

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

## Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Anne-Marie Holweck

Imprimé le : 08.12.2023 12:26

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 21.12.2021

## 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.*

#### Préambule:

Le Conseil communal se réserve le droit de modifier ou d'adapter à tout moment les priorités et champs d'actions arrêtés par le présent PAL. Ce droit concerne surtout les 5 domaines arrêtés par l'article 5 de la loi du 30.07.2021 relative au Pacte logement avec les communes et plus particulièrement le contexte réglementaire communal de même que la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel. Le PAL ne peut en aucun cas être opposé à la commune en vue de l'obliger à modifier ou adapter son PAG, son PAP quartier existant de même que le RVBS ou à lier son choix urbanistique lors de l'élaboration d'un PAP nouveau quartier ou de projets de lotissements.

**A.1.1.** Extrait étude préparatoire: Die kommunale Verordnung zur Raum- und Bauplanung (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde Troisvierges wurde laut dem Gesetz "loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011)" und laut dem "règlement grand-ducal (RGD) du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune" abgeändert. Struktur und Inhalt der Etude préparatoire und somit des PAG wurde an das neu RGD vom 8.März 2017 über den Inhalt der EP einer Gemeinde angepasst.

*Faisant suite à la première section de l'étude préparatoire relative à l'analyse de la situation existante, la section 2 est consacrée aux concepts de développement. Ils reflètent la stratégie de développement retenue par les autorités politiques et sont élaborés en assurant la compatibilité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.*

*Les différents concepts serviront de base pour l'élaboration du projet d'aménagement général :*

- Concept de développement urbain,

- Concept de mobilité,

- Concept des espaces verts.

**Saisine du conseil communal : 05.10.2021**

**PAG befindet sich in der „Prozedur“**

Ortschaften der Gemeinde:

Hauptortschaften:

- Troisvierges/Uflingen

kleinere Orte:

- Biwisch
- Drinklange
- Wilwerdange
- Goedange
- Basbellain
- Hautbellain
- Huldange

**Einwohner 2021: 3.351**

**Wachstum/Jahr: 1,44 %**

#### **(a) Wohndichte**

Die Ortschaften Goedange und Biwisch weisen in deren Baustruktur kaum Änderungen auf, und sind seit den Aufzeichnungen einer Dorfstruktur von Ferraris im 18.Jhdt kaum gewachsen. Basbellain, Hautbellain und vorallem Huldange haben sich tentakularisch ausgebreitet und dementsprechend die Dorfstruktur verändert; behält aber eine wenig dicht besiedelte Struktur bei. Drinklange und Wilwerdange haben ebenfalls eine ländliche Identität, wenn auch weniger ausgeprägt als die meisten anderen Dörfer, da sie sich entlang einer Transitachse (N12) entwickelt haben, die die beiden Dörfer schließlich fast nahtlos miteinander verbunden hat, sowie aufgrund der konsequenten Ansiedlung einiger Horeca- und Handelsbetriebe entlang dieser Achse.

Troisvierges, die Hauptortschaft, weist einen kleinstädtischen Charakter auf, mit einer sehr dicht besiedelten Zentrumsaxe mit Einkaufsmöglichkeiten, sowie dichtere Siedlungen rundherum den Bahnhof, entlang der Woltz und der N12 und etwas weniger dicht besiedelte Wohngebiete in zweiter Reihe der Grand-Rue. Im Norden schließt die Ortschaft mit einer „zone économique“ ab. Die Anbindung an das Schienennetz beschert der Ortschaft regen Zuwachs.

*Extrait PE PAG*

*Le projet de PAG comprend 35 PAP-NQ, dont :*

- 25 NQ, soit la majorité, couvrent des zones d'habitation HAB-1,
- 2 NQ couvrent en partie des zones d'habitation HAB-1 mixées à une zone Mix-u, ou Mix-v,
- 3 NQ couvrent des zones mixtes Mix-u,
- 1 NQ couvre une zone Hab-2,
- 1 NQ couvre une zone ECO-r,
- 1 NQ couvre une zone REC, et enfin
- 2 NQ couvrent une zone COM.

*Densités d'occupation du sol en termes de nombre de logements par hectare :*

- Les 25 NQ couvrant la zone HAB-1 présentent des densités moyennes comprises entre 12 et 25 logts/ha, à l'exception de 1 NQ à Hautbellain où la densité est de 8 logts/ha, liée à la configuration du terrain.
- Le NQ couvrant des terrains inscrits en HAB-2 présente une densité de 41 logts/ha.

- Le NQ couvrant des terrains inscrits en MIX-v présente une densité de 28 logts/ha.
- Les 4 NQ couvrant des terrains inscrits en MIX-u présentent des densités moyennes comprises entre 36 et 50 logts/ha.

Nach Stellungnahme des Innenministeriums zum neuen PAG, hat die Gemeinde folgende Maßnahmen in ihr PAG aufgenommen:

Die Gemeinde engagiert sich auf den Hauptachsen Wilwerdange, Huldange, Elwen und Drinklange nicht wie bisher nur „maisons isolées“ zuzulassen, sondern auch „maisons jumelées“. Hier hat sich die Wohndichte (DL – densité logement) um zwei Drittel zu dem alten PAG erhöht.

