

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

Conseiller logement : Ben Backendorf

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

(a) Densité et typologie de logements :

Depuis septembre 2021, la Commune de Garnich dispose d'un PAG de la nouvelle génération. La refonte du PAG a permis de :

- revoir les densités attribuées aux différentes parties du territoire soumises à un PAP « nouveau quartier »,
- et de mieux gérer la densification du tissu urbain dans les parties du territoire soumises au PAP « quartier existant ».

Les typologies de logements préconisées pour le développement de l'offre en logement ont également été revues. En effet, l'ancien PAG ne prévoyait que la possibilité de réaliser des maisons unifamiliales et bi-familiales. Avec le nouveau PAG, la Commune de Garnich permet désormais également la construction de maisons plurifamiliales.

Le développement de la Commune de Garnich est fortement orienté par les stratégies nationales en matière d'aménagement du territoire. En effet, la Commune de Garnich n'a pas été retenue comme commune prioritaire pour le développement et le territoire communal se trouve quasi entièrement à l'intérieur de la *zone verte interurbaine*, définie par le Plan Sectoriel Paysage (PSP) et en principe ne permettant pas d'extensions du périmètre. En ce sens, le concept de développement urbain, élaboré dans le cadre de la refonte du PAG de la commune, prévoit un scénario de développement d'une « campagne résidentielle » permettant un développement démographique réparti sur l'ensemble des localités tout en garantissant un développement harmonieux des localités.

Il s'agit de permettre un développement reposant sur :

- l'utilisation du potentiel existant,
- la limitation du développement tentaculaire,
- et un ajustement ponctuel du périmètre pour l'arrondir.

Les densités proposées pour les zones soumises à un PAP « nouveau quartier » sont définies de la manière suivante :

- Zone mixte villageoise à entre 20 et 29 u/ha
- Zone d'habitation 1 à principalement entre 18 et 25 u/ha, ponctuellement inférieur ou égal à 15 u/ha pour des raisons du respect des biotopes existants

Au niveau du PAP « quartier existant », sont permises les densités suivantes :

- Zone mixte villageoise : max. 6 logements par construction
- Zone d'habitation 1 : max. 2 logements par construction (maison bi-familiale)
- Zone mixte rurale : max. 1 logement par construction

Concernant les typologies de logement, le PAP « quartier existant » prévoit :

- Zone mixte villageoise :
  - maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande ;
  - maisons bi-familiales ;
  - maisons plurifamiliales de max. 6 unités et l'implantation en bande est interdite ;
- Zone d'habitation 1 :
  - maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande (max. 3 maisons en bande)
  - maisons bi-familiales ;
- Zone mixte rurale :
  - 1 maison d'habitation par exploitation agricole isolée ou accolée à une autre construction

Les zones soumises à PAP « nouveau quartier » profitent d'une certaine liberté au niveau du choix de typologies pour le logement. Dans la zone d'habitation 1 à Garnich, au moins la moitié des logements doivent être de type unifamilial et au moins trois quarts des logements doivent être de type unifamilial dans les autres localités.

La zone BEP-B permet l'aménagement de logements locatifs sociaux est permis. Au moins une zone BEP-B se trouve dans chaque localité de la commune.

(b) Mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal :

La réglementation en matière d'aménagement communal en vigueur prévoit des outils spécifiques de mobilisation de terrains à bâtir, notamment la zone d'aménagement différé (« ZAD », art. 10 de la partie écrite du PAG) et la zone d'urbanisation prioritaire (« ZUP », art. 11 de la partie écrite du PAG) :

- 1,91 ha sont classés en ZAD, dont 0,68 ha en BEP-B ;
- 2,47 ha sont classés en ZUP.

Les terrains classés en ZUP doivent être développés dans les 6 ans à compter de l'entrée en vigueur du PAG. Le délai de 6 ans passé, les terrains sont reclassés en ZAD. Ce délai peut être prolongé de trois ans par délibération motivée du Conseil communal.

Pour les terrains classés en ZAD, le statut de ZAD devra être levé par une modification du PAG.

(c) Emplacements de stationnement :

En matière de logement, le PAG prévoit :

- 2 empl. / logement pour les maisons unifamiliales ;
- 1 empl. / logement pour les logements collectifs < 50,00 m<sup>2</sup> ;
- 2 empl. / logement pour les logements collectifs > 50,00 m<sup>2</sup> ;
- 1 empl. visiteur par tranche de 200 m<sup>2</sup> de SCB pour logement collectif ;
- 1 empl. / logement intégré.

Le PAG prévoit une possibilité de déroger au nombre minimal d'emplacements requis pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité. Une dérogation pour logements abordables, à coût modéré ou locatifs sociaux n'est pas prévu par le PAG. Ainsi, le nombre minimal d'emplacements de stationnement par unité de logement peut constituer un frein au développement de logements durables.

(d) Taille de logements :

Le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites (nouveau régime) fixe les tailles minimales suivantes :

- Studio : 35,00 m<sup>2</sup> ;
- Logement 1 chambre : 45,00 m<sup>2</sup> ;
- Logement 2 chambres : 65,00 m<sup>2</sup> ;
- Logement 3 chambres : 80,00 m<sup>2</sup> ;
- Logement 4 chambres : 100,00 m<sup>2</sup>.

Les tailles minimales pour logement qui ne peuvent pas être inférieur à 15,00 m<sup>2</sup> par occupant, permettent une grande flexibilité dans la planification des logements et ne sont pas défavorables au développement de logements abordables.

(e) Qualité de vie et critères de salubrité / durabilité des logements :

**Qualité de vie**

Pour l'ensemble des zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », la réglementation prévoit un « schéma directeur » qui oriente le développement de tout PAP. De plus, le schéma directeur donne des lignes directrices et se prononce sur des choix urbanistiques qui devront permettre la réalisation d'un PAP générant une haute qualité de vie au sein du quartier.

**Salubrité / durabilité :**

Le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites (nouveau régime) de la Commune prévoit des prescriptions concernant les critères de salubrité suivant :

Aménagement des pièces destinées au séjour prolongé / temporaire de personnes

- Protection contre l'humidité et le froid
- Eclairage et aération / ventilation des pièces de séjour
- Assainissement
- Installations électriques
- Prévention incendie
- Matériaux de construction
- Mesures spéciales dans les zones inondables

**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.

(a) La Commune de Garnich dispose d'un PAG flambant neuf qui repose sur la dernière réglementation nationale en vigueur en matière d'aménagement communal et de développement urbain. La réglementation urbanistique de la Commune met en avant le développement de logements tout en garantissant le caractère villageois des différentes localités. Même si la réglementation en matière d'aménagement communal a été récemment approuvée par Madame la Ministre de l'Intérieur, la Commune veille aux besoins et met en œuvre, le cas échéant, des modifications ou adaptations ponctuelles du PAG.

(b) Avec son nouveau PAG, la Commune mène une politique de mobilisation active du foncier en classant tous les terrains qui ont fait l'objet d'une extension de périmètre en zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) et en gardant un certain nombre de terrains en zone d'aménagement différé (ZAD) qui sont alors à considérer comme des potentiels de développement urbain à

long terme.

(c) La Commune est consciente qu'une réflexion autour des emplacements de stationnement devra être menée dans le futur pour éviter de bloquer des projets de logements abordables à cause des minimas requis par le PAG en termes de stationnement par logement. Pour l'instant, la Commune peut toujours faire recours à une dérogation pour des raisons de « mobilité », afin de justifier la réduction du nombre minimal d'emplacements de stationnement pour les logements.

(d) De plus, l'ouverture au niveau des typologies de logement en permettant la réalisation de maisons plurifamiliales peut constituer un facteur supplémentaire favorisant la création de logements abordables.

(e) En ce qui concerne le cadre réglementaire quant à la qualité de vie et la salubrité/durabilité des logements, la réglementation communale est à jour. Le nouveau RBVS a permis à la Commune d'intégrer toutes les prescriptions nécessaires pour garantir la salubrité, la durabilité des logements et de générer un bon cadre de vie.

