

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Olivier Zirnheld

Imprimé le : 12.07.2023 09:01

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.12.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Le nouveau PAG de la commune a été approuvé le 27.01.2022

a) typologie et densité : Densités faibles (12-20 log/ha) dans la localité d'Ernzen, avec principalement des maisons unifamiliales isolées. Densités plus élevées au centre de Larochette (jusque 85 log/ha) avec des maisons plurifamiliales. Densités plus faibles aux bords de Larochette avec des maisons unifamiliales isolées ou en bande.

Zone d'habitation 1 [HAB-1] : Principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis. Des logements de type collectif avec au maximum 6 unités de logements y sont admises.

Zone d'habitation 2 [HAB-2] : Principalement destinée aux logements de type collectif avec au maximum 8 unités de logements. Des logements de type maison unifamiliale avec un seul logement intégré supplémentaire y sont admis.

Zone mixte villageoise [MIX-v] : Destinée à accueillir, entre autres, des habitations.

Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] : Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales sociaux, les maisons de retraite, les logements encadrés, les logements intergénérationnels, les internats, les logements pour étudiants et les logements locatifs sociaux y sont admis.

b) mobilisation terrains à bâtir : Selon l'étude préparatoire, le PAG en vigueur dispose d'un potentiel de développement de 115 à 286 logements supplémentaires, ce qui correspond à environ 334 - 802 habitants. Ce potentiel inclut les deux surfaces critiques à Ernzen. (voir également les données Raum+ au point C.1)

La commune de Larochette est propriétaire de plusieurs terrains, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des localités. A l'intérieur des localités, il s'agit en majorité de parcelles occupées par des équipements et bâtiments publics, ainsi que des parcelles destinées à la réserve de ceux-ci. La commune possède en plus des zones de l'espace public (places et espaces libres le long des axes principaux). Les propriétés de la commune à l'extérieur des localités représentent principalement des forêts. En ce qui concerne les parcelles réservées à l'habitation, les propriétaires sont exclusivement privés. (voir également les données Raum+ au point C.1)

L'État est propriétaire de quelques parcelles isolées à l'intérieur de la localité de Larochette, tel que par exemple le complexe de la mairie, l'auberge de jeunesse et les immeubles anciennement occupés par la police grand-ducale. En outre, plusieurs parcelles boisées appartiennent à l'État.

c) emplacements : Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

- 2 emplacements par maison unifamiliale,
- 1 emplacement par unité de logement de moins de 60 m² de surface habitable dans une maison d'habitation collective,
- 1,25 emplacement par unité de logement de 60 m² ou plus de surface habitable dans une maison d'habitation collective,
- 1 emplacement par 3 chambres meublées.

Des dérogations peuvent être accordées pour des logements réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Une dérogation existe également pour les bâtiments protégés.

Les emplacements publics sont limités dans la localité de Larochette. Cependant, aucune solution directe n'existe, sans devoir investir massivement dans un parking couvert.

d) taille visée : PAP QE : Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collective, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum et la taille minimale des logements est de 40,00 m². Cette taille moyenne sert à définir le nombre maximum de logements autorisable pour une grandeur de bâtiment déterminée. Cette prescription ne s'applique pas pour les logements locatifs sociaux réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et les logements intégrés.

Le logement intégré a une surface habitable d'au moins 35,00 m² sans dépasser un étage.

e) qualité de vie / salubrité : Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale.

Ils existent certaines chambres meublées dans la commune qui seraient à conformiser aux règlements en vigueur. Au total, deux à trois immeubles dans la commune sont concernés par cette problématique.

Dans le cadre d'une mise en conformité des objets concernés, seraient principalement à appliquer les critères de la loi et du règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité.

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

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

a) typologie et densité : La possibilité d'un logement intégré a été introduite lors de la refonte du PAG et n'existait pas au niveau de l'ancien PAG. La commune estime que cette possibilité de densification pourra être appliquée surtout dans la localité de *Erzen*, dans laquelle sont situées de nombreuses maisons unifamiliales isolées. La commune pourrait imaginer en plus de combiner le principe du logement intégré au système de location de la GLS.

b) mobilisation terrains à bâtir : La mobilisation de terrains à bâtir destinés à du logement est assez complexe dans la commune. Premièrement, il n'y a que peu de terrains vacants. Au niveau des propriétés, la majorité des terrains libres sont en main privée. Les terrains libres d'une certaine envergure appartiennent à quelques grands propriétaires. Les dents creuses (Baulücken) sont très limitées et sont soumises à de nombreuses restrictions, ainsi des projets ne risquent d'être rentables qu'à partir d'un certain nombre de logements.

Les immeubles vacants sont également limités. Surtout dans la localité de *Larochette*, beaucoup de bâtiments ont été rachetés et rénovés. Le potentiel semble assez épuisé à ce niveau.

La commune estime qu'une taxe sur les terrains et logements vacants pourrait faire du sens, mais devrait être introduite à un niveau national.

c) emplacements : Une dérogation concernant le nombre d'emplacements est prévue pour des logements réalisés par un promoteur public, afin de permettre la création de logements suivant le cahier des charges pour le logement abordable.

d) taille visée : Une dérogation concernant la taille minimale du logement est prévue pour des logements réalisés par un promoteur public, ceci avec le but de permettre la création de logements suivant le cahier des charges pour le logement abordable.

e) qualité de vie / salubrité : En ce qui concerne les chambres meublées existantes, la commune voit un potentiel d'amélioration et reconnaît qu'actuellement des contrôles ne sont pas mis en place.

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.

- a) typologie et densité :
 - Développement d'une mixité sociale par la création de différentes typologies de logements au sein des quartiers.
 - Densification raisonnée et raisonnable : construire plus densément dans certaines zones de la commune que dans d'autres (proximité des transports en commun, ...).
- b) mobilisation terrain :
 - Dans la mesure du possible, accélérer l'élaboration et le vote de PAP NQ.
- c) stationnement :
 - Réduire la clé de stationnement dans les PAP NQ pour les logements réalisés par un promoteur public dans le cadre de loi de 1979.
 - Développer des solutions alternatives (transport en commun, car-sharing).
 - Développer la mobilité active (emplacements pour vélos).
- d) taille de logement :
 - Favoriser la construction de logements de petite taille.
- e) qualité de vie / salubrité :
 - Priorité à la création de logements durables (respectueux de l'environnement, critères écologiques, énergie renouvelable).
 - Mise en conformité de toutes les chambres meublées, d'abord à travers une campagne d'information sur les critères minimaux et une sensibilisation des propriétaires et dans une deuxième étape par un contrôle régulier des critères minimaux.

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

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

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

a) accompagnement actif : L'accompagnement des projets de construction est une tâche remplie par le service technique. En cas de difficulté d'un projet, la commune fait recours à des experts externes.

La commune dispose en plus d'une commission des bâtisses qui accompagne et évalue les projets de construction.

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

Le service technique est composé de deux personnes, qui s'occupent entre autres des projets liés au PAG respectivement d'autorisations de construire, des réseaux d'assainissement (eau potables, canalisation, éclairage public), de l'entretien des rues et espaces publics, des immeubles communaux, ainsi que des dossiers administratifs tels que « pacte climat », « pacte nature » et « pacte logement » ou Naturpark Mellerdall.

c) conseils aux MO : Si un maître de l'ouvrage a besoin de conseils suite à l'élaboration d'une esquisse, le service technique est à disposition.

