

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur : Sandra Carreira

Conseiller logement : Arno van Rijswijk

Imprimé le : 26.05.2023 08:46

Date signature de convention initiale : 11.05.2022

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Les procédures d'adoption de la refonte du plan d'aménagement général (PAG) et des plans d'aménagement particuliers „quartiers existants“ (PAP QE) sont actuellement entamées. Le premier vote a eu lieu le 17 novembre 2021, de sorte qu'ils s'appliquent pour autant que tous travaux et constructions contraires à ces règlements « provisoires » sont dorénavant interdits.

L'élaboration du nouveau règlement sur les bâtisses (RBVS) n'a pas encore été entamée.

La commune de Lenningen se compose de deux villages à caractère rural (Canach et Lenningen) et mérite de ce fait un développement urbain prudent et une certaine sauvegarde.

a) Typologie et densité des logements, mixité des fonctions

D'une manière générale, la réglementation (provisoire) permet une certaine mixité des fonctions dans toutes les zones destinées à la création de logements.

Si la zone mixte villageoise permet un minimum de mixité des fonctions et de types de logements, force est toutefois de constater qu'elle ne couvre qu'une petite partie du centre de Canach et ne s'applique pas pour la localité de Lenningen.

Les zones d'habitations et les zones mixtes soumis au régime du nouveau quartier font en outre abstraction de seuils minima garantissant une telle mixité.

Il est également constaté que la surface maximale des locaux destinés à d'autres activités que l'habitation dans les zones d'habitation et les zones mixtes est limité à 300 m². Ces surfaces doivent en plus être aménagées au niveau du rez-de-chaussée

exclusivement.

Dans la zone d'habitation, cette règle ne s'applique toutefois pas aux crèches et aux services publics. Dans la zone mixte elle ne s'applique pas aux crèches, services publics, hôtels, restaurants et débits de boissons.

Dans toute maison unifamiliale est admise une activité liée à une profession libérale limitée à une surface maximale de 50m², de même que l'aménagement d'un logement intégré.

Force est ensuite de constater que les nouveaux quartiers à développer fixent souvent des densités de logement (DL) adaptés au caractère rural de la commune (environ 20 logements/hectare).

Dans ce contexte on constate toutefois que cette densité de logements va de pair avec des coefficients d'utilisation du sol (CUS) relativement élevés. En effet pour une zone fixant un CUS de 0,7 et un DL de 20, la taille moyenne des logements y construits serait de quelque 350m² !

Les quartiers existants et notamment ceux créés aux cours des années 70, 80 et 90 se caractérisent souvent par des densités de construction n'atteignant pas 15 logements par hectare.

La toute grande majorité des terrains constructibles est classé dans une zone d'habitation. En général, la mixité de différents types de logements n'y est toutefois pas assurée.

Le PAP "QE" prévoit la distinction entre la zone d'habitation-1a et la zone d'habitation-1b. Force est toutefois de constater que la zone d'habitation-1b ne couvre que quelques terrains isolés, situés à Canach.

Si la zone d'habitation-1a est exclusivement réservé aux maisons unifamiliales, la zone d'habitation-1b peut recevoir, sous certaines conditions des maisons plurifamiliales comportant un maximum de 5 logements.

L'article 1.1 dispose à cet effet que lors d'un lotissement dans la zone d'habitation-1b dépassant une longueur de 30 m mesurée en front de rue qui augmente le nombre de parcelles constructibles, au moins 60% des logements doivent être de type maison unifamiliale.

Dans la zone d'habitation-1a, l'aménagement de chambres meublés ou non meublés n'est pas autorisé.

Dans la zone mixte villageoise, le nombre maximal de logements par maison plurifamiliale est fixé à 8 unités.

Il est également prévu que dans la zone d'habitation et la zone mixte, chaque maison unifamiliale dépassant une surface de 250m² et retenu comme „construction ou gabarit à conserver“, peut être transformée en plusieurs logements sous condition de respecter les minimas de surface par logements précités et de ne pas dépasser 1 logement par niveau.

Le recul postérieur minimal des maisons est de 10m dans la zone d'habitation-1 et de 6m dans la zone mixte. Le recul latéral est nul respectivement de 2,5m dans les deux types de zones. Le recul sur rue est de 3-6m.

La largeur minimale des maisons au front de rue est de 9m pour les maisons unifamiliales, de 7,5m pour les maisons jumelées et en bande.

L'article 15 fixe également la condition que dans les maisons plurifamiliales les combles ne peuvent pas recevoir un logement

entier mais seulement le dernier étage d'un appartement.

b) Mobilisation des terrains à bâtir

Le nombre d'habitants de la commune de Lenningen s'est développé de la manière suivante :

01.01.2023: 2066 habitants

01.01.2022: 2048 habitants

01.01.2021: 2069 habitants

01.01.2020: 2015 habitants

01.01.2019: 1938 habitants

01.01.2018: 1920 habitants

La croissance démographique récente est donc d'une moyenne de quelque 1,5% par an.

Les réserves foncières prévues par le PAG actuellement en vigueur se résument comme suit :

8,37 hectares de terrains sont classés en zone d'habitation et zone mixte soumises au régime du nouveau quartier. S'y ajoutent quelque 4 hectares qui sont classés en zone s'aménagement différé et constituent par conséquent des réserves à long terme.

Ces réserves foncières permettraient la création de quelque 260 logements supplémentaires, soit quelque 650 habitants supplémentaires.

La toute grande majorité des fonds concernés appartiennent toutefois à des propriétaires privés de sorte que la commune ne dispose que d'une mineure partie des terrains potentiellement construisibles.

A court terme, plusieurs PAP approuvés ou en voie d'approbation vont générer quelque 35 logements supplémentaires. A moyen terme, le Fonds du logement va créer quelque 10 logements à Lenningen et au lieu-dit « Leesebiereg » à Lenningen quelque 60 logements supplémentaires vont être construits.

S'y ajoute que le centre intégré pour personnes âgées (CIPA), actuellement en voie de finalisation va abriter quelque 150 personnes supplémentaires

c) Emplacements de stationnement

Le PAG exige un emplacement de stationnement pour voitures pour les logements ne dépassant pas une surface de 60m². Pour tout logement nouvellement créé dépassant 60m², deux emplacements seront exigés.

La forme de l'emplacement (garage, car-port ou simple emplacement) peut être librement choisie par le maître de l'ouvrage.

Le même article exige toutefois pour tout logement intégré l'aménagement d'un emplacement supplémentaire.

Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement peut toutefois être accordée pour des projets visant la création de logements sociaux réalisés par la commune ou un autre promoteur public.

S'il est en principe obligatoire d'aménager les emplacements sur la même parcelle que le logement à créer, le même règlement prévoit que dans les PAP « nouveau quartier », la création d'emplacements de stationnements regroupés peut être autorisée, à condition d'être situés dans un rayon de 100 mètres de l'immeuble concerné et d'être définitivement affecté au stationnement de voitures.

Rappelons enfin que la partie écrite du PAG exige un emplacement minimum pour vélos par tranche entamée de 50 m² de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective.

Un minimum d'un emplacement pour vélos par tranche entamée de 50 m² de surface d'étage pour les administrations, services, commerces, cafés et restaurants, activités de services professionnels et établissements artisanaux est également exigé.

d) Taille des logements

La moyenne des logements créés dans les maisons plurifamiliales doit avoir une surface habitable nette d'au moins 80m² alors que chaque logement doit avoir une surface minimale de 45m². Des exceptions sont prévues pour les logements pour étudiants, les logements encadrés et les logements sociaux réalisés par un promoteur public.

e) Qualité de vie et critères de salubrité, de commodité et de durabilité des logements

En absence d'un nouveau RBVS adopté en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les dispositions ayant trait à la solidité, la salubrité, la sécurité et la commodité des constructions, inscrites dans l'ancien PAG, continuent à s'appliquer.

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

Les responsables communaux sont conscients du fait que les procédures d'adoption du PAG et des PAP « QE » doivent être menées à bonne fin.

Ces projets votés provisoirement par le conseil communal méritent toutefois des adaptations afin de répondre aux exigences d'un développement durable et de faciliter la création de logements abordables.