**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 du logement abordable par une évolution continue de la réglementation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS)
- Amélioration continue de la qualité urbanistique, architecturale ainsi que de la qualité de vie des projets de construction par une réglementation adaptée en matière d'urbanisme

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

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

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

(a) Accompagnement actif de projets de constructions ?

Le service technique accompagne activement les projets de constructions (publics et privés) sur le territoire de la Commune. Il est responsable de contrôler la conformité des projets d'aménagement particuliers et des demandes d'autorisation de construire aux règlements communaux en vigueur (PAG/PAP-QE/RBVS). Par des visites de chantiers ponctuelles, le service technique assure ensuite que les travaux sont exécutés conformément aux autorisations octroyées. En amont de la refonte complète du PAG, l'équipe du service technique a été renforcée et les responsabilités ont été redéfinies (urbanisme et infrastructures/chantiers communaux) afin de pouvoir faire face à la complexité de plus en plus importante des projets proposés.

En cas de besoin, le collège échevinal se met également à disposition des initiateurs de projet.

La Commune dispose d'une commission des bâtisses qui est régulièrement consultée pour évaluer et suivre des projets nécessitant une attention particulière.

(b) Assistance technique au maître de l'ouvrage ?

Avec l'arrivée du nouveau PAG qui demande une nouvelle lecture de la réglementation en matière d'aménagement communal (trois documents au lieu d'un seul), le service technique se met à disposition des initiateurs de projets pour les guider dans cette nouvelle lecture des règlements en vigueur. De plus, le service technique guide les maîtres de l'ouvrage dans la planification de

leurs projets et les oriente vers des choix adaptés pour la situation rencontrée.

(c) Conseils aux maîtres d'ouvrages dans le cadre des projets de constructions ?

*voir également point (a)*

En matière d'urbanisme et de constructions, le service technique se met à disposition des maîtres d'ouvrage pour les conseiller dès le départ dans la réalisation de leur projet. En effet, le service technique s'investit activement dans les processus de planification afin de garantir que l'intérêt public soit respecté. Par exemple, la Commune est intervenue en tant que médiateur dans le cadre de l'élaboration des PAP Merzel II et III, où elle a conseillé aux initiateurs de projets l'établissement d'une convention afin de réaliser un projet cohérent d'un point de vue urbanistique.

**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) + (b) + (c) Avec le renforcement de l'équipe du service technique, la Commune arrive à assurer un suivi adéquat des projets en cours d'élaboration. Néanmoins, elle est consciente qu'elle devra constamment évaluer ses besoins au niveau de son administration afin de garantir un accompagnement et une gestion de qualité des projets futurs. En vue de la réalisation du projet « Wuesheck » à Dahlem pour la création de logements abordables, la Commune devra mener des réflexions quant à l'organisation de la gestion de ces logements ainsi réalisés.

**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*

- Evaluation constante des besoins en personnel / moyens de l'Administration Communale pour un bon suivi et gestion de projets de logements abordables
- Renforcement des connaissances des fonctionnaires communaux en matière de logements abordables par la participation à des formations (assises du Logement, formation continue assurée par ministère du logement, ...)

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

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

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

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

(a) Offre en logements abordables gérés par AC ?

La Commune dispose actuellement de cinq logements abordables, dont elle assure elle-même la gestion, sauf pour un logement qui est géré par l'Agence Immobilière Sociale (AIS). Deux des logements gérés par la Commune ont été mis à disposition de réfugiés. Les logements gérés par la Commune se trouvent sous la responsabilité du secrétariat communal.

Actuellement, la Commune est en train de finaliser la planification du centre intergénérationnel « Wuesheck » à Dahlem. Ce projet prévoit la réalisation de 18 unités de logement abordable destinées à la location.

(b) Offre en logements Abordables gérés par promoteurs publics ?

Selon les chiffres renseignés dans le rapport annuel du Fonds spécial de soutien au développement du logement de 2021, il n'

existe pas d'offre en logements abordables, gérés par un promoteur public sur le territoire de la Commune.

(c) Offre GLS ? Coopération avec partenaire GLS ?

La Commune s'est associée à l'AIS pour la gestion d'un logement locatif à Kahler.

**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) En tant que propriétaire et gestionnaire de plusieurs logements, la Commune de Garnich met en œuvre une politique de logements abordables. Au niveau de la gestion de ces logements, les ressources humaines actuellement à disposition sont suffisantes. Néanmoins, avec le projet « Wuesheck » à Dahlem qui, en raison de sa taille, constitue un projet d'envergure pour la Commune, qui devra procéder à une réévaluation des moyens et ressources à disposition afin de garantir une bonne gestion des logements.

(b) La Commune souhaite s'investir davantage dans la réalisation de logements abordables afin d'augmenter le parc de logement abordables sur le territoire communal. Dans un premier temps, la Commune souhaite mener à terme le projet « Wuesheck » qui prévoit 18 unités de logements abordables et triplera le nombre de logements abordables sur le territoire. Dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 29bis, la Commune souhaite également s'associer davantage aux promoteurs publics pour la réalisation de logements abordables.

(c) En tant que membre de l'office social régional de Steinfurt, la Commune peut s'imaginer d'externaliser la gestion des logements du projet « Wuesheck » tout en restant le responsable principal du projet. Etant donné que l'Office social régional ne dispose actuellement pas des capacités nécessaires pour la gestion de logements (sous forme d'un service « Logement »), une concertation devra avoir lieu entre les différentes communes-membres de l'Office social régional en vue de la création éventuelle d'un tel service au profit de toutes les communes-membres.

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

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

- Finalisation des projets en cours
- Evaluation continue des opportunités pour augmenter l'offre en logements abordables
- Renforcement de la coopération avec un partenaire GLS fiable pour la gestion de logements abordables communaux ou création d'un Service Logement au niveau de l'office social régional de Steinfurt pour la gestion des logements locatifs communaux ou renforcement des ressources humaines de l'administration communale pour la gestion des projets de logement abordables

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

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

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

(a) Approche active pour acquisition terrains ?

La Commune est active au niveau de l'acquisition de terrains / biens. Dans la majorité des cas, ces acquisitions ne sont pas planifiées, mais résultent d'une acquisition spontanée ou de terrains proposés à la Commune par les propriétaires. La Commune procède également à des échanges ponctuels avec des propriétaires pour l'extension ou la construction des infrastructures. Ces échanges s'opèrent généralement quand une opportunité se présente/se crée.

(b) Recours au droit de préemption ?

La Commune n'a pas encore fait recours au droit de préemption.

(c) Moyens budgétaires pour acquisition terrains ?

Etant donné que les acquisitions opérées par la Commune ne sont souvent pas planifiées dans la plupart des cas, la Commune doit prévoir des moyens financiers spécifiques dans le budget annuel.

(d) Réalisation/gestion de projets sur terrains communaux ?

La Commune a réalisé un certain nombre de projets sur des terrains lui appartenant, notamment le réaménagement du site de l'ancienne école à Kahler avec création de trois logements abordables locatifs gérés par la Commune.

Actuellement, la Commune est en train de finaliser la planification pour le Centre intergénérationnel « Wuesheck » à Dahlem. Le projet prévoit la réalisation de 18 unités de logement abordable locatif pour un public varié (jeunes, âgés, familles, ...). Le projet prévoit également l'installation d'un restaurant et de services auxiliaires ouverts au public. Le projet s'ouvre sur le centre de la localité pour favoriser l'échange et l'intégration des locataires dans la communauté villageoise.

(e) Structures en place pour mise en œuvre politique active en matière de patrimoine foncier ?

La Commune ne dispose pas de stratégie particulière pour mettre en œuvre une politique active en matière de patrimoine foncier à part le suivi des dispositions des articles 29 et 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Les acquisitions de terrains ou de biens opérées par la Commune sont suivies par le CBE, le service technique et le secrétariat.

(f) Contact actif avec les propriétaires concernés ?

Pour l'acquisition d'une maison à Kahler, la Commune a opté pour une stratégie plus proactive en contactant le propriétaire pour l'acquisition de l'immeuble.