In den bestehenden Wohnquartieren (QE) der Dorfkerne soll weiterhin die Gebäudetypologie „maison isolée“ beibehalten werden, um den dörflichen Charakter zu bewahren.

Eine Ausnahmeregelung wird an dieser Stelle hinzugefügt: Bei Gehöften welche aus einem Wohnhaus („corps logis“) und einer angrenzenden Scheune bestehen, besteht die Möglichkeit die Scheunen vertikal in mehrere Wohneinheiten zu unterteilen. (Bei einer sogenannten „Scheierbreck“ besteht auch die Möglichkeit die Scheune horizontal in zwei oder mehr Wohneinheiten zu unterteilen.)

### **(b) Baulandbeschaffungsmaßnahme und Baulandmobilisierung**

(Auszug aus der EP, PAG, 2021)

*Das theoretische Baupotenzial innerhalb des aktuellen Agglomerationsperimeters beträgt knapp 74 ha, wovon fast ein Viertel (18,4 ha) in Gewerbegebieten liegt. 17 ha der potenziell verfügbaren Flächen gelten als Lücken, die sich im Bau befinden, innerhalb eines genehmigten und erschlossenen PAP liegen oder direkt bebaubar sind. Theoretisch kann die Urbanisierung dieser Grundstücke also kurzfristig erfolgen. Bei Grundstücken, die einem PAP unterliegen, dessen Projekt bereits genehmigt ist und die noch erschlossen werden müssen (2 ha Fläche), kann ihre Entwicklung kurz-/mittelfristig erfolgen.*

Im neuen PAG wurden einige Baulanderweiterung vorgenommen, wie zbsp das PAP „Berenschäppchen“ (5,2 ha) in Troisvierges, welches die Gemeinde in Eigeninitiative entwickeln wird. Die Gemeinde ist hier zu 100% Besitzer der Grundstücke.

Insgesamt befinden sich ca 6 ha des gesamten Baulands (74 ha) im Besitz der Gemeinde, was im Vergleich zu anderen Gemeinden des Landes sehr viel ist.

Gleichzeitig wurden im Zuge der „refonte des PAGs“, zum Zwecke des „maßvollen Wachstums“, einige Baulandzonen in Bauerwartungsland zurückklassiert.

### **(c) Stellplatzschlüssel**

Extrait PAG ETUDE PREPARATOIRE

Section 2 – Concepts de développement

*Dans les quartiers existants, il est proposé de prévoir un nombre suffisant de places de stationnement privées et publiques en cas de densification du bâti existant,*

*Dans les nouveaux quartiers, il est nécessaire de veiller à ce que les nouvelles zones d'habitation, notamment celles situées aux environs immédiats des noyaux villageois ne dégradent pas la situation existante.*

*Afin de favoriser une meilleure gestion du stationnement, le concept de mobilité propose de réduire la demande en stationnement public en imposant, dans tout projet urbanistique, des places de stationnement privé en suffisance.*

*Ainsi, il est proposé de prévoir, en fonction de l'affectation projetée, suffisamment de places de stationnement. Pour toutes nouvelles constructions ou transformations augmentant la surface habitable d'au moins 25m<sup>2</sup> ainsi qu'en cas de changement d'affectation, le ratio suivant est à respecter:*

- Sera réalisé de façon à garantir un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en réponse aux nouveaux besoins, en prévoyant notamment pour toute nouvelle maison d'habitation unifamiliale la réalisation de 2 emplacements de stationnement par unité de logement et 1 emplacement supplémentaire pour « visiteurs » toutes les 2 unités de logements
- Dans le cas de maisons de type collectif, selon la superficie de l'appartement 1 ou 2 places de stationnements sont à garantir, 1 emplacement supplémentaire pour « visiteurs » dès lors que l'immeuble compte 3 logements.
- Dans le cas d'établissements artisanaux et industriels, des tranches sont fixées pour le calcul du nombre de places de stationnement, tout comme pour les activités professionnelles.

**(d) Wohnungsgrößen.** Die Wohnungsgrößen werden im neuen PAG wie in den folgenden Auszügen beschrieben, mit einem Durchschnitt von 70 m2 vorgeschrieben. Beispiel: Bei 6 Wohneinheiten muss der Durchschnitt der Wohnflächen aller Wohneinheiten mindestens bei 70 m2 liegen. Ein Viertel davon darf als Wohntypologie „Studio“ ausgeführt werden.

Einliegerwohnungen sind in allen Wohngebieten, welche die Wohntypologie Einfamilienhaus vorschreibt, erlaubt und können auch im Bestand nachgerüstet werden. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung darf maximal 40% der gesamten Wohnfläche des Einfamilienhauses betragen, und kann maximal 80 m2 groß sein.