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

a) accompagnement actif : Le personnel du service technique est qualifié afin de fournir les services de conseil et d'accompagnement susmentionnés. Actuellement, la commune ne dispose pas d'un service spécifique au logement.

En vue de la création future de logements abordables supplémentaires, la commune estime qu'il sera nécessaire de trouver une solution en ce qui concerne la gérance des logements locatifs abordables. Il n'a pas encore été discuté au sein de la commune si à moyen ou à long terme il faudra procéder à une éventuelle réorganisation interne ou à un renforcement des structures.

b) assistance technique : Le service technique est bien organisé afin de pouvoir garantir une assistance technique de qualité.

c) conseils aux MO : Le service technique est bien organisé afin de pouvoir conseiller les personnes privées concernant leur projet.

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

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

- a) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC :
- En ce qui concerne un éventuel renforcement des structures, la commune peut imaginer une solution externe au niveau intercommunal / régional (p.ex. office social commun Larochette).
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC :
- La commune veut participer activement à la création de logement abordable.
- Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction, notamment dans le domaine du logement social / abordable.
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable :
- Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du logement abordable avec différents acteurs (FdL, SNHBM).

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

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

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

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

a) offre de logements locatifs abordables gérés par la commune : Pour le moment la commune ne gère pas de logements locatifs abordables. Un bâtiment a récemment été acheté par la commune et sera probablement réaménagé afin d'accueillir des salles pour les besoins de la commune au rez-de-chaussée et des logements locatifs abordables aux étages.

Dans le cadre d'un PAP mis en procédure début d'année et dans lequel un immeuble avec trois logements et une maison en bande seront dédiés au logement abordable, le FdL construira et louera / gèrera les immeubles, respectivement les logements. Des premiers entretiens avec le FdL ont eu lieu.

b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur : Aucun logement dont l'acquisition ou la réalisation bénéficie d'une participation financière sur base d'une convention prévue par la loi de 1979 ne se situe actuellement sur le territoire de la commune.

De même, aucun logement ayant été mis en location conformément à la loi 1979 ne se situe sur le territoire de la commune.

Une personne privée a mis à disposition de l'église catholique un logement qui est attribué à une famille de réfugiés.

c) offre GLS : Un logement se situant sur le territoire de la commune a été affectés au cours de l'année 2021 au régime de la gestion locative sociale.

L'office social commun Larochette est composé de six communes. La commune, respectivement l'office social de la commune n'est pas un partenaire conventionné.

Six maisons (anciens logements de service de la police des années 60) ont été aménagées par l'état et sont louées à travers l'AIS. Le contact avec l'AIS se fait par l'office social. Une priorité est donnée aux habitants de la commune.

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

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

a) offre de logements locatifs abordables gérés par la commune : Jusqu'à présent la commune ne gère pas de logements abordables. La commune ne peut pas s'occuper elle-même de la gérance de logements. Dans le contexte d'une offre croissante de logements abordables, la commune devra trouver une solution pour la façon de gérer les logements.

b) quantité de logements locatifs : La demande en logements locatifs abordables est forte. La commune ne possède pas les moyens financiers et la main-d'œuvre nécessaire pour acheter et transformer des bâtiments afin de pouvoir louer des logements, surtout que la priorité consiste pour le moment dans la construction de la maison relais et dans l'extension de l'école.

c) offre GLS : La commune est d'avis que la gestion des logements est compliquée et qu'il est nécessaire de faire recours à l'AIS. L'office social de la commune travaille en collaboration avec l'AIS.

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

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

- a) logements locatifs abordables gérés par la commune :
- Augmenter le nombre de logements locatifs abordables gérés par la commune.
- b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public :
- Promouvoir le logement locatif abordable géré par un promoteur public.
- c) GLS :
- Promouvoir la GLS parmi les propriétaires afin d'augmenter l'offre en logements mobilisés.
- d) mise en place ou promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux :
- La commune peut imaginer que l'office social commun Larochette devienne partenaire conventionné pour la GLS (décision intercommunale).

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

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

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

a) approche active en vue d'acquisition de terrains : La commune ne suit pas de stratégie fixe en vue d'acquisition de terrains. Les acquisitions de la commune se font plutôt ponctuellement (par exemple l'immeuble à proximité du centre culturel), sont

souvent liées aux inondations ou à d'autres phénomènes naturels (renaturation, protection des rochers contre les forces de la nature) ou sont dédiées à la réalisation de mesures de compensation.

b) droit de préemption : La commune n'a pas encore fait recours au droit de préemption dans le cadre du logement. Si la commune faisait usage du droit de préemption, ce serait plutôt dans le cadre de renaturations que dans le cadre du logement. Dans le cas de renaturations, la commune a déjà approché des propriétaires de terrains, or n'a pas encore fait usage du droit de préemption.

c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains : La commune ne prévoit pas systématiquement de budget pour l'acquisition de terrains dédiés au logement. Le budget est plutôt orienté dans le sens de la protection de la nature (p.ex. renaturation). Le bâtiment CNS ainsi que le terrain à côté du centre culturel ont été inclus dans le budget.

d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux : La commune n'a pas encore géré ou réalisé des projets de construction de logements abordables sur des terrains communaux. Le campus scolaire est localisé sur des terrains communaux.

e) contact actif avec les propriétaires concernés : Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique. Pour le moment, la commune suit une approche plutôt réactive. Dans le cas de renaturations, la commune a déjà approché des propriétaires de terrains.

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

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

a) approche active en vue d'acquisition de terrains : En ce qui concerne les équipements publics ou les zones d'inondations, une certaine stratégie du foncier communal existe au sein de la commune.

b) droit de préemption : Comme la commune n'a pas encore fait recours au droit de préemption dans le cadre du logement, elle ne peut pas évaluer cet aspect.

c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains : La commune se rend compte que le budget est relativement serré suite aux projets de missions obligatoires et suite aux multiples inondations les dernières années, toutefois elle prévoit toutes les années une certaine somme pour l'acquisition de terrains.

d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux : Eventuellement la maison du côté latéral du centre culturel et vis-à-vis de la mairie.

e) contact actif avec les propriétaires concernés : La commune estime que le contact avec les propriétaires est difficile dans le sens où il s'agit de quelques grands propriétaires qui avancent à leur propre rythme.

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : Les structures mises en place sont actuellement suffisantes. Si une gestion active et stratégique du foncier communal (aktives Bodenmanagement) sera à réaliser, il est possible qu'il faudra à un certain moment réorganiser ou renforcer les structures au sein de l'administration communale.

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

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

• a) approche active dans acquisition de terrains :

- Analyse de la situation actuelle et élaboration d'une stratégie pour une approche ciblée concernant l'achat de bâtiments et de terrains dédiés au logement.
- b) droit de préemption :
 - Dans des cas concrets, la commune peut imaginer de faire usage du droit de préemption pour des projets de logement abordable, ceci dans les limites du possible du budget.
- c) réserve communale pour acquisition terrains :
 - Pas d'objectif défini.
 - d) réalisation et gestions de projets de constructions communaux :
 - Construction d'une nouvelle maison relais.
 - Rénovation de l'école existante.
 - Assainissement et renforcement des réseaux d'alimentation et d'évacuation.
- e) contact actif avec les propriétaires concernés :
 - La commune envisage de contacter les propriétaires de façon plus systématique.
- f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :
 - En ce qui concerne un éventuel renforcement des structures, la commune peut imaginer une solution externe au niveau intercommunal / régional (p.ex. office social commun Larochette).