**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) La Commune est active dans la gestion du foncier communal, mais ses actions ne se basent pas sur une stratégie de gestion active et relève d'opérations spontanées quand les opportunités se présentent. Avec l'approbation du nouveau PAG, la Commune dispose d'un outil performant qui met en avant les potentiels de développement de la Commune. En définissant des zones d'urbanisation prioritaire (ZUP), la Commune responsabilise les propriétaires privés pour la réalisation de projets. En application de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la Commune pourra récupérer un certain nombre de terrains/logements pour agrandir son parc de logements abordables. De plus, la Commune reste à disposition des propriétaires pour accompagner le développement.

(b) Des opportunités intéressantes ne se sont pas encore proposés à la Commune.

(c) Au niveau budgétaire, la Commune prévoit les moyens nécessaires dans le budget annuel permettant de concrétiser des acquisitions de terrains / d'immeubles.

(d) Le projet « Wuesheck » constitue le projet phare de la Commune en termes de création de logements abordables et va occuper l'administration communal pour les années à venir.

(e) Néanmoins, la Commune ne dispose pas de stratégie spécifique pour l'acquisition de terrains et la communication y relative.

(f) La Commune dispose déjà de l'expérience au niveau d'une approche proactive en contactant le propriétaire d'un bien pour l'acquérir. En fonction des outils mis en place dans le cadre d'une stratégie de gestion active du foncier, la Commune devra évaluer les besoins au niveau du contact directe avec les propriétaires.

**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.*

- Mise en œuvre d'une stratégie pour une gestion active du foncier
- Amélioration de l'offre en conseil proposée aux propriétaires privés pour la mobilisation du foncier
- Evaluation continue des besoins au niveau des ressources humaines de l'administration communale pour garantir le suivi des projets

## 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) La réglementation

La Commune a récemment procédé à la refonte complète de son PAG. Ainsi, la réglementation en matière d'urbanisme ainsi que les études préparatoires y relatives intègrent déjà une dimension de pénurie en logements abordables. Dans son nouveau PAG, la Commune a défini des zones d'urbanisation prioritaire qui obligent les propriétaires des terrains à développer rapidement les sites concernés. La zone soumise à PAP-NQ « An der Laach-DAH-09 » à Dahlem est également soumise à une ZUP. Le développement à court terme va également devoir prévoir une cession de logements abordables. Ainsi le parc de logements abordables va être augmenté à court / moyen terme.

(b) Accès aux informations / données pertinentes ?

La documentation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS), nécessaire pour le développement de projets urbanistiques est mise à disposition des initiateurs de projets via le site internet de la Commune.

(c) Coopération avec CFUE (Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement) et plateforme de concertation PAP ?

La Commune de Garnich n'a pour l'instant pas eu de coopération avec la CFUE. Pour le projet « Botterkräiz », la Commune a conseillé aux propriétaires de prendre contact avec la CFUE, mais finalement celle-ci n'a pas été contactée. En ce qui concerne la coopération avec la plateforme de concertation PAP, la Commune fait recours à cette dernière en cas de besoin ou de demande explicite de la part de l'initiateur du projet. Pour l'instant, un seul PAP a fait l'objet d'une concertation avec la plateforme de concertation.

Cependant, la Commune a déjà occupé le rôle de médiateur pour un projet à Garnich (PAP Merzel II et III). En effet, il s'agissait de garantir le développement d'un projet comme un ensemble harmonieux. Étant donné que les initiateurs des projets respectifs n'ont pas su se mettre d'accord, la Commune a été à l'initiative d'une convention entre Commune et initiateurs qui fixait la réalisation d'un seul PAP.

**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) + (b) Afin de remplir encore plus son rôle de facilitateur, la Commune devra informer davantage sur les thématiques en lien avec le logement abordable (onglet « Urbanisme et Logement » sur site internet, ajouter logo « Pacte Logement », réunions d'informations si besoin et utile, ...) et mettre à disposition les compétences nécessaires en définissant les responsabilités (personne de contact, ...). La réglementation en matière d'urbanisme n'a pas besoin d'être actualisée pour favoriser la création de logements abordables.

(c) La Commune cherche à être le plus proche possible des initiateurs de projets afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité en suivant les recommandations/propositions des instances étatiques (pour autant qu'elles soient pertinentes).

**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.*

- Faciliter l'accès aux informations en matière d'urbanisme, de logement abordable, GLS
- Promouvoir une sensibilisation des citoyens sur les objectifs du PL 2.0
- Evaluation continue des besoins au niveau des ressources humaines de l'administration communale pour garantir le suivi des projets

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

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

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

(a) Expérience AC en tant que MO pour réalisation PAP nouveaux quartiers ?

La Commune de Garnich n'a pas encore fait d'expérience au niveau de la réalisation d'un PAP-NQ en tant que maître d'ouvrage ou co-lotisseur.

(c) Collaboration avec autres acteurs dans le domaine du log. abordable (promoteurs publics ou autres) ?

De plus, elle n'a pas encore coopéré avec des promoteurs publics pour la réalisation de tels projets.

(b) Structures existantes au sein AC en charge de la réalisation de ces projets ?

Au sein de l'administration, le service technique et le CBE sont en charge des projets en lien avec l'urbanisme.

**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) + (b) En vue de la taille de la Commune et des capacités actuelles au niveau du personnel, la Commune se concentra dans un premier temps avant tout sur un conseil adéquat aux initiateurs de projets privés et la cession de terrains selon l'article 29bis dans le cadre de l'élaboration des PAP-NQ.

(c) En ce sens, la Commune devra se rapprocher des promoteurs publics pour la construction et/ou la gestion de ces logements.

**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.*

- Renforcement du rôle de facilitateur / de conseil proposé aux initiateurs privés de projets

- Evaluation des besoins en ressources humaines pour garantir un conseil de qualité pour les initiateurs de projets
- Renforcement de la coopération avec les promoteurs privés/publics pour la création de logements abordables, surtout dans le cadre des terrains/logements abordables cédés en fonction de l'article 29bis

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

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

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

(a) Expérience AC en tant que MO pour réalisation logements abordables ?

Les projets initiés par la Commune sont les suivants :

- Création de 2 logements sur le site de l'ancienne école à Kahler
- Rénovation d'une maison à Garnich
- Construction d'une maison à Kahler
- Projet « Wuesheck » à 18 unités de logement (v. B.4)

(b) Structures existantes au sein AC en charge de la réalisation de ces projets ?

Au sein de l'administration, le service technique et le CBE sont en charge des projets en lien avec l'urbanisme.

(c) Collaboration avec autres acteurs dans le domaine du log. abordable (promoteurs publics ou autres) ?

La Commune n'a pas encore collaboré avec un des promoteurs publics pour la réalisation de projets de construction, transformation ou rénovation pour le logement abordable.

**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) + (c) Vu la taille de la Commune, elle est très active dans la réalisation de projet de construction, rénovation et transformation de logements / immeubles existants. L'acquisition de ces immeubles / terrains pour la réalisation de logements abordables est spontanée, mais la Commune va continuer à saisir les opportunités qui se présentent.

(b) En outre, la Commune va évaluer les besoins par rapport à la construction/gestion de projets de logements abordables.

**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.*

- Mise à jour des bases de données existantes (Raum+, SIGcom) pour identifier des terrains intéressants pour une acquisition par la Commune
- Développement et réalisation de projet de logements abordables sur terrains communaux en fonction des opportunités qui se présentent à la commune
- Achèvement du projet « Wuesheck » à Dahlem à l'horizon 2026

**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.*

(a) Projets en cours / réalisés ?

v. A.4

La Commune est en train de finaliser les planifications pour le Centre intergénérationnel « Wuesheck » à Dahlem. Le projet prévoit la réalisation de 18 unités de logement abordable locatif pour un public varié (jeunes, âgés, familles, ...). Le projet prévoit également l'installation d'un restaurant et de services auxiliaires ouverts au public. Le projet s'ouvre sur le centre de la localité pour favoriser l'échange et l'intégration des locataires dans la communauté villageoise. La Commune envisage également la création d'un espace vert public de type « parc » afin de générer un espace de rencontre pour les habitants des 18 logements et les autres habitants du village.