*Extrait Partie écrite PAP « QUARTIERS EXISTANTS »*

*TITRE III : RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS EXISTANTS D'HABITATION*

*B. QE-1B : QUARTIER D'HABITATION RUE MILLBICH*

*Art.33.5. IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIFS*

*Tout immeuble de type collectif doit être isolé et répondre aux conditions cumulatives suivantes :*

- *Maximum 6 logements par construction principale.*
- *Maximum 3 logements par niveau.*
- *Maximum 1/4 de studios.*
- *Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m2.*

*Idem TITRE IV RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS EXISTANTS MIXTES*

*B. QE-2B : quartier mixte à caractère semi-urbain*

*Art. 39 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES*

*TITRE IV RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS EXISTANTS MIXTES*

*C. QE-2C : quartier mixte à caractère urbain*

*Art. 45 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES*

*Immeubles de type collectif*

*Tout immeuble de type collectif doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :*

- *Maximum 8 logements par construction principale.*
- *Maximum 4 logements par niveau.*
- *Maximum 1/4 de studios.*
- *Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m2.*

*IDEM :*

*TITRE IV : RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS EXISTANTS MIXTES*

*D. QE-2D : quartier mixte central*

Art. 50 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

IDEM :

TITRE IV : RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS EXISTANTS MIXTES

E. QE-2E : îlot entre la Grand-Rue et la rue Millbich

Art. 53 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Eine Dienstwohnung von max. 45 m<sup>2</sup> ist in gemischten Wohngebieten vom Typ "große Gebäude" sowie in Gewerbegebieten, Tankstellen, Wohngebieten mit öffentlichen Einrichtungen und CFL-Gebieten erlaubt. Zwei Dienstwohnungen von max. 45 m<sup>2</sup> sind in QE vom Typ landwirtschaftlicher Betrieb und Nebenaktivitäten, Einkaufszentrum und Reitstall erlaubt. Zwei Wohnungen von unbestimmter Größe, sind in Gebäuden der QE vom Typ "Horesca site" erlaubt.

**(e) Lebensqualität, Nachhaltigkeit**

Die Gemeinde hat über 300 Objekte, davon der Großteil Wohngebäude, auf kommunaler Ebene schützen lassen. Der kommunale Schutz der Gebäude schreibt ein Verbot eines Abrisses vor, was als nachhaltigste aller Bauformen angesehen werden kann. Des Weiteren schützt die Gemeinde hiermit die Baukultur aus vergangenen Tagen, bewahrt den dörflichen Charakter ihrer Ortschaften und trägt somit zur Wohn- und Lebensqualität bei.

Weitere Vorgaben zur Nachhaltigkeit der Bebauungen sind in folgenden Artikel festgehalten:

• *Extrait Partie écrite PAP QE*

*Art.6.2 ISOLATION THERMIQUE : Le bourgmestre peut autoriser un/des recul(s) inférieur(s) aux valeurs réglementaires pour les besoins de travaux d'isolation thermique d'un immeuble légalement existant, réalisés conformément à la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique des bâtiments. Un recul inférieur à la valeur réglementaire ne peut être autorisé que pour les besoins propres des travaux d'isolation, parachèvement inclus.*

• **Art. 113.2 MATÉRIAUX DES OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT**

*Matériaux autorisés dans l'espace-rue*

*Dans l'espace-rue, le matériau apparent de tout ouvrage de soutènement doit être exclusivement :*

*o Soit de la pierre naturelle de schiste ou de Hasselt (grauwacke).*

*o Soit du bois.*

*o Soit un crépi, d'une teinte conforme aux teintes autorisées pour l'enduit de façade dominant (cf. Tableau 25).*

*Les gabions de toutes natures sont interdits.*

*La végétalisation d'un ouvrage de soutènement n'autorise pas l'utilisation d'un matériau autre que ceux autorisés ci-avant.*

*La végétalisation d'un ouvrage de soutènement ne peut pas se faire au moyen de treillis ou autres systèmes de palissage fixés contre les parois de l'ouvrage.*

• **Art. 122 Espaces de verdure**

*Une surface de minimum 10 % de la surface totale du terrain doit être affectée en « espace de verdure ». Ces « espaces de verdure » ne peuvent être utilisés, ni pour du stationnement, ni pour du stockage ou du dépôt temporaire de matériaux ou produits, ni pour aucun autre usage pouvant porter atteinte à la fonction première de ces espaces.*

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

**(a) Wohndichte**

Die Gemeinde erachtet die im neuen PAG definierten Maßnahmen als ausreichend, um in Zukunft erschwinglichen Wohnbau zu ermöglichen. Speziell zur Schaffung von erschwinglichem Wohnbau, wurde während der Adaptierung des PAGs darauf geachtet, dass in der BEP Zone, auf Grundstücken welche die Gemeinde besitzt, „logement abordable“ realisiert werden darf.

#### **(b) Baulandbeschaffungsmaßnahme und Baulandmobilisierung**

Außerdem ist die Gemeinde stets bemüht, im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten, Grundstücke aufzukaufen, um so gegebenenfalls die Entwicklung von Neubaugebieten voran zu bringen. Bei der Entwicklung von Neubaugebieten in privater Hand, agiert die Gemeinde beratend. Die Gemeinde erachtet den Wachstum der Gemeinde als mässig bis schnell und ist bemüht nicht zu schnell zu wachsen.