Le collège des bourgmestre et échevins vise la mise en vigueur définitive des textes réglementaires, y compris le nouveau RBVS pour l'année en cours.

a) Typologie, densité et mixité des fonctions

Les responsables communaux estiment que la centralité de localité de Canach notamment devrait être renforcée. Il serait par conséquent utile d'y permettre une plus grande flexibilité au niveau de la mixité des fonctions afin que des activités autres que l'habitat (services et commerces notamment) puissent s'installer dans le centre et le long des axes principales, non seulement de

la localité de Canach, mais également de la localité de Lenningen. Pour ce faire la zone mixte villageoise devrait élargie à tous les fonds se prêtant à renforcer la centralité de localités, y compris les axes routiers principaux.

Aussi un minimum de mixité des fonctions devrait y être garantie.

Puis, les articles 1.1 et 2.1 du PAP « quartiers existants » ayant trait aux zones d'habitation et zones mixtes ne permettent qu'une mixité des fonctions urbaines très réduite, alors que les fonctions autres que l'habitat ne sont permises que sur une surface maximale de dépassant pas 300m² et au rez-de-chaussée seulement. Aussi, la disposition ayant trait à la limitation à 50m² de surface pour l'exercice d'une profession libérale dans les maisons unifamiliales mérite être remplacé par un dispositif autorisant leurs habitants à exercer une profession libérale sur quelque 35% de la surface construite brute totale.

Dans ce contexte il y a lieu de revoir les dispositifs des articles 1.1h et 2.1f qui ne semblent actuellement pas assez clairs.

Il en est de même pour la mixité de différents types logements. Il s'agit de permettre, dans une certaine mesure et sous certaines conditions la construction de maisons plurifamiliales dans toutes les zones résidentielles.

Il est toutefois précisé que la maison unifamiliale doit continuer à constituer le type de logement prédominant dans la commune.

Pour ce faire, il serait souhaitable de fixer des critères supplémentaires afin d'éviter qu'à terme la zone mixte serait exclusivement destinée à des maisons plurifamiliales.

Il y a également lieu de promouvoir l'aménagement d'un logement intégré dans les maisons unifamiliales. Cette mesure permet en effet de créer des maisons à taille modulable et parallèlement la création d'un logement supplémentaire.

En ce qui concerne les PAP «quartiers existants» et notamment les quartiers développés pendant les années 70, 80 ou 90, de légères mesures de densification pourraient être envisagées allant également dans le sens d'une utilisation plus rationnelle du sol.

Au sujet des densités de logement (DL) dans les zones soumis au régime du nouveau quartier, il y a lieu de viser, d'une manière générale un minimum de 20 logements par hectare pour ainsi garantir une utilisation rationnelle du sol.

Puis, pour des raisons de cohérence, il serait souhaitable de supprimer la zone d'habitation-1b, ne couvrant que quelques parcelles isolées dans la localité de Canach.

Les responsables communaux estiment par conséquent que l'article 1.1e ayant trait aux lotissements dans la zone d'habitation-1b est superfétatoire.

Il en est de même pour l'article 1.1d qui prévoit que les maisons unifamiliales dépassant une surface de 250m² et qui sont retenues comme « construction ou gabarit à conserver » puissent être transformés en plusieurs logements. Cette disposition n'est pas très cohérente dans la mesure où seulement les maisons unifamiliales « protégées » sont visées. Cette disposition semble en outre viser les dépendances agricoles qui ne se prêtent pas forcément à ce type d'affectation.

Finalement, en ce qui concerne les largeurs minimales des maisons de 9m respectivement 7,5m requises, la raison d'être de telles règles est mis en question, notamment en ce qui concerne l'ancien tissu urbain existant.

Il en est de même pour les gabarits et constructions à protéger pour lesquels une plus grande flexibilité devrait être garantie afin

de permettre aux propriétaires de réaliser des travaux allant dans le sens d'une amélioration de l'habitabilité et la salubrité de leurs bâtisses.

Aussi, l'interdiction d'aménager des chambres meublées ou non meublées dans la zone d'habitation dépasse le cadre légal du PAP «QE». Il s'agit en effet d'une disposition ayant trait à la salubrité et à l'habitabilité des logements qui devrait par conséquent être inscrite dans le RBVS.

Finalement, les responsables communaux estiment qu'il y a lieu d'éviter que le nouveau PAG ou encore les PAP «QE» créent des situations mettant les propriétaires d'immeubles existants dans une situation de non-conformité. Il est en effet constaté que plusieurs maisons plurifamiliales existent actuellement dans les zones d'habitation-1 dans lesquelles ce type de logement est dorénavant interdit.

b) Mobilisation de terrains à bâtir

Lenningen est une commune à caractère rural, qui d'après les exigences de la politique national de l'aménagement du territoire devrait connaître un développement urbain modéré.

La localité de Canach constitue le pôle de développement principal de la commune, alors qu'elle comporte la majorité des équipements publics et autres commerces et services nécessaires à la vie collective. La localité de Canach ne dispose toutefois que de très peu de réserves foncières pour le développement de nouveaux quartiers destinés à la création de nouveaux logements. La localité de Lenningen, constituant en principe l'espace de développement secondaire, dispose cependant d'importantes réserves foncières permettant la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels.

Vu la croissance démographique récente et vu les projets actuellement en cours, les responsables communaux estiment que la croissance démographique peut être qualifiée de durable et adaptée au caractère rural de la commune.

c) Emplacements de stationnement

D'après les responsables communaux, le nombre d'emplacements pour voitures et vélos requis pour la création de tout nouveau logement est adapté au caractère rural de la commune de Canach.

En ce qui concerne l'espace public il y a toutefois lieu de remarquer que notamment les centres de Canach et de Lenningen manquent cruellement de places de stationnement. Vu le manque de terrains et d'alternatives valables, il n'est pas évident d'y créer des aires de stationnement supplémentaires.

d) Taille des logements

L'obligation de respecter une moyenne de 80m² et un minimum de 45 m² de surface habitable pour les logements créés dans les maisons plurifamiliales est accueilli favorablement. Il y toutefois lieu de vérifier si la définition de la surface habitable d'après la norme ILNAS retenu par les PAP «QE» est adéquate dans le cadre de la de l'analyse des demandes d'autorisation de construire.

Aussi le nombre maximal de 8 logements par maison plurifamiliale dans la zone mixte paraît adapté au caractère rural de la commune de Lenningen.

Dans le contexte des zones soumis au régime du nouveau quartier il y a lieu de réajuster la relation entre le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et densité de logements (DL) afin de générer des tailles de logements plus raisonnables.

e) Qualité de vie et critères de salubrité, de commodité et de durabilité des logements

Le nouveau règlement sur les bâtisses (RBVS) à élaborer pourrait utilement s'inspirer du règlement-type élaboré et publié par le Ministère de l'Intérieur.

Dans l'intérêt d'une certaine cohérence, le nouveau RBVS pourrait également être aligné sur le règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres données en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

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.

- Mise en vigueur définitive du PAG, des PAP «QE» et du RBVS au cours du premier semestre 2023.
- Dans ce cadre et dans la mesure du possible, procéder aux modifications décrites sous A.1.2. visant notamment une plus grande mixité des fonctions urbaines, une plus grande mixité de différents types de logements et une utilisation plus rationnelle du sol dans toutes les zones destinées à recevoir de l'habitat.
- Promouvoir l'aménagement du logement intégré dans les maisons unifamiliales.
- Réajuster les coefficients de densité (CUS et DL) pour les zones « nouveaux quartiers » afin de générer des logements plus abordables.
- Pour garantir une croissance démographique adaptée au caractère villageois de la commune et répondant aux exigences de la politique nationale de l'aménagement du territoire, la création annuelle moyenne de 7-10 logements supplémentaires est visée.

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 des projets de construction

Les procédures relatives aux autorisations de construire sont accompagnées par le service technique. Le service technique se réduit actuellement à une employée de la carrière A2, architecte d'intérieur de formation.

En 2022, le bourgmestre a délivré une quarantaine d'autorisations de construire, essentiellement pour des travaux de petite envergure.

La commission des bâtisses, bien que théoriquement existante ne fonctionne plus depuis un certain temps. Toutefois un architecte, membre de la prédite commission assiste les autorités communales pour les projets d'une certaine envergure.

