prévue lors de l'extension du P&R à Wecker-Gare.

En ce qui concerne la qualité de l'air, des appareils de mesure de CO2 mobiles sont disponibles dans l'enseignement fondamental.

**Autres commentaires :**

Zone protégée d'intérêt national à déclarer: Beidlerbaach / Laangbaach au nord de la commune

Zones Natura 2000 : Région de Junglinster et Région de Mompach Manternach, Bech et Osweiler

**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) critères écologiques appliqués :** La commune désire renforcer la préservation et la protection des biotopes, des structures vertes et des paysages à travers les servitudes définies dans le PAG et les prescriptions dans le PAP quartier existant.

**b) qualité écologique espaces verts et publics :** Situées dans un milieu rural, les localités sont principalement caractérisées par le type d'habitat de la maison individuelle avec jardin privé. Dans ce contexte, le besoin et l'offre de grands espaces verts dans l'espace public sont moins importants que dans les zones plus urbaines.

La commune estime que les espaces publics existants sont bien aménagés et développés, suffisant et bien réparti dans la commune.

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des zones d'habitation existantes et nouvellement planifiées, la commune veille à mettre en place des espaces publics adaptés avec des aires de jeux, n'importe s'il s'agit de logements abordables ou non.

**c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale :** La commune envisage de créer un shared space (zone 20) dans la *Kiirchestrooss* devant la mairie.

Lors de l'élaboration de projets de logement, la commune continuera à prendre en compte la problématique du bruit.

Dans le cadre du pacte climat 2.0, la commune peut imaginer de prendre des mesures supplémentaires afin d'améliorer la qualité de l'air.

**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*

- a + b) critères écologiques et qualité écologique espaces verts et publics :
- Création d'espaces verts dans les nouveaux quartiers, ramener la nature en ville, diminution des effets de chaleur dans le milieu urbain.
- Création d'espaces de détente dans le noyau urbain, espaces publics permettant à la population de se rassembler.
- Création de nouveaux équipements de loisirs dans les NQ.
- Préserver et valoriser des espaces verts existants.
- Accroître la végétalisation dans les rues afin d'améliorer la qualité de vie, d'obtenir un meilleur microclimat et d'apaiser la circulation.
- c) initiatives de la commune en vue qualité environnementale :
- Apaisement du trafic et réduction des nuisances (zone 30 et 20 / shared space).
- Un mur acoustique est prévu dans le cadre de l'extension du P&R de la CFL.
- Apaisement du trafic dans les zones résidentielles.
- Mise en place de mesures en vue d'une amélioration de la qualité de l'air dans le cadre du pacte climat.

**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 sociétariaire), (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) mixité sociale :** La commune garantit une mixité sociale en définissant différentes typologies de bâtiments dans le PAG et en créant des connexions entre les différents quartiers. Le logement abordable est intégré au sein des quartiers et est traité de la même manière que le logement non-abordable. La commune essaye de diversifier son offre en logement abordable en proposant des logements individuels ainsi que des logements pour couples et pour des familles.

La commune dispose d'un certain nombre d'espaces de rencontre sous la forme d'aires de jeu ou de places publiques où différents groupes de personnes peuvent se rencontrer.

**b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE :** La commune veille à ce que les schémas directeur des PAP NQ prévoient l'aménagement d'espaces publics de qualité.

Dans le PAP an der Schmëtt, des culs-de-sac, autour desquels les maisons sont disposées en forme de cours, sont prévus. Le revêtement de la chaussée est aménagé comme zone de rencontre et des bancs y sont installés.

**c) encouragement de dynamiques sociales :** La commune possède de nombreux clubs et associations. Elle dispose en plus d'un certain nombre d'espaces de rencontre sous la forme d'aires de jeu ou de places publiques qui sont utilisés par différents groupes de personnes et qui permettent aux habitants de se rencontrer.

**d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales** : Une telle possibilité /obligation n'est pas prévue actuellement. Cependant, une salle commune est disponible dans le logement pour réfugiés.

**e) inclusion sociale et accessibilité** : La commune possède une commission de l'intégration. Une fête des voisins est organisée une fois par année. La commune organise en plus un « apéro nouveaux arrivants » ainsi que le « Dag vum drëtten Alter ». Un « repair café » aura lieu pour la première fois en novembre 2022. Le Centre d'initiative et de Gestion Régional (CIGR) Canton Grevenmacher est un acteur social visant à réinsérer des demandeurs d'emploi sur le marché du travail. Le principe de l'écrivain public a été introduit dans la commune. Les habitants peuvent faire relire par exemple leur CV dans trois à quatre langues différentes.

La commune possède un Nightlifestop et un Late Night Bus. La commune ne dispose pas encore d'une offre de car-sharing. Une piste cyclable reliant la localité de Wecker à Potaschberg est actuellement en train d'être réalisée. Un P&R sera construit près de la gare de Wecker. Le passage souterrain existant sera réaménagé conformément aux prescriptions PMR et constituera une liaison de mobilité douce qui reliera la zone résidentielle au nord de la localité de Wecker, incluant la zone prioritaire et le PAP « an der Schmëtt », à la gare de Wecker.

Concernant l'accessibilité PMR, la commune met en place les éléments nécessaires aux arrêts de bus et au niveau des traversées. Suite à la nouvelle loi, les réglementations seront adaptées.

Concernant la « mobilité pour tous », la commune fait des efforts pour intégrer ce volet le mieux possible dans les nouveaux quartiers et veille à ce que les bâtiments et espaces publics soient accessibles. Dans le cas échéant, les mesures nécessaires sont prises.