**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) + (b) Afin de remplir encore plus son rôle de facilitateur, la Commune devra informer davantage sur les thématiques en lien avec le logement abordable (onglet « Urbanisme et Logement » sur site internet, ajouter logo « Pacte Logement », réunions d'informations si besoin et utile, ...) et mettre à disposition les compétences nécessaires en définissant les responsabilités (personne de contact, ...). La réglementation en matière d'urbanisme n'a pas besoin d'être actualisé pour favoriser la création de logements abordables.

(c) La Commune cherche à être le plus proche possible des initiateurs de projets afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité en suivant les recommandations/propositions des instances étatiques (pour autant qu'elles soient pertinentes).

**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.*

- Achèvement du projet « Wuesheck » à Dahlem à l'horizon 2026
- Promouvoir / augmenter l'offre en nouvelles formes de logements
- Promouvoir la mixité sociale par des différentes typologies de logement

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

(a) Analyse du potentiel de développement :

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PAG, le potentiel de développement de la Commune a été analysé. Au niveau de l'étude préparatoire (Section 2 – Concept de développement), la Commune a défini une stratégie de développement qui se base sur le scénario d'une « campagne résidentielle », l'idée étant de répartir le développement démographique sur toutes les localités et de ne pas fixer de pôle de développement prioritaire. Il s'agit par-là de développer le potentiel existant au sein des localités, d'arrondir ponctuellement le périmètre et de freiner la croissance le long des extrémités tentaculaire. En total, le potentiel de développement pour les nouveaux quartiers s'élève à environ 370 unités de logements. Ce potentiel de développement se concentre principalement sur la localité de Garnich.

Selon l'étude préparatoire, la Commune dispose également de 240 « Baulücken ». Avec RAUM+, la commune dispose d'un outil performant permettant de gérer ces terrains et de sensibiliser les propriétaires à leur mobilisation. Toutefois, il s'avère nécessaire de comparer les données de l'étude préparatoire aux données issues du RAUM+ avec de disposer d'une base de données fiable et exploitable pour la mobilisation des propriétaires.

(b) Volonté des propriétaires de développer ?

La plupart des développements actuels se font sur base de la volonté des propriétaires de développer des projets. Ainsi, la Commune n'a pas forcément besoin d'être proactive au niveau de la mobilisation du potentiel foncier.

(c) Initiatives de AC pour mobiliser le potentiel existant ?

La Commune ne mène pas d'initiatives actives pour mobiliser du potentiel foncier (à part la définition du phasage pour le développement urbain au niveau du PAG), mais elle se met à la disposition des propriétaires / initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin. Ce soutien est assuré par le service technique et le collège échevinal.

Cependant, la Commune se trouve face à une incertitude quant à la mobilisation générale des terrains (surtout des nouveaux quartiers) à cause de réseaux d'évacuation des eaux qui sont en surcharge. La Commune craint que de nouveaux PAP ne soient plus autorisés par l'Administration de la Gestion de l'Eau avant l'achèvement des travaux d'extension de la STEP à Mamer à laquelle la Commune sera raccordée dans le futur.

**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) La Commune dispose actuellement d'un potentiel de développement suffisant pour atteindre son objectif de développement se basant sur un scénario de « campagne résidentielle ».

(b) + (c) La Commune occupe actuellement un rôle de facilitateur pour la mobilisation du potentiel de développement par les initiateurs de projets privés. En effet, la Commune constate que le potentiel constructible, notamment avec les terrains soumis à l'élaboration d'un PAP-NQ, ne nécessite pas de mesures proactives de la part de la Commune pour être mobilisé parce que les

initiatives proviennent des propriétaires des terrains.

Il reste à noter que la Commune, à travers son nouveau PAG, a déjà mis en œuvre des mesures de mobilisation active du potentiel foncier, par la définition de « zones d'urbanisation prioritaire » (ZUP) qui prévoient la mobiliser desdits terrains dans les 6 ans à partir de l'approbation du PAG.

Ainsi, la Commune continue à aider les initiateurs de projets à mobiliser le potentiel constructible, sans pour autant prendre un rôle encore plus actif. Néanmoins, elle va évaluer et définir les besoins pour des initiatives de mobilisation proactive dans les années à venir (financiers, ressources humaines, ...)

**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).*

- Mise en œuvre d'une stratégie permettant des acquisitions de terrains et immeubles par la Commune
- Sensibilisation auprès des citoyens et propriétaires concernés pour la mobilisation d'immeubles vacants
- Soutien aux propriétaires pour la mobilisation des terrains

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

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

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

Projets en cours / réalisés ?, Raisons pour ne pas encore avoir pris de telles initiatives ?

Jusqu'à présent, la Commune n'a jamais accompagné un projet de remembrement urbain parce que la nécessité d'une telle procédure ne s'est pas encore présentée. En accord avec le point B.1, la Commune a déjà occupé le rôle de médiateur pour un projet à Garnich en s'engageant dans une convention permettant de réaliser un seul PAP.

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

(a) Pour l'instant, la Commune ne voit pas la nécessité de jouer un rôle actif dans les procédures de remembrement parce que la mobilisation du potentiel foncier se fait sur base d'initiatives privées. La Commune se tient à disposition des initiateurs de projets pour les conseiller en matière de remembrement.

(b) En fonction du changement de la législation nationale en la matière, la Commune reste vigilante à la thématique et évaluera les besoins y relatifs.

**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.*

- Communication sur le remembrement urbain
- Conseil proposé par AC en cas de projets de remembrement urbain
- Evaluation des besoins au niveau communal en fonction de la législation nationale

## 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) Etablissements d'enseignement

La commune dispose de trois bâtiments scolaires, dont deux se situent à Garnich (précoce et fondamentale) et un se situe à Dahlem (préscolaire). La répartition des classes et leurs effectifs[1] sont les suivants :

- 1 classe précoce : 21 élèves
- 3 classes cycle 1 : 47 élèves
- 10 classes cycles 2-4 : 154 élèves

Les capacités en infrastructures (pré-)scolaires sont pour l'instant suffisantes. Afin de répondre aux besoins futurs, la Commune dispose déjà de terrains pour une extension future des infrastructures scolaires.

#### (b) Equipements de sport et loisirs

**Garnich :** Centre sportif « Elsy Jacobs » (volley-ball, basket-ball, karaté, sport scolaire, ...), deux terrains multisports, rampe de skate, deux aires de jeux (rue des Tanneurs et lotissement « an der Merzel »)

**Dahlem :** quatre aires de jeux (école préscolaire, Op der Bunn et Cité Wuesheck)

**Kahler :** une aire de jeux (rue Principale) et un terrain de basket, terrain multisport

**Hivange** ne dispose actuellement d'aucune infrastructure sportive ou d'aire de jeux.

#### (c) Equipements culturels + (d) Equipements pour les besoins de l'administration communale

L'étude préparatoire du PAG (chapitre 6 : Equipements publics) conclut que la commune dispose d'une offre suffisante et satisfaisante en équipement publics. La localité de Garnich concentre la majorité des équipements. Néanmoins, chaque localité dispose d'au moins un local pour associations et d'un lieu de culte.

**Garnich :** Administration communale, Service technique, CIS (Centre d'intervention et de secours), église, cimetière, maison relais (max. 180 enfants), centre culturel « Veräinshaus »

**Dahlem :** chapelle, deux salles polyvalentes (pour évènements festifs, réunions, activités culturelles, cours divers à caractère récréatif ou éducatif)

**Kahler :** Dépôt pour associations, église, « Koler Duerfzenter » (Ancienne école : une salle de fête, deux salles de réunion, une salle de cinéma « Kinoler »)

**Hivange :** Garage communal, chapelle, local pour clubs dans l'ancienne école

#### Assainissement

Le dossier technique d'assainissement[2] réalisé pour le territoire de la Commune de Garnich met en évidence que la quasi-totalité de la commune est assainie en système mixte ; il n'y a, par conséquent, pas de séparation entre les eaux de pluies et les eaux usées. Il existe actuellement une station d'épuration à l'extrémité Est de la localité de Garnich qui traite les eaux des localités de Garnich, Dahlem et Hivange.