Le délai de trois mois, imposé par la loi pour la délivrance des autorisations de construire peut en principe être respecté.

La phase d'élaboration, de même que les procédures d'adoption des PAP „NQ“ sont pris en charge par le même service technique, ensemble avec les membres du collège des bourgmestre et des échevins. Ponctuellement, des bureaux spécialisés sont associés à ces travaux.

Il en est de même pour conventions d'exécution des PAP „NQ“ qui sont élaborées en étroite collaboration avec un bureau d'avocats.

b) Assistance technique

Si le maître de l'ouvrage a besoin d'assistance technique, le même service technique est à sa disposition pour autant qu'il s'agisse du domaine de compétence de la commune.

c) Conseils au maître de l'ouvrage

Pour d'éventuels conseils avant, pendant ou après les procédures officielles décrites sous A.2.1 a), les mêmes membres du service technique peuvent être consultés.

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.

Au sujet des points a), b), c) la même évaluation s'impose.

Le dispositif communal actuellement en place ne répond certainement plus aux exigences d'un aménagement et d'un urbanisme durable. Par conséquent les responsables communaux ont récemment pris la décision de créer des postes supplémentaires pour ainsi renforcer le service technique précité. Il s'agit en l'occurrence d'un ingénieur civil de la carrière A1 et d'un expéditionnaire de la carrière C pour assurer le secrétariat du service.

Aussi les procédures internes, les outils informatiques, les documents de base (point rouge, RBVS...) et autres méritent des réformes et adaptations certaines.

Il en est de même pour le contrôle de l'exécution des autorisations de construire par les membres du service technique.

La revitalisation de la commission des bâtisses est finalement envisagée. Dans ce contexte il sera veillé à ce que le rôle de cette commission sera essentiellement celle d'un organe consultatif du conseil communal. Elle pourrait, à titre d'exemple assister le conseil communal dans l'adoption du nouveau RBVS.

Toutes ces mesures devraient contribuer à une amélioration du service public.

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

- Réorganisation du service technique et de la commission des bâtisses
- Simplification administrative avec notamment la définition de travaux de moindre envergure pour lesquels une autorisation de construire n'est plus requise.

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

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

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

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

a) Offre de logements gérés par la commune

La commune est actuellement propriétaire de 3 maisons, dont une est donnée en location à un cabinet de médecin et une autre mise à disposition de CARITAS « jeunes ». Une seule maison est louée à une famille répondant aux conditions d'octroi d'un logement abordable.

La commune ne dispose actuellement pas de structures pour la gestion de logements abordables.

b) Offre de logements locatifs abordables gérés par un autre promoteur public

Actuellement il n'y a pas de logements abordables gérés par un autre promoteur public. Toutefois, le Fonds du logement, propriétaire d'un terrain situé à Lenningen est actuellement en cours d'élaborer un projet de PAP « NQ » à Lenningen générant un maximum de 10 logements abordables.

c) Offre d'une gestion locative sociale (GLS)

La commune ne dispose actuellement pas de logements en GLS.

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

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

Au sujet des points a), b), c) la même évaluation s'impose.

Les responsables communaux estiment que la commune ne dispose actuellement pas d'un nombre suffisant de logements abordables. Notamment, la mise en application de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain pour un projet de PAP « NQ » d'une certaine envergure, au lieu-dit « Leesebiereg » à Lenningen va générer quelque 12 logements abordables.

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, ...).

• La commune vise à moyen terme la création d'une dizaine de logements abordables sous condition qu'elle puisse décider de l'attribution de ces logements sans que le registre national des logements abordables (RENLA) prévu par le projet de réforme de la loi concernant l'aide au logement s'appliquerait.

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

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

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

a) Approche active en vue d'acquisitions de terrains

La commune est actuellement propriétaire de quelques parcelles isolées. Il s'agit en effet d'un terrain de quelque 5 ares situés à Lenningen au lieudit « am Guerbett » situé dans une zone soumise à l'élaboration d'un PAP « NQ » qui pourrait accueillir quelque 3 logements abordables.

A Canach, la commune est propriétaire d'un terrain d'une contenance approximative de 5 ares occupant actuellement une aire de jeux.

De même, un certain nombre de fonds situés près du terrain de football à Canach appartiennent à la commune. Ces fonds sont toutefois classés dans une zone de bâtiments et d'aménagements publics.

Finalement, un terrain appartenant à la commune est situé directement adjacent à la zone d'activités "Voyages Weber". Ce terrain, classé dans une zone de bâtiments publics était destiné à la construction des ateliers communaux et des services du CGDIS.

b) Droit de préemption

La commune n'a jusqu'à présent pas fait usage du droit de préemption établi par la loi.

c) Réserve communale pour l'acquisition de terrains

Jusqu'à présent la commune n'a pas systématiquement mis à disposition les moyens budgétaires en vue de l'acquisition de terrains pour la création de logements abordables notamment.

d) Réalisation et gestion de projets de construction communaux

La commune ne réalise actuellement pas de projets de construction dans le domaine de la création de logements abordables.

e) Contact actif avec les propriétaires concernés

Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique.

f) Structures mises en place au niveau de l'administration communale

L'administration communale ne dispose pas de structures s'occupant de la gestion active du foncier communal.

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.

Au sujet des points a), b), c), d), e) et f), la même évaluation s'impose.

Les responsables communaux estiment que les réserves foncières de la commune qui pourraient recevoir des logements abordables sont peu nombreuses. En effet les quelques terrains appartenant à la commune comportent actuellement des aires de jeux ou font partie d'une zone PAP « NQ ». Ce dernier comprend en outre une bâtisse protégée qui hypothéquera son urbanisation rationnelle.

La destination future des fonds classés en zone de bâtiments et aménagements publics à Canach n'est actuellement pas encore fixée.

La commune a pourtant l'intention de jouer un rôle plus actif sur le marché immobilier en se donnant les moyens nécessaires pour l'acquisition de fonds destinés à recevoir des logements abordables et autres équipements collectifs.

Dans ce contexte, la mise en application de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain va également générer un certain nombre de terrains destinés à la création de logements abordables. Pour tout PAP d'une certaine envergure un minimum de 10%-15% des terrains vont en principe être cédés gratuitement la commune.

Il s'agit donc d'opter pour un modèle de financement permettant à la commune de s'associer à la construction des logements abordables dans la limite de leurs moyens budgétaires.

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.

- Devenir un acteur plus actif dans la gestion active et stratégique de réserves foncières

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) Réglementation communale

La réglementation communale (provisoire) comporte certains éléments spécifiques aux logements abordables. Il s'agit d'abord de la disposition ayant trait aux surfaces habitables minimales pour les logements collectifs nette pour les quelles des exceptions sont prévues pour les logements pour étudiants, les logements encadrés et les logements sociaux réalisés par un autre promoteur public.

Ensuite, une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement peut être accordée pour des projets visant la création de logements "sociaux" réalisés par la commune ou un promoteur public.

Dans ce contexte, il y a lieu de relever que les dispositions du PAG n'imposent pas la forme de l'emplacement (garage, car-port ou simple emplacement) au maître de l'ouvrage ce qui permet de diminuer sensiblement le coût de construction d'un logement. Le même PAG prévoit également que dans les PAP « nouveau quartier », la création d'emplacements de stationnements regroupés peut être autorisée.

Jusqu'à présent la commune n'a pas encore pris l'initiative d'élaborer des PAP „NQ“ pour des terrains n'appartenant pas à la commune.

b) Accès aux informations

Les règlements communaux (PAG, PAP, RBVS et règlements -taxes) peuvent être consultés sur le site Internet de la commune. En cas de besoin, des copies sont délivrées aux intéressés.

Le PAG, ainsi que les PAP « quartiers existants » actuellement en voie de procédure seront également publiés sur le site « Geoportail » après leur entrée en vigueur définitive.

L'accompagnement des procédures d'autorisation de construire et des PAP „NQ“ est assuré par le service technique ensemble avec les membres du collège des bourgmestre et échevins .