#### **(c) Stellplatzschlüssel**

Die Gemeinde kann sich vorstellen den Stellplatzschlüssel im Quartier "Gare" zu reduzieren. Ansonsten will man an dem Stellplatzschlüssel wie bis dato definiert, festhalten.

#### **(d) Wohnungsgrößen**

Die "partie écrite" des PAP QE lässt viel Spielraum in der möglichen Zusammensetzung von verschiedenen Größen von Wohnungen, was eine Durchmischung der Wohnungstypen implementiert. Gleichzeitig besteht der Wille der Gemeinde einer konzentrierten Ansammlung von zu kleinen Wohnungen entgegenzuwirken. Immer hinsichtlich einer möglichst hohen Wohn- und Lebensqualität für zukünftige Bewohner.

#### **(e) Lebensqualität, Nachhaltigkeit**

(Auszug PAG – Section 2 – Concepts de développement)

*Die Herausforderungen und politischen Entscheidungen für die Entwicklung der Gemeinde ergeben sich aus ihrer grenznahen Umgebung, ihrer landwirtschaftlich geprägten Vergangenheit, die durch eine reiche Bausubstanz in ihrer zu erhaltenden Architektur gekennzeichnet ist.*

*Man will den Einwohnern die Entwicklung einer ausgewogenen dörflichen und ländlichen Struktur sichern, die die Stärken der verschiedenen Ortschaften unter Bezugnahme auf ihre eigenen patrimonialem Qualitäten aufwertet. Zu diesem Zweck wird eine Planung vorgeschlagen, die sowohl ein hochwertiges Wohnumfeld als auch die Voraussetzungen für eine ergänzende sozioökonomische Präsenz bietet, die den Bedürfnissen und Besonderheiten des Gemeindegebiets gerecht wird. Auf diese Weise können die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung erfüllt werden, wie sie von der nationalen und regionalen Politik, die die Gemeinde einbezieht, gefördert werden.*

**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.

- Förderung einer guten sozialen Durchmischung durch Schaffung von kleineren Wohnungstypologien, Bsp. durch Einliegerwohnungen, „logements intégrés“
- Punktuelle Änderungen des PAGs möglich, zur Förderung der Verdichtung im Bestand
- Punktuelle Änderungen des PAGs möglich, zur Förderung der Verdichtung im Ortskern
- Verringerung von Stellplatzpflicht Quartier Gare

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

Der „service technique“ ist für alle Bürger und Bauträger stets erreichbar und zwecks ihres hausinternen Architekten und Raumplaner kompetent aufgestellt um auf kurzen Wegen genaue Informationen liefern zu können.

Die Gemeinde verfügt über einen „service technique“ mit einem ihm angegliederten „service urbanisme“. Insgesamt sind hier 1 fonctionnaire ingénieur-technique, 1 angestellter Architekt und ein angestellter Raumplaner beschäftigt. Sie werden außerdem durch das Sekretariat der Gemeinde unterstützt.

Desweiteren übernimmt der verbeamtete Ingenieur die Rolle eines Projektmanagers, um die von der Gemeinde angestrebten

Projekt (sei es Gebäude, sei es Raumplanung - und entwicklung) voran zu bringen. Als Koordinator aller Projekte, welche auf gemeindeeigenen Grundstücken realisiert werden, gruppiert er alle an den Projekten beteiligten Planungsbüros unter sich und setzt die Entscheidungen der Politik um.

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

siehe A.2.1. (a)

Bei größeren Vorhaben (PAP und Konstruktion) wird auf den Rat und/oder Mitarbeit von externen Büros zurückgegriffen.

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

Bei jedem neuen PAP wird die Stellungnahmen von der interministeriellen Plattform angefragt und es kommt zu einer Abstimmung mit dem Klimapaktberater.

Die Gemeinde entwickelt in Eigenregie die neuen Wohnbaugebiete wo sie selbst den Großteil der Grundstücke besitzt; wie kürzlich in folgenden NQ passiert:

- PAP „Berenschäppgen“ in Troisvierges (100% Gemeindebesitz – 120 WE)
- PAP „An der Brück“ in Basbellain (2/3 Gemeindebesitz)
- PAP „Burweeg“ in Hautbellain (> 1/2 Gemeindebesitz)

**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) Die Gemeinde sieht die Betreuung der aktuellen in Entwicklung befindlichen Projekten durch den Service Technique für ausreichend.

(b) Durch die Mithilfe externe Büros hat der Service Technique die notwendige Unterstützung bei jeglichen Projektentwicklungen, welche in der Gemeinde anstehen.

(c) Die Gemeinde hat rezent 5,2 ha Neubaugebiet in Troisvierges entwickelt. Die Entwicklung und Erstellung des PAP „Berenschäppgen“ wurde öffentlich ausgeschrieben. Das aktuelle Projekt wurde von einer Fachjury ausgewählt und befindet sich in der Entwicklungsprozedur.

Dadurch, dass die Gemeinde das Potential von etwaigen brachliegenden Grundstücken hausintern prüfen und sogar aufskizzieren kann, hat sie es leichter in Verhandlungen mit Grundstücks Eigentümer und / oder mit potenziellen Bauträgern (öffentliche oder private) zu treten. Auch ist es für die Bürger ein Vorteil, wenn sie eine Anlaufstelle haben, wo ihre Idee, auf kurzem Weg auf ihre Machbarkeit geprüft werden kann.