A Hivange, les eaux usées sont menées à un déversoir relié à la *Mamer*. La conduite d'étranglement est raccordée au collecteur principal qui ramène les eaux usées vers la station d'épuration de Garnich. Il est prévu de supprimer le déversoir existant et de construire un bassin d'orage en sortie de localité.

A Dahlem, le collecteur pour eaux mixtes est raccordé au déversoir situé à Garnich. Le débit de cet ouvrage est raccordé au collecteur principal. La plupart des tronçons du collecteur pour eaux mixtes à Dahlem ont des capacités hydrauliques insuffisantes. Des travaux de mise en conformité (augmentation des diamètres des tronçons en surcharge sur la rue des Trois Cantons) sont terminés. En plus des travaux en cours, il est prévu d'aménager un nouveau bassin d'orage en sortie de localité de Dahlem. Au moment de la mise en service du bassin d'orage, le déversoir dans la rue des Trois Cantons à Garnich pourra être mis hors service.

A Garnich, le collecteur en provenance de Dahlem se raccorde au collecteur principal de Hivange. A partir du point de raccordement, le collecteur présente de fortes surcharges hydrauliques. Il est prévu d'augmenter la capacité du collecteur principal. La station d'épuration sera supprimée et un bassin d'orage sera réalisé. Les deux déversoirs situés à proximité de la station d'épuration seront également supprimés. La station d'épuration de Garnich ne répond plus aux normes en vigueur et à long terme, il est prévu de raccorder les eaux usées de Garnich, Dahlem et Hivange à la station d'épuration de Mamer (modernisation et extension prévues à court terme) par la pose d'un nouveau collecteur entre Garnich et Holzem.

Les eaux usées de la localité de Kahler sont raccordées à un bassin d'orage dans la *rue Principale*. Le débit réduit est pompé vers la station d'épuration de Steinfort. Le trop-plein est raccordé à l'*Eisch*. Il est prévu de réaménager le bassin d'orage et de poser une conduite permettant de raccorder Kahler à la future station d'épuration transfrontalière en Belgique.

L'état constructif du réseau (fissures, dépôts, défauts d'étanchéité, etc.) et les besoins de rénovation sont recensés par phases et en fonction des priorités d'intervention. Le recensement se fait par inspection caméra.

#### Eau potable

Depuis 2014, la Commune de Garnich est alimentée par le nouveau réservoir communal au Réibierg. Le réseau communal de distribution a été quasi entièrement renouvelé au cours des dernières années et se trouve dans un très bon état. Il reste quelques vieux tronçons à remplacer.

Le nouveau réservoir a permis de mettre hors service tous les anciens ouvrages de la commune et dispose également d'une réserve en eau d'incendie.[3]

[1] Source : Organisation scolaire année 2022-23, AC Garnich

[2] Source : Etude préparatoire – Section 1, chapitre 8 : Gestion de l'eau, AC Garnich

[3] Source : Etude préparatoire – Section 1, chapitre 8 : Gestion de l'eau, AC Garnich

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

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1*

(a) + (b) + (d) La Commune investit constamment dans l'extension et la modernisation de ses infrastructures techniques.

(c) Actuellement, la réalisation du nouveau centre culturel à Garnich (Veräinshaus) est en cours. L'APD a été voté par le Conseil Communal en décembre 2020.

Un frein potentiel par rapport au développement urbain avec l'état vieillissant des réseaux d'assainissement est en train d'être levé avec l'avancement des travaux d'extension et de modernisation de la STEP à Mamer.

**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.

- Investissement dans des espaces publics de qualité : Aire de jeux à Garnich, Espace public / aire de jeux à Hivange, Espace public à Dahlem
- Modernisation et extension continue des infrastructures communales

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

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

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

(a) Critères écologiques ?

- **PAG :** Définition de servitudes urbanistiques sur sites problématiques :
- Servitude « intégration paysagère » à PAP-NQ doit présenter un concept paysager pour l'aménagement de cette zone
- Servitudes « éléments naturels et constructifs à préserver » à recul de minimum 5,00 m et mesures de conservation à préciser dans concept d'aménagement
- Servitude « cours d'eau » à protection et mise en valeur des berges
- Servitude « mesures compensatoires chauve-souris » à sites réservés aux mesures de compensation en cas de perte d'habitats d'espèces protégées selon art. 17 ou 21 de la loi PN

La Commune est raccordée au réseau de gaz de Sud-Energie et les bâtiments communaux sont approvisionnés par cette source de chauffage plus traditionnelle. La nouvelle maison relais a recours à la géothermie. Au niveau des matériaux utilisés, la Commune a recours au chanvre comme isolant pour son projet à Dahlem. En termes d'énergies renouvelables, la Commune s'engage dans le « Wandpark Garnich » et met à disposition les toitures de ses bâtiments pour l'installation de panneaux

(b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existant et projetés ?

- **RBVS :**
- Prescriptions spécifiques pour le remblai/déblai de terrains permettant de limiter les mouvements de terre et garder au mieux le terrain naturel (art. 25 du RBVS)

La Commune attache une grande importance à l'aménagement des espaces publics. En effet, la Commune a lancé une participation citoyenne en 2011-2012 dans le cadre du « Plan de Développement Communal » concernant la « Duerfernierung » afin d'impliquer les citoyens dans le réaménagement des places centrales / points de rencontre centraux des différents villages de la Commune.

La Commune essaye également de garder une mainmise sur l'aménagement des espaces publics au sein des PAP et essaie de limiter le scellement du sol dans le cadre de ces projets en conseillant les initiateurs de projets dans ce sens. A Dahlem, l'association locale « Duelemer Leit asbl » a même été associée pour la conception de l'espace public au sein d'un PAP.

La Commune poursuit également un projet de liaison des localités par des connexions de mobilité douce. Néanmoins, elle rencontre de grandes difficultés au niveau foncier.

(c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale (bruit / qualité de l'air) ?

- **Bruit** au niveau PAG : définition d'une zone de bruit sur base des simulations publiées par l'Administration de la Nature en 2011 à art. 14 de la partie écrite du PAG prescrit la réalisation de mesures pour la protection contre le bruit dans les PAP NQ

- **Bruit** au niveau du RBVS : prescriptions de protection contre le bruit pour toute construction (art. 39 du RBVS de la Commune de Garnich)
- **Bruit** : règlement communal relatif à la protection contre le bruit, texte modifié du 16.12.2020
- Interdiction d'utilisation d'engins à moteur bruyant ou exercice de travaux à des fins non-professionnels (jours ouvrables avant 8h00 et après 22h00 ; les samedis avant 8h00, entre 12h00 et 13h30 et après 19h00 ; les dimanches et jours fériés)
- **Inondations** au niveau PAG : Indication sur PG de *zones de risques naturels prévisibles* pour les zones inondables (HQ10, HQ100 et HQextrême) sur bases des simulations faites par l'Administration de la Gestion de l'Eau: art. 16 de la partie écrite du PAG fait référence aux articles 38 et 39 de la loi relative à l'eau du 19 décembre 2008.
- **Inondations** au niveau RBVS : mesures spéciales pour les constructions dans les zones inondables prévues par le PAG (art. 38 du RBVS)
- Mise en place d'un éclairage public LED

**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) + (b) La Commune s'engage de manière active dans la promotion d'un haut standing écologique pour les bâtiments communaux et les espaces publics. La Commune essaye de faire recours à des matériaux et techniques innovantes afin de remplir son rôle d'exemple. Souvent, elle dépasse le standard défini par les différents ministères. La Commune encourage et sensibilise ses citoyens à recourir à des sources en énergies durables, tel que les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques). Toutes les toitures de bâtiments communaux sont destinées à recevoir des panneaux solaires.

(c) Pour pallier le risque des pluies torrentielles, une étude est en cours de réalisation afin de définir un catalogue de mesures à mettre en œuvre.

- Réalisation d'une étude et définition d'un catalogue de mesures pour palier au risque des pluies torrentielles
- Encouragement de l'installation de panneaux photovoltaïques

**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 son rôle d'exemple au niveau de projets communaux
- Sensibilisation à un aménagement plus qualitatif/écologique des espaces verts publics dans les PAP privés (Catalogue de mesures élaboré par commune, ...)
- Analyse et valorisation de la qualité écologique des espaces verts publics

**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 sociétaire), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.*

(a) Mixité sociale ? + (c) Encouragement de dynamiques sociales ?

La Commune se réjouit d'une vie associative active et variée. Dans le cadre du Plan de Développement Communal, la Commune a aidé à mettre en place des associations (groupements d'intérêts locaux) dans les différents villages. Parmi ces associations, il faut compter *Héiwenger asbl*, *Duelemer Leit asbl*, *Garnecher Ronn asbl* et *Koler Bierger asbl*. La Commune met à disposition des salles communales (Duerfzenter Koler, Veräinhaus Garnech, am Keller Duelem) aux citoyens de la commune. Par exemple, l'association *Koler Bierger asbl* est aujourd'hui responsable du Kinoler, un cinéma régional Cinextdoor, dont la Commune est le propriétaire.

La Commune dispose également d'un service de médiation au niveau de son administration.

La Commune soutient financièrement les associations locales.

Au niveau de l'offre pour jeunes, la Commune profite de l'offre de la Maison des jeunes de Mamer.

Pour le troisième âge, la Commune ne dispose pas d'offre spécifique. Actuellement, les associations d'intérêt local proposent quelques activités ponctuelles pour personnes âgées.

(b) Mise en valeur de l'espace public (QE et NQ) ?

La commune dispose d'un certain nombre d'aires de jeux et d'espace publics (verts) qui fonctionnent comme espace de rencontre pour les habitants de la Commune. La Commune s'est engagée pour améliorer la qualité de ces espaces. La commune s'engage également à revaloriser les centres de village en proposant des aménagements adéquats sur des lieux centraux des localités. Les espaces sont bien fréquentés par les habitants.

(d) Possibilité / obligation pour locaux communs dans résidences ?

- RBVS : obligation de prévoir une buanderie pour des immeubles comportant 4 log. ou plus (art. 67 du RBVS)

(e) Inclusion sociale et accessibilité ?

- Membre de l'Office social régional de Steinfort
- RBVS : Titre dédié à l'accessibilité pour PMR (art. 72 – 86 du RBVS), s'applique aux espaces de travail de plus de 20 employés, aux parties communes des immeubles à 4 log. ou plus et à tout logement pouvant accueillir des PMR.

**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) + (b) + (d) La Commune s'engage à mettre en place des mesures permettant d'assurer une dimension humaine et sociale au niveau de son développement.

(c) En soutenant la création d'associations locales au sein des différents villages, la Commune a contribué à la création de dynamiques sociales permettant de faire participer les citoyens à la vie quotidienne de la Commune.

(e) Toutefois, la Commune connaît des déficits au niveau de l'offre pour le troisième âge.

**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.*

- Encourager des initiatives locales pour générer une offre pour seniors
- Continuer à impliquer les citoyens dans des projets de rénovation urbaine pour renforcer le lien social et la qualité de vie
- Analyse des espaces (verts) public (aires de jeux, placettes, ...) et catalogue de mesure pour leur valorisation sur base d'une participation citoyenne
- Guide d'application pour aménagement des espaces publics dans le cadre de PAP-NQ

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

#### D.4.1. État des lieux :

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

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

##### (a) Accompagnement de projets privés en vue de qualification (p. ex. plan directeurs, avis d'experts, conseil) ?

- Service technique apporte son support aux initiateurs de projets
- Consultation de la plateforme de concertation (ministère de l'Intérieur) en cas de besoin
- Assistance technique par le bureau d'études en charge du PAG
- Médiateur en cas de besoin

##### (b) Procédures d'attributions pour projets communaux ?

La Commune ne dispose pas de procédure d'attribution spécifique pour la réalisation de projets au-delà de la réglementation en matière de marchés publics.

##### (c) Manière dont processus de planification de AC favorise projet à qualité élevée ?

- Consultation d'experts / plateforme de concertation PAP apporte un regard extérieur sur les projets et permet d'augmenter considérablement la qualité urbanistique des projets réalisés sur le territoire communal
- Formation du personnel (Service technique), assistance à des workshops et séances d'information

#### 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) +(b) + (c) En fonction de la taille de la Commune, la Commune arrive à offrir un conseil urbanistique de qualité aux différents initiateurs de projets afin de garantir une bonne qualité urbanistique, architecturale et paysagère. La vue extérieure d'experts (plateforme de concertation, avis de la Cellule d'Evaluation pour PAP-NQ, ...) et la formation du personnel apportent une plus-value aux services communaux afin de mieux orienter le développement et d'augmenter la qualité des projets

#### 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.*

- Renforcement du conseil architectural et urbanistique en faisant appel à des experts externes
- Organisation de workshops avec les citoyens concernés lors de l'aménagement d'aires de rencontre
- Formation continue du personnel communal en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

(a) Ressources / capacités existantes au niveau AC ?

La Commune a engagé une personne qui s'occupe de la communication au niveau communal. Elle est rattachée au secrétariat communal.

(b) Moyens de communications réalisés dans le passé ? (au-delà de la législation)

Au-delà des moyens de communication prévus par la législation, la Commune dispose de divers moyens de communication, notamment des brochures distribuées aux citoyens, des réunions d'information publiques ou encore des ateliers participatifs dans le cadre de divers projets. Dans le cadre du PAG, par exemple, la Commune avait organisé une information aux citoyens concernant le volet « patrimoine » avant que le PAG n'entre en procédure. Cette démarche proactive a eu comme conséquence une acceptation beaucoup plus large au sein de la population concernant cette thématique. Sur son site Internet, la Commune a dédié un onglet aux projets en cours.

(c) Canaux/ outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec PL2.0 ?

Site internet, Gemengebuet, Facebook, SMS2citizen, affiches, ...

**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) La Commune dispose des ressources nécessaires pour permettre une bonne communication

(b) La Commune met en œuvre une communication qui va au-delà des minimas requis par la législation. Elle informe sur les projets en cours et a entamé plusieurs processus de participation citoyenne.

(c) Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, la Commune n'a pas encore mis en place une stratégie de communication.

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

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

- Stratégie de communication PL 2.0
- Développer une stratégie de communication et perdurer les initiatives de participation citoyenne

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

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

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

(a) Moyens de communication en place ?

La Commune n'a pour l'instant pas encore procédé à une communication en termes de mobilisation du potentiel foncier. En cas de communication sur ce sujet, la Commune utilise les moyens de communication habituels de la Commune (v. point E.1).

(b) Offre de conseil et de support mise en place par AC ? + (c) Approche directe des propriétaires concernés ?

La commune conseille les initiateurs de projet en cas de besoin. Il s'agit de conseils donnés dans le cadre de projets ponctuels et concrets. La Commune peut aussi prendre, le cas échéant, le rôle de médiateur entre propriétaires privés dans l'idée de faire avancer le processus de planification.

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

(a) + (c) En vue de sa taille, la Commune ne voit actuellement pas le besoin de mettre en œuvre une communication proactive en lien avec la mobilisation de terrains.

(b) Elle reste tout de même à l'écoute des initiateurs de projets et les conseille.

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

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

- Evaluation des besoins en matière de communication sur la mobilisation de terrains ou immeubles vacants
- Maintenir (et augmenter) la qualité de conseil actuellement en place

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

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

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

(a) Moyens de communication en place ? + (b) Offre de conseil et de support mise en place par AC ? + (c) Approche directe des propriétaires concernés ?

La Commune a lancé une première communication en lien avec la gestion locative sociale dans le « Gemengebuet » (2/2022) en dédiant 2 pages à ce sujet. Au-delà, la Commune n'a pas encore communiqué ou approché directement les propriétaires d'immeubles vacants.

**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) + (b) + (c) La Commune n'a pas encore su acquérir beaucoup d'expérience au niveau de la Gestion Locative Sociale. Une première communication en ce sens a été lancée dans le Gemengebuet. Un suivi devra permettre d'évaluer le succès de cette communication.

**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.*

- Mettre en place une stratégie de communication GLS
- Information plus poussée sur le site internet de la Commune
- Organisation de réunions d'information publique
- Prise de contact directe avec propriétaires d'immeubles vacants

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

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

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

(a) Mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (au-delà des minimas requis) ?

En 2011-2012, la Commune a organisé des ateliers participatifs dans le cadre du Plan de Développement Communal autour du sujet de la revalorisation de la vie villageoise. Sur base de cette participation citoyenne, des associations se sont établies dans les différents villages qui ont pour but de promouvoir la vie villageoise. A l'aide de ces associations, un endroit de rencontre a été créé par localité : « Am Keller » à Dahlem, Centre de Kohler (avec Kinoler), Ancienne école à Hivange et le Veräinshaus à Garnich (en cours de construction). La Commune a pris l'habitude de faire participer ses citoyens sur divers sujets.

(b) Activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, environnement, Pacte climat ?

La commune dispose de nombreuses commissions consultatives dans le domaine des bâtisses, de la mobilité des infrastructures communales et de l'énergie. Elles sont composées d'acteurs politiques, de citoyens de la commune et d'experts en la matière.

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

(a) + (b) La Commune souhaite s'inscrire dans la continuité du processus lancé en 2011-2012.

**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.*

- Assurer la continuité du processus participatif lancé en 2011-2012

| <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 ?                                   | OUI            |
| [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 ?  | Backendorf Ben |
| <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 ?   | OUI            |
| [si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?                                       | ██████████     |

| 1. Champs d'action  |  |
|---|--|
| 1   | AMÉLIORATION DE QUALITÉ DE VIE PAR UN AMÉNAGEMENT URBAIN ATTRACTIF   |
| <b>1.1 Description</b>  |  |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i>   |  |
| <p>Afin de garantir et de faire perdurer le haut niveau de qualité de vie au sein des différentes localités de la Commune de Garnich, des mesures continues sont nécessaires. Il s'agit de répondre aux déficits ponctuels et d'anticiper les conditions cadres futures. Ceci compte aussi bien pour les quartiers existants que pour les nouveaux quartiers.</p> <p>Des mesures sont à prévoir avant tout au niveau social et environnemental ainsi qu'au niveau de la mobilité.</p> <p>L'accent devra être mis sur des projets novateurs afin de de pouvoir compléter les mesures « classiques ».</p> |  |
| <b>1.2 Objectifs</b>  |  |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>   |  |
| A.1   | La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.                         |
| B.2   | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.   |
| B.4   | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| D.1   | La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).   |
| D.2   | La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).   |
| D.3   | La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.   |
| D.4   | La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.  |
| E.4   | La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.   |
| <b>1.3 Responsables / Intervenants</b>  |  |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>   |  |
| Responsable   | ██████████   |
| Intervenant   | ██████████   |
| Intervenant   | ██████████   |
| <b>1.4 Prochaines étapes</b>  |  |
| <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>  |  |
| Définition des besoins en espaces publics (type, qualité, ...)  |  |
| Analyse de la qualité des espaces publics créés récemment dans les PAP-NQ   |  |

|   |  |
|---|--|
| Définition de la qualité recherchée pour espaces publics                                      |  |
| Analyse des besoins en potentiels fonciers pour réalisation espaces publics / réseau cyclable |  |
| Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir  |  |

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

| Titre  | Catégorie de mesure |   |   |   |   |   | Localisation |
|--|---------------------|---|---|---|---|---|--------------|
|  | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Catalogue de mesures pour la réalisation des espaces publics dans les PAP-NQ   | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Aménagement d'une aire de jeux avec kiosque à Garnich (A)  | 1                   | X | 2 |   | 3 |   |              |
| Aménagement d'une aire de jeux avec kiosque à Garnich (B)  | 1                   |   | 2 | X | 3 |   |              |
| Aménagement d'une aire de jeux avec kiosque à Garnich (C)  | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Création d'un espace public / aire de jeux à Hivange dans un PAP-NQ (B)  | 1                   |   | 2 | X | 3 |   |              |
| Création d'un espace public / aire de jeux à Hivange dans un PAP-NQ (C)  | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Aménagement d'un espace public vert de type « parc » dans le cadre du projet « Wuesheck » à Dahlem (à compléter éventuellement par un jardin urbain / jardin intergénérationnel) (B) | 1                   |   | 2 | X | 3 |   |              |
| Aménagement d'un espace public vert de type « parc » dans le cadre du projet « Wuesheck » à Dahlem (à compléter éventuellement par un jardin urbain / jardin intergénérationnel) (C) | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Participation citoyenne pour projets de réaménagement d'espaces publics (soutien par les associations d'intérêts locaux)   | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Aménagement d'un réseau de mobilité douce afin de relier les localités (A)   | 1                   | X | 2 |   | 3 |   |              |
| Aménagement d'un réseau de mobilité douce afin de relier les localités (B)   | 1                   |   | 2 | X | 3 |   |              |

|  |   |  |   |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|---|
| Aménagement d'un réseau de mobilité douce afin de relier les localités (C) | 1 |  | 2 |   | 3 | X |
| Réaménagement d'espaces publics existants (B)                              | 1 |  | 2 | X | 3 |   |
| Réaménagement d'espaces publics existants (C)                              | 1 |  | 2 |   | 3 | X |

| 1. Champs d'action  |  |
|---|--|
| 2   | EXTENSION ET MODERNISATION DES INFRASTRUCTURES COMMUNALES  |
| 1.1 Description   |  |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i>   |  |
| Afin de garantir un haut niveau de qualité de vie et pour faire face au développement démographique des années à venir, des modifications continues sont nécessaires au niveau des infrastructures communales. Ceci concerne les structures d'enseignement et d'accueil, les infrastructures de loisirs ainsi que les infrastructures techniques. |  |
| 1.2 Objectifs   |  |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>   |  |
| A.4   | La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).                 |
| C.1   | La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.                          |
| D.1   | La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle). |
| D.2   | La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).           |
| 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   | ██████████   |
| Intervenant   | ██████████   |
| Intervenant   | ██████████   |
| 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 des besoins futures en infrastructures publiques, surtout scolaires et préscolaires en fonction des futurs PAP-NQ   |  |
| Résultat de l'étude sur les pluies torrentielles et définition des mesures  |  |

|  |  |
|--|--|
| Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir |  |
|--|--|

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

| Titre  | Catégorie de mesure |   |   |   |   | Localisation |
|--|---------------------|---|---|---|---|--------------|
|  | 1                   | X | 2 | X | 3 |              |
| Finalisation projet « Veräinshaus » à Garnich (A)                                    | 1                   | X | 2 |   | 3 |              |
| Finalisation projet « Veräinshaus » à Garnich (B)                                    | 1                   |   | 2 | X | 3 |              |
| Finalisation projet « Veräinshaus » à Garnich (C)                                    | 1                   |   | 2 |   | 3 | X            |
| Mise en œuvre de mesures pour pallier les risques liés aux averses torrentielles (A) | 1                   | X | 2 |   | 3 |              |
| Mise en œuvre de mesures pour pallier les risques liés aux averses torrentielles (B) | 1                   |   | 2 | X | 3 |              |
| Mise en œuvre de mesures pour pallier les risques liés aux averses torrentielles (C) | 1                   |   | 2 |   | 3 | X            |
| Extension des infrastructures scolaires et préscolaires (A)                          | 1                   | X | 2 |   | 3 |              |
| Extension des infrastructures scolaires et préscolaires (B)                          | 1                   |   | 2 | X | 3 |              |
| Extension des infrastructures scolaires et préscolaires (C)                          | 1                   |   | 2 |   | 3 | X            |

| 1. Champs d'action  |  |                                    |   |   |   |              |
|---|--|------------------------------------|---|---|---|--------------|
| 3   |  | MOBILISATION DES IMMEUBLES VACANTS |   |   |   |              |
| 1.1 Description   |  |                                    |   |   |   |              |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i>   |  |                                    |   |   |   |              |
| Les immeubles vacants (maisons et logements) sur le territoire de la Commune de Garnich sont à identifier et il y a lieu de mettre en œuvre une stratégie avec les propriétaires pour mobiliser ce potentiel. Cette stratégie devra intégrer entre autres un relevé (base de données) des biens existant sur le territoire, des outils de mobilisation et la communication. |  |                                    |   |   |   |              |
| 1.2 Objectifs   |  |                                    |   |   |   |              |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>   |  |                                    |   |   |   |              |
| A.4   | La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).   |                                    |   |   |   |              |
| 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.  |                                    |   |   |   |              |
| E.2   | La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.   |                                    |   |   |   |              |
| E.3   | La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.  |                                    |   |   |   |              |
| 1.3 Responsables / Intervenants   |  |                                    |   |   |   |              |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>   |  |                                    |   |   |   |              |
| Responsable   | ██████████   |                                    |   |   |   |              |
| Intervenant   | ██████████   |                                    |   |   |   |              |
| 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 retour éventuel sur information GLS dans Gemengebuet 02/2022 et définition suite à donner   |  |                                    |   |   |   |              |
| Définition d'une méthodologie par le relevé des immeubles vacants   |  |                                    |   |   |   |              |
| Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir  |  |                                    |   |   |   |              |
| 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 |
| Cadastre des logements vacants et mise à jour régulière – définition de terrains intéressants pour une acquisition future par la Commune  |  | 1                                  | 2 | 3 | X |              |
| Mise en œuvre d'une stratégie de prise de contact active avec les propriétaires   |  | 1                                  | 2 | 3 | X |              |

|   |   |   |   |  |   |   |
|---|---|---|---|--|---|---|
|   |   |   |   |  |   |   |
| Campagne d'information sur GLS et conseil aux propriétaires | 1 |   | 2 |  | 3 | X |
| Acquisition d'immeubles vacants                             | 1 | X | 2 |  | 3 |   |

| 1. Champs d'action  |  |
|---|--|
| 4   | MOBILISATION DU POTENTIEL FONCIER  |
| 1.1 Description   |  |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i>   |  |
| Afin de pouvoir générer des logements abordables, la Commune de Garnich nécessite de disposer de terrains constructibles. Vu sa localisation au sein de la zone verte interurbaine, la Commune devra se concentrer avant tout sur une densification du tissu urbain existant, étant donné que les extensions du périmètre sont très limitées par le Plan sectoriel Paysage. La Commune devra également veiller à acquérir des terrains permettant l'extension et la modernisation des infrastructures communales. |  |
| 1.2 Objectifs   |  |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>   |  |
| A.1   | La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.                         |
| A.2   | La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.   |
| A.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.  |
| D.1   | La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).   |
| E.2   | La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.   |
| 1.3 Responsables / Intervenants   |  |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>   |  |

|             |            |
|-------------|------------|
| Responsable | ██████████ |
| Intervenant | ██████████ |

#### 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.*

Définition d'une méthodologie pour le relevé des terrains vacants, intéressant pour une future acquisition par la Commune

Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir

#### 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 |              |
| Cadastre des terrains non construits par une mise à jour de la base de données RAUM+ et définition de terrains intéressants pour une acquisition future par la Commune | 1                   | 2 | 3 | X |   |              |
| Mise en œuvre d'une stratégie de prise de contact active avec les propriétaires  | 1                   | 2 | 3 | X |   |              |
| Acquisition de terrains pour création de logements abordables  | 1                   | X | 2 | 3 |   |              |
| Acquisition de terrains pour création d'équipements publics  | 1                   | X | 2 | 3 |   |              |

| 1. Champs d'action  |  |
|---|--|
| 5   | INCLUSION ET VIVRE ENSEMBLE  |
| 1.1 Description   |  |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i>   |  |
| <p>La Commune de Garnich veut proposer un cadre de vie promouvant l'inclusion de tous. Ainsi, des structures spécifiques et des lieux de rencontre sont à créer afin de permettre aux citoyens un bon vivre ensemble. La Commune vise à faire participer les associations d'intérêt local à ce processus.</p> <p>Au niveau de ses projets de logements abordables, la commune de Garnich vise une bonne mixité sociale par la création de différentes typologies de logement et des logements spécifiques pour les différentes générations ou des personnes avec des besoins spécifiques.</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.2   | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.   |
| B.3   | La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.   |
| B.4   | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| D.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.2   | La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.   |
| E.4   | La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.   |
| 1.3 Responsables / Intervenants   |  |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>   |  |
| Responsable   | ██████████   |
| Intervenant   | ██████████   |
| 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>  |  |
| Définition des besoins concrets (questionnaire tout ménage)   |  |
| Définition des partenaires locaux à consulter (associations locales, communes voisines, ...)  |  |

### 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 |              |
| Mise en place d'une offre « senior » au sein de la commune                            | 1                   | 2 | 3 |   | X |              |
| Mise en place d'une stratégie du vivre ensemble avec les associations d'intérêt local | 1                   | 2 | 3 |   | X |              |
| Création de logements pour personnes handicapées (A)                                  | 1                   | X | 2 | 3 |   |              |
| Création de logements pour personnes handicapées (B)                                  | 1                   |   | 2 | X | 3 |              |
| Création de logements pour personnes handicapées (C)                                  | 1                   |   | 2 |   | 3 | X            |
| Aménagement jeu de quilles dans le cadre du projet « Veräinshaus » à Garnich (B)      | 1                   |   | 2 | X | 3 |              |
| Aménagement jeu de quilles dans le cadre du projet « Veräinshaus » à Garnich (C)      | 1                   |   | 2 |   | 3 | X            |

| <b>1. Champs d'action</b>  |  |
|--|--|
| 6  | CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES   |
| <b>1.1 Description</b>   |  |
| <i>Description succincte du champ d'action.</i>  |  |
| La Commune de Garnich souhaite agrandir son parc de logements abordables. L'accent sera mis sur les projets actuellement en cours de planification et les terrains/logements cédés dans le cadre des projets de lotissements (PAP-NQ) futurs. La Commune continuera également à acquérir des terrains et/ou des logements. La Commune devra élaborer une stratégie permettant de définir la gestion de son parc de logements abordables et les coopérations avec les promoteurs publics. Le rôle de l'Office social régional de Steinfurt reste à définir. |  |
| <b>1.2 Objectifs</b>   |  |
| <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>  |  |
| A.1  | La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.                         |
| A.2  | La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.   |
| A.3  | La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.  |
| A.4  | La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).   |
| B.1  | La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.  |
| B.2  | La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.   |
| B.3  | La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.   |
| B.4  | La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques. |
| C.1  | La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.  |
| E.3  | La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.  |
| <b>1.3 Responsables / Intervenants</b>   |  |
| <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>  |  |
| Responsable  | ██████████   |
| Intervenant  | ██████████   |
| <b>1.4 Prochaines étapes</b>   |  |
| <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>   |  |
| Définition des travaux subsidiables pour le projet « Wuesheck » dans le cadre du PL 2.0  |  |
| Définition du potentiel de logements à récupérer selon art. 29bis  |  |
| Concertation avec communes partenaires pour réorganisation Office social régional de Steinfurt pour création Service « Logement » (exemples : OS commun de Bettembourg, Frisange et Roeser,  |  |

RESONORD) ou création structures intercommunales avec autres communes environnantes (Dippach et Reckange-sur-Mess)

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

| Titre   | Catégorie de mesure |   |   |   |   |   | Localisation |
|---|---------------------|---|---|---|---|---|--------------|
|   | 1                   | X | 2 |   | 3 |   |              |
| Achèvement du projet « Wuesheck » à l'horizon 2026 (A)  | 1                   | X | 2 |   | 3 |   |              |
| Achèvement du projet « Wuesheck » à l'horizon 2026 (B)  | 1                   |   | 2 | X | 3 |   |              |
| Achèvement du projet « Wuesheck » à l'horizon 2026 (C)  | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Définition d'une stratégie de coopération avec les promoteurs publics dans le cadre des cessions opérées dans le cadre de l'article 29bis   | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |
| Réorganisation de l'Office social régional de Steinfort – Création d'un Service « Logement » en charge de la gestion des logements abordables (intercommunal) ou Création d'un service « Logement » intercommunal en coopération avec commune de Dippach et Reckange-sur-Mess | 1                   |   | 2 |   | 3 | X |              |