Actuellement, la commune ne renseigne pas systématiquement sur les moyens mis à disposition des particuliers pour la création de logements abordables (Gestion locative sociale, mesures fiscales en cas de vente de terrains à la commune, aides étatiques, projets communaux ...)

c) Coopération avec d'autres acteurs

Dans le cadre de l'élaboration des PAP « NQ » et avant leur engagement dans la procédure d'adoption, la commune n'a jusqu'à présent jamais saisie la plateforme de concertation de la Cellule d'évaluation du Ministère de l'Intérieur. Cette approche permettrait en effet de tenir compte de toutes les remarques formulées par les administrations étatiques compétentes à un stade précoce de la procédure officielle.

Il en est de même pour la Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) instituée auprès du Ministère de la Fonction publique.

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

a) Réglementation communale

Les responsables communaux estiment que les dispositions inscrites dans le projet de PAG sont suffisantes pour faciliter la création de logements abordables.

Il est également précisé qu'en cas de besoin, la commune prendrait l'initiative d'élaborer des PAP „NQ“ pour des terrains n'appartenant pas à la commune.

b) Accès aux informations

D'une manière générale, il est prévu d'améliorer l'accès aux données et aux informations ayant trait aux règlements d'urbanisme. Aussi, la commune a l'intention de communiquer sur le programme d'action local du pacte logement 2.0 et notamment le volet du logement abordable.

c) Coopération avec d'autres acteurs

Les responsables communaux estiment que notamment pour les projets de PAP d'une certaine envergure et d'une certaine complexité, la plateforme de concertation de la Cellule d'évaluation du Ministère de l'Intérieur sera saisie.

Citons à titre d'exemple le projet « Leesebiereg » à Lenningen couvrant des fonds d'une certaine envergure. Le projet de PAP se trouve en phase d'élaboration depuis quelque 17 ans, sans qu'un projet concret a vu le jour. Un certain nombre de litiges entre les initiateurs du projet et la commune se sont manifestés. Les responsables communaux ont toutefois l'intention de débloquer cette situation.

En cas de besoin, l'appui de la Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) va être demandé. Cet organe permet en effet d'avancer des projets d'urbanisme publics d'une certaine envergure notamment, pendant le processus de planification ou en cas de blocage par une ou l'autre administration publique.

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.

- Débloquer le projet « Leesebiereg » à Lenningen avec l'appui de la plateforme de concertation de la cellule d'évaluation

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

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

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

a) Expérience en tant que maître de l'ouvrage dans la réalisation de NQ

La commune n'a pas encore d'expérience en tant que maître de l'ouvrage dans la réalisation de PAP "NQ".

b) Structures existantes au sein de l'AC pour la réalisation de tels projets

La commune ne dispose pas de structures administratives pour la réalisation de tels projets.

c) Collaboration avec d'autres acteurs pour la création de logements abordables

La commune, ensemble avec la Fonds de logement est actuellement en train d'élaborer un projet de PAP à Lenningen générant un maximum de 10 logements abordables.

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.

Au sujet des points a), b) et c), la même évaluation s'impose.

Dans le cadre de l'application de l'article 29bis de la loi concernant l'aménagement communal, quelque 12 logements abordables vont être créés pour le projet « Leesebierg » à Lenningen,

Les responsables communaux ont l'intention d'initier un PAP « NQ » sur les fonds leurs appartenant à Lenningen au lieu-dit « am Guerbett ». Quelque 3 logements abordables pourraient y être créés.

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.

- Elaboration et mis en exécution du projet de PAP couvrant des fonds à Lenningen au lieu-dit « am Guerbett »

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

A l'exception de la création de deux logements abordables dans la maison « Irthum » à Lenningen , il y a 10-15 ans, la commune n'a pas d'expérience dans la création de logements abordables.

b) Structures existantes au sein de l'AC pour la réalisation de tels projets

La commune ne dispose pas de structures administratives pour la réalisation de tels projets.

c) Collaboration avec d'autres acteurs pour la création de logements abordables

Dans le cadre de la réalisation du projet « Irthum» précité, la commune a fait appel à des bureaux d'études.

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.

Au sujet des points a), b) et c), la même évaluation s'impose.

Les responsables communaux estiment que la réalisation de nouveaux projets est largement tributaire des moyens financiers à leur disposition. Ils ne voudraient toutefois pas s'opposer à la réalisation ponctuelle de nouveaux projets en vue de la création de logements abordables si des occasions ou opportunités se présenteraient.

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.

• Réalisation du projet décrit sous B.2.3 à Lenningen

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) Référence aux projets en cours

Le centre intégré pour personnes âgées (CIPA), actuellement en voie de finalisation va abriter quelque 150 personnes. Il s'agit actuellement des seuls logements répondant aux besoins d'une tranche d'âges spécifique.

Jusqu'à présent, la commune n'a pas promu activement la création de logements innovateurs.

b) Raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives

Il s'agit certainement de raisons politiques pour lesquelles la commune n'a jusqu'à présent jamais initié la création de des logements innovateurs.

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.

Au sujet des points a), b) et c), la même évaluation s'impose.

Les responsables communaux estiment que la toute grande majorité des logements innovateurs précités ne sont pas forcément adaptés au caractère rural de la commune. Il s'agit en effet de types de logements se prêtant plutôt aux espaces plus urbains et par conséquent plus densifiés.

L'habitat multigénérationnel par contre pourrait faire l'objet d'un projet à réaliser sur des terrains cédés à la commune en application de l'article 29(bis) précité. D'après les responsables communaux, cette forme d'habitation permettrait la promotion de la cohabitation des générations dans le cadre de la réalisation de projets d'urbanisme.

Il en est de même pour la mise à disposition de logements abordables pour jeunes entre 20 et 30 ans, tout en s'inspirant du projet « Wunnen fir Jonker » réalisé dans la commune de Schuttrange. Cette mesure permettrait en effet aux jeunes concernés une transition plus harmonieuse vers la vie active et vers le marché immobilier classique.

Finalement, il est également rendu attentif au fait que la réalisation d'un logement intégré dans les maisons unifamiliales constitue également un type de logement innovateur.

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.

- Initier un projet d'habitat multigénérationnel sur des fonds destinés à être cédés à la commune dans le cadre de l'article 29(bis) précité.

- Réaliser des logements abordables pour jeunes.
- Promouvoir le logement intégré dans les maisons unifamiliales.

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

Le rapport de présentation du projet de PAG, actuellement soumis à la procédure d'adoption fait référence à un potentiel de développement assez important. En effet, les réserves foncières auraient quasiment doublés par rapport au PAG actuellement en vigueur!

Le rapport en question renseigne ainsi sur un total de quelque 22,89 hectares de réserves foncières disponibles à l'intérieur du périmètre d'agglomération, classées en trois catégories différentes, à savoir les lacunes dans le tissu urbain existant (6,66 hectares), les zones soumis à l'élaboration d'un PAP « NQ » (16,23 hectares) dont 4,65 hectares sont classés en zone d'aménagement différé.

L'étude Raum+ réalisée par le Ministère du logement en 2021 a analysé uniquement le projet de PAG actuellement en voie d'adoption et renseigne sur un total de 20,4 hectares de réserves foncières dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, les zones non destinées à la création de logements incluses. La même étude constate que quelque 400 logements supplémentaires pourraient théoriquement être construits sur l'ensemble des réserves foncières ainsi répertoriées. Le PAG actuellement en vigueur permettrait par contre la construction de quelque 260 logements supplémentaires seulement.

La commune n'a pas connaissance du chiffre renseignant sur les logements non-occupés.

b) Volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Actuellement, on constate une certaine volonté des propriétaires de développer les réserves foncières existantes.

c) Initiatives prises par les autorités communales en vue de la mobilisation du foncier

Jusqu'à présent la commune n'a pas pris d'initiative de mettre en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier. Aussi la commune n'a jamais introduit une taxe de non-occupation ou de non-affectation à la construction telles que prévus par

la loi du 2 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes.

Toutefois, la commune a fixé la classe d'impôt foncier B6 applicable pour les terrains à bâtir. Pour l'an 2023 le taux multiplicateur est fixé à 240% pour les terrains à bâtir à des fins d'habitation.

Pour être complet, signalons enfin que le conseil communal a adopté en 2007 une taxe de participation au financement des équipements collectifs telle que prévue par l'article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité, qui s'élève à 3000€ pour la création d'un logement d'une surface inférieure à 40 m², à 4500€ pour tout logement inférieur à 80 m² et à 6000€ pour tout logement dépassant 80 m². Cette nouvelle taxe constitue dorénavant la seule taxe à payer dans le cadre d'une autorisation de construire.

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

a) Analyse du potentiel foncier

En ce qui concerne les réserves foncières disponibles, d'après le rapport de présentation du nouveau projet de PAG et l'étude Raum+ précitée, les responsables communaux estiment que les données y retenues sont à voir d'un oeil assez critique. En effet, le projet de PAG comporte des extensions du périmètre d'agglomération assez importantes dont un certain nombre de fonds qui sont assez problématiques du point de vue urbanistique ou environnemental.

Quoi qu'il en soit, le potentiel foncier découlant, soit du PAG en vigueur, soit du nouveau PAG voté provisoirement constitue une base valable pour la détermination de stratégies foncières et d'objectifs communaux.

Force est en effet de constater que le projet de PAG renseigne actuellement sur quelque 22 hectares de réserves foncières pour les zones d'habitations et les zones mixtes. Sur les fonds concernés pourraient être construits un maximum de quelque 400 logements pour quelque 1200 habitants supplémentaires. La population de la commune (2047 habitants actuellement) pourrait ainsi dépasser 3200 habitants, ce qui représenterait une augmentation de quelque 50%.

b) Volonté des propriétaires

Considérant la croissance démographique actuelle et vu les projets d'urbanisme en cours, les responsables communaux estiment que la volonté des propriétaires est largement suffisante pour assurer à court et moyen terme un développement urbain adapté au caractère rural de la commune.

Signalons dans ce contexte que la fabrique d'église constitue un acteur non négligeable dans la mesure où elle est le propriétaire d'un certain nombre de fonds potentiellement urbanisables.

c) Initiatives prises par les autorités communales en vue de la mobilisation du foncier

Les responsables communaux n'ont pas l'intention d'introduire à court terme une taxe de non-affectation ou de non-occupation.

Vu la croissance actuelle en matière de développement urbain illustrée par la croissance démographique actuelle et les projets de PAP précités, les responsables communaux estiment qu'il est actuellement peu opportun de prendre des mesures

supplémentaires de mobilisation du potentiel foncier existant.

Toutefois, en ce qui concerne les lacunes dans le tissu urbain, des mesures de sensibilisation des propriétaires concernés pourraient être envisagées. Il s'agit en effet de terrains à bâtir entièrement viabilisés générant des coûts d'entretien importants des voiries et autres équipements publics y existants.

Dans ce contexte, les autorités communales prennent note du projet de réforme de l'impôt foncier récemment présenté par le Gouvernement. Cette réforme prévoit que la classe d'impôts B6 actuellement applicable sur les terrains à bâtir non construits devrait disparaître et serait remplacé par un impôt national à la mobilisation de terrains. Il serait de même pour les logements non-occupés pour lesquels un impôt sur la non-occupation serait à payer le propriétaire concerné.

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).

- Initier une campagne de sensibilisation des propriétaires de lacunes dans le tissu urbain existant.
- Accompagner et accélérer efficacement les projets de PAP »NQ« actuellement en cours
- Veiller à un potentiel foncier adapté au caractère villageois de la commune.

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.

La commune accompagne activement les remembrements „conventionnels“ dans lesquels la commune est directement impliquée du fait qu'elle est propriétaire d'un ou plusieurs terrains.

Toutefois, aucune initiative a été prise en ce qui concerne le remembrement légal institué par les articles 72 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

Les responsables communaux n'envisagent actuellement pas d'initier des procédures de remembrement légal telles que prévues par la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée. En effet ces procédures manquent de sécurité juridique et s'avèrent de ce fait peu praticables.

Si toutefois le projet de loi ayant pour objet le remembrement ministériel, récemment avisé par le Conseil d'Etat serait mis en vigueur, la commune serait prête à ponctuellement mettre en œuvre cette nouvelle procédure en cas de nécessité.

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.

- Le présent point ne nécessite pas la définition de nouveaux objectifs, sans toutefois vouloir s'opposer à l'application du nouveau remembrement ministériel, en cas de nécessité.

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) Infrastructures scolaires

La commune dispose actuellement d'une école fondamentale et d'une maison relais qui accueillent sur deux sites différents à Lenningen et à Canach quelque 190 élèves. De ce fait, il y a lieu de remarquer que les frais résultant du transport scolaire sont assez importants.

Les bâtiments hébergeant les infrastructures scolaires précités, situés à Canach et à Lenningen sont toutefois dans un état assez médiocre.

b) Equipements culturels, de loisirs et de sports

Le seul hall sportif public existant actuellement à Canach sert aux activités sportives scolaires et aux activités des associations sportives de la commune. Cette infrastructure sportive se trouve toutefois également dans un état assez médiocre de sorte que des travaux importants de rénovation et de transformation s'imposent.

Le site scolaire à Lenningen comporte un centre culturel destiné aux échanges sociaux.

c) Administration communale

La nouvelle maison communale récemment inaugurée répond aux exigences actuelles et permet en principe de répondre aux exigences à moyen terme.

Un terrain appartenant à la commune et situé dans la zone d'activités "Voyages Weber" devrait recevoir à court terme les services d'incendie et de secours (CGDIS) et les ateliers communaux.

d) Equipements relatives à l'eau

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le syndicat intercommunal SIDEST. Les infrastructures actuellement en place permettent de couvrir les besoins découlant du développement urbain prévu par le projet de PAG.

Il en est de même pour la gestion des eaux usées avec la mise en place de la nouvelle station d'épuration de Grevenmacher gérée par le syndicat intercommunal SIDERO.

Aussi les réseaux d'approvisionnement des eaux potables et d'évacuation des eaux usées sont dans un bon état.

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) Infrastructures scolaires

Les responsables communaux sont conscients du fait que l'organisation des infrastructures scolaires bien qu'ils répondent encore aux exigences actuelles nécessite des réflexions approfondies.

D'abord, les bâtiments scolaires actuellement en fonction nécessitent des travaux de rénovation importants à court terme. De même, leur capacités ne permettent pas de couvrir les besoins futurs.

Il serait par conséquent souhaitable de développer un nouveau projet permettant de rassembler toutes les infrastructures scolaire dans la localité de Canach, de préférence dans une situation assez centrale.

b) Equipements culturels, de loisirs et de sports

En cas de réalisation d'un nouveau complexe scolaire à Canach, les bâtiments scolaires actuellement existants à Lenningen pourraient être réaffectés en y créant un lieu de rencontre pour les habitants de Lenningen. Aussi quelques logements abordables pourraient y être créés.

Le hall sportif de Canach pourrait être réservé aux seuls besoins scolaires et recevoir en plus un nouveau "centre culturel".

De ce fait un nouveau site devrait être identifié pour la construction d'un nouveau hall sportif destiné aux associations sportives et autre activités de loisirs.

c) Administration communale

La nouvelle maison communale permet en effet de satisfaire les besoins à court et à moyen terme. Pour ce qui est des infrastructures relatives au CGDIS et des ateliers communaux précitées, les responsables communaux rendent attentifs au fait que le terrain initialement destiné à cet effet situé dans la zone d'activités "Voyages Weber" ne répond guère aux exigences. Il serait donc nécessaire de trouver un autre terrain se prêtant à la construction des bâtiments précités.

d) Equipements relatives à l'eau

Les équipements relatives à l'approvisionnement en eaux potables et à la gestion des eaux usées sont dans un état tel que des travaux ou autre mesures ne s'imposent pas à court et à moyen terme.

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.

- Identifier un site, de préférence à Canach pour la construction d'un nouveau complexe scolaire
- Recherche d'un site et construction d'un nouveau hall sportif
- Recherche d'un site et construction d'un immeuble pour les besoins du CGDIS et des ateliers communaux
- Réaffectation de l'ancien site scolaire à Lenningen
- Réaffectation du hall sportif actuellement existant à Canach

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

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

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

a) Critères écologiques appliqués

La commune a réalisé ce dernier temps qu'un seul bâtiment, à savoir la nouvelle maison communale. Bien évidemment ce bâtiment a fait l'objet d'une isolation thermique répondant aux normes actuelles. Aussi, le bâtiment est chauffé moyennant une pompe à chaleur et les besoins en électricité sont partiellement couverts par des installations photovoltaïques.