**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.*

- Kooperation mit öffentlichen Bauträgern wird angestrebt. FDL, SNHBM,
- Mehr Angebot von Beratung und Begleitung von Bauprojekten für mehr Nachhaltigkeit und Implementierung von leistbarem Wohnbau.
- Aufklärung der Bürger mit dem Ziel der Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen (zbsp. Thema GLS geförderte Wohnungen) und Baulücken.
- Technischer Dienst soll als Berater für die Bürger sichtbar werden.
- Mehr Personal im technischen Dienst, je nach Bedarf

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

3 Reihenhäuser in Troisvierges wurden gemäß des Lastenhefts für erschwinglichen Wohnbau komplett entkernt und renoviert, und werden eigens von der Gemeinde vermietet und verwaltet.

Die Gemeinde ist außerdem in Besitz von einer Wohnung in Hautbellain welche sie der Croix rouge abgetreten hat. Eine weitere Wohnung im Besitz der Gemeinde in Wilverdange wird vom RESONORD vermietet. Beide sozialen Dienste übernehmen somit auch die soziale Betreuung ihrer Mieter.

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

Der FDL ist im Besitz von 17 Wohneinheiten in der rue de la ferme in Troisvierges und verwaltet diese auch.

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

Der Gemeinde sind keine unter GLS vermietete Wohnungen in der Gemeinde bekannt. Laut Angabe des Wohnbauministeriums sind rezent 6 Wohnungen unter GLS vermietet.

**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) Sollte die Gemeinde in Zukunft ihren Mietwohnungsbestand erhöhen, so würde sie eine Person einstellen, welche sich ausschließlich um die Verwaltung der Mietwohnungen kümmern würde. Zur Zeit ist dies aber noch nicht der Fall, weswegen die Gemeinde keine Verbesserungsnotwendig innerhalb ihrer Struktur sieht um die drei bestehenden erschwinglichen Mietwohnungen, neben ihren anderen Wohnungen, ebenfalls zu verwalten.

Sollte es in Zukunft das Bestreben seitens der Gemeinde geben, erschwingliche Wohnungen zu schaffen, will diese die Gemeinde selbst errichten, und dem RESONORD zur Verfügung stellen.

Alle Wohnungen welche in Zukunft an die Gemeinde über den Artikel 29bis abgetreten werden sollen und somit den Kriterien des „logement abordable“ gerecht werden, sollen bestmöglich einem öffentlichen Bauträger überlassen werden, und somit auch von diesem verwaltet werden.

(a),(b) Der FDL ist Eigentümer von 17 Wohnungen in der rue de la ferme in Troisvierges. Diese werden eigenständig vom FDL verwaltet ohne etwaigen Aufwand für die Gemeinde. Die Gemeinde kann somit nur von positiven Erfahrungen in Bezug auf FDL berichten was Verwaltung, Errichtung und Instandhaltung der Wohnungen angeht. (Das Grundstück ist in Gemeinde-Besitz geblieben.)

Häuser welche nicht als „logement abordable“ deklariert aber im Besitz der Gemeinde sind:

- Elwen, Jugendhaus (Speziell für junge Leute, wird zur Zeit von Geflüchteten bewohnt.)
- 3 Einfamilienhäuser, Schulbiärrig (reserve foncière bei der Schule)
- 1 Hausmeisterwohnung. Verwaltung Gemeinde.
- 1 Wohnung, alte Schule, Basbellain



(c) Der Gemeinde sind keine unter GLS vermietete Wohnungen in der Gemeinde bekannt. Via das Ministerium wurde die Gemeinde aber in Kenntnis gesetzt, dass momentan 6 Wohnungen im Raum Troisvierges als GLS Wohnung vermietet werden. Nach Kenntnis der Gemeinde haben sich die Besitzer aber nicht bei der Gemeinde über GLS informiert, sondern höchstwahrscheinlich direkt bei dem sozialen Träger ihrer Wahl. Nichtsdestotrotz will die Gemeinde in Zukunft zu GLS besser geschult sein, und ggf interessierte Wohnungseigentümer an einen sozialen Träger weiterleiten.

**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, ...).*

- Schaffung von erschwinglichen Mietwohnungen
- Kontaktaufnahmen mit öffentlichen Bauträgern
- Stärkung des Office social - engere Zusammenarbeit in Bezug auf künftige Verwaltung von Mietwohnungen der Gemeinde

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

**(e) au contact actif avec les propriétaires concernés**

Wenn sich die Gelegenheit bietet, kauft die Gemeinde Grundstücke/Immobilien auf (im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten) welche ihnen angeboten werden. Unterstützend wirkt die Politik, bei Anfrage zu Grundstückskäufen, welche von der Gemeinde gebraucht werden.

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

Bis dato hat die Gemeinde nicht auf das Vorkaufsrecht zurückgegriffen.

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

Im Gemeindebudget gibt es jährlich wiederkehrende Posten für die Beschaffung von Grundstücken. Je nach Bedarf werden diese während des Jahres vom Gemeinderat erhöht.

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

Auf Gemeindeeigenen Grundstücken regelt und leitet der zuständige Service Technique die Projekte.

- PAP Beerenschäppgen – 95% Gemeindebesitz – Projektentwicklung durch die Gemeinde über einen Urbanistenwettbewerb. Beauftragung eines externen Büros zur Erstellung des PAP.

- PAP Hautbellain und Basbellain werden von der Gemeinde als Machbarkeitsstudie in Eigenregie entwickelt. Erst nach der einvernehmlichen Flurbereinigung und der Stellungnahme der interministeriellen Plattform wird ein externes Büro mit der Finalisierung des PAPs beauftragt.

**(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).**

Sollte es dazu kommen, dass man Kontakt mit einem potenziellen Verkäufer eines Grundstücks aufnehmen will, regelt dies das Sekretariat der Gemeinde.

**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) Die Gemeinde erachtet ihre Möglichkeiten und die die Vorteile einer ländlichen Gemeinde (jeder kennt jeden, kurze Wege) als ausreichend an, um Grundstücke zu erwerben und eine aktive Entwicklung gemeindeeigener Grundstücke zu betreiben.

(b) Das Vorkaufsrecht wurde bis dato nicht genutzt. Sollte es zu der Situation kommen, wo die Gemeinde ein Grundstück oder ein Gebäude strategisch zbsp als "reserve foncière" für öffentliche Gebäude braucht, kann sich die Gemeinde vorstellen auf das Vorkaufsrecht zurück zu greifen.

(c) Sollte die Gemeinde ein Grundstück/oder eine Immobilie kaufen wollen, welche ursprünglich nicht im Budget vorgesehen war, würde die Gemeinde dem Gemeinderat eine Erhöhung des Artikels zum Kauf einer Immobilie/Grundstück vorschlagen.

(d) Die Gemeinde sieht die Besetzung des technischen Dienst zur Zeit für ausreichend an um die laufenden Projekte, und auch größere Projekte, zu betreuen. Für die Ausarbeitung der Projekte greift die Gemeinde auf externe Büros zurück.

(e) Sollte es zu einem Ankaufswunsch der Gemeinde einer Immobilie/Grundstück kommen, würde sich der Bürgermeister oder der Sekretär persönlich mit den Besitzern in Verbindung setzen.

(f) Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit einer dauerhaften aktiven Ankaufspolitik. Vielmehr agiert die Gemeinde wenn sich die Gelegenheit bietet.

**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.*

- Entwicklung einer internen Strategie zum Ankauf von Baugrundstücken/Immobilien: Zuständigkeitsbereich innerhalb der Gemeinde und seitens der Politik definieren
- Noch aktivere politische Bestrebungen Grundstücke zu kaufen

## 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**

Das neue PAG der Gemeinde befindet sich zur Zeit in der Prozedur. Die PE des neuen PAGs beschreibt klar die Bauordnung der Gemeinde und die angestrebten Entwicklungskonzepte der Neubaugebiete.

### **(b) Accès aux informations/données pertinentes** (règlements communaux, plans et documents technique) pour les particuliers

Der schriftliche, sowie der grafische Teil des PAG sind online auf der Webseite der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Der Service Technique ist bemüht bei allen Fragen zum PAG der Gemeinde zur Verfügung zu stehen.

[https://www.troisvierges.lu/services/service-technique/#toc-refonte-du-plan-d-amenagement-general-pag-](https://www.troisvierges.lu/services/service-technique/#toc-refonte-du-plan-d-amenagement-general-pag)

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

Die interministerielle Plattform wird bei allen PAPs um Ihre Stellungnahme gebeten. Die CFUE wurde bis dato noch nicht von der Gemeinde kontaktiert.

**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) Bei der Neufassung des PAGs wurden alle von Ministerium und Bürgern beanstandete Punkte respektiert. Die Gemeinde sieht momentan keinen Handlungsbedarf das PAG zu verbessern.

(b) Die Gemeinde ist der Ansicht, dass der Zugang zu Informationen über die Gemeinewebsite und den technischen Dienst ausreichend ist.

Der Verzicht auf eine „Commission des bâtisses“ und die Kompetenzerhöhung innerhalb der Gemeindeverwaltung durch angestellter Architekt und Raumplaner beschleunigt die Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben jeglicher Art.

(c)Die Gemeinde hat keinen Kontakt mit der Cellule de facilitation aufgenommen und beabsichtigt dies auch in Zukunft nicht zu tun.

**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.*

- Définition eines Zuständigkeitsbereiches GLS (Anlaufstelle für private Vermieter, Informationsaustausch (Flyer/Versammlung/Internetseite/soziale Medien)
- Förderung des Informationsaustausch – Schulungen, Austausch mit Nachbargemeinden
- Kontaktaufnahme mit öffentlichen Bauträgern bei Inanspruchnahme von Wohneinheiten und/oder Grundstücken welche im Zuge der Realisierung von einem privaten PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen

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

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

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

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

Auf Gemeindeeigenen Grundstücken regelt und leitet der zuständige Service Technique die Projekte.

- PAP Beerenschäppgen – 100% Gemeindebesitz – Projektentwicklung durch die Gemeinde über einen Urbanistenwettbewerb. Beauftragung eines externen Büros zur Erstellung des PAP.

- PAP Hautbellain und Basbellain werden von der Gemeinde als Machbarkeitsstudie in Eigenregie entwickelt. Erst nach der einvernehmlichen Flurbereinigung und der Stellungnahme der interministeriellen Plattform wird ein externes Büro mit der Finalisierung des PAPs beauftragt.

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

Für alle Bauprojekte als auch der Stadtplanung ist der technische Dienst mit seinem Projektmanager, Architekt und Raumplaner zuständig. Cf. A.2.1

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

Bis dato gibt es noch keine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern. Diese wird aber in Zukunft angestrebt für ein eventuell gemeinsames Projekt PAP „Berenschäppgen“.

**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) Da die Gemeinde in Zukunft beabsichtigt ein eigenes NQ zu realisieren, wo voraussichtlich 120 Wohneinheiten im Rahmen des neuen Wohnbaugesetzes entstehen, hält sie die Aktivität hinsichtlich der Realisierung von erschwinglichem Wohnbau momentan für ausreichend.

(b) Der technische Dienst, bestehend aus Projektmanager, Architekt und Raumplaner ist bestens aufgestellt um die Projektentwicklung zu betreuen und voranzubringen.

(c) Die Gemeinde kann sich vorstellen weiterhin als Projektentwickler zu agieren (auf gemeindeeigenen Grundstücken), und diese Projekte dann an öffentliche Bauträger abzugeben, um so die Entwicklung diverser Gebiete eigenhändig steuern und voran bringen zu können.

**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.*

- Ankauf Immobilien
- Ankauf Grundstücke
- Projektentwicklung auf Grundstücken der Gemeinde, sollte sich die Gelegenheit bieten, und Bereitstellung dieser Projekte für eventuelle interessierte öffentliche und/oder soziale (Bau)träger

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

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

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

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

Momentan werden keine Gebäude zu Wohnzwecken umgebaut und es gibt auch keine aktuellen Projekte dies in naher Zukunft zu tun. Die Gemeinde kann sich dennoch vorstellen Immobilien im Rahmen des Lastenheft für erschwinglichen Wohnbau des Wohnbauministeriums umzubauen/ zu renovieren, sollte sich die Möglichkeit eines Immobilienankaufs ergeben.

Die Gemeinde ist im Besitz von drei Reihenhäuser welche mit Hilfe der „aides à la pierre“ renoviert worden sind und von der Gemeinde als erschwinglichen Wohnbau vermietet werden.

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

Sollte sich ein solches Projekt noch einmal ergeben, dann ist der technische Dienst zuständig für die Koordination des Projektes. Ein externes Planungsbüro würde in dem Fall beauftragt werden für die Planung und Ausführung der Arbeiten.

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

Cf. B.3.1.(a)

**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) + (b) Die Gemeinde hält die aktuellen Beschaffungsmaßnahmen von erschwinglichem Wohnbau für ausreichend, sowie auch die Kapazitäten ihrer Verwaltung, um diese zu koordinieren.

(c) Die Gemeinde will aktiver mit öffentlichen Bauträgern zusammenarbeiten, um weiteren erschwinglichen Wohnbau zu realisieren. (PAP Berenschäppgen)

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

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

- Analyse der potenziell zu ersteigernden Immobilien / Grundstücke in der Gemeinde
- Analyse von schwierig bebaubaren Grundstücken und Baulücken auf deren Bebaubarkeit
- Private Vorhaben und Pläne durch den internen Architekten und Raumplaner auf ihre Machbarkeit prüfen lassen
- Gemeinde beabsichtigt auch in Zukunft selbst Bauträger von erschwinglichem Wohnbau zu sein.
- Die Gemeinde beabsichtigt in Zukunft eine Zusammenarbeit mit einem öffentlichen Bauträger, zur Realisierung von erschwinglichem Wohnbau im Neubaugebiet „Berenschäppgen“.

**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.*

Zu innovative Wohnformen gibt es zurzeit keine Projekte in der Gemeinde. Laut PAG besteht die Möglichkeit in jeder für Wohnzwecke gedachten Wohngebieten, eine Einsiedlerwohnung zu schaffen. Dies fördert soziale Inklusion, ermöglicht Mehr-Generationen-Wohnen, und ist eine Möglichkeit auf schnellem Weg Wohnraum zu schaffen.

**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.

Zu „innovativen Wohnformen“ gibt es zur Zeit keine Projekte in der Gemeinde. Die Gemeinde ist aber offen für Projekte wie Mehr-Generationen-Wohnen, oder Tiny-Houses, sollte sich die Gelegenheit präsentieren.

**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.*

- Schulung des Gemeindepersonal zu innovativem Wohnen
- Gegebenenfalls Änderungen im PAG möglich machen, sollte ein Projekte für innovatives Wohnen sich präsentieren
- Soziale Mischung durch unterschiedliche Wohntypologien fördern

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

### **(a) analyse du potentiel de développement de la commune**

Extrait PAG ETUDE PREPARATOIRE

Section 2 – Concepts de développement

Nouveaux quartiers et évolution des localités

Selon les densités retenues pour ces NQ, ces derniers totalisent une capacité totale d'accueil de d'environ 425 nouveaux logements pour quelque 1120 nouveaux habitants (2,64 personnes par logement).

(1.7) Phasage de développement urbain

Le potentiel foncier du projet d'aménagement général se répartit sous les 4 catégories suivantes :

#### **A. Densification douce du tissu bâti.**

La densification du tissu bâti est continue et l'hypothèse est qu'aux court et moyen termes, c'est-à-dire dans les 12 prochaines années, elle sera à l'origine du développement d'un nombre de logements équivalent à environ 8% du nombre actuel de ménages ;

- **101 logements supplémentaires, 268 habitants supplémentaires**

#### **B. Lacunes dans le tissu bâti ainsi que les terrains libres dans un PAP approuvé et viabilisé**

Le développement de ce potentiel est envisagé aux court et moyen termes ;

- **212 logements supplémentaires, 560 habitants supplémentaires**

#### **C. Surfaces à couvrir d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)**

Cette catégorie reprend les surfaces à couvrir d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ). Leur développement sera soit à court terme, soit à moyen terme, selon, notamment, les contextes environnemental, géographique ou foncier propre à chacune zone, le degré d'avancement de l'éventuel projet urbanistique, la motivation des différents acteurs concernés, etc ;

- **424 logements supplémentaires, 1.119 habitants supplémentaires**

#### **D. Surfaces couvertes d'une zone d'aménagement différé soumises à PAP NQ**

Le développement de ces surfaces est prévu au long terme. Théoriquement, elles le seront une fois que toutes les surfaces de la catégorie C auront été construites. Leur développement requerra ainsi le lever du différé via une modification ponctuelle du PAG démontrant le besoin réel en surfaces constructibles et un PAP devra être élaboré.

- **349 logements supplémentaires, 839 habitants supplémentaires**

La population totale de la commune au 01.01.2021 est de **3.351 personnes**. En cumulant la population potentielle supplémentaire de 2.780 personnes environ, la population de la commune serait de 6.130 habitants environ à long terme.

***(b) volonté des propriétaires de développer les terrains concernés***

Zur Zeit gibt es keine Neubaugebiete welche durch die Besitzer der Grundstücke entwickelt werden. Die Gemeinde kennt die meisten Besitzer und deren Absichten. Keiner der Besitzer hat rezent Interesse bei der Gemeinde angemeldet sein Bauland zu mobilisieren.

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

Hinsichtlich dem angestrebten „maßvollen Wachstum“ der Gemeinde, betreibt diese zur Zeit keine proaktive Baulandmobilisierung von Gebieten welche in privater Hand sind.

Bei Grundstücken welche von öffentlichem Interesse sind (zur Erweiterung von öffentlichen Einrichtungen bspw.) kontaktiert der Bürgermeister oder der Sekretär die betroffenen Grundstücksbesitzer direkt um einen möglichen Kauf seitens der Gemeinde anzubieten. Hier handelt es sich aber meist nicht um Wohnbaugebiete.

Auf gemeindeeigenen Grundstücken entwickelt die Gemeinde in Eigeninitiative Neubaugebiete, wie soeben passiert bei dem PAP „Berenschäppgen“ wo 118 Wohneinheiten entstehen sollen; davon 73 Einfamilienhäuser und 45 Apartments verteilt auf 7 Wohngebäude.

Rezente PAPs

- PAP « Berenschäppgen » 118 WE.
- PAP « In Odenbour » wurde gerade entwickelt. 3 EFH wurden rezent gebaut.
- Neue Industriezone „Op Stackem“. kein Wohnbaugebiet.

**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) Hinsichtlich der 118 Wohneinheiten, welche im PAP Berenschäppgen entstehen, initiiert die Gemeinde aktuell genügend Baulandmobilisierung, um den angestrebten „maßvollen Wachstum“ bedienen zu können. Ein schnelleres Wachstum würden die Infrastrukturen der Gemeinde nicht bedienen können.

Dem Baulandpotenzial im ehemaligen PAG zu Folge, könnte die Gemeinde derartig schnell wachsen, dass das Ministerium der Gemeinde geraten hat, verschiedene Baugebiete rückzuklassieren in Bauerwartungsland, was im neuen PAG auch umgesetzt wurde.

(b) Die Gemeinde unterstützt jede Initiative (ob privat oder von öffentlichen Bauträgern) Bauland zu mobilisieren. Zurzeit gibt es aber keine Bestrebungen von privaten Grundstücks Besitzern ihr Bauland zu erschließen. Die Gründe hierfür sind der Gemeinde nicht bekannt.

(c) In der Vergangenheit gab es Bestrebungen Bauland von privaten Besitzern zu kaufen, was aber an der zu hohen Preisvorstellung der Besitzer gescheitert ist.



**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).*

- Beratung für Privatpersonen welche ihre Immobilien/Grundstücke vermieten, verkaufen oder erschließen wollen
- Proaktiv auf Besitzer zugehen um Leerstand zu mobilisieren, wenn es die Gemeinde und ