

# Erpeldange-sur-Sûre - Programme d'action local « logement » (PAL)

Conseiller logement : Albert Goedert

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Les règlements communaux (PAG, PAP QE, RBVS) ont fait l'objet d'une refonte générale et sont en vigueur depuis 2018.

#### (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Le PAG prévoit des densités différentes selon les quartiers. Les nouveaux quartiers centraux situés à Erpeldange prévoient des densités de logement allant jusqu'à 99 unités de logements par hectare. A Ingeldorf les densités des nouveaux quartiers sont inférieures ou égales à 15 unités de logements par hectare.

Le PAP QE autorise une densification du tissu urbain existant par la densification possible des quartiers unifamiliaux.

#### (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal

Afin de maîtriser le développement de la commune, une ZAD a été mise en place dans le PAG. Cette zone concerne les fonds de parcelle et permet de limiter la densification de la zone et par la même occasion de réaliser une urbanisation plus cohérente du site dans le futur.

Il existe plusieurs projets en cours au niveau des lacunes, réalisant ainsi une densification du quartier existant. Le déplacement de l'entreprise Bautrafix au Fridhaff permettra la réhabilitation du site.

#### (c) aux emplacements de stationnement

Selon le PAG, pour la réalisation de tout projet de logements, 2 emplacements de stationnements sont à prévoir par logement. Ce chiffre paraît en inadéquation avec la réflexion globale pour le développement. En effet, dans les centres une densification élevée des unités de logements est prévue et par conséquent une surface importante à dédier à la voiture alors même que l'axe central est desservi par le bus et le train. A cela s'ajoute le nombre important d'emplacements de stationnements à prévoir pour les commerces, bureaux et autres.

Au niveau de la Nordstad un document d'orientation a été développé pour garantir la qualité urbaine. Dans ce document, appelé « Planungshandbuch », il existe plusieurs fiches pour l'aménagement des emplacements de stationnement dans le but de réduire au maximum l'impact de la voiture dans les quartiers.

#### (d) à la taille des logements

Dans le RBVS, les prescriptions pour les tailles de logements sont très limitées. On y trouve la taille minimale à prévoir pour la pièce principale du logement, ainsi que celle de la cuisine et celle de la chambre. Cette dernière doit faire au minimum 9m<sup>2</sup> ce qui semble petit. Toutefois la taille minimale de 15m<sup>2</sup> à prévoir par occupant semble raisonnable.

#### (e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements

Afin de garantir une bonne qualité de vie, le RBVS impose pour tout nouveau logement la mise en place d'un espace extérieur privé d'une surface de 6m<sup>2</sup> minimum. Des critères pour garantir l'éclairage naturel y sont prévus également. Cependant, malgré le fait d'imposer une part minimale de logement qui doivent être bi-orientés, il est regrettable de ne pas revoir ce chiffre à la hausse et de ne pas empêcher la réalisation de logements mono-orientés vers le nord.

Dans le même but, le « Planungshandbuch Nordstad » présente des fiches concernant :

- Le bâti : implantation et morphologie
- La mixité urbaine
- La qualité de l'habitat

**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.

Les règlements communaux sont très récents et prennent en compte les problématiques actuelles.

Dans le passé la commune a déjà mené de nombreuses réflexions pour la création de zones dédiées à l'habitat. Selon le PAG, la population de la commune devrait atteindre les 14 000 habitants en 2050. Aujourd'hui la préoccupation principale de la commune est le développement des zones BEP. En effet, aux vues de la croissance prévue, il est nécessaire de réaliser de nombreux équipements publics.

(a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Les densités dans le PAG permettent l'élaboration de projets avec une bonne mixité de logements et la réalisation de logements abordables. Actuellement, la commune ne souhaite pas adapter les documents d'urbanisme, ni les densités y prévues. Un travail de monitoring sera réalisé et en cas de besoin la commune est disposée à adapter ses règlements. Ce monitoring tiendra compte de la situation spécifique de la commune dans la Nordstad.

(b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal

Les documents d'urbanisme récents prennent en compte les terrains qui peuvent être développés à court et à moyen terme. Seul un intérieur d'îlot est classé en tant que réserve foncière (ZAD) dans le but de maîtriser la densification de celui-ci.

Il n'est pas nécessaire d'adapter les règlements d'urbanisme dans l'immédiat. Le monitoring à réaliser conditionnera la mobilisation et les moyens à y appliquer.

(c) aux emplacements de stationnement

La commune est flexible et prête à répondre à certains projets particuliers et à permettre leur réalisation en adaptant différentes directives.

Les règles concernant les emplacements de stationnement seront à adapter. La commune souhaite être moins contraignante pour le nombre minimum d'emplacements de stationnement pour les logements abordables et s'orienter vers un emplacement par logement.

(d) à la taille des logements

Une analyse du RBVS sera réalisée et si une adaptation des tailles minimales des logements est nécessaire ou si une différence est à faire entre les logements classiques et les logements abordables, la commune est disposée à le faire. Une clé de répartition des tailles de logements pour les immeubles résidentiels est envisagée.

(e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements

Les documents en vigueur sont adaptés aux problématiques actuelles et garantissent une bonne habitabilité des logements. La commune est tout de même disposée à adapter les documents en cas de besoin.

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

- - Promotion d'une bonne mixité sociale par la création de différentes typologies de logements.
- - Améliorer la qualité de l'habitat ainsi que la qualité urbanistique et architecturale des projets de construction dans la commune.
- - Améliorer et optimiser la réglementation en vigueur.
- - Préparer les équipements publics à recevoir les futures populations.
- - Etablir un monitoring tenant compte de ces critères.

**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) à l'accompagnement actif de projets de constructions

La commune ne dispose pas des moyens pour la réalisation de grands projets.

Pour l'accompagnement des projets de construction, la commune dispose de plusieurs collaborateurs du service technique. En cas de besoin, d'autres experts sont appelés à donner conseils.

La commune dispose d'une Commission des bâtisses qui évolue et accompagne les projets.

En cas de besoin, la commune s'appuie sur des structures en place au niveau de la Nordstad telle que : l'Agence développement Nordstad.