**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.

**a) mixité sociale** : La commune prévoit de renforcer la mixité sociale et culturelle dans les quartiers. Dans ce sens, la commune s'efforce de pouvoir proposer des logements abordables de différentes tailles.

**b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE** : La commune envisage l'élaboration d'un concept paysager lors de l'aménagement des terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement.

**c) encouragement de dynamiques sociales** : La commune s'engage activement à renforcer la dynamique sociale avec l'organisation des différents événements.

**d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales** : Une telle possibilité n'est actuellement pas encore prévue. La commune pourrait imaginer introduire cette possibilité pour les résidences à partir d'un certain nombre de logements (et pour des projets communaux), dans le cadre de procédures de PAP NQ.

**e) inclusion sociale et accessibilité** : La mobilité douce est bien développée et les quartiers sont bien desservis par les chemins de mobilité douce. L'inclusion sociale et surtout intergénérationnelle pourra être développée davantage au sein de la commune.

La commune voit un potentiel d'amélioration par rapport à l'accessibilité PMR, qui sera à réaliser dans le cadre de la nouvelle loi sur l'accessibilité.

**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.

- a) mixité sociale :
- Renforcer et agir activement sur la mixité sociale.

- Garantir une diversité de typologies de logements au sein des quartiers.
- b) mise en valeur espace public dans NQ et QE :
- Aménager des espaces publics de qualité dans les nouveaux quartiers, réduire le trafic motorisé.
- S'impliquer davantage dans la mise en œuvre des espaces publics et veiller à ce que suffisamment d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie soient créés.
- Veiller à ce que plusieurs utilisations pour différents groupes d'âge soient rapprochées lors de la planification de nouveaux espaces publics (p. ex. aire de jeux, place avec un café ou un restaurant).
- c) encouragement dynamiques sociales :
- Création d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie.
- d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales :
- En fonction de l'envergure du projet, la commune pourrait imaginer d'aménager des locaux communs dans les résidences.
- e) inclusion sociale et accessibilité :
- Améliorer accessibilité PMR des voies et des bâtiments publics (à réaliser dans le cadre de la nouvelle loi sur l'accessibilité).
- Intégrer les principes de la « mobilité pour tous » lors du développement de nouveaux quartiers.
- Favoriser le développement urbain à proximité des arrêts de bus afin de favoriser une meilleure accessibilité.
- Développer et sécuriser les chemins piéton, pistes cyclables (mobilité active).

#### **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) accompagnement projets privés :** De manière générale, la commune veille à ce que la qualité urbanistique, architecturale et paysagère soit de mise et respectée dans les projets de construction publics et privés sur son territoire. De plus, la commune a régulièrement recours à la plateforme de concertation du ministère de l'Intérieur.

Lors de l'élaboration de nouveaux PAP, la commune s'implique en transmettant au promoteur ce qui est voulu et ce qui n'est pas voulu par la commune, sans que cela ne représente de strictes obligations (par exemple intégration de places de rencontre, également dans les PAP de petite taille).

La commune a élaboré un « dossier d'assistance aux futurs maîtres ouvrages », qui est mis à disposition des maîtres d'ouvrages et qui contient des informations pratiques et une check-list concernant les différentes phases de chantier.

**b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux :** Un concours architectural a été organisé pour la transformation de la mairie.

**c) processus de planification favorisant les projets de qualité :** voir point a).

##### **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) accompagnement projets privés :** L'approche de la commune avec son service technique a bien fonctionné jusqu'à présent.

Lors de projets spécifiques, la commune fait appel à des experts externes. La commune pourrait s’imaginer accompagner plus activement encore les projets privés dans le futur.

**b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux :** La commune reste ouverte pour le lancement de concours voire études dans le futur. La commune peut imaginer qu’un concours sera organisé pour les terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement.

**c) processus de planification favorisant les projets de qualité :** Selon la commune, les processus de planification mis en place sont suffisants pour favoriser les projets de qualité.

#### **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.*

- a) accompagnement projets privés :
- Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères dans les PAP NQ grâce au soutien actif de la commune.
- b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux :
  - Eventuellement lancement de concours urbanistiques afin d’obtenir une meilleure qualité urbanistique, architecturale et paysagère pour les terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement.
- c) projets de qualité :
  - Réaménagement de la Kiirchestrooss en shared space.
  - Renforcement de la mobilité douce et réduction du trafic motorisé.
  - Revalorisation ciblée de l'espace public existant ainsi que lors de nouveaux aménagements.
  - La commune veut agir en tant que maître d'ouvrage exemplaire.
  - Analyse de l'utilisation des places et aires de jeux existantes en fonction des exigences des différents groupes d'âge et groupes sociaux.

## 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) ressources et capacités au sein de l'AC :** La commune ne possède pas de service communication.

**b) moyens de communications réalisés dans le passé :** Dans le cadre des immeubles protégés au niveau communal, la commune a organisé une réunion facultative pour laquelle tous les propriétaires concernés ont été invités. La réunion a eu beaucoup de succès.

Dans le cadre de l'aire de jeux écologique (« *naturno Spillplaz* »), les enfants ont pu contribuer activement à la conception de l'aire de jeux.

Un sondage a été réalisé auprès des parents d'élèves, afin de poser des questions sur la sécurité du chemin de l'école.

**c) canaux/outils de communication pour communication active :** Les informations sont communiquées via les canaux d'information suivants : site internet de la commune, réseaux sociaux (Facebook) et le bulletin communal. Occasionnellement la communication se fait par le biais de flyers ou de brochures distribués aux foyers. La commune utilise également l'outil *sms2citizen*.

**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) ressources et capacités au sein de l'AC :** Comme la commune ne possède pas de service communication, les capacités de la commune en ce qui concerne la communication active aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables sont limitées.

**b) moyens de communications réalisés dans le passé :** La commune est d'avis que certains aspects (p.ex. les différentes possibilités existantes concernant le FdL, la SNHBM et les critères d'attribution respectifs) pourraient être mieux communiquer, mais est consciente de ses ressources limitées.

**c) canaux/outils de communication pour communication active :** Puisque l'information sur le site Internet a bien fonctionné jusqu'à présent, la commune envisage de continuer d'informer sur leur site Internet sur les grands projets urbains.

**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.*

- a) ressources et capacités au sein de l'AC :
- Il n'est pas prévu d'augmenter les ressources et les capacités au sein de l'AC.
- b) moyens de communications :

- La commune prévoit de mettre en place sur son site internet une rubrique « Logement » afin d'informer voire sensibiliser la population sur le sujet de logement en général et notamment sur le Pacte Logement 2.0.
- c) canaux/outils de communication pour communication active :
- La commune envisage de continuer d'informer sur les canaux de communication en place.

**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) moyens de communication mis en place :** Actuellement, il n'y a pas de moyens de communication en place concernant la mobilisation de terrains à bâtir et de logements inoccupés.

**b) offre de conseils et support mis en place :** La commune diffuse les informations disponibles. Elle informe sur ce qui peut être construit sur un terrain et quelles en sont les conséquences.

**c) approche directe des propriétaires concernés :** La commune suit une approche plutôt réactive pour le moment. Dans la plupart des cas, il s'agit des citoyens qui approchent la commune.

**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) moyens de communication mis en place :** La commune n'a pas encore mis en place des moyens de communication pour la mobilisation des terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, ce qui rend difficile l'évaluation de ce point.

La commune voit un besoin de mettre en place un moyen de communication pour la mobilisation de terrains.

**b) offre de conseils et support mis en place :** La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant la communication sur la mobilisation de terrains à bâtir et de logements inoccupés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point.

La commune se rend compte qu'une offre de conseil et de support plus directe pourrait être intéressante afin de mobiliser plus de terrains et d'immeubles inoccupés.

**c) approche directe des propriétaires concernés :** La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'approche directe des propriétaires concernés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point.

La commune est d'avis qu'elle pourra s'investir davantage dans une approche plus directe des propriétaires concernés.

**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.*

• a) moyens de communication :

• La commune peut imaginer de communiquer sur la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés via leur site internet ou le bulletin communal.

• b) offre de conseils et de support :

• La commune envisage d'organiser une réunion d'information générale afin de commencer à sensibiliser les propriétaires sur le sujet de la mobilisation des terrains et des immeubles inoccupés.

• c) approche directe des propriétaires concernés :

• La commune peut imaginer d'approcher les propriétaires concernés à travers des flyers ou des brochures.

**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) moyens de communication mis en place :** Actuellement, il n'y a pas de moyens de communication en place concernant l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

**b) offre de conseils et support mis en place :** Actuellement, il n'y a pas d'offre de conseils et support en place concernant la gestion locative sociale.

**c) approche directe des propriétaires concernés :** La commune suit une approche plutôt réactive pour le moment. Les propriétaires de logements vacants n'ont pas encore été approchés de manière ciblée en ce qui concerne les possibilités de GLS.

**E.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants 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) moyens de communication mis en place :** La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant la communication le cadre de la gestion locative sociale.

La commune voit un besoin de mettre en place un moyen de communication pour la gestion locative sociale.

**b) offre de conseils et support mis en place :** La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'offre de conseil et de support dans le cadre de la gestion locative sociale ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point.

La commune se rend compte que le système de la gestion locative sociale n'est pas très connu à travers la population et qu'une offre de conseil et de support plus directe pourrait être intéressante afin de mobiliser plus de logements inoccupés.

**c) approche directe des propriétaires concernés :** La commune juge ses approches insuffisantes et exprime la volonté d'y procéder autrement à l'avenir.

Comme le système de la gestion locative sociale n'est pas toujours connu par les propriétaires, la commune est d'avis qu'elle pourra s'investir davantage dans une approche plus directe des propriétaires concernés.

**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.*

• a) moyens de communication mis en place :

• La commune peut imaginer de communiquer sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale via leur site internet (dans une rubrique « Logement »,) ou le bulletin communal.

• b) offre de conseils et support mis en place :

• La commune envisage d'organiser une réunion d'information générale afin de commencer à sensibiliser les propriétaires sur le sujet de la gestion locative sociale.

• c) approche directe des propriétaires concernés :

• La commune peut imaginer d'approcher les propriétaires concernés à travers des flyers, des brochures ou un sondage.

**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) mesures participation citoyenne :**

- Dans le cadre des immeubles protégés au niveau communal, la commune a organisé une réunion facultative pour laquelle tous les propriétaires concernés ont été invités. La réunion a eu beaucoup de succès.
- Dans le cadre de l'aire de jeux écologique (« naturno Spillplatz »), les enfants ont pu contribuer activement à la conception de l'aire de jeux.

**b) activités des commissions consultatives** : La commission des bâtisses est régulièrement consultée. La commission de l'environnement et le Klima Team sont consultés sur les thématiques environnementales. La commune ne dispose pas d'une commission consultative logement.

**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) mesures participation citoyenne** : Les participations citoyennes dans le passé ont été réalisées avec succès. Notamment l'aire de jeu est particulièrement bien réussie et est souvent citée comme bon exemple de la part du Ministère de l'Éducation. La commune aimerait inclure davantage la population dans les projets de l'aménagement communal au futur.

**b) activités des commissions consultatives** : La commune exprime la volonté de vouloir continuer les concertations et le travail avec les commissions consultatives. Les commissions respectives sont concertées le moment venu.

**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) mesures participation citoyenne :**

- Présenter aux citoyens les lignes directrices de la nouvelle loi « Pacte Logement 2.0 » lors d'une réunion d'information.
- Développer davantage la participation citoyenne dans le futur, par exemple lors de l'aménagement de places publiques, d'aires de jeux ou d'autres projets communaux.

**b) activités des commissions consultatives :**

- Soutien par les commissions existantes.

<b>Partie administrative</b>	
<b>Logement</b>	
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 ?	Baum Daniel
<b>Aménagement communal</b>	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	██████████
<b>Communication</b>	
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	Schaffung von bezahlbaren Wohnungen (im QE und im NQ)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde möchte als aktiver Akteur einen wichtigen Beitrag zur Realisierung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum leisten. Durch die Definition von angemessenen Rahmenbedingungen soll die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum vorangetrieben werden. Hierzu können auch die Öffentlichkeitsarbeit und der Informationsaustausch ausgebaut und verbessert werden, um so alle wichtigen Informationen verständlich an die Bürger zu bringen.</p> <p>A. Gemeinde als aktiver Akteur in der Realisierung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erwerb von freien Grundstücken und leerstehenden Wohnhäusern</li> <li>2. Erwerb von Gebäuden, die sich in einem schlechten Zustand befinden, mit dem Ziel der Renovierung</li> <li>3. Bau, Umbau, Renovierung oder Transformation von Gebäuden zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum</li> <li>4. Ausschreiben von Architektur- und Städtebauwettbewerben</li> <li>5. Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern intensivieren/anstreben</li> <li>6. Engeres einbeziehen privater Unternehmen in neue Wohnprojekte</li> <li>7. Lokale Kommissionen und Interessenvereine verstärkt einbinden und ggf. fachlich unterstützen</li> <li>8. Nachverdichtungen bestehender Bebauung analysieren, Verdichtung dort wo es urbanistisch vertretbar ist</li> <li>9. Rolle als Vermittler und aktive Begleitung von privaten und öffentlichen Projekten für bezahlbaren Wohnraum (Organisation regelmäßiger Treffen mit den verschiedenen relevanten Akteuren, Schaffung einer Kommission)</li> <li>10. Wohnprojekte für Flüchtlinge</li> </ol> <p>B. Rahmenbedingungen schaffen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entwicklung einer kommunalen Strategie zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum</li> <li>2. Regelmäßiges Monitoring (Auswertung, Überwachung und Beobachtung der Wohnungsbauentwicklung auf kommunaler Ebene)</li> <li>3. Anpassung/Erweiterung/Vereinfachung des PAG/PAP-QE/RBVS zur Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum und zur Ermöglichung von neuen Wohnformen</li> <li>4. Bedarfsanalyse verschiedener Wohnformen durchführen</li> <li>5. Aufstellen von Auswahlkriterien bei Vermietung von Gemeindewohneinheiten</li> <li>6. Interne Strukturanpassung, um eine bessere Betreuung für Wohnprojekte zu ermöglichen/garantieren (Gemeindeentwicklungsplan aufstellen, Schaffung einer Kommission)</li> </ol> <p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erweiterung der Onlineinformationen hinsichtlich der Vorschriften (Webpage, soziale Netzwerke)</li> <li>2. Erweiterung der Informationspolitik bezüglich des Pacte Logement 2.0 und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Aktive Kommunikation bezüglich der Umsetzung des PL 2.0</li> <li>3. Erweiterung der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsmöglichkeiten (bottom-up Prozedur) im Rahmen der Kommunalplanung und des Pacte Logement 2.0 (z.B. Organisation von Workshops und partizipativen Ateliers)</li> </ol>	
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.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

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.
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.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 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



### 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.

Bestehende Rahmenbedingungen analysieren und gegebenenfalls neue Rahmenbedingungen schaffen, welche die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum erleichtern.

Analyse des Potenzials für den zukünftigen Erwerb von Grundstücken bzw. Wohnhäusern zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum.

Umsetzung von Wohnprojekten nach den definierten Kriterien.

Kommunikation über das erworbene Wissen um die Bevölkerung einzubeziehen. Zusammenarbeit und Abstimmung mit den verschiedenen Akteuren fördern.

### 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	X	2		3	
Schaffung eines hohen Anteils an bezahlbarem Wohnraum im PAP Weck2+ "Am Kurze Bäsch" in Wecker (großer Teil im Besitz der Gemeinde)	1	X	2		3	
Schaffung eines hohen Anteils an bezahlbarem Wohnraum im PAP Biw1 "Am Bréil" in Biwer	1	X	2		3	

Einrichtung einer Rubrik "Pacte Logement" auf der Website der Gemeinde	1	2	3	X
Informationsveranstaltung bezüglich des pacte logement 2.0	1	2	3	X
Erstellung einer « Bauherrenmappe »	1	2	3	X

1. Champs d'action	
2	Förderung von innovativen Quartieren und Stärkung des Zusammenlebens
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde möchte lebendige und nachhaltige Quartiere schaffen und die soziale Durchmischung sowie das Zugehörigkeitsgefühl unter den Einwohnern fördern. Auch die Entwicklung von innovativen Wohnformen soll in diesem Kontext gestärkt werden. Beim Ausbau des bezahlbaren Wohnungsbauangebots soll vermehrt auf eine ökologische Gestaltung von Gebäuden und Quartieren gesetzt werden. Auf Basis einer ausgeprägten Öffentlichkeitsarbeit können die Einwohner der Gemeinde zukünftig aktiver über zukünftige Projekte informiert werden.</p> <p><b>A. Schaffung von lebendigen und nachhaltigen Quartieren</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung von unterschiedlichen Wohntypologien, welche eine Mischung aus unterschiedlichen Bewohnern mit sich bringt</li> <li>2. Schaffung von Begegnungsorten und Treffpunkten für unterschiedliche Nutzergruppen</li> <li>3. Verstärkung sozialer Interaktionen durch Quartiersmanagements („Kümmerer“ und „Quartiersstuff“) innerhalb neuer Wohnbauprojekte und in Vernetzung mit den vorhandenen Wohnvierteln (Nachbarschaftsmeditation)</li> <li>4. Soziale Dynamik und territoriale Identität durch verschiedene Veranstaltungen fördern (z.B. café des langues, nuit des Sports, fête de la famille, semaine de la mobilité, afterwork, fête des voisins)</li> <li>5. Zugehörigkeitsgefühl und territoriale Identität entwickeln (z.B. „café du quartier“, „Quartiersstuff“)</li> <li>6. Quartiersbezogene Projekte realisieren</li> <li>7. Angebote von gemeinschaftlichen Nebenräumen bei neuen Projekten fördern</li> </ol> <p><b>B. Förderung von innovativen Wohnformen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realisierung von spezifischen innovativen Wohnangeboten für unterschiedliche Generationen und/oder Bedürfnisse: intergenerationelles Wohnen, Co-living, Clusterwohnen, Wohngemeinschafts-Projekt für Jugendliche, Studentenwohnen, partizipatives Wohnen, ...</li> <li>2. Neue Wohnbauweisen fördern: Modularbauweise, tiny house</li> <li>3. Anpassungen der kommunalen urbanistischen Reglemente und Zuschussungen (subsidies) vornehmen</li> </ol> <p><b>C. Ökologische Gestaltung von Gebäuden in den Quartieren</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ökologische Bauweise unterstützen: Wärmedämmung und Energieeffizienz, Dachbegrünung oder vertikale Begrünung an Gebäuden</li> <li>2. Verwendung von nachhaltigen Materialien fördern</li> <li>3. Gebäude gemäß den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft gestalten</li> </ol> <p><b>D. Öffentlichkeitsarbeit und Information</b></p>	

1. Einwohner über die verschiedenen Möglichkeiten innovativer Wohnangebote informieren, Bewusstsein für innovativen Wohnungsbau in der Bevölkerung schaffen
2. Einwohner der Gemeinde aktiver in die Planung und Gestaltung zukünftiger kommunaler Projekte und Maßnahmen einbeziehen
3. Erstellung einer Arbeitsgruppe

**1.2 Objectifs**  
*Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.*

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

**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	██████████
-------------	------------

**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.*

Aufstellen eines Arbeitsprogramms.	
Umsetzungsphase, gegebenenfalls Beauftragung externer Berater/Büros.	

**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	6	
Pilotprojekt «tiny house» um Baulücken temporär zu mobilisieren	1	X	2		3		
Organisation eines « Repair café »	1		2	X	3		
Café / Restaurant / Lebensmittelgeschäft im shared space (10, Kiirchestrooss in Biwer)	1		2	X	3		

Verkaufsstelle für regionale Produkte	1		2	x	3		
Organisation des jährlichen Nachbarschaftsfest, des « apéro nouveaux arrivants » und des « Tag vom 3. Alter »	1		2	x	3		
Anpassung der kommunalen Gemeindereglemente (règlement communal subventions, PAG PE, PAP QE, RBVS)	1		2		3	x	
Informationsveranstaltung bezüglich innovativen Wohnangeboten	1		2		3	x	

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Mobilisierung von Bauland (im QE und im NQ)
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde möchte das vorhandene Flächenpotenzial durch ein gewissenhaftes Bodenmanagement und eine angemessene Mobilisierungspolitik aktivieren. Die Grundstücksbesitzer sollen in den Prozess mit einbezogen und dazu angeregt werden, ihre Grundstücke zu entwickeln. Eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit kann die Mobilisierung von Bauland begünstigen.</p> <p>A. Bodenmanagement und Mobilisierungspolitik des vorhandenen Flächenpotenzials</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeinde als Bauherr bzw. Mitbesitzer von Grundstücken innerhalb von zukünftigen PAP NQ-Prozeduren einbringen um die Schaffung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum zu garantieren (Entwicklung von PAP's mit hohem Anteil an bezahlbarem Wohnraum)</li> <li>2. Analyse des Verdichtungspotenzials (der Zersiedlung entgegenwirken)</li> <li>3. Verstärkte Nutzung der Raum+ Plattform in den kommunalen Alltag einbinden und eine Vorgehensweise festlegen zum Überprüfen der Flächen und zum Herantreten an die Eigentümer (Informationsfluss)</li> <li>4. Einbezug des Personals und bei Bedarf Unterstützung durch einen Wohnungsbauberater / Landschaftsplaner zur Analyse und Mobilisierung von Flächen</li> <li>5. Vorkaufsrecht nutzen</li> <li>6. Strategische und zielorientierte Vorgehensweise beim Ankauf von Grundstücken aufstellen und anwenden</li> <li>7. Strategie entwickeln zum Aufbau eines Gemeindeflächenpools (auch zum Tausch von Flächen)</li> <li>8. Formulierung von kurz- mittel- und langfristigen Zielen in Bezug auf diesen Gemeindeflächenpool</li> <li>9. Temporäre Nutzung von Baulücken fördern (z.B. Modularbauweise oder tiny house)</li> </ol> <p>B. Anregung und Einbezug der Grundstücksbesitzer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontakt mit Grundstückeigentümern (z.B. für Baulücken)</li> <li>2. Durch Beratung und Unterstützung der Gemeinde soll die Motivation zum Umsetzen von PAP-NQ gestärkt werden</li> <li>3. Anregung und Begleitung der Grundstückbesitzer zwecks Nutzung von bezahlbarem Wohnraum, Informationsfluss stärken (PAP QE und NQ)</li> <li>4. Entwicklung einer mittel- und langfristigen Strategie zur Mobilisierung von bestehendem Bauland (Austausch mit Privateigentümern, Verhandlungen, Vorkaufsrecht)</li> </ol> <p>C. Remembrement</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „remembrement“ Prozeduren begleiten</li> <li>2. Gegebenenfalls juristische Beratung zum Umsetzen solcher Projekte in Anspruch nehmen</li> <li>3. Wissenstransfers bezüglich dem „remembrement“ fördern</li> </ol> <p>D. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Information und Beratung über Mittel im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland</li> <li>2. Kommunizieren über die Mobilisierung von Bauland</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.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.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 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



### 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 und Entwicklung einer Strategie zur Mobilisierung von Bauland.	
Kontinuierliches Monitoring der unbebauten Grundstücke (Raum+).	
Systematisches Kontaktieren der Eigentümer von unbebauten Grundstücken, sich mit den Eigentümern über die Machbarkeit ihres Grundstücks beraten und sie beim Prozess der Mobilisierung von Grundstücken begleiten.	

### 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	X	2		3		
Pilotprojekt «tiny house» um Baulücken temporär zu mobilisieren	1	X	2		3		
Schaffung eines hohen Anteils an bezahlbarem Wohnraum im PAP Weck2+ "Am Kurze Bësch" in Wecker (großer Teil im Besitz der Gemeinde)	1	X	2		3		
Schaffung eines hohen Anteils an bezahlbarem Wohnraum im PAP Biw1 "Am Bréil" in Biwer	1	X	2		3		
Realisierung einer Bestands- und Bedarfsanalyse im Vorfeld des Mobilisierungsprogramm	1		2		3	X	
Raum+ Tool aktiv nutzen und aktualisieren	1		2		3	X	


<b>1. Champs d'action</b>	
---------------------------	--

4	Ausbau und Verbesserung der kommunalen Infrastrukturen
---	--

<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	

Die öffentlichen und kommunalen Einrichtungen sollen sowohl hinsichtlich ihrer Kapazitäten als auch ihres Zustands regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Somit sollen dem anhaltenden Bevölkerungswachstum standgehalten und Engpässe vermieden werden. Die Gemeinde verfolgt ebenfalls die Förderung einer nachhaltigen Mobilität und die damit verbundene Möglichkeit den öffentlichen Raum anzupassen. Die Gemeinde verfolgt diese Vorgaben einhergehend mit einem dazugehörigen Informationsfluss und dem Einbezug der Einwohner.

A. Bestandaufnahme und ggf. Bau / Ausbau / Umbau / Renovierung / Transformation der öffentlichen und kommunalen Einrichtungen

1. Bau-, Ausbau-, Umbau-, Renovierungs-, oder Transformationsprojekte von Gemeindeeinrichtungen und kommunalen Gebäuden
2. Renovierung von kommunalen Einrichtungen und Gebäuden, die sich in einem schlechten Zustand befinden (letzter Stand der Technik, etc.)
3. Angebot öffentlicher und sozialer Strukturen stärken (Gesundheitsstrukturen, öffentliche Sicherheit, Dienstleistungen...)
4. Bestandaufnahme und Analyse der kommunalen Einrichtungen durchführen um diese gezielt am Bevölkerungswachstum anzupassen
5. Überprüfung der zukünftig nötigen Schul- und Betreuungskapazität, Prüfen einer Erweiterung der Schul- und Betreuungsstrukturen (fortlaufender Prozess)
6. Überprüfung der zukünftig nötigen Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen (inklusive Restauration)
7. Überprüfung der zukünftig nötigen Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung
8. Ausbau / Anpassung der unterirdischen Infrastrukturen (Kanalisation / Kläranlage / Trinkwasserversorgung)

B. Förderung einer nachhaltigen Mobilität und Anpassung des öffentlichen Raumes

1. Verkehrsberuhigung durch Neuorganisation der Verkehrsflächen (im Rahmen entstehender Infrastrukturprojekte)
2. Straßennetz an Siedlungsentwicklung anpassen / Funktionelle Hierarchie des Straßennetzes schaffen
3. Ausbau und Sicherung der Fuß- und Radwege
4. Reduzieren des motorisierten Individualverkehrs (MIV)

C. Öffentlichkeitsarbeit und Information

1. Informationsveranstaltungen bezüglich kommunaler Infrastrukturen
2. Einbezug der Bürger hinsichtlich der Gestaltung einer nachhaltigen Mobilität (z.B. Workshops)

<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	

A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

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

### 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	██████████
-------------	------------

### 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.

Bestandaufnahme der bestehenden kommunalen Infrastrukturen und Abschätzung des notwendigen langfristigen potenziellen Bedarfs.	
Kontinuierliches Monitoring der kommunalen Infrastrukturen.	
Analyse des öffentlichen Raums hinsichtlich möglicher Verkehrsberuhigung.	
Zeitplan mit Priorisierung einer Neugestaltung des öffentlichen Raums und der Straßen (von kleineren Anpassungen und punktuellen Verbesserungen bis hin zu Großprojekten).	
Entwicklung einer kommunalen Strategie, zur Förderung der aktiven Mobilität.	
Regelmäßiges Monitoring des Straßennetzes.	
Verstärkung der Kommunikationsstrategie, um die Bürger zu informieren/sensibilisieren, aber auch um die Bürgerbeteiligung zu fördern.	

### 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	X	2		3		
Bau eines neuen Kulturzentrums	1	X	2		3		
Umbau des bestehenden Kulturzentrums	1	X	2		3		
Erweiterung der Schul- und Betreuungsinfrastrukturen	1	X	2		3		
Aufwertung der bestehenden Wege für aktive Mobilität (Beleuchtung, Beschilderung,...)	1		2	X	3		

Schaffung eines "Shared Space" in der Kiirchestrooss	1		2	x	3		
Aufwertung bestehender öffentlicher Plätze	1		2	x	3		
Errichtung des P&R am Bahnhof in Wecker	1		2	x	3		
Café/Restaurant/Lebensmittelgeschäft (10, Kiirchestrooss in Biwer)	1		2	x	3		
Analyse der Auswirkungen des Projekts "an der Schmëtt" auf die Bildungsinfrastruktur	1		2		3	x	
Umfassende Analyse der demografischen Entwicklung auf die kommunalen Infrastrukturen	1		2		3	x	

1. Champs d'action	
5	Verbesserung der Lebensqualität
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Um die hohe Lebensqualität in der Gemeinde für die aktuellen Bürger beizubehalten und dies ebenfalls den neuen Einwohnern zu ermöglichen, legt die Gemeinde Wert auf die Schaffung von qualitativen öffentlichen Räumen. Auch eine funktionale Mixität mit entsprechenden Nahversorgungsangeboten soll in dieser Hinsicht beibehalten und weiter entwickelt werden. Die Einwohner können durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit bei unterschiedlichen Projekten mitwirken und sollen über aktuelle Projekte informiert werden.</p> <p>A. Schaffung von qualitativen öffentlichen Räumen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeinde innerhalb von zukünftigen PAP NQ-Prozeduren verstärkt mit einbringen, um so eine erhöhte Qualität von öffentlichen Räumen und Grünflächen zu garantieren (z.B. Multifunktion des öffentlichen Raumes fördern)</li> <li>2. Überlegen wer Analysen machen soll hinsichtlich der Gestaltung öffentlicher Räume (z.B. Gemeinde, Städteplaner unter Einbezug der Bewohner) um eine gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes sowohl im Bestand als auch im Neubau durchzuführen</li> <li>3. Bei größeren PAP NQ systematische Unterstützung durch einen Landschaftsplaner</li> <li>4. Schaffung von Parks, Grünräumen und Grünflächen, Begrünung im Straßenraum fördern</li> <li>5. Einen hohen ökologischen Wert der öffentlichen Räume gewährleisten</li> <li>6. Schaffung von geeigneten und für die Anwohner gut angebundene Gemeinschaftsgärten</li> <li>7. Instandsetzung, Modernisierung, Erweiterung und Neugestaltung von öffentlichen Räumen (Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, usw.)</li> <li>8. Ökologische Durchgrünung aller Freiflächen fördern, Biotop und Grünstrukturen erhalten, Vernetzung von Grünflächen</li> <li>9. Begrenzung der versiegelten Fläche, Maximierung der Durchlässigkeit von Böden und Oberflächen</li> <li>10. Multifunktionale Retentionsflächen (naturnah, Spielplatz)</li> </ol> <p>B. Funktionale Mixität</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung von „commerces de proximité“ fördern</li> <li>2. Mischnutzung von Geschäftslokalen und Wohnungen</li> </ol> <p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einbezug der Bürger (inklusive der Kinder) hinsichtlich der Analyse der öffentlichen Räume in Bezug auf ihre Nutzung und den Nutzungswünschen mit dem Ziel die Akzeptanz der Räume zu fördern</li> <li>2. Einbezug der Bürger bei der Neugestaltung von öffentlichen Räumen</li> </ol>	
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).
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.
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	[REDACTED]

#### 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.*

Realisierung einer Nutzungsanalyse der öffentlichen Räume hinsichtlich ihrer Frequentierung und Qualität.

Bürgerbeteiligung bei der Erhebung und Planung.

#### 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	X	3		
REC Gelände für Freizeitanlagen und "Wisswee,, Verbindung nach Osten (Brücke über den Bach)	1	2	X	3		
Fitness-Parcours und Outdoor Aktivitäten auf dem Sport- und Schulcampus	1	2	X	3		
Umnutzung der Kapelle in Hagelsdorf	1	2	X	3		
Systematische Unterstützung durch einen Landschaftsplaner bei größeren PAP NQ (Erstellung eines Leitfadens für die Gestaltung öffentlicher Räume)	1	2		3	X	

<b>1. Champs d'action</b>	
6	Mobilisierung von Wohnungsleerstand (im QE)
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Mobilisierung leerstehender Wohnungen bietet eine Möglichkeit in kurzer Zeit das Wohnungsangebot zu erhöhen. Um dies zu erreichen will die Gemeinde eine Strategie zur Mobilisierung des Leerstandes aufbauen und ein kontinuierliches Monitoring durchführen. Die Gemeinde legt auch in diesem Handlungsfeld Wert auf die Öffentlichkeitsarbeit und möchte unter anderem die Besitzer leerstehender Wohnungen über das bestehende GLS Angebot informieren.</p> <p>A. Aufbau einer Strategie zur Mobilisierung des Leerstandes</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse der leerstehenden Wohnungen und Entwicklung von Vorgehensweisen zur Untersuchung und zur Kontaktaufnahme mit den Besitzern festlegen</li> <li>2. Kontinuierliches Monitoring der leerstehenden Gebäude (RAUM+)</li> <li>3. Aufkauf von ungenutzten Gebäuden (mit dem Ziel der Renovierung)</li> <li>4. Ungenutzten Gebäuden eine neue Funktion verleihen (z.B. espace co-working)</li> <li>5. Zusammenarbeit mit GLS und anderen Organisationen fördern</li> <li>6. Informationssammlung verschiedener Möglichkeiten der Vermietung von privaten Wohnungen sammeln und ein entsprechendes Beratungsangebot bereitstellen</li> </ol> <p>B. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Information und Kommunikation über das GLS Angebot</li> <li>2. Information und Beratung über Mittel im Zusammenhang mit dem Leerstand von Gebäuden</li> <li>3. Kontakt mit Eigentümern von leeren Wohnungen aufnehmen, Eigentümer informieren und beraten (GLS)</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	[REDACTED]

<b>1.4 Prochaines étapes</b>
<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>

Analyse der bestehenden Situation und Erstellung einer Liste leerstehender Wohnungen.	
Kontinuierliches Monitoring der leerstehenden Wohnungen (Raum+).	
Eine Kommunikationsstrategie zur Kontaktaufnahme und zu Information über die Vorteile der GLS der Eigentümer der leerstehenden Wohnungen ausarbeiten und umsetzen.	
Die Zusammenarbeit mit den konventionierten Partnern der GLS fördern.	

### 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	
Informationsveranstaltung bezüglich GLS	1	2	3		X	
Office social Grevenmacher als konventionierter Partner der GLS (Idee konkretisieren, Austausch mit Mitgliedsgemeinden, interkommunale Entscheidung)	1	2	3		X	
Besitzer leerstehender Wohnungen über eine Umfrage kontaktieren	1	2	3		X	
Raum+ Tool aktiv nutzen und aktualisieren	1	2	3		X	

<b>1. Champs d'action</b>	
7	Entwicklung der zone prioritaire d'habitation in Wecker
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Entwicklung der zone prioritaire d'habitation in Wecker stellt für die Gemeinde Biwer eine einzigartige Gelegenheit dar. Die Gemeinde möchte den Prozess aktiv begleiten und somit die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers ermöglichen. Durch eine angemessene Öffentlichkeitsarbeit können die Akzeptanz des neu entstehenden Quartiers seitens der Einwohner gewährleistet und zugleich die Grundstücksbesitzer frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden.</p> <p>A. Aktive Begleitung des Planungsprozess durch die Gemeinde und die CFUE</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begleitung der Grundstücksbesitzer im Planungsprozess</li> <li>2. Ausschreiben von Architektur- und Städtebauwettbewerben</li> <li>3. Rolle als Vermittler und aktive Begleitung von privaten und öffentlichen Akteuren (Schaffung einer Arbeitsgruppe und regelmäßiger Austausch, Organisation regelmäßiger Treffen mit den verschiedenen relevanten Akteuren)</li> </ol> <p>B. Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers der Zukunft</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung eines hohen Anteils an bezahlbarem Wohnraum</li> <li>2. Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Wohntypologien</li> <li>3. Verstärkung sozialer Interaktionen durch Quartiersmanagement („Kümmerner“ und „Quartiersstuf“) innerhalb neuer Wohnbauprojekte und in Vernetzung mit den vorhandenen Wohnvierteln (Nachbarschaftsmeditation)</li> <li>4. Förderung von innovativen Wohnformen</li> <li>5. Gestaltung eines autoarmen Quartiers und Förderung der aktiven Mobilität</li> <li>6. Ökologische Gestaltung der Freiflächen</li> <li>7. Erneuerbare Energiequellen (aus regionaler Produktion) für die Erzeugung von Strom und Wärme</li> <li>8. Innovative Regenwassernutzung</li> <li>9. Gestaltung multifunktionaler Retentionsflächen (naturnah, Spielplatz)</li> <li>10. Ökologische Bauweise unterstützen: Wärmedämmung und Energieeffizienz / Dachbegrünung oder vertikale Begrünung an Gebäuden</li> <li>11. Begrenzung der versiegelten Fläche, Maximierung der Durchlässigkeit von Böden und Oberflächen</li> </ol> <p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informationsveranstaltungen für Grundstücksbesitzer bezüglich der Entwicklung der Fläche</li> <li>2. Informationsveranstaltungen für Einwohner bezüglich der Entwicklung der Fläche</li> <li>3. Einwohner der Gemeinde / Grundstücksbesitzer aktiv in die Planung und Gestaltung des zukünftigen Quartiers einbeziehen (Arbeitsgruppe)</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
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.
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.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 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	██████████
-------------	------------

### 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.

Aufstellen eines Arbeitsprogramms.	
Zusammenstellung von Arbeitsgruppen.	

### 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	X	2		3	
Temporäre Zwischennutzung der Grundstücke	1	X	2		3	
Erarbeitung eines Landschaftskonzepts für das gesamte Gelände	1		2		3	X
Organisation eines Wettbewerbs	1		2		3	X
Regelmäßiger Austausch mit der CFUE	1		2		3	X
Workshops mit den Bürgern / Grundstücksbesitzern	1		2		3	X
Informationsveranstaltung für die Bürger / Grundstücksbesitzer	1		2		3	X

Die Grundstückseigentümer aktiv kontaktieren und informieren	1		2		3	x	
--	---	--	---	--	---	---	--