La commune participe également aux pactes "Climat" et "Nature" de même qu'elle attribue des subsides aux ménages pour l'acquisition d'appareils électroménagers faibles en consommation électrique ainsi que de vélos électriques ou non. A partir de l'année prochaine, la commune accorde également des subsides pour l'aménagement d'installations photovoltaïques et autres améliorations énergétiques allant jusqu'à 20% des subsides attribués par le Gouvernement.

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics

La place public récemment créée devant la nouvelle maison communale est entièrement minéralisée. Le parc public existant dans le quartier existant "op den Eechen " est par contre constitué essentiellement de surfaces végétalisées.

A part quelques espaces publics résiduels, les localités de Canach et de Lenningen font abstraction d'espaces verts ou publics d'une certaine importance.

Dans ce contexte, les responsables communaux visent la création d'espaces verts et d'espaces publics de qualité dans les PAP "nouveaux quartiers" qui s'inspirent du "Planungshandbuch" initié et publié par le Ministère de l'intérieur et le Ministère de l'aménagement du territoire en 2021 et de la publication du Ministère de l'environnement "Nature et construction" de 2009.

c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité écologique élevée (qualité de l'air et bruit)

La société "voyages Weber" initialement localisée en plein centre de la localité de Canach constituait la seule entreprise générant des inconvénients en termes de bruit notamment fût délocalisé à l'époque dans la zone d'activités économiques.

La commune n'a pas pris d'autres mesures spécifiques en vue de l'amélioration de la qualité écologique en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air.

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

a) Critères écologiques appliqués

Les responsables communaux ont l'intention d'installer des panneaux photovoltaïques supplémentaires pour ainsi renforcer la

production électrique de sorte que la maison communale serait autosuffisante.

Les nouveaux bâtiments communaux projetés sous D.1.3. ainsi que tous les logements abordables à créer devraient répondre à un haut niveau de qualité écologique.

Les subsides alloués aux ménages précités visant des économies d'énergie notamment peuvent être adaptés à fur et à mesure, aussi dans l'intérêt d'une meilleure sélectivité sociale.

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics

La place publique entre la nouvelle maison communale et l'église à Canach pourrait utilement faire l'objet de mesures d'ombrage y améliorant par conséquent la qualité de séjour. Afin de compenser le manque de plantations, les responsables communaux estiment que le hall sportif directement adjacent pourrait recevoir partiellement une toiture verte.

Dans ce contexte, les jardins à graviers ou entièrement consolidés pourraient faire l'objet d'une réglementation communale qui pourrait s'inspirer du texte récemment publié par le Mouvement écologique.

Le parc public existant "op den Eechelen " à Canach pourrait faire l'objet de nouvelles plantations et aménagements allant dans le sens de l'amélioration de la biodiversité et de la qualité écologique.

Les fonds situés le long de la rue de l'école à Canach, comportant un ruisseau partiellement canalisé constituent actuellement un site non encore urbanisé. Les fonds concernés en plein centre de la localité pourraient de ce fait recevoir un projet d'urbanisme renforçant le centre de Canach comportant la création d'espaces publics de qualité tout en visant la rénaturation du ruisseau y existant.

c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité écologique élevée

Vu le caractère rural de la commune de Lenningen, des mesures supplémentaires en vue d'une amélioration de la qualité environnementale en matière de bruit et de la qualité de l'air ne s'imposent actuellement pas.

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

- Améliorer la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants dans l'espace urbain
- Dans le cadre de la création des espaces publics futurs, soit dans le centre des localités, soit dans le cadre de la réalisation des PAP "nouveau quartier" assurer une haute qualité écologique
- Adaptations du PAP „QE“ en ce qui concerne notamment les jardins à gravier

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

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

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

a) Mixité sociale

S'agissant d'une commune rurale à faible distance de la capitale, les localités de Canach et de Lenningen se distinguent généralement par une bonne mixité sociale. Y sont en effet représentés toutes les classes sociales contribuant à une vie sociale harmonieuse. S'y ajoute que la population traditionnelle rurale vient de s'associer à une population "cité dortoir" plus récente.

b) Mise en valeur de l'espace public

Hormis les espaces publics décrits sous D.2.1. les villages de Canach et de Lenningen font abstraction d'autres places ou espaces publics centrales qui pourraient servir de lieu de rencontre et d'échanges sociaux.

c) Encouragement de dynamiques sociales

Une vingtaine de sociétés et d'associations, subventionnés par la commune proposent des activités diversifiées dans les domaines sportifs, culturels, de loisirs ou autres.

Aussi la commission sociale et du troisième âge organise de nombreuses activités qui visent d'encourager la dynamique sociale.

d) Qualité de vie dans les maisons pluri-familiales

Actuellement la commune n'a pas encore mis en vigueur le nouveau règlement sur les bâtisses (RBVS) de sorte que des dispositions réglementaires ayant trait à la qualité de vie dans les maisons pluri-familiales n'existent pas encore.

e) Inclusion sociale et accessibilité

Tous les bâtiments communaux accessibles au public sont dorénavant également accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Il en est de même pour les autres espaces et places publiques. Toutefois en absence du nouveaux RBVS des règles d'accessibilité dans les bâtiments privés pour les personnes à mobilité réduite manquent actuellement.

Au sujet de l'inclusion, il y a lieu de préciser que la commune vient d'adresser des invitations personnalisés aux étrangers résidant dans la commune pour s'inscrire sur les listes électorales des prochaines élections communales.

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

a) Mixité sociale

Les responsables communaux estiment que la bonne mixité sociale actuellement existante sera encore renforcé par la réalisation des PAP "nouveau quartier" précités respectivement par la construction des logements abordables envisagés. Il importe par contre de réduire les effets "cité dortoir" par une certaine mixité de fonctions urbaines dans le centre des localités notamment tout en assurant notamment la création d'emplois ainsi que de services et commerces de proximité.

b) Mise en valeur de l'espace public

Notamment les localités de Lenningen et de Canach manquent actuellement de centralité. Les espaces publics a y créer ainsi que l'implantation de certaines fonctions urbaines (commerces, restaurants cafés...) pourraient en effet servir de lieu de rencontre et d'échanges sociaux pour les habitants. Le site longeant la rue de l'école à Canach et la réaffectation du site scolaire à Lenningen pourraient à terme constituer de tels endroits.

c) Encouragement de dynamiques sociales

Les responsables communaux ont l'intention de renforcer et d'encourager encore la dynamique sociale, notamment par la mise en valeur de l'espace public précité.

d) Qualité de vie dans les maisons pluri-familiales

Le nouveau règlement sur les bâtisses va comporter un chapitre ayant trait à l'habitabilité des constructions et des logements collectifs notamment pour ainsi garantir une certaine qualité de vie à leurs habitants. Même si la maison pluri-familiale constitue un type d'habitation moins adapté au caractère rural de la commune, il s'agit toutefois de tolérer ce type de logement sous certaines conditions sans que ce type de logement deviendrait prédominant dans les localités de la commune.

Le règlement-type élaboré par le Ministère de l'Intérieur pourrait ainsi servir de référence pour l'élaboration du nouveau RBVS.

e) Inclusion sociale et accessibilité

En ce qui concerne la réalisation des futurs bâtiments communaux ouverts au public, l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite y sera garantie.

Dans le contexte de l'inclusion sociale, les responsables communaux ont l'intention d'organiser à partir de l'année 2023 un "welcome day" pour les nouveaux habitants la commune.

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.

- Réaliser des nouvelles centralités dans les localités de Canach et de Lenningen pour ainsi renforcer la qualité humaine et sociale de la qualité résidentielle
- Intégrer un chapitre ayant trait à l'habitabilité de logements collectifs notamment, dans le nouveau RBVS

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 leur qualification

Dans le cadre des procédures ayant trait à la délivrance des autorisations de construire, les membres du service technique se limitent essentiellement au contrôle de la conformité des projets soumis aux règlements d'urbanisme communaux (PAG, PAP et RBVS).

Dans les procédures ayant trait à l'élaboration des PAP "nouveau quartier" interviennent le service technique ainsi que les membres du collège des bourgmestre et échevins. Aussi, pour des projet d'une certaine envergure et d'une certaine complexité la commune fait appel à la plateforme de concertation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur.

Le "Planungshandbuch" initié et publié par le Ministère de l'Intérieur ensemble avec le Ministère de l'Aménagement du territoire en 2021 constitue également un document de référence pour la planification des nouveaux quartiers.

b) Procédures d'attribution pour la réalisation de projets communaux

Pour la réalisation des projets communaux, les responsables communaux respectent évidemment toutes les procédures concernant la législation sur les marchés publics.

c) Processus de planification mise en place par la commune favorisant des projets de qualité élevée

La commune vise la réalisation de projets publics de qualité élevée en faisant appel à des architectes de leur choix sans toutefois mettre en place un processus de planification particulier.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

a) Accompagnement de projets privés en vue de leur qualification

Le renforcement précité du service technique devrait permettre d'accompagner plus efficacement les projets privés.

L'application future de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain visant la cession de terrains à la commune pour la création de logements abordables pour tout PAP NQ dépassant 10 unités de logement nécessite un processus de mise en oeuvre encore plus intensif. Il s'agit en effet de s'associer aux projets privés, déjà au niveau de l'élaboration du PAP NQ afin d'y fixer la situation et la constructibilité détaillée des fonds pouvant recevoir des logements abordables.

b) et c) Procédures d'attribution pour la réalisation de projets communaux et processus de planification mise en place

Les responsables communaux estiment que pour certains projets communaux tels que la création des nouveaux centres de localité précités l'organisation de consultations rémunérées entre urbanistes pourrait être envisagée.

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.

- Organiser des concours d'idées pour la création des nouveaux centres de localité

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 sein de l'administration communale/ Moyens de communication

L'administration communale ne dispose pas de services spécifiques s'occupant de la communication. Toutes les communications sont actuellement réalisées par le secrétariat communal et le service de la population.

b) Canaux/outils de communication pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0

Les communications sont actuellement diffusées par les sites Internet et Facebook de la commune. En outre, les habitants sont régulièrement informés moyennant l'édition et la diffusion à tous les ménages d'un bulletin communal „Gemengebuet“. Ce bulletin communal est édité en deux langues.

Les habitants y sont informés, non seulement sur les séances du conseil communal et autres communications officielles, mais également sur les projets de construction et d'aménagements publics actuellement en cours, sur les événements officiels et sur l'enseignement et l'éducation.

Aussi, les habitants de la commune peuvent télécharger la „Cityapp“ Lenningen pour ainsi rester informés sur les dernières actualités et événements. Cette „App“ permet également de communiquer tout simplement et à tout moment avec la commune.

Citons finalement les deux "Reiders" officiels mise à disposition des habitants de Canach et de Lenningen.

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.

Les points a) et b) appellent les mêmes observations.

Les responsables communaux estiment que le domaine de la communication mérite une certaine professionnalisation. Aussi, la mise à disposition du public d'informations en ce qui concerne la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 serait soutenable.

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.

- Définir une nouvelle stratégie de communication comportant également la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0

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

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

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

a) Moyens de communication mis en place

Jusqu'à présent la commune n'a pas pris l'initiative de lancer des actions particulières ou ciblées en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir ou d'immeubles inoccupés. Il est toutefois évident que la commune, en cas de besoin informe les propriétaires intéressés sur les potentialités des terrains ou logements leurs appartenant.

b) Offre de conseils mis en place

La commune est en train de mettre en place des structures administratives au niveau du service technique et du service urbanisme afin d'améliorer encore l'offre de conseil aux propriétaires de terrains potentiellement constructibles et de logements inoccupés.

c) Approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent la commune n'approche pas systématiquement les propriétaires concernés.

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

a) Moyens de communication mis en place

En ce qui concerne les lacunes dans le tissu urbain, des mesures de sensibilisation des propriétaires concernés pourraient être envisagées. Il s'agit en effet de terrains à bâtir entièrement viabilisés générant des coûts d'entretien importants des voiries et autres équipements publics y existants. Dans ce même contexte, une campagne de sensibilisation des propriétaires de logements non-occupés pourrait être envisagée.

b) Offre de conseil

Les responsables communaux estiment que la restructuration et le renforcement des services communaux précités va améliorer l'offre de conseil en général. Il serait en outre utile de conseiller les propriétaires désirant d'introduire une autorisation de construire ou encore déposer un projet de PAP "nouveau quartier" à un stade précoce de la procédure afin d'éviter la double voire triple élaboration de plans d'architectes ou d'urbanistes.

Finalement, la communication active en ce qui concerne la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0 telle que décrite sous E.1.2 devrait également contribuer à la sensibilisation de la population concernée.

c) Approche directe des propriétaires concernés.

Vu la situation actuelle en matière de développement urbain illustrée, d'une part par les projets de PAP précités et d'autre part par la croissance démographique actuelle, les responsables communaux estiment qu'il est actuellement peu opportun de prendre des mesures supplémentaires de mobilisation du potentiel foncier existant.

Toutefois une certaine stratégie d'approche des propriétaires s'impose pour l'acquisition de terrains nécessaires à la réalisation de certains équipements collectifs et autres projets communaux. Dans ce contexte les responsables communaux mènent actuellement des discussions avec le Fonds de gestion des biens relevant du culte catholique "Kierchefong". Le "Kierchefong" est en effet propriétaire d'un certain nombre de terrains stratégiquement intéressant pour le développement urbain des localités de la commune de Lenningen.

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.

- Initier une campagne de sensibilisation des propriétaires de lacunes dans le tissu urbain existant et de logements non-occupés.
- Mobiliser des terrains pour la réalisation de projets communaux destinés à améliorer la qualité de vie des habitants.

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.

La commune n'informe actuellement pas sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale (GLS).

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

Les responsables communaux estiment qu'ils doivent améliorer la communication en ce qui concerne la gestion locative sociale. D'après une lettre du Ministre du logement du 2 novembre 2022, il s'avère en outre qu'un seul logement a été affecté à la gestion locative sociale en 2021.

Aussi, le Gouvernement vient d'annoncer récemment que l'exonération fiscale sur les revenus locatifs devrait passer de 50% à 75%, de sorte qu'un intérêt accru des propriétaires concernés devrait en découler.

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.

- Dans le cadre de la mise en place de la stratégie de communication concernant la mise en oeuvre des objectifs du pacte logement 2.0 précité, l'offre de la gestion locative sociale sera thématiquement afin de réduire le nombre des logements non-occupés.

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

Dans le cadre de l'aménagement communal (PAG,PAP et RBVS) la commune respecte évidemment les obligations légales prévues par la loi en matière de publication et de participation citoyenne sans toutefois prendre des mesures allant au delà des minimas requis par la loi.

b) Rôle des commissions consultatives

Actuellement, des commissions consultatives existent dans le domaine scolaire, de l'intégration, des bâtisses, de la mobilité, de l'environnement, qualité de vie et jeunes ainsi que de la vie sociale et du troisième âge. Force est toutefois de constater que, depuis un certain temps ces commissions ne sont guère actives.

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

a) Mesures de participation citoyenne

Les responsables communaux estiment que les projets d'urbanisme d'une certaine envergure et ayant un impact sur la qualité de vie des habitants pourraient faire l'objet de campagnes d'information ou de consultation des habitants concernées avant que les procédures d'adoption officielles seraient entamées.

Il s'agit notamment du projet de PAP "Leesebiereg" à Lenningen actuellement en cours d'élaboration. Ce projet comportant la création de quelque 60 logements a certainement un impact sur la structure du village de Lenningen. Ce projet comporte également la création de quelque 12 logements abordables réalisés par un promoteur public conformément aux exigences de la loi. La réalisation de ce projet contribue également au renforcement de la centralité du village de Lenningen.

Puis, le projet en voie d'élaboration par le Fonds de logement couvrant des fonds à Lenningen visant la création de quelque 10 logements abordables pourrait faire l'objet d'une campagne d'information.

Il est de même pour la création des nouveaux centres de villages à Canach et à Lenningen précités pour lesquels des participations citoyennes seraient à envisager.

Finalement, les responsables communaux ont l'intention de lancer, dans le cadre du réaménagement de tronçons de rue ou autre espaces publics dans les quartiers existants des initiatives de participation des habitants directement concernés.

b) Rôle des commissions consultatives

Les responsables communaux ont l'intention de réactiver et de renforcer les commissions existantes dans leurs missions

essentielles, à savoir d'organe de consultation et d'aide à la décision du conseil communal.

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.

- Organiser des campagnes d'information et de participation citoyenne pour les projets d'urbanisme d'une certaine envergure.
- Renforcer la participation citoyenne dans le cadre de la réfection et du réaménagement de voies et autres places publiques dans les quartiers existants
- Réactiver et réorganiser les travaux des commissions consultatives

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

1. Champs d'action	
1	Création de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune vise la création de logements abordables allant de pair avec un développement urbain adapté au caractère rural des localités.</p> <p>Pour ce faire, les responsables communaux ont l'intention de se baser essentiellement sur les terrains cédés à la commune dans le cadre de l'article 29(bis) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.</p> <p>Il s'agit dans une première phase de débloquer le projet de PAP "NQ" au lieu-dit "Leesebiërg" à Lenningen générant quelque 60 logements dont une douzaine de logements abordables.</p> <p>S'y ajoute le projet "Op der Bréck" à Lenningen sur un terrain appartenant à la commune. Quelque 3-4 logements abordables pourraient être créés dans les bâtiments y existants.</p> <p>Les terrains ainsi mis à disposition de la commune pourraient utilement recevoir de l'habitat multigénérationnel et encore des logements abordables pour jeunes.</p> <p>Finalement, le Fonds du logement est actuellement en train d'élaborer un projet visant la création de quelque 10 logements abordables à Lenningen.</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.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets 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.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	van Rijswijck Arno
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.

Élaboration du projet de PAP "Leesebiërg" à Lenningen en coopération avec l'initiateur du projet dans un délai de 6 mois	
Parallèlement, désignation des fonds qui reçoivent des logements abordables et définition de la typologie de ces logements	
Information du public avant que le projet soit soumis aux procédures légales dans un délai 6 mois	
Procédures légales dans un délai de 12 mois	
Parallèlement, élaboration de la convention d'exécution	
Début d'exécution dans un délai de 24 mois	
Elaboration du projet "Op der Bréck" à Lenningen dans un délai de 24 mois	
Information du public dans un délai de 30 mois	
Procédure d'adoption dans un délai de 36 mois	
Début d'exécution dans un délai de 48 mois	
Élaboration du projet "Fonds de logement" dans un délai de 12 mois	
Information du public dans un délai de 18 mois	
Procédure d'adoption dans un délai de 24 mois	
Début d'exécution dans un délai de 36 mois	

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

Réalisation du projet "Leesebiërg" à Lenningen	1	X	2		3		L- Luxembourg
Realisation du projet "Fonds de logement" à Lenningen	1		2		3	X	L- Luxembourg
Réalisation du projet "Op der Bréck" à Lenningen	1	X	2		3		L- Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Amélioration des conditions-cadres
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Avec la la récente mise place du nouveau collège des bourgmestre et échevins un certain nombre d'actions concrètes s'imposent.</p> <p>Il s'agit d'abord de la mise en vigueur définitive des règlements d'urbanisme (PAG, PAP"QE"). La procédure d'adoption du PAG ainsi que des PAP "QE" a en effet été entamée sous la responsabilité de l'ancien collège des bourgmestre et échevins. Le premier vote y relatif a également eu lieu par l'ancien conseil communal en 2021.</p> <p>Dans le cadre de l'adoption définitive des documents précités, les responsables communaux visent une plus grande mixité des fonctions urbaines, une plus grande mixité de différents types de logements dans les zones d'habitation et les zones mixtes ainsi qu'en général une utilisation plus rationnelle du soli. Cet objectif devrait aller de pair avec un développement urbain adapté à au caractère rural de la commune (création de 7-10 logements supplémentaires en moyenne par an).</p> <p>S'y ajoute l'élaboration et la mise en vigueur du règlement sur les bâtisses (RBVS) comportant également un chapitre ayant trait à l'habitabilité des logements assurant ainsi une certaine qualité de vie des futurs habitants de logements collectifs notamment.</p> <p>Aussi au niveau du service technique communal et du fonctionnement de la commission des bâtisses des réorganisations sont envisagées afin d'accompagner plus efficacement encore les projets urbains actuellement en cours et à venir.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	*****
Intervenant	van Rijswijck Arno

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.

Mise en vigueur définitive des règlements d'urbanisme dans un délai de 10 mois	
Réorganiser les services communaux et réactiver la commission des bâtisses dans un délai de 10 mois	

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 vigueur définitive du PAG, PAP "QE" et du RBVS	1	2	3		X	
Reorganiser les services communaux et réactiver la commission des bâtisses	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
3	Infrastructures et qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Il s'agit d'abord d'améliorer la qualité résidentielle par la création ou la réorganisation d'un certain nombre d'équipements essentiels à la vie collective. Sont visés notamment la création d'une maison relais et d'infrastructures scolaires. Aussi des investissements dans le domaine sportif, des services de secours et des ateliers communaux seront nécessaires.</p> <p>Puis l'amélioration qualitative des quelques places publics et autres espaces verts publics est envisagée.</p> <p>Finalement, les responsables communaux veulent renforcer la centralité des localités de Canach et de Lenningen par la création d'espaces publics et par la mise en place de services et autres commerces de première nécessité favorisant la vie collective.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	*****
Intervenant	van Rijswijck Arno
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>	
Recherche d'un site pour la création d'un complexe scolaire avec maison relais dans un délai de 12 mois	
Recherche d'un nouveau site pour l'implantation d'un hall sportif et des infrastructures ayant trait aux services de secours et des ateliers communaux	
Concept d'amélioration des espaces publics existants dans un délai de 18 mois	
Concept de réalisation de nouvelles centralisés à Lenningen et à Canach dans un délai de 24 mois	
1.5 Liste des projets potentiels	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Nouveau complexe scolaire avec maison relais	1	X	2		3	L- Luxembourg
Autres équipements collectifs (hall sportif, CGDIS, ateliers communaux)	1	X	2		3	
Amélioration des espaces publics existants	1		2	X	3	
Création d'une nouvelle centralité pour la localité de Lenningen	1		2	X	3	L- Luxembourg
Création d'une nouvelle centralité pour la localité de Canach	1		2	X	3	L- Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Communication et participation citoyenne
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Les responsables communaux visent une certaine professionnalisation de la communication en général. Pour ce faire, il y a d'abord lieu de définir une nouvelle stratégie de communication comportant également le volet de la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0. Dans ce cadre , il s'agit également de sensibiliser les propriétaires de lacunes dans le tissu urbain existant ou de logements non-occupés.</p> <p>De même, des processus d'informations et de participations citoyennes en ce qui concerne les projets d'urbanisme d'une certaine envergure vont être organisés.</p> <p>Finalement, des participations citoyennes plus ciblées seront envisagées dans le cadre de la réfection ou le réaménagement de voies ou autres espaces publics se situant dans les quartiers existants.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en oeuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en oeuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	van Rijswijck Arno
Intervenant	*****
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en oeuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Définir une nouvelle stratégie de communication comportant le volet Pacte logement 2.0. dans un délai de 24 mois.	

Informer sur des projets d'urbanisme d'une certaine envergure avant leur mise en oeuvre respectivement avant que les procédures légales soient entamées.	
Viser des participations citoyennes ciblées dans le cadre de la réfection de voies ou places publiques existantes.	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	2	3	4	5	6	
Informer sur le projet "Fonds de logement" à Lenningen	1	2	3		X		L- Luxembourg
Informer sur le projet "Leesebiert" à Lenningen	1	2	3		X		L- Luxembourg
Participation citoyenne dans le cadre de la création d'un nouveau centre de Canach	1	2	3		X		L- Luxembourg
Participation citoyenne dans le cadre de la création d'une nouvelle centralité à Lenningen	1	2	3		X		L- Luxembourg
Participation citoyenne ciblée dans le cadre du réaménagement de voies et places publiques existantes	1	2		X	3		