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage

L'Agence développement Nordstad a réalisé de nombreuses études en amont des projets au niveau de la nordstad pour analyser la faisabilité des projets et pour mettre en place des éléments limitant les impacts de la réalisation des futurs projets. Elle soutient également les porteurs de projets et la concrétisation d'initiatives en tant que partenaire compétent et garde une vision globale de la Nordstad.

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Au niveau de la Nordstad, il existe également le Planungshandbuch avec ses fiches réalisées dans le but d'accompagner, d'apporter une aide et de donner des outils aux professionnels de l'aménagement urbain.

**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) à l'accompagnement actif de projets de constructions

Le personnel du service technique est globalement suffisant pour les offres de conseil et d'accompagnement susmentionnées actuelles et dispose des compétences nécessaires. Toutefois, si la commune réalise un grand projet et / ou aux vues de la croissance que va connaître la commune avec le développement de l'axe central, le service technique ne dispose pas de personnel suffisant pour pouvoir réaliser l'accompagnement des différents projets dans le futur, un renforcement des équipes sera alors nécessaire.

Pour les projets plus importants les services disponibles au niveau de la Nordstad accompagnent et encadrent les projets et conseillent les maîtres d'ouvrage de manière très précise.

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage

Au même titre que le point précédent, le personnel du service technique est suffisant et dispose des compétences nécessaires pour réaliser une bonne assistance technique au maître de l'ouvrage. Toutefois, aux vues de la croissance prévue pour la commune, le personnel sera vite limité face au nombre des demandes.

Un renforcement du service technique communal est nécessaire ou bien une assistance supplémentaire au niveau de la Nordstad est à prévoir.

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Comme pour l'accompagnement et l'assistance technique un renforcement des équipes est nécessaire.

**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.*

- - Restructuration et renforcement de l'administration communale.
- - Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction et de PAP NQ, en particulier dans le domaine social / logement abordable.

- - Promouvoir le transfert de connaissances au niveau intercommunal (avec autres services techniques de la Nordstad et avec structures de la Nordstad).

### **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) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

La commune possède deux maisons unifamiliales à Ingeldorf qui sont gérés par la commune. Ces logements ne sont pas utilisés comme logements sociaux / abordables.

#### (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune

Actuellement, il n'existe pas de logements locatifs gérés par un promoteur public. Toutefois, au niveau du PAP « in der mittelsten Gewinn » à Erpeldange-sur-Sûre, la SNHBM réalise un bâtiment qui sera loué et géré par eux-mêmes. Le bâtiment est en procédure pour une autorisation de bâtir

#### (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS)

OSNOS recherche activement de nouveaux logements par la planification et réalisation de projets et encourage les propriétaires de logements vacants à leur louer le bien pour qu'ils puissent le gérer en GLS. Quelques logements sont d'ores et déjà loués en GLS.

**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) à l'efficacité et qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / promoteur public

Le nombre de logements sociaux / abordables loués dans la commune est jusqu'à présent assez faible, de sorte que la commune peut s'occuper elle-même de la location et de l'entretien des logements. Dans le contexte d'une offre croissante de logements sociaux / abordables et de la volonté de la commune de créer davantage de logements sociaux / abordables, la commune externalisera à l'avenir la gestion et si possible l'entretien de ces logements à l'OSNOS. Cette solution permet de regrouper cette tâche au niveau intercommunal.

#### (b) à la qualité des logements locatifs abordables sur le territoire de la commune

Les logements actuels sont de bonne qualité.

La commune souhaite qu'un service d'entretien des logements en GLS soit développé au niveau de l'OSNOS afin de garantir la bonne qualité de l'ensemble des logements en GLS.

#### (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

Dans le domaine de la gestion locative sociale (GLS), l'offre doit être mieux communiquée.

**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, ...).*

- - Développer l'offre de logements locatifs abordables par la commune et par la commune et par les organismes publics de construction de logements.
- - Réalisation d'une analyse des besoins comme base pour la création ciblée / stratégique de logements abordables.

- - Développer un service logement complet au niveau d'OSNOS incluant la gestion ainsi que l'entretien des logements.

#### **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'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).*

##### (a) Approche active en vue de l'acquisition de terrains

La commune est très active pour l'acquisition de terrains pouvant accueillir des équipements publics. En effet, tenant compte du développement que la commune connaîtra les prochaines années des nouveaux équipements publics seront nécessaires. En outre, la commune achète régulièrement des parties de terrains en vue de régulariser des situations existantes, tels que des trottoirs qui sont situés sur des parcelles privées.

Toutes les parcelles disponibles appartenant à la commune sont classées en BEP selon le PAG.

La commune a également acheté de nombreux terrains pour la réalisation du projet de l'axe central. Mais ces surfaces ont été mises à disposition de la SNHBM pour la réalisation de projets.

Aux vues du développement de l'axe central, beaucoup de surfaces sont concernés et les structures en place au niveau de la Nordstad gèrent l'acquisition de terrains nécessaires à la réalisation des grands projets.

Le Nordstad Entwicklungsgesellschaft Sarl favorise le développement de la Nordstad par la viabilisation, l'acquisition, la vente, la location ou tout autres moyens, des terrains situés sur le territoire de la Nordstad. Cette structure développe actuellement le plan directeur ZAN 2.0 dans la commune.

##### (b) Recours au droit de préemption

La commune a rarement fait usage de son droit de préemption car ce n'était généralement pas nécessaire ou pas intéressant pour elle. La seule fois, c'était pour l'acquisition d'un terrain à Bürden.

##### (c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La commune dispose d'un budget pour l'acquisition de terrains.

La Nordstad Entwicklungsgesellschaft Sarl est une structure qui est en place pour pouvoir acquérir les terrains pour le développement de projets de la Nordstad. Cette structure devrait d'un budget important, toutefois, ce n'est pas le cas.

##### (d) Réalisation / gestion de projets de construction sur des terrains communaux

La réalisation et la gestion de projets de construction sur des terrains communaux sont gérés par le service technique.

##### (e) Contact actif avec les propriétaires concernés

Le contact avec les propriétaires est généralement établi par le biais du niveau politique.

##### (f) Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion)

Au niveau communal, le service technique en collaboration avec le secrétariat gère l'acquisition et la gestion du patrimoine foncier. Le service technique organise les levés nécessaires et réalise des fiches urbanistiques sur les différentes parcelles et le secrétariat gère les contrats de bail, les actes, ...

**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) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains

Le contact avec les propriétaires se fait par les politiciens sur le terrain. La commune souhaite continuer ainsi et donc un service spécialisé dans ce domaine au niveau de l'administration communale n'est pas nécessaire.

##### (b) au recours au droit de préemption

Dans le but d'acquérir rapidement des terrains afin d'y prévoir des équipements publics, la commune est disposée à recourir plus régulièrement au droit de préemption.

(c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

Même si un budget est prévu annuellement pour l'acquisition de terrains, un budget supplémentaire devrait être mis en place au niveau de la Nordstad.

(d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux

Pour la réalisation de projets de construction d'habitation la commune souhaite se faire assister par des promoteurs publics. Pour les projets de construction sur des terrains communaux pour la réalisation d'équipements publics la commune souhaite continuer à assurer la réalisation et la gestion des projets avec, ponctuellement l'assistance des structures existantes au niveau de la Nordstad.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

Bien que la commune soit déjà en partie proactive dans l'approche des propriétaires et l'achat de terrain, il manque encore une véritable stratégie dans ce domaine. Il est nécessaire d'examiner, de renforcer et de réorganiser les structures internes.

(f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion)

Les structures en place au niveau de la commune sont suffisantes actuellement. A l'avenir un renforcement sera à envisager.

**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.*

- - Approche stratégique de l'achat de bâtiments et de terrains.
- - Analyse de la situation actuelle ainsi que les besoins et développement ultérieur d'une stratégie pour une gestion ciblée des sols.
- - Développement ou réorganisation des structures internes et de la répartition des tâches.
- - Développer un budget Nordstad.

## 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

Selon les règlements actuels, les mêmes règles sont à appliquer pour les logements abordables et pour les autres logements. La réglementation ne tient pas compte du statut du logement pour le calcul du nombre d'emplacements à prévoir, ni pour la taille des logements.

### (b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques)

Tous les documents réglementaires communaux sont accessibles sur le site de la commune.

### (c) Coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation

Dans le cadre d'élaboration de PAP NQ, la cellule d'évaluation est régulièrement consultée.

A l'heure actuelle, la commune a rarement consulté la CFUE. Une consultation avait été faite dans le but d'avoir une assistance afin d'ajuster les plans directeurs sectoriels logement et Lycées.

Le Nordstad Entwicklungsgesellschaft Sarl peut constituer des comités ou des groupes consultatifs pour le développement de projets.

**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) à la réglementation communale

Les règlements en vigueur sont récents et prennent en compte les problématiques actuelles. Il n'est pas nécessaire de les adapter mais la commune est disposée à le faire en cas de besoin.

### (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

Les informations sont accessibles facilement.

L'information du public sur les possibilités de création de logements sociaux peut être optimisée.

### (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

La commune souhaite continuer à consulter et coopérer avec les plateformes mises en place au niveau de l'Etat.

**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.*

- - Développement / renforcement du conseil et de l'accompagnement des projets de construction.
- - Améliorer l'information du public sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables.
- - Prévoir une meilleure publicité et des possibilités de participation dans le cadre du Pacte Logement 2.0.

**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) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de réalisation de PAP NQ

La commune n'a pas d'expérience en tant que porteur de projet dans le cadre d'un PAP NQ, que ce soit seul ou en collaboration avec d'autre acteurs.

Certaines parcelles du PAP NQ centre appartiennent à la commune. La commune les a confiées à la SNHBM pour la réalisation du projet.

(b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Aucune responsabilité n'a encore été définie au sein de l'administration communale.

(c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

Dans le futur, les grands projets seront prioritairement réalisés par le FdL et la SNHBM. La commune pourra toujours se charger de la réalisation de logements pour les petits PAP NQ et laisser la GLS à l'OSNOS.

**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) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers

En ce qui concerne la réalisation de PAP NQ, la commune n'a pas encore d'expérience.

(b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets

Pour garantir une qualité suffisante des projets futurs, il est nécessaire d'étendre le service technique.

(c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes

Pour la réalisation de projets d'habitation, la commune souhaite faire appel à des 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.*

- - Développement et mise en œuvre de quartiers avec des logements abordables.
- - Renforcer le service technique en ce qui concerne la gestion des projets de logements abordables et des projets de construction de logements de la commune.
- - Renforcer les structures au niveau de la Nordstad.

**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.*

Cf. A.4.1. et B.2.1.

(a) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables

La commune a déjà une expérience en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, en effet, elle compte sur son territoire 2 logement à Ingeldorf qu'elle loue. Il s'agit de logements qui ont été achetés et rénovés par la commune.

(b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

C'est le service technique qui est chargé de ce type de projet.

(c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

Pour le PAP NQ du centre, la commune a confié ses parcelles à la SNHBM pour la réalisation de logements abordables. La commune ne souhaite pas réaliser des logements et les confie donc à des promoteurs publics.

Pour les futurs logements de la commune ils seront gérés par l'OSNOS.

**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) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables

La commune souhaite être plus active, notamment en ce qui concerne la transformation et la rénovation de bâtiments existants en tant que logements locatifs, afin de mobiliser les bâtiments vacants.

Pour la gestion et la création de nouveaux bâtiments, la commune souhaite collaborer avec d'autres structures.

(b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets

Un renforcement des structures existantes est nécessaire.

(c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes

Pour la réalisation de logements abordables, la commune souhaite faire appel à des 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.*

- - Analyse des besoins : où et pourquoi la commune souhaite acquérir des bâtiments et des terrains supplémentaires (logements / équipements publics, commerces de proximité).
- - Renforcer et adapter le service technique au développement futur de la commune dans le but de pouvoir répondre aux futures demandes.

**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 est encore à ses débuts en matière de formes de logement innovantes et n'a pas encore pu acquérir beaucoup d'expérience dans ce domaine. La commune ne dispose pas de logements innovateurs.

La commune n'a pas réalisé des logements innovants jusqu'à aujourd'hui par manque d'opportunités et d'idées.

**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) à la réglementation communale

Les règlements en vigueur sont récents et prennent en compte les problématiques actuelles. Il n'est pas nécessaire de les

adapter mais la commune est disposée à le faire en cas de besoin.

(b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

Les informations sont accessibles facilement.

L'information du public sur les possibilités de création de logements sociaux peut être optimisée.

(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

La commune souhaite continuer à consulter et coopérer avec les plateformes mises en place au niveau de l'Etat.

**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.*

- - Approche stratégique pour la création de logements innovants, basée sur une analyse des besoins en termes de différents types de logements et sur l'estimation de la quantité de logements nécessaires.
- - Augmentation de l'offre de logements spécifique pour différents groupes.
- - Utilisation de matériaux innovants et sains, mise en œuvre systématique de l'accessibilité dans tous les projets communaux.
- - Promouvoir la mixité sociale via différents types de logements.

## 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) 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+ »

Selon le PAG, les surfaces soumises à PAP NQ sont très importantes et vont engendrer une croissance de la population de la commune très importante. Dans les quartiers existants il existe peu de lacunes. Le développement de centre d'ilots, pour la densification de ce dernier, est classée en ZAD.

(b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Les propriétaires des parcelles libres souhaitent développer leurs parcelles.

En ce qui concerne les grandes surfaces sur lesquelles il est prévu de développer l'axe central, un fonds national a été mis en place pour le développement de ce site, et des structures ont été créés pour le faire.

(c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

Pour mobiliser le potentiel foncier, la commune n'a pas encore adopté de démarche proactive, car cela n'est pas nécessaire.

**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) 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+ »

Selon Raum+, le potentiel de développement actuel de la commune est de :

- Lacunes – 5,6 ha ;
- Réserves externes – 25,4 ha
- Potentiel de développement interne (hors lacunes) – 23 ha

Soit un total entre 1291 et 1670 habitants.

Les documents d'urbanisme de la commune sont récents et favorisent la mobilisation des terrains constructibles. En outre, la commune n'a pas encore atteint la croissance démographique prévue par le PAG. Celle-ci est partiellement tributaire du développement de la Nordstad (POS, relocalisation des entreprises, Nordstad Entwicklungsgesellschaft).

Au niveau de la Nordstad des structures accompagnent et favorisent la mobilisation des terrains. Il faudrait renforcer ces structures existantes..

(b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Vu que les propriétaires des lacunes existantes souhaitent développer leurs terrains, la commune n'a pas besoin de mener une politique pour la mobilisation de ces terrains.

Au niveau des grandes zones urbanisables, les structures existantes au niveau de la Nordstad réalisent un accompagnement des propriétaires en vue de l'acquisition des terrains dans le but de les mobiliser. Un renforcement des structures de la Nordstad ainsi que de leur rôle est nécessaire.

(c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

Il est prévu d'intensifier les efforts entrepris dans le domaine de la mobilisation de terrains à bâtir. Les structures actuelles du

personnel du service technique et de l'équipe de la Nordstad Entwicklungsgesellschaft ne sont pas suffisantes.

**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).*

- - Analyse de la situation de la propriété des surfaces PAP NQ / lacunes et approche proactive et information des propriétaires sur les possibilités d'utilisation des surfaces.
- - Analyse et mobilisation des logements vacants.

**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.*

Un remembrement urbain est prévu dans le cadre du projet ZAN 2.0 pour l'accès au Walebroch.

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

Aux vues des grands projets prévus sur le territoire communal, de nombreuses surfaces devraient être mobilisées par le biais d'une procédure de remembrement. Ces procédures devraient être initiées et menées par des structures en place au niveau de la Nordstad.

**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.*

- - Mobilisation du potentiel foncier par le biais de procédures de remembrement.
- - Soutien plus fort de la part des structures existantes au niveau de la Nordstad.

## 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) aux établissements d'enseignement

La Nordstad est un pôle majeur dans le nord du pays pour les Lycées et hautes écoles. Toutefois, chaque commune de la Nordstad dispose de ses propres écoles primaires, écoles maternelles, crèches et maisons relais.

A court terme, la réserve en classes dans la commune semble suffisante. A moyen terme, avec le développement du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre, il faudrait prévoir au moins 9 nouvelles classes. A long terme, avec le développement du projet Zentrale Achse Nordstad à Ingeldorf, il faudrait 25 nouvelles classes.

Les crèches devraient connaître le même développement.

#### (b) aux équipements de sports et de loisirs

Dans l'ensemble, l'état et les capacités des équipements de sport et de loisirs sont considérés comme suffisants actuellement. Toutefois, avec la croissance prévue dans la commune il faudrait créer de nouveaux équipements ou réaliser des extensions des équipements existants. Les nouveaux équipements devraient être réalisés au niveau de la Nordstad.

#### (c) aux équipements culturels

Au même titre que les équipements sportifs, les équipements culturels existants sont surtout au niveau de la Nordstad, qui sont suffisants.

L'extension du centre culturel à Maesch avec l'installation d'un café à Bürden est en cours.

#### (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale

En ce qui concerne les équipements pour les besoins de l'administration communale, il existe plusieurs projets afin de pouvoir répondre aux besoins actuels de la commune :

- Biergecenter (guichet population), près du château ;
- Atelier communal ;

**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*

Plusieurs équipements sont à la limite de leurs capacités. Il est nécessaire d'agir rapidement afin d'augmenter les capacités actuelles. Des réserves foncières existent déjà mais des nouvelles devraient être trouvées.

Au centre d'Erpeldange et rue du Berger à Ingeldorf il existe déjà quelques réserves foncières qui permettent la réalisation de futurs équipements.

#### (a) aux établissements d'enseignement

Il est nécessaire de réaliser des établissements scolaires ainsi que des crèches afin de pouvoir accueillir les futures populations telles que prévu par le PAG.

#### (b) aux équipements de sports et de loisirs

Des équipements de sport et de loisir sont à réaliser au niveau de la Nordstad.

Le syndicat Nordstad va réaliser une analyse coordonnée de tous les équipements existants au niveau de la Nordstad afin de

déterminer quels équipements doivent être transformés ou rénovés ainsi que les nouveaux équipements nécessaires.

(c) aux équipements culturels

Des équipements culturels sont en cours d'amélioration actuellement. Il n'est pas nécessaire de prévoir des équipements culturels supplémentaires.

Toutefois, au niveau de la Nordstad, des équipements culturels doivent faire l'objet d'analyses afin de déterminer s'il est nécessaire d'augmenter leur capacité en fonction du futur développement de la Nordstad.

(d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale

La Marie ainsi que le service technique de la commune devront accueillir les futures équipes en vue d'assurer un bon service aux vues du développement de la population prévu. Une analyse est à réaliser afin de déterminer s'il est nécessaire d'agrandir ces équipements.

En ce qui concerne l'approvisionnement en eau, il existe également un projet pour un réservoir d'eau potable (captage de la source).

**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.

- - Recherche de sites et analyse de surfaces pour la construction de nouveaux équipements publics
- - Elargissement de l'offre d'équipements culturels et de loisirs en fonction des groupes d'âge.

**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) aux critères écologiques appliqués

Le service technique de la commune est très attentif à la qualité écologique des matériaux de construction lors de la mise en œuvre des projets de la commune en matière de construction et de rénovation des maisons, notamment l'utilisation de bois certifiée est obligatoire selon le RBVS.

Au niveau de la Nordstad, le Planungshandbuch oriente également les constructions écologiques.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

Lors du développement et de l'aménagement des espaces verts publics, une conception proche de la nature est systématiquement mise en œuvre et des plantes indigènes et des matériaux locaux sont utilisés.

Le long de l'axe central de la Nordstad il est prévu de déplacer la voie ferrée ainsi que la N7 afin de créer un axe vert qui ainsi qu'une voie de bus et des pistes cyclables.

Dans le cadre des nouveaux projets plus d'espaces verts sont à prévoir et un maillage vert par des liaisons avec les espaces verts adjacents est à prévoir.

(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)

Lors de la refonte générale du PAG, les règles d'urbanisme permettent le maintien de couloirs d'air frais.

Selon le RBVS, au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables.

Lors de réalisation des PAP NQ antérieurs plus de surfaces ont été accordées aux eaux pluviales en surface et une réduction des emplacements de parking suivant les négociations lors de la planification des différents PAP.

**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) aux critères écologiques appliqués

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des quartiers existants, la commune n'a pas encore

épuisé toutes les possibilités et a donc encore des possibilités d'action. L'approche écologique de la planification doit être encouragée dans tous les projets avenir.

L'application des critères écologiques est plus difficile pour les logements abordables, car ils peuvent entraîner une augmentation des prix de vente.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

La qualité écologique des espaces verts et des espaces publics sera améliorée dans le cadre d'une réflexion de l'axe central entre autres.

Sur tout son territoire, la commune souhaite maintenir la qualité écologique élevée des espaces de rencontre existants et souhaite garantir une qualité écologique élevée des futurs espaces verts projetés dans le cadre des nouveaux quartiers.

(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)

De nombreuses initiatives en vue d'une qualité environnementale ont été réglementées dans le cadre de la refonte générale du PAG. Ces initiatives sont à conclure par la réalisation de projets. Un monitoring sera alors réalisé afin de déterminer si ces mesures sont suffisantes ou si des mesures supplémentaires sont nécessaires.

Par la réalisation du projet de l'axe central, une réduction du bruit sera faite au centre par le déplacement de la voie ferrée et la N7. L'aménagement futur en coulée verte favorisera l'atténuation du bruit et l'amélioration de la qualité de l'air le long de l'axe de mobilité douce.

Dans le cadre du Pacte Climat, plusieurs initiatives ont été mise en place dans le but d'améliorer la qualité écologique des logements, tels que des subsides pour la réalisation de réservoirs de collecte d'eau de pluie, un point d'information dans le but d'accompagner au mieux les initiatives écologiques dans les constructions, etc.

Des études approfondies (énergie, vent, gestion des eaux, acoustique) sont réalisées dans le cadre des projets (p. ex. projet Walebroch, Centre).

La commune est engagée pour le Pacte Nature.

**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

- - Remplir de rôle d'exemple de la commune dans les projets publics.
- - Vérifier et valoriser la qualité écologique des espaces verts dans les quartiers existants.
- - Sensibiliser et conseiller sur l'application de critères écologiques dans tous les nouveaux projets de construction privés.
- - Recherche de sites pour la réalisation de jardins communautaires sur le territoire communal, appropriés et facilement accessibles pour les habitants.

**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) à la mixité sociale

Lors de la refonte générale du PAG, le concept de développement urbain a été réalisé de manière à encourager la diversité des types et des formes de l'habitat, ce qui favorise la mixité sociale et participe à l'attractivité des localités.

La mixité urbaine est également encouragée au niveau de la Nordstad par le Planungshandbuch et par la Nordstad Entwicklungsgesellschaft qui réalise des projets qui favorisent la mixité urbaine.

(b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

La commune dispose d'une série d'espaces de rencontre sous forme d'aires de jeux et d'espaces verts publics, qui sont régulièrement rénovés.

Pour les nouveaux quartiers, les schémas directeurs prescrivent l'aménagement d'espaces libres et verts attrayants.

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétair)

La vie associative est très active dans la commune.

Dans le but d'encourager les dynamiques sociales, la commune souhaite réanimer le café à Bürden et projette de réaliser un commerce de proximité à Erpeldange.

(d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

La création d'espaces communs dans les immeubles collectifs n'est pas obligatoire selon le RBVS. Toutefois, les maitres d'ouvrage sont libres d'en réaliser.

(e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité

Les nouveaux projets sont toujours planifiés et construits de manière à être accessibles.

**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) à la mixité sociale

La commune souhaite continuer à favoriser la mixité sociale par la création de typologies de logement différentes. C'est également un des objectifs majeurs de la Nordstad.

(b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Les espaces de rencontre existants font l'objet régulièrement de rénovations et entretiens.

En plus des mesures déjà mises en place, la commune souhaite renforcer la participation citoyenne pour la mise en valeur de l'espace public.

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétair)

Dans la localité de Burden, il manque des infrastructures c'est pourquoi la commune installe un café de manière à favoriser les dynamiques sociales.

La commune souhaite continuer à encourager les dynamiques sociales par l'encouragement aux créations d'associations, par l'organisation d'événements et fêtes (kermesses, marchés, fête de la bière, ...) et la réalisation d'aménagements favorisant les contacts intra quartiers.

(d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

La commune laisse la possibilité aux maitres d'ouvrage de réaliser des locaux communs dans les maisons plurifamiliales. Toutefois, aux vues du prix de l'immobilier ces locaux ne sont jamais réalisés, c'est pourquoi la commune développer les équipements culturels afin de permettre une mise à disposition de salles favorisant le rassemblement de personnes.

(e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité

La commune souhaite rendre les équipements publics existants accessibles à tous.

**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.

- - Renforcement de la qualité de vie par la participation des citoyens à l'aménagement des espaces publics.
- - Analyse de l'utilisation et revalorisation des espaces publics existants tels que les places et les aires de jeux, avec la participation des différents groupes ciblés.
- - Création d'un guide pour la conception de nouveaux espaces publics sur base des expériences des processus de planification participatifs précédents.

**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) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)

Pour l'accompagnement des différents types de projets le service technique de la commune se tient à disposition pour prodiguer des conseils. La commune fait régulièrement appel à des bureaux spécialisés afin d'assister le service technique. En outre, dans le cadre de la réflexion globale de l'axe central de la Nordstad plusieurs plans directeurs ont été réalisés, comme le projet Walebroch développé par la Nordstad Entwicklungsgesellschaft, spécialement mis en place, qui se fait assister par des bureaux spécialisés.

Dans le cadre du Pacte Climat, plusieurs initiatives ont été mise en place dans le but d'améliorer la qualité écologique des logements, tels que des subsides pour la réalisation de réservoirs de collecte d'eau de pluie, un point d'information dans le but d'accompagner au mieux les initiatives écologiques dans les constructions, etc.

Le centre d'Erpeldange-sur-Sûre a fait l'objet d'une étude spécifique pour la planification des équipements à prévoir.

##### (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours)

Pour les projets plus importants et les projets publics, la commune respecte la loi des marchés publics.

Les projets de grande envergure ont fait l'objet d'études approfondies dans le cadre des plans directeurs et sont encadrés par la Nordstad.

Pour les projets communaux, la commune fait appel à des bureaux d'étude qui connaissent bien le territoire ainsi que leurs problématiques (p.ex. le bureau WW+ pour la réalisation du Master Plan Centre, le projet Laduno, le Master Plan Main Axis Nordstad : Ettelbruck, Erpeldange, Diekirch).

##### (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée

Les grands projets de la commune sont encadrés par les structures en place au niveau de la Nordstad, notamment la Nordstad Entwicklungsgesellschaft et le Développement Nordstad. De nombreuses études ont été réalisées en amont des projets afin de vérifier la faisabilité des projets et de mettre en place les éléments nécessaires afin de compenser d'éventuelles mesures.

#### **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) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)

Jusqu'à présent, la commune s'en est bien sortie grâce aux conseils et à l'accompagnement du service technique et à l'assistance des différentes structures existantes au niveau de la Nordstad.

Toutefois, aux vues de la croissance que va connaître la commune, le service technique risque d'être limité.

##### (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours)

La commune se tient au cadre légal pour attribuer la réalisation de projets et souhaite continuer à attribuer les projets communaux de la même façon.

Elle confie ses projets à des bureaux très expérimentés en la matière.

##### (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée

Les processus actuels sont satisfaisants et la commune souhaite continuer à les réaliser tout en étant ouverte à des nouveaux processus.

#### **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.*

- - Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et d'aménagement des espaces libres par un accompagnement actif de la commune, ainsi que par l'organisation de concours d'architecture et de planification.
- - Développement de conseil en matière d'architecture et d'urbanisme.
- - Revalorisation de l'espace public en tenant compte des critères écologiques et des résultats des participations citoyennes réalisées.
- - Renforcer le service technique.

## 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) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques)

Actuellement, la commune ne dispose pas de responsable communication ni relations publiques.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Les canaux d'information utilisés par la commune sont :

- Facebook ;
- Dépliant tous les 6 mois ;
- Et au moins une fois par an la commune organise une réunion publique.

Dans le cadre de la Nordstad, plusieurs participations citoyennes ont été réalisées :

- Lors de l'élaboration du projet de l'axe central ;
- Nordstad vision 2035.

(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, ...)

Ces mêmes canaux peuvent être utilisés pour réaliser des communications en relation avec le PL2.0.

**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) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques)

Un poste de responsable communication sera à créer ou une personne devra être désigné en tant que tel.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Au niveau communal, la commune intégrera le sujet des logements abordables dans ses outils de communication cités ci-dessus (E.1.1).

Au niveau de la Nordstad les relations publiques et la participation citoyenne sont très satisfaisantes et elles sont de plus en plus utilisées.

(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, ...)

Il n'y a pas encore eu de communication en relation avec le PL2.0.

A l'avenir il faudra s'adresser de manière ciblée aux habitants dans le cadre du PL2.0, en utilisant d'avantage les réseaux sociaux.

Afin de sensibiliser les personnes âgées, qui sont les principaux propriétaires, il faudrait peut-être développer un film explicatif en collaboration avec les autres communes de la Nordstad.

<b>E.1.3. Définition des objectifs communaux :</b> Précisez les objectifs de la commune en vue d'une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.								
<i>Faites</i>	<i>au</i>	<i>moins</i>	<i>référence</i>	<i>aux</i>	<i>points</i>	<i>évoqués</i>	<i>sous</i>	<i>E.1.1.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• - Elaboration d'une stratégie de communication dans le cadre des projets urbains et du PL2.0.</li> <li>• - Développement de la participation citoyenne dans le cadre de projets publics.</li> </ul>								
<b>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.</b>								
<b>E.2.1. État des lieux :</b> Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.								
<i>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.</i>								
<u><i>(a) aux moyens de communication mis en place</i></u>								
La plateforme Géoportail informe sur les possibilités qu'il existe sur chaque parcelle du territoire communal. Toutefois, lorsque la parcelle est construite, il n'existe pas d'indication sur le fait qu'elle soit ou non utilisée.								
<u><i>(b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale</i></u>								
La commune conseille et informe sur la mobilisation de terrains à bâtir selon les besoins, mais elle ne sensibilise et ne mobilise pas encore de manière proactive.								
<u><i>(c) à l'approche directe des propriétaires concernés.</i></u>								
Ponctuellement, la commune aborde les propriétaires de manière ciblée, mais il s'agit toujours de projets concrets ou d'intentions d'achat par la commune.								
Dans le cadre de la Nordstad, des propriétaires sont directement contactés dans le cadre de l'élaboration de grands projets, notamment les projets de l'axe central.								
L'OSNOS communique via le site internet dans le but de mobiliser les logements vacants existants dans la commune.								
<b>E.2.2. Évaluation par les responsables communaux :</b> 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.								
<u><i>(a) aux moyens de communication mis en place</i></u>								
Aux vues du nombre réduit de terrains directement constructibles encore disponibles, il n'est pas nécessaire de réaliser des communications publiques. Les politiciens peuvent réaliser des communications ciblées lors de rencontres avec la population.								
En matière de logements inoccupés, une stratégie est à élaborer en matière de communication. Il est envisagé de réaliser dans un premier temps des communications à l'ensemble de la population parallèlement aux communications concernant la GLS en collaboration avec d'autres communes et par la suite des communications plus ciblées seront organisées.								
<u><i>(b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale</i></u>								
Le service technique va continuer à remplir son rôle de conseiller en matière de mobilisation de terrains et d'immeubles vacants.								
<u><i>(c) à l'approche directe des propriétaires concernés</i></u>								
Jusqu'à présent cette approche a bien fonctionné. A l'avenir il faudrait élaborer une stratégie plus ciblée.								
<b>E.2.3. Définition des objectifs communaux :</b> 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.								
<i>Faites</i>	<i>au</i>	<i>moins</i>	<i>référence</i>	<i>aux</i>	<i>points</i>	<i>évoqués</i>	<i>sous</i>	<i>E.2.1.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• - Elaboration d'une stratégie de communication et organisation de réunions d'information sur le PL2.0, la mobilisation de surfaces potentielles et de bâtiments vacants.</li> </ul>								
<b>E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.</b>								

**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) aux moyens de communication mis en place

Dans la commune il n'y a pas de moyens de communication mis en place pour communiquer activement par rapport à la GLS. L'OSNOS communique via le site internet.

(b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

La commune ne communique actuellement pas sur l'offre dans le cadre de la GLS.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Il n'y a pas encore d'approche directe des propriétaires qui a été réalisée dans le cadre de la GLS.

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

(a) aux moyens de communication mis en place

Le travail de relations publiques sur le thème de la GLS doit être développé à l'avenir. L'OSNOS offre la possibilité de créer des logements abordables à court terme et d'éviter en même temps les logements vacants.

(b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

Un conseil en matière de GLS est à développer au niveau intercommunal, par l'OSNOS.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

La commune souhaite informer les propriétaires des logements vacants sur la possibilité de GLS via l'OSNOS.

**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.*

- - Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation / communication de l'offre de la GLS.
- - Approche ciblée et directe des propriétaires concernés par l'utilisation de divers moyens de communication.

**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.*

Cf E.1.1.

(a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Dans le cadre de la Nordstad, plusieurs workshops ont été réalisés :

- Elaboration du Masterplan ;
- Vision 2035 ;
- Le futur de la Nordstad.

Dans le domaine de la communication publique avec les habitants, la commune n'a pas beaucoup d'expériences en dehors des manifestations obligatoires lors des procédures. Jusqu'à présent, en dehors des projets dans le cadre de la Nordstad, il n'y a pas eu de véritable participation citoyenne dans la commune. Il existe des approches, mais elles peuvent encore être développées.

(b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat

La commission des bâtisses, du développement communal et des infrastructures est appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui sont soumises par le bourgmestre, concernant l'application du projet d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses de la commune, ainsi qu'au sujet du développement communal et des infrastructures publiques.

**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.

Cf E.1.2.

(a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Les habitants de la commune doivent à l'avenir être impliqués plus activement, notamment dans le cadre du PL2.0. Les futurs workshops doivent être plus ciblés.

(b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat

Continuer à favoriser les actions régulières des différentes commissions consultatives.

**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.*

- - Information et participation des citoyens dans le cadre du PL2.0.
- - Développer la participation citoyenne pour la réalisation de projets communaux tels que l'aménagement de places publiques, des aires de jeux.
- - Information ciblée pour les propriétaires de logements vacants.
- - Initier le Baugruppen.

<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 ?	Goedert Albert
<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	Développement du travail de relations publics et de conseil
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Soutenir proactivement les projets de construction privés et publics par l'accompagnement, le conseil et la sensibilisation de la part de la commune. Ce soutien est à adapter à l'importance de la population et au développement prévu de la commune. Pour faire face à ces tâches, une optimisation au sein de l'administration communal et des ressources humaines doit être réalisé.</p> <p>Développer la communication et les relations publiques dans la commune. Les habitants doivent à l'avenir être informés d'avantage sur les projets prévus et en cours, ainsi que sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables. Les canaux de communication doivent être adaptés aux groupes ciblés.</p> <p>Dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis. Mettre en place des groupes de travail / ateliers à cet effet.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████

#### 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.*

Création d'un groupe de travail	
Etablir un programme de travail	
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant / bureau externe	

### 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	
Créer des nouveaux canaux de communication	1	2	3		X	
Communication sur les projets planifiés et en cours dans le domaine du logement	1	2	3		X	
Campagne d'information et de sensibilisation sur la création de logements abordables	1	2	3		X	
Participation citoyenne / atelier pour l'aménagement de places	1	2	3		X	
Renforcement du service technique	1	2	3		X	
Mise en place au niveau de l'OSNOS d'un service pour le contrôle et entretien des logements communaux en GLS	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Construire des logements abordables et Mobilisation des logements et des terrains vacants
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Initier davantage de projets de construction de logements abordables.</p> <p>Réaliser plus de logements innovateurs en plus de la construction de logements de type classique afin de pouvoir répondre aux besoins de différents types de ménages.</p> <p>Une approche écologique de la planification doit être encouragée dans toutes les nouvelles constructions</p> <p>Continuer à conseiller et soutenir les projets de création de logements privés.</p> <p>Développer le dialogue avec les citoyens ou les propriétaires de terrains afin de déterminer non seulement les terrains qui peuvent être construits à court terme (tel qu'indiqué dans le programme Raum+), mais également les constructions qui risquent de faire l'objet d'une réhabilitation.</p> <p>Un recensement des logements vacants permettrait de vérifier régulièrement le potentiel existant et de le mettre en évidence. Soutenir la mobilisation des logements qui ne sont pas utilisés actuellement. Augmenter l'offre des logements à court terme par l'information aux propriétaires des possibilités d'utilisation de l'offre de la GLS.</p>	
1.2 Objectifs	
<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.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.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	

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

Création d'un groupe de travail	
Analyse de l'existant en matière de logements abordables et prévision de l'évolution future des besoins en logements	
Définir les objectifs de la stratégie de logements en impliquant des acteurs multidisciplinaires et définir les mesures de mise en œuvre appropriées	
Etablir un catalogue de critères pour la construction de logements abordables	
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement (Priorisation des actions et désignation des responsables)	

### 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	
Elaborer une stratégie globale de logement pour promouvoir le logement abordable	1	2	3		X	
Analyse de l'existant et des besoins en amont du programme de mobilisation	1	2	3		X	
Mise en place d'un programme de mobilisation	1	2	3		X	
Séances d'information GLS	1	2	3		X	
Création d'un pool de surfaces	1	X	2	3		
Recensement et mise à jour du parc de logements vacants	1		2	3	X	
Conseiller et sensibiliser en s'adressant de manière ciblée aux propriétaires de logements vacants, fournir des informations régulières sur la GLS.	1		2	3	X	

1. Champs d'action	
3	Amélioration de la qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Se développer de manière attrayante, par l'aménagement des espaces publics, notamment la création de parcs et des aires de jeux.  Réaliser une analyse des espaces publics existants et réfléchir à un réaménagement de ces espaces publics.  Dans le cadre de nouveaux projets créer des espaces de rencontre attrayant qui favorisent les échanges sociaux.  L'aspect écologique joue un rôle important dans l'aménagement de ces espaces.  Impliquer les futurs utilisateurs dans la planification de ces espaces.</p> <p>Augmenter les offres en matière de mobilité, de commerces de proximité, de loisirs et de culture.  Réhabilitation ciblée des bâtiments vides dans lesquels des logements abordables, des locaux commerciaux et des restaurants doivent être créés.  Impliquer les citoyens dans les processus de planification.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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	██████████

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Création d'un groupe de travail	
Réalisation d'une analyse des espaces publics pouvant faire l'objet d'aménagement favorisant les rencontres sociales.	
Réalisation d'une analyse de l'utilisation des espaces publics / aires de jeux en termes de fréquentation, de qualité.	
Enquête et planification avec participation citoyenne	
1.5 Liste des projets potentiels	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Création d'une liste d'exigences pour les espaces publics dans les PAP NQ sur base des connaissances issues des ateliers	1	2	3		X	
Contrôle et valorisation de la qualité écologique des espaces verts	1	2	3		X	
Atelier de participation citoyenne pour le réaménagement de la place publique	1	2	3		X	
Aménagement d'un commerce de proximité à Erpeldange	1	2	X	3		Erpeldange-sur-Sûre
Création de jardins communautaires – recherche et mise à disposition de terrains appropriés	1	2		3	X	
Réalisation d'un sentier didactique avec une haute valeur écologique	1	2		3	X	
Réanimer le café à Bürden	1	2		3	X	Bürden

1. Champs d'action						
4	Développement et modernisation des infrastructures et équipements communaux					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Aux vues du développement prévu par le PAG différentes infrastructures de la commune doivent être examinées et éventuellement étendues. Dans la commune ce sont surtout les structures éducatives et sportives qui atteignent déjà leur limite de capacité.						
Un réseau continu de pistes cyclables est à développer.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable	[REDACTED]					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Analyse du potentiel de développement du PAG et déterminer les capacités existantes et besoins futurs						
Fixer les infrastructures qui sont à réaliser au niveau communal et au niveau intercommunal						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Analyse des surfaces pouvant accueillir des équipements publics	1		2		3	X
Construction de la nouvelle école	1	X	2		3	
Inventaire des infrastructures sportives existantes	1		2		3	X
Analyse des surfaces pouvant accueillir des infrastructures sportives	1		2		3	X

Construction d'un nouveau centre sportif	1	X	2		3		
Inventaire des infrastructures cyclables existantes	1		2		3	X	
Extension du réseau cyclable	1		2	X	3		
Construction d'un nouveau terrain de foot	1	X	2		3		
Extension du centre culturel	1	X	2		3		
Réservoir eau potable	1	X	2		3		

1. Champs d'action						
5	Vivre ensemble et inclusion					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Tous les habitants doivent se sentir bien et avoir le sentiment d'appartenance à la commune. Sur base d'une approche de planification participative, les habitants de la commune doivent être impliqués plus activement dans la planification et la conception des projets et actions.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
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.					
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						
<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>						
Créer un groupe de travail						
Etablir un programme de travail						
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant ou bureau externe						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Transformation des équipements publics pour les rendre accessibles	1	x	2		3	

Organisation de la journée et de la fête annuelle du voisinage	1		2		3	X	
--	---	--	---	--	---	---	--

1. Champs d'action	
6	Nordstad
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Renforcement et extension des différents services et de la coopération intercommunale aux vues du développement futur de la Nordstad.	
Créer d'avantage des logements en GLS et assurer l'entretien des logements appartenant aux communes en complément à la gestion.	
Développer d'avantage le dialogue avec les citoyens.	
Adaptation des équipements publics au niveau de la Nordstad en fonction des besoins futurs.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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.

Créer un groupe de travail composé de fonctionnaires de toutes les communes

Concertation régulière

Elaboration d'une stratégie

Réaliser un suivi afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires

### 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	
Renforcer l'OSNOS pour assurer l'entretien des logements appartenant aux communes en plus de la gestion de ces derniers	1	2	3		X	
Uniformiser les activités de l'OSNOS pour toutes les communes	1	2	3		X	
Organisation de campagnes coordonnées pour la communication concernant la GLS	1	2	3		X	
Analyse des besoins en équipements publics pour l'ensemble des communes de la Nordstad	1	2	3		X	
Recherche d'emplacements possibles pour la réalisation de nouveaux équipements publics	1	2	3		X	
Réalisation de nouveaux équipements et adaptation des équipements existants	1	X	2	3		
Mettre en place un service pour l'accompagnement des projets ou renforcer les services existants au niveau de la Nordstad	1	2	3		X	