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 : Le PAG prévoit des dérogations concernant le nombre d'emplacements nécessaires et concernant la taille minimale pour le logement abordable. En plus, le PAG permet la création de logements locatifs sociaux dans la zone de bâtiments et d'équipements publics.

b) accès aux informations/données : Tous les documents urbanistiques nécessaires pour le développement de projets d'urbanisme (PAG, PAP QE, RBVS) sont disponibles dans leur intégralité sur le site Internet de la commune. Dès l'approbation, le nouveau PAG sera également publié sur Geoportail.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation : La commune n'a pas encore été en contact avec la CFUE. Dans le cadre de l'élaboration de PAP, la Cellule d'Évaluation est consultée (p.ex. pour le PAP à Ernzen).

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

a) réglementation communale : Le PAG prévoit des dispositions pour la création de logements abordables. En cas de besoin et pour des projets spécifiques, la commune est consciente qu'il faudra éventuellement procéder à des adaptations de la réglementation.

b) accès aux informations/données : La commune prévoit d'améliorer l'accès aux données et aux informations en créant un onglet « Pacte Logement » sur leur site internet. La commune prévoit de mieux informer les personnes intéressées sur les offres

de soutien existantes du Ministère du Logement.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation : La commune n'a pas encore été en contact avec la CFUE et ne peut donc pas évaluer cet aspect. La cellule d'évaluation est rarement contactée, car peu de PAP sont réalisés dans la commune.

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

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

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

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

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

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ : Pour le moment, la commune n'agit pas en tant que maître d'ouvrage pour des PAP nouveaux quartiers, car elle n'est pas propriétaire de terrains en question. En général, les terrains soumis à un PAP sont très limités, même ceux appartenant à des propriétaires privés. La commune ne prévoit pas de réaliser des PAP pour des terrains dont elle n'est pas propriétaire.

Au total, trois terrains de petite surface (<0,2 ha chacun) sont soumis à un PAP NQ à Larochette et quatre terrains, dont deux sont superposés par une ZAD sont soumis à un PAP NQ à Ernzen. Deux parmi les quatre terrains à Ernzen sont en plus vus d'un œil critique de la part du Ministère de l'Environnement, car ils sont situés dans la zone Natura-2000 « Vallée de l'Ernz blanche ».

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

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables : Dans le PAP « bei dem Hohderchen » à Ernzen, un immeuble avec trois logements et une maison en bande seront dédiés au logement abordable. Le FdL construira et louera / gèrera les immeubles, respectivement les logements. Un premier entretien avec le FdL a eu lieu.

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ : La commune exprime la volonté d'agir plus sur leur propre initiative, mais affirme que le manque de terrains limite leurs possibilités d'intervention.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : Le service technique est compétent afin de réaliser des PAP nouveaux quartiers.

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

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

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

- a) acquisition terrains :
- Si le taux de cession des 25% n'est pas atteint, la commune pourrait imaginer de demander l'équivalent en terrains.
- b) réalisation études/concours :
- Éventuellement études à réaliser.
- La commune prévoit de décider au cas par cas de la procédure d'attribution appliquée pour la réalisation de projets.
- c) réalisation travaux d'aménagement espaces publics/verts :
- Dans le cas où un nouveau quartier sera réalisé sous maîtrise d'œuvre communale, la commune veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité.

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

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

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables : La commune n'a jusqu'ici pas réalisé de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de louer des logements abordables.

La commune a acheté une maison libre vis-à-vis de la commune, qui devrait être transformée. La commune a récemment acheté en plus un bâtiment à côté du centre culturel avec l'intention d'y installer au rez-de-chaussée des locaux pour les besoins de la commune et d'aménager deux logements abordables (studios) au premier étage (projet reste à concrétiser).

Dans la *Rue de Mersch*, la commue avait tenté de développer un projet en mettant ensemble un terrain appartenant à la commune avec un terrain appartenant à une personne privée, afin de pouvoir y réaliser ensemble avec un promoteur local une petite résidence avec environ quatre unités de logement. Cependant, le projet n'a pas bien avancé.

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

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables : Dans le PAP « bei dem Hohderchen » à Erzen, un immeuble avec trois logements et une maison en bande seront dédiés au logement abordable. Le FdL construira et louera / gèrera les immeubles, respectivement les logements. Un premier entretien avec le FdL a eu lieu.

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables : La commune affirme que la volonté pour créer du logement abordable existe, mais que pour le moment, la mise en œuvre est difficile car une priorité doit être mis sur la rénovation de l'école et la construction de la nouvelle maison relais. Pour cette raison, la commune se voit plutôt acquérir ponctuellement des bâtiments ou des terrains et se donner les moyens nécessaires à moyen ou à long terme afin de réaliser des logements par des projets de construction, de transformation ou de rénovation.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : La commune aimerait acheter plus de bâtiments afin de réaliser plus de projets, mais constate qu'il lui manque la main d'œuvre et le budget nécessaire. Pour pouvoir réaliser de tels projets, la commune serait obligée soit de faire recours à du savoir-faire externe, soit d'embaucher une personne qui en serait responsable.

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

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

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

• a) acquisition terrains ou immeubles :

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

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

• b) réalisation études/concours :

• Éventuellement études à réaliser.

• La commune prévoit de décider au cas par cas de la procédure d'attribution appliquée pour la réalisation de projets.

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

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

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

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

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

Jusqu'à présent, la commune n'a pas encore pris de telles initiatives. Actuellement les conditions réglementaires préalables ne sont pas encore en place.

En ce qui concerne les cohabitations (WG) dans des maisons unifamiliales, pour le moment toutes les personnes sont inscrites dans un même ménage. Ceci conduit à des problèmes, par exemple au niveau du REVIS.

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.

La commune pourrait éventuellement imaginer l'installation temporaire de chalets préfabriqués / mobiles du type « tiny house » sur des terrains situés en zone PAP NQ (zone ZAD et dents creuses exclues) aux extrémités de la localité de Ernzen. Les « tiny house » devraient être conçus de manière recyclable et déplaçable.

A cette fin, seraient à régler au préalable les accords avec les propriétaires, les faisabilités en fonction de la législation nationale, ainsi que les restrictions en fonction de la zone Natura-2000.

Les « tiny houses » devraient être réglementées dans la réglementation communale (PAG, PAP QE, RBVS) en ce qui concerne par exemple leur taille.

La commune en est encore à ses débuts en matière de formes de logement innovantes et n'a pas encore pu acquérir beaucoup d'expérience dans ce domaine. Il existe des incertitudes/contraintes au niveau juridique. Dans le cas des « tiny houses », les habitations devraient être réglementées dans la réglementation communale (PAG, PAP QE, RBVS) en ce qui concerne par exemple leur taille.

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

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

- a) information et sensibilisation :
 - Information par les réseaux sociaux, dans la brochure communale, sur le site Internet.
- b) subsides communaux spécifiques :
 - Des subsides communaux ne sont pas prévus actuellement, mais la commune reste ouverte suivant les projets futurs.
- c) mise en place/renforcement service et structures :
 - En ce qui concerne un éventuel renforcement des structures, la commune peut imaginer une solution externe au niveau intercommunal / régional (p.ex. office social commun Larochette).
- d) adapter le règlement :
 - Adapter la réglementation communale afin de permettre de nouvelles formes de logement (proposition au niveau national).
- e) réalisation projet pilote :
 - Mise en place de « tiny houses » sur des terrains PAP NQ aux extrémités de la localité de Ernzen.
 - Collecter des informations au niveau transfrontalier pour la réalisation de projets de construction innovants.

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) analyse du potentiel développement de la commune : Dans le cadre de l'étude préparatoire (octobre 2019) le potentiel de développement de la commune suivant le PAG projet a été analysé :

- 17,81 h de surface disponible
- minimum 115 logements et maximum 286 logements supplémentaires
- minimum 334 habitants et maximum 802 habitants supplémentaires

Dans le cadre de l'étude Raum+ le potentiel de développement de la commune a été analysé :

10,8 ha de réserve urbanisable, dont :

- 0.6 ha (environ 5%) de potentiels de développement interne / 8.0 ha (environ 75%) de réserves externes / 2.2 ha (environ 20%) de dents creuses
- 10.5 ha zone d'habitation (environ 97%) / 0.3 ha en zone mixte (environ 3%)
- 10.8 ha (100%) de terrains privés

Au total, sept PAP NQ sont définis dans le PAG de la commune. Les trois PAP NQ à Larochette sont de petite surface (<0,2 ha chacun). Parmi les quatre PAP NQ à Ernzen, il y en a un qui a déjà été voté par le conseil communal (E3). Ce PAP tombe encore sous le pacte logement 1.0. Parmi les trois autres surfaces classées en PAP NQ, deux surfaces sont superposées par une zone d'aménagement différé et deux surfaces sont situées dans une zone Natura-2000 et sont vues d'un œil critique par le Ministère de l'Environnement. Au total, les surfaces à Ernzen représentent 8 ha et coïncident avec les 8 ha de réserves externes mentionnées dans l'outil Raum+.

La localité de Larochette est assez densément construite. Beaucoup de bâtiments ont déjà été transformés afin de pouvoir accueillir des logements supplémentaires. Les dents creuses (Baulücken) sont aussi peu nombreuses. Selon l'évaluation des responsables communaux, les logements non-occupés sont rares dans la commune. Un hôtel qui est en propriété privée est vacant, mais n'est actuellement pas en vente.

Un grand bâtiment, dans les alentours directs du château de Larochette, classé comme monument national et appartenant à l'Etat n'est momentanément pas occupé. Il s'agit d'un logement insalubre. Après une rénovation complète le bâtiment pourrait remplir différentes fonctions.

b) volonté propriétaire de développer terrains : Selon les données Raum+, au total 3.1 ha sont disponibles endéans 10 ans (environ 29%).

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant :

La commune a acquis le bâtiment CNS pour le démolir et y construire la maison relais.

Concernant la création de logement, une politique active de la part de la commune n'existe pas et ne semble pas nécessaire, car les terrains libres sont très limités et de nombreuses contraintes existent de la part du Ministère de l'Environnement. Les propriétaires des terrains libres ne sont donc pas contactés de façon systématique.

Cependant, la commune essaye d'acquérir des terrains en vue d'une renaturation des cours d'eau. Dans ce cas, la commune

devient active en contactant les propriétaires concernés et en faisant occasionnellement usage du droit de préemption. La commune suit donc une politique active pour mobiliser du potentiel foncier, avec le but d'augmenter la qualité de vie et non pas de créer du logement.

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

a) analyse du potentiel développement de la commune : La mobilisation du potentiel foncier est compliquée, car les terrains constructibles sont quasiment entièrement en propriété privée.

La commune se pose la question dans quelle mesure les logements non-occupés sont visibles. La vacance d'un logement pourrait être uniquement temporaire. Si la commune essaye d'identifier les logements vacants, elle est consciente que cela devrait se faire conformément à la protection des données.

b) volonté propriétaire de développer terrains : Les terrains constructibles sont quasiment entièrement en propriété privée et appartiennent à quelques grands propriétaires.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant : La commune est d'avis qu'une taxe pour les logements et terrains vacants pourrait faire du sens, mais que cela devra être réglementé à un niveau national.

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

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

- a) analyse du potentiel développement de la commune :
- Stratégie pour mobiliser les logements vacants et promouvoir la GLS dans ces bâtiments.
- Créer une diversité de typologies de logement pour densifier de manière raisonnée et éviter le gaspillage du terrain constructible.
- Promouvoir le concept du logement intégré et la possibilité de le combiner au système GLS.
- b) volonté propriétaires développer terrains :
- La commune soutient l'introduction de la taxe sur la mobilisation de terrains et sur la non-occupation de logement.
- c) initiatives de la commune pour mobiliser foncier :
- Mise en place d'un foncier communal (Flächenpool), également pour l'échange de terrains.

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

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

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

Le nombre de projets de remembrement est faible, car il n'y a que peu de PAP NQ. Concernant le PAP récemment approuvé *Bei dem Hohderchen*, les terrains appartenaient à environ 4-5 propriétaires qui se sont mis d'accord entre eux. Pour les PAP NQ restants, il s'agit soit d'un seul propriétaire, soit d'un nombre limité de propriétaires. Si nécessaire, la commune pourrait imaginer prendre des initiatives afin de discuter ensemble avec les propriétaires.

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

Comme il n'y a que peu de projets de remembrement et que la commune n'y est pas impliquée, elle ne peut que difficilement évaluer ce point. Le cas échéant, la commune pourrait imaginer un besoin de soutien national au niveau juridique et au niveau de la procédure ou des conventions.

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

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

- a) mise en place de responsabilités au sein de l'AC :
 - Au cas de besoin, mise à disposition de personnel pour accompagner les procédures de remembrement et demande de conseils juridiques pour la mise en œuvre de projets.
 - Au cas de besoin s'adresser à un géomètre agréé pour la mise en œuvre de projets.
- b) mesures de communications :
 - Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du remembrement urbain.

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) équipements d'enseignement :

- École fondamentale avec salle de mouvement pour Précoce et cycle 1 : L'école a été construite dans les années 1960 et a été agrandie considérablement dans les années 1990. Une seule salle de classe reste libre actuellement. Les salles de classe du cycle 1 ne correspondent pas aux normes en termes de surface et devraient être agrandies. Pour le Précoce, une seule salle de classe est disponible, ce qui limite la possibilité de proposer cette offre. L'école existante ne présente que peu de salles supplémentaires ou multifonctionnelles.
- Les élèves des cycles 2-4 sont ramenés en bus au gymnase intercommunal et à la piscine du Plateau Birkelt (FILANO) pour les cours d'éducation physique et de natation scolaire.
- La Maison Relais « Fielser Bieddestëpp » est composée de deux bâtiments : bâtiment principal et bâtiment « Crac ». Avec la capacité disponible, même pas la moitié (45%) des élèves peuvent profiter de cette offre.
- La crèche se compose de deux bâtiments : « Bëschcrèche » et crèche dans le bâtiment principal de la maison relais.
- Toutes ces structures d'accueil disposent de longues listes d'attentes.

b) équipements sportifs et loisirs :

- Centre sportif intercommunal FILANO (plateau Birkelt): un hall de sport double, salle de musculation, salle de tennis de table et buvette. Le centre sportif est fréquenté par les écoles de plusieurs communes ainsi que par des clubs sportifs.
- Terrain de football synthétique avec buvette.
- Piscine intercommunale de 25 m à 4 couloirs (plateau Birkelt). La piscine est fréquentée par les écoles de plusieurs communes.
- Terrain multisports.
- Terrains de pétanque.
- Au total 7 aires de jeux, dédiés en partie aux établissements scolaires.

c) équipements culturels :

- Ancienne mairie : école de musique et salle de répétition, salle de réunion, archives.
- Centre culturel, Château de Larochette, Musée du textile
- Auberge de Jeunesse, Centre de Jeunesse (Jugendhaus Fiels)
- Églises
- Maison Wohlfahrt : salle de rangement, association des parents d'élèves

d) équipements pour besoins de l'AC :

- Mairie (bâtiment appartient à l'État, commune loue le bâtiment pour 100 ans), atelier communal, Office social (bâtiment est loué), Centre d'intervention
- En ce qui concerne la station d'épuration et la distribution d'eau, les disponibilités sont suffisantes et 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) équipements d'enseignement : Les capacités de l'école sont encore suffisantes pour le moment, mais ne le seront plus dans le futur. Une étude a été réalisée par un bureau d'étude afin de mettre en place une stratégie pour le développement futur des infrastructures d'enseignement.

Les capacités de la maison relais ne sont actuellement pas suffisantes. Il est prévu de construire une nouvelle maison relais vis-à-vis du centre culturel. La maison relais existante sera utilisée uniquement pour les enfants du C1. Le bâtiment « Crac » ne sera plus utilisé comme maison relais. L'utilisation future du bâtiment n'est pas encore définie.

b) équipements sportifs et loisirs : L'offre des équipements de loisirs et de sports est régulièrement évaluée et adaptée aux besoins de la demande.

Les aires de jeux sont conçues de manière à pouvoir accueillir différents groupes d'âge et sont considérées comme des exemples positifs du point de vue de leur conception. Les arbres existants procurent de l'ombre. Les aires de jeux en lisière de forêt présentent en outre un fort lien avec la nature.

c) équipements culturels : La commune estime que les équipements culturels sont suffisants.

d) équipements pour besoins de l'AC : La commune estime que les équipements pour les besoins de l'administration communale sont suffisants.

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

- a) établissement d'enseignement :
 - Mettre en œuvre la stratégie qui a été définie pour les infrastructures scolaires.
 - Réalisation de la nouvelle maison relais sur le terrain de l'ancien bâtiment CNS.
- b) équipements sports et loisirs :
 - Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
 - Intégration d'aires de jeux dans les nouveaux PAP.
 - Une nouvelle aire de jeux sera à aménager dans le cadre du PAP NQ Bei dem Hohderchen.
- c) équipements culturels :
 - Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
- d) équipement pour besoins de l'AC :
 - Garantir un équipement d'une capacité suffisante.

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 est en train d'élaborer un *dossier d'assistance aux futurs maîtres d'ouvrage (« Bauhäremapp »)*, qui reprendra entre autres, des critères écologiques à respecter. Les responsables communaux veillent à la qualité écologique des matériaux de construction lors de la mise en œuvre des projets de construction et de rénovation des maisons. Dans la mesure du possible, les anciens bâtiments sont rénovés énergétiquement. Des réseaux séparatifs (eaux pluviales et eaux usées) sont posés dans tous les nouveaux projets. La commune essaye de limiter les taux de scellement à cause

des risques élevés d'inondations.

PAP QE : Les marges de reculement imposées doivent être non scellées et être aménagées en jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, avec un minimum de 30 %, à l'exception du PAP QE zone mixte villageoise. Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable.

PAG PE : Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère », Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels / arbres », Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau », Zone de servitude « urbanisation – falaise », Zone de servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert », Zone de servitude « urbanisation - coulée verte ».

Les restrictions pour promouvoir le type de construction traditionnel, mise en place à travers le secteur protégé, ont comme conséquence que les vieux bâtiments ne sont pas démolis pour être remplacés par de nouveaux bâtiments. La durée de vie des bâtiments est ainsi prolongée.

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

Les responsables communaux veillent à la qualité écologique des espaces libres existants et projetés.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale :

Des réflexions ont été menées quant à un apaisement du trafic de la route nationale N14 au niveau de l'école ainsi que de la rue de Mersch (CR118). La vitesse maximale est limitée à 30 km/h pour la grande majorité des routes communales.

Dans les nouveaux PAP la mobilité douce est favorisée et la circulation de véhicules motorisés est limitée. Ainsi par exemple, le nouveau PAP *Bei dem Hohderchen* est un quartier avec une voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre.

L'offre de transports publics est complétée par le Rufbus "Bummelbus", "Late Night Bus" et "Night Rider".

Un Klimateam a été mise en place dans le cadre du pacte climat.

Un Naturpactteam a été mise en place dans le cadre du pacte nature.

Autres commentaires :

Grands ensembles paysagers *Mullerthal*, Zone protégée Natura-2000 : *Vallée de l'Ernz blanche*, Zones protégées d'intérêt national: *Noumerlayen, Meysembourg – Manzebaach, Kéidenger Brill - Soup*

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

a) critères écologiques appliqués : La commune est d'avis que les critères écologiques mis en place sont raisonnables. Dans le dossier d'assistance aux futurs maîtres d'ouvrage (« *Bauhäremapp* ») qui sera prochainement mis à disposition des maîtres d'ouvrages, tous les critères par rapport aux aides financières pour une rénovation énergétique, une construction durable, des techniques valorisant les énergies renouvelables, la mise en place de bornes de charge pour une voiture électrique sont repris. Le dossier contient également un guide pour les projets de construction à l'intérieur des zones inondables ainsi qu'une brochure sur comment éviter et réutiliser les déblais lors de chantiers.

b) qualité écologique espaces verts et publics : Les espaces publics sont bien aménagés et bien développés. Ils sont suffisants et bien répartis dans la commune. En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des zones d'habitation existantes et nouvellement planifiées, la commune veille à mettre en place des espaces publics adaptés avec des aires de jeux, n'importe s'il s'agit de logements abordables ou non.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale : La commune participe aux mesurages de la qualité de l'air (valeur NO₂) du Ministère de l'Environnement.

Des démarches auprès des ministères ont été lancés afin d'agir sur le trafic transitaire (rédaction de lettres, rdv avec le ministère, pétition soutenue par le conseil communal).

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

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1

- a) critères écologiques appliqués :
 - Dans le nouveau RBVS les jardins de pierre seront interdits.
 - Dans le cadre du pacte nature : mise en place de près fleuris, de murs en pierres sèches, d'abris pour insectes.
- b) qualité écologique espaces verts et publics :
 - Lors de l'aménagement des espaces libres, l'accent ne doit pas être mis uniquement sur la protection des espèces et des biotopes, il s'agit également d'offrir à l'homme une qualité de vie élevée grâce à des possibilités de détente, de jeu, de rencontre et de découverte de la nature à proximité de son domicile.
- c) initiatives de la commune en vue qualité environnementale :
 - Apaisement du trafic et réduction des nuisances.
 - Apaisement du trafic dans les zones résidentielles.

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

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

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

a) mixité sociale : Au niveau des nationalités, la commune représente une grande mixité. En ce qui concerne les classes sociales, la commune représente un niveau plus faible que d'autres communes.

La commune dispose d'un certain nombre d'espaces de rencontre sous la forme d'aires de jeu ou de places publiques qui sont utilisés par différents groupes de personnes.

La commune garantit la mixité sociale en définissant différentes typologies de bâtiments dans le PAG et en créant des connexions entre les différents quartiers. Le logement abordable est intégré au sein des quartiers et est traité de la même manière que le logement non-abordable.

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

c) encouragement de dynamiques sociales : La commune possède de nombreux clubs et associations, ainsi qu'une maison des jeunes. Un marché est organisé dans la commune.

La commune envisage de mettre en place un projet local en créant un lieu de rencontre (éventuellement bâtiment Spuerkeess). L'idée est d'y organiser par exemple un « repair café » ou d'autres événements.

Événements organisés par des associations (« Bleechfester »).

Au niveau de la mobilité active, la commune participe au « Vélosommer » et au « Tour du Duerf ».

d) possibilité d'aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales : Une telle possibilité/obligation n'est pas prévue actuellement.

e) inclusion sociale et accessibilité : La commune possède une commission d'intégration et une commission sociale. Le Centre d'Initiative et de Gestion Régional (CIGR) Mëllerdall est une association sans but lucratif créée le 3 octobre 2011. L'association encadre des personnes à la recherche d'un emploi et effectue des travaux communaux. Le Service de Proximité « Heinzelmännercher » est un service d'aide pour les seniors et les personnes dépendantes.

Concernant le transport en commun, on note que la commune est desservie par plusieurs lignes de bus, faisant la connexion

avec les communes aux alentours et avec les centres régionaux de Mersch et de Junglinster.

Concernant l'accessibilité PMR, la commune met en place de façon systématique les aménagements nécessaires aux arrêts de bus, au niveau des traversées et au niveau des bâtiments publics. Suite à la nouvelle loi, les réglementations seront adaptées. Dans la mesure du possible les nouveaux projets sont planifiés et construits de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite. En cas de transformation d'un bâtiment existant, il est parfois difficile de trouver une solution accessible.

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

a) mixité sociale : La commune s'efforce de renforcer la mixité sociale et culturelle dans les quartiers en proposant des typologies de logements variées ainsi que des logements abordables de différentes tailles.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE : La commune vise à créer des endroits intergénérationnels, où différents groupes de personnes peuvent se rencontrer.

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

d) possibilité d'aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales : La commune est d'avis que des promoteurs publics pourraient aménager un local commun dans une maison plurifamiliale.

e) inclusion sociale et accessibilité : La commune constate qu'il existe un potentiel d'amélioration en ce qui concerne la desserte par le transport en commun. La mobilité douce reste à développer.

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

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

- a) mixité sociale :
 - Renforcer et agir activement sur la mixité sociale.
 - Garantir une diversité de typologies de logements au sein des quartiers.
- b) mise en valeur espace public dans NQ et QE :
 - NQ : espaces publics de qualité, réduire trafic motorisé
 - S'impliquer davantage dans la mise en œuvre des espaces publics et veiller à ce que suffisamment d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie soient créés.
 - Veiller à ce que plusieurs utilisations pour différents groupes d'âge soient rapprochées lors de la planification de nouveaux espaces publics.
- c) encouragement dynamiques sociales :
 - Mise en place, ensemble avec différents partenaires, d'un projet local avec la création d'un lieu de rencontre (éventuellement bâtiment Spuerkeess).
 - Création d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie.
 - Renforcement de la cohésion sociale par la participation des citoyens à l'aménagement des espaces publics.
- d) possibilité d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales :
 - Eventuel aménagement de locaux communs dans les maisons plurifamiliales lors de projets réalisés par des promoteurs publics.
- e) inclusion sociale et accessibilité :
 - Améliorer l'accessibilité PMR des voies et des bâtiments publics.
 - Favoriser le développement urbain à proximité des arrêts de bus afin de favoriser une meilleure accessibilité.

- Développer et sécuriser les chemins piéton, pistes cyclables (mobilité active).
- Amélioration de la desserte par les transports en commun.

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

D.4.1. État des lieux :

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

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

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

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : La commune n'a pas d'expérience avec la réalisation de concours.

c) favoriser les projets de qualité : La commune est en train d'élaborer un *dossier d'assistance aux futurs maîtres d'ouvrage* (« *Bauhäremapp* »). Ce dossier rassemble des informations par rapport à différentes thématiques, issues de différents guides déjà existants. Le document contient également des informations par rapport aux possibilités de subsides.

Une première version d'une *charte de l'espace public* est en cours d'élaboration par la commune. L'idée de base est de promouvoir un espace public d'une haute qualité et de valoriser ces espaces ensemble avec des acteurs locaux.

Le PAP QE inclut beaucoup de restrictions à respecter pour le secteur protégé. Ainsi des éléments de grande qualité sont déjà prescrits.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

a) accompagnement projets privés : La commune pourrait s'imaginer accompagner plus activement les projets privés à travers un service intercommunal.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : La commune prévoit de décider au cas par cas de la procédure d'attribution appliquée pour la réalisation de projets communaux.

c) favoriser les projets de qualité : L'approche de la commune avec son service technique a bien fonctionné jusqu'à présent. Lors de projets spécifiques, la commune fait appel à des experts externes.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

- a) accompagnement projets privés :
 - Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères dans les PAP NQ avec le soutien actif de la commune.
- b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux (p.ex. concours) :

- La commune prévoit de décider au cas par cas de la procédure d'attribution appliquée pour la réalisation de projets communaux.
- c) projets de qualité :
- Mise à disposition et mise en œuvre de la charte de l'espace public.
- Mise à disposition et mise en œuvre du dossier d'assistance aux futurs maîtres d'ouvrage (Bauhärenmappe).

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

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

b) moyens de communications réalisés dans le passé : La commune n'a pas encore informé, voire sensibilisé le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ou sur le sujet spécifique du logement abordable.

Rénovation du centre culturel : réunion de travail avec les associations pour connaître les besoins.

Les enseignants et les éducateurs de la maison relais ont été inclus dans le cadre de l'étude sur les infrastructures scolaires.

c) canaux/outils de communication pour communication active : Les informations générales sur les événements, les projets et les offres dans la commune sont communiquées via les canaux d'information suivants: site internet de la commune, réseaux sociaux (facebook), le bulletin communal et occasionnellement, des flyers ou des brochures distribués aux foyers. Sur le site du syndicat d'initiative et de tourisme de Larochette sont publiés tous les événements qui ont lieu dans la commune. La commune utilise également l'outil sms2citizen.

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

a) ressources et capacités au sein de l'AC : La commune est consciente que ses ressources en ce qui concerne la communication sont limitées. Cependant, il n'est pas prévu pour le moment d'augmenter les capacités au sein de la commune.

b) moyens de communications réalisés dans le passé : La commune est d'avis qu'elle pourrait mieux communiquer au sujet de l'aménagement communal.

c) canaux/outils de communication pour communication active : Un article visant d'informer sur les objectifs du pacte logement a été publié dans le bulletin communal.

En même temps, la commune est en train de mettre en place une rubrique concernant le pacte logement sur leur site internet.

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

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

• a) ressources et capacités au sein de l'AC :

• Développement de la communication, activation des citoyens par une approche ciblée et une participation accrue, par

exemple par l'organisation de réunions d'information et d'ateliers avec l'implication des commissions consultatives communales.

- b) moyens de communications réalisés dans le passé :
 - Les citoyens seront informés de manière continue sur les différents projets, p. ex. à travers des photos sur les réseaux sociaux et le bulletin communal.
- c) canaux/outils de communication pour communication active :
 - La commune envisage de continuer d'informer sur les canaux de communication existants.

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

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

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

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

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

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

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

a) moyens de communication mis en place : La commune n'a pas encore mis en place des moyens de communication pour la mobilisation des terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, ce qui rend difficile l'évaluation de ce point. Comme il y a peu de terrains libres ou de logements vacants sur le territoire de la commune, le besoin pour la mise en place de moyens de communication est limité.

b) offre de conseils et support mis en place : La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant la communication sur la mobilisation de terrains à bâtir et de logements inoccupés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point. Comme il y a peu de terrains libres ou de logements vacants sur le territoire de la commune, le besoin pour une offre de conseils et de support est limité.

c) approche directe des propriétaires concernés : La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'approche directe des propriétaires concernés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point. Comme il y a peu de terrains libres ou de logements vacants sur le territoire de la commune, le besoin pour approcher directement les propriétaires concernés est limité.

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

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

- a) moyens de communication mis en place :
 - Par le biais d'une réunion d'information, informer les citoyens sur la mobilisation des terrains à bâtir et sur la GLS.
- b) offre de conseils et support mis en place :
 - Développer l'offre de conseils et de support par rapport à la mobilisation des terrains à bâtir et la GLS au sein de la commune.
- c) approche directe des propriétaires concernés :

- La commune prévoit de s'adresser activement aux propriétaires de terrains et de logement inoccupés, dans un premier temps par le biais de manifestations générales et par la suite par un contact direct et ciblé.

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

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

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

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

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

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

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

a) moyens de communication mis en place : La commune n'a pas encore mis en place des moyens de communication concernant l'offre en relation avec la gestion locative social, ce qui rend difficile l'évaluation de ce point. Comme il y a peu de logements vacants sur le territoire de la commune, le besoin pour la mise en place de moyens de communication est limité.

b) offre de conseils et support mis en place : La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant la communication sur l'offre en relation avec la gestion locative social, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point. Comme il y a peu de logements vacants sur le territoire de la commune, le besoin pour une offre de conseils et de support est limité.

c) approche directe des propriétaires concernés : La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'approche directe des propriétaires concernés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point. Comme il y a peu logements vacants sur le territoire de la commune, le besoin pour approcher directement les propriétaires concernés est limité.

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

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

• a) moyens de communication mis en place :

- Par le biais d'une réunion d'information, informer les citoyens sur la possibilité de louer des logements dans le cadre de la GLS.
- Publier une liste avec les partenaires conventionnés pour la GLS dans le bulletin communal.

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

- Développer l'offre de conseils et de support par rapport à la GLS au sein de la commune (p.ex. dans le bulletin communal).

• c) approche directe des propriétaires concernés :

- Déterminer le potentiel en recensant les logements inoccupés dans la commune et préparer sur cette base l'approche ciblée des propriétaires.

- La commune prévoit de s'adresser activement aux propriétaires de logement inoccupés, dans un premier temps par le biais de manifestations générales, mais par la suite par un contact direct et ciblé.

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

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

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

a) mesures participation citoyenne : Les enseignants et les éducateurs de la maison relais ont été inclus dans le cadre de l'étude sur les infrastructures scolaires.

Rénovation du centre culturel : réunion de travail avec les associations pour connaître les besoins.

b) activités des commissions consultatives : La commune dispose d'un Klimateam, d'un Naturpaktteam, d'une commission du développement durable, d'une commission des bâtisses, d'une commission d'intégration, d'une commission culturelle et touristique, d'une commission sociale et d'une commission scolaire. La commune ne dispose pas d'une commission consultative logement.

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

a) mesures participation citoyenne : Les responsables de la commune souhaitent développer davantage le travail de relations publiques et la participation des citoyens à l'avenir. Ils s'efforcent d'impliquer encore plus activement les habitants dans les différentes manifestations et projets.

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

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

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

• a) mesures participation citoyenne :

• Présenter aux citoyens les lignes directrices de la nouvelle "loi Pacte-Logement 2.0" lors d'une réunion d'information.

• Développement de la participation citoyenne, par exemple lors de l'aménagement de places publiques, d'aires de jeu, de nouveaux aménagements et de projets communaux.

• Voir aussi E.1.3, E.2.3., E.3.3.

• b) activités des commissions consultatives :

• Soutien par les commissions consultatives existantes.

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

1. Champs d'action	
1	Création de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. La commune en tant qu'acteur actif dans la réalisation de logements abordables et durables</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Acquisition de terrains et d'immeubles vacants 2. Construction, reconstruction, rénovation ou transformation de bâtiments en vue de créer des logements abordables 3. Intensifier/viser la coopération avec d'autres promoteurs publics 4. Impliquer plus étroitement les entreprises privées dans les nouveaux projets de logement 5. Rôle de facilitateur et suivi actif des projets privés et publics de logements abordables 6. Programme de sensibilisation pour les propriétaires des immeubles vacants (offre GLS) 7. Discussion sur la forme sous laquelle la commune souhaite utiliser l'offre GLS à l'avenir (concrétiser l'idée d'une gestion au niveau régional, échange avec d'autres communes et partenaires conventionnés,...) <p>B. Création des conditions cadres</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoring régulier (évaluation, suivi et observation du développement du logement au niveau communal) 2. Réaliser une analyse des besoins de différentes formes de logement 3. Établissement de critères de sélection pour la location de logement communaux <p>C. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extension des informations en ligne concernant le logement abordable (site internet, réseaux sociaux) 2. Élargir la politique d'information concernant le Pacte Logement 2.0 et la création de logements abordables. Communiquer activement sur la mise en œuvre du PL 2.0 3. Séance d'information sur la gestion locative sociale (GLS) et les partenaires agréées 4. Mise à disposition des informations GLS sur le site internet de la commune 	
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.
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							
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>							
Responsable							
1.4 Prochaines étapes							
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>							
Analyser les conditions cadres existantes et, le cas échéant, créer de nouvelles conditions cadres qui facilitent la réalisation de logements abordables.							
Analyse du potentiel pour l'acquisition future de terrains ou de bâtiments pour la création de logements abordables.							
Mise en œuvre de projets de logement selon les critères définis.							
Communiquer sur les connaissances acquises afin d'impliquer la population. Favoriser la coopération et la concertation avec les différents acteurs.							
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
Création de logements abordables par une transformation du bâtiment vis-à-vis de la commune		1	X	2		3	
Création de logements abordables dans l'immeuble à côté du centre culturel		1	X	2		3	
PAP «bei dem Hohderchen» à Ernzen: immeuble avec trois logements et une maison en bande seront dédiés au logement abordable (FdL)		1	X	2		3	
Mise en place d'une rubrique « pacte logement » sur le site internet de la commune		1		2		3	X

1. Champs d'action	
2	Inclusion sociale et renforcement de la cohésion sociale
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. Création de quartiers attractifs et durables</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Création de différentes typologies de logement, qui impliquent un mélange de différents habitants 2. Création de lieux de rencontre pour différents groupes d'utilisateurs 3. Favoriser la dynamique sociale et l'identité territoriale à travers différents événements (ex. café des langues, nuit des Sports, semaine de la mobilité, fête des voisins) <p>B. Promouvoir des formes de logement innovantes</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Promouvoir le logement innovant pour différentes générations et /ou besoins: logement intergénérationnel, co-living, projet de colocation pour les jeunes, logement étudiant, habitat participatif, ... 2. Promouvoir de nouveaux types d'habitat : construction modulaire, tiny house <p>C. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informer les habitants sur les différentes possibilités de logements innovants, sensibiliser la population à la construction de logements innovants 2. Impliquer plus activement les habitants de la commune dans la planification et la conception de projets et de mesures futurs 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

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

Phase de mise en œuvre, le cas échéant, recours à des consultants/bureaux externes.	
---	--

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Création d'un lieu de rencontre (éventuellement bâtiment Spuerkeess) ensemble avec différents partenaires	1	2	X	3		
Service de traduction en langue étrangère	1	2	X	3		

1. Champs d'action	
3	Mobilisation de terrains à bâtir
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. Gestion foncière et politique de mobilisation du potentiel foncier existant</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en place et appliquer une approche stratégique et ciblée pour l'achat de terrains 2. Intégrer l'utilisation de la plateforme Raum+ dans la vie quotidienne de la commune et définir une procédure pour contrôler les surfaces 3. Utilisation du droit de préemption 4. Développer une stratégie pour la création d'un pool de terrains communaux (« Gemeindeflächenpool ») 5. Formuler des objectifs à court, moyen et long terme concernant ce pool de terrains communaux 6. Développer une stratégie à moyen et long terme pour mobiliser les terrains à bâtir existants (échanges avec les propriétaires privés, négociations, droit de préemption) <p>B. Remembrement</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagner les procédures de "remembrement" 2. Encourager le transfert de connaissances en matière de remembrement <p>C. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contacter les propriétaires de terrains (par ex. pour les dents creuses) 2. Information et conseil sur les moyens de mobiliser des terrains à bâtir 3. Communiquer sur la mobilisation de terrains à bâtir 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

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

Monitoring régulier des terrains non bâtis (Raum+).						
Phase de mise en œuvre, le cas échéant, recours à des consultants/bureaux externes.						
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	
Mobilisation d'un terrain communal dans la rue de Mersch	1	X	2		3	
Utilisation active et mise à jour de l'outil Raum+	1		2		3	X
Étude urbanistique de l'évolution possible de Larochette	1		2		3	X

1. Champs d'action	
4	Développement, rénovation et amélioration des infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
A. Inventaire et, le cas échéant, construction / extension / transformation / rénovation / des équipements publics et communaux	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Projets de construction, d'extension, de transformation ou de rénovation d'installations communales 2. Rénovation d'équipements communaux anciens et dégradés (dernières technologies, etc.) 3. Renforcer l'offre de structures publiques et sociales (structures de santé, sécurité publique, services...) 4. Réaliser un inventaire et une analyse des équipements communaux afin de les adapter de manière ciblée à la croissance démographique <ul style="list-style-type: none"> • Analyse des capacités scolaires et d'encadrement nécessaires à l'avenir, examen d'une extension des structures scolaires et d'encadrement (processus continu) • Analyse des équipements culturels, sportifs et de loisirs nécessaires à l'avenir • Analyse des futures installations nécessaires pour les besoins de l'administration communale • Extension / adaptation des infrastructures souterraines (canalisation / station d'épuration / approvisionnement en eau potable) 	
B. Promouvoir une mobilité durable et adaptation de l'espace public	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Réduire le trafic individuel motorisé 2. Apaisement du trafic en réorganisant les zones de circulation (dans le cadre de projets d'infrastructure) 3. Adapter le réseau routier au développement de l'urbanisation / créer une hiérarchie fonctionnelle du réseau routier 4. Développer et sécuriser les chemins piétonniers et les pistes cyclables 	
C. Information et communication	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Réunions d'information sur les infrastructures communales 2. Implication des citoyens dans la conception d'une mobilité durable (par ex. ateliers) 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

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.

Inventaire des infrastructures communales existantes et estimation des besoins potentiels nécessaires à long terme.

Monitoring régulier des infrastructures communales.

Analyse de l'espace public en vue d'un éventuel apaisement du trafic / d'un réaménagement en faveur de la mobilité active.

Développement d'une stratégie communale pour la promotion de la mobilité active.

Renforcement de la stratégie de communication pour informer/sensibiliser les citoyens, mais aussi pour encourager la participation citoyenne.

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2	X	3	
Rénovation de l'école existante	1	X	2		3	
Construction d'une nouvelle maison relais	1	X	2		3	
Installation de locaux pour besoins de la commune dans immeuble à côté du centre culturel	1	X	2		3	
« Mam Vëlo an d'Schoul »	1		2	X	3	
Création de nouvelles pistes cyclables et prolongement de la PC5 dans les deux directions	1		2	X	3	

1. Champs d'action	
5	Amélioration de la qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. Aménagement d'espaces publics qualitatifs et écologiques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer davantage la commune dans les futures procédures PAP NQ afin de garantir une bonne qualité des espaces publics et des espaces verts (p. ex. promouvoir la multifonctionnalité des espaces publics) 2. Créer des parcs, des espaces verts et des surfaces vertes, encourager la végétalisation dans les rues 3. Garantir une valeur écologique élevée des espaces publics 4. Réaménager, moderniser et agrandir les espaces publics (aires de jeux, zones de détente, etc.) 5. Préserver les biotopes et les structures vertes, mettre en réseau les espaces verts 6. Limiter les surfaces scellées imperméables, maximiser la perméabilité des sols et des surfaces 7. Surfaces de rétention multifonctionnelles (surfaces naturelles, aire de jeux) 8. Utilisation innovante de l'eau de pluie 9. Éclairage extérieur fonctionnel et non décoratif <p>B. Mixité fonctionnelle</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utilisation mixte de locaux commerciaux et de logements <p>C. Conception écologique des bâtiments dans les quartiers</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soutenir la construction écologique : isolation thermique et efficacité énergétique, toitures ou façades vertes 2. Promouvoir l'utilisation de matériaux durables 3. Concevoir les bâtiments selon les principes de l'économie circulaire 4. Utiliser des sources d'énergie renouvelables (issues de la production régionale) pour la production d'électricité et de chaleur (installation solaire thermique, bois, pompe à chaleur, installation photovoltaïque,...) <p>D. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer les citoyens dans la conception et le réaménagement des espaces publics 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

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.

Établissement d'un programme de travail (analyse des espaces publics en termes de fréquentation et de qualité).

Phase de mise en œuvre, le cas échéant, engagement de consultants/bureaux externes.

Analyser et créer des synergies entre le pacte logement, le pacte climat et le pacte nature.

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Utilisation de produits locaux (subsidés pour les associations)	1	2	X	3		
Aménagement d'une aire de jeu dans le PAP «bei dem Hohderchen»	1	2	X	3		
Mise en place de près fleuris, de murs en pierres sèches, d'abris pour insectes	1	2	X	3		
Campagne d'information sur l'aménagement de jardins écologiques (interdiction des « jardins en gravier »)	1	2		3	X	

1. Champs d'action							
6	Mise en valeur du patrimoine architectural et culturel						
1.1 Description							
<i>Description succincte du champ d'action.</i>							
A. Protection et développement du patrimoine bâti							
<ol style="list-style-type: none"> 1. Conservation du centre historique de Larochette au pied du château 2. Mise en valeur des ensembles de bâtiments et objets individuels classés ou dignes d'être classés 3. Protection de la substance bâtie caractéristique à travers le „secteur sauvegardé“ défini dans le PAG 4. Adaptation du tissu urbain aux principales caractéristiques de la structure bâtie existante 							
B. Information et communication							
<ol style="list-style-type: none"> 1. Extension des informations en ligne concernant les bâtiments protégés 2. Impliquer les propriétaires de bâtiments protégés 							
1.2 Objectifs							
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>							
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.						
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.						
1.3 Responsables / Intervenants							
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>							
Responsable							
1.4 Prochaines étapes							
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>							
Établissement d'un programme de travail.							
Phase de mise en œuvre, le cas échéant, engagement de consultants/bureaux externes.							
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
Mise en valeur de l'immeuble à côté du centre culturel		1	2	X	3		
Mise en valeur des bâtiments historiques communaux		1	2	X	3		

Mis en état des cimetières	1		2	X	3	
Mise en conformité du bâtiment dans les alentours du château de Larochette	1		2	X	3	
Élaboration d'une charte pour l'espace public	1		2		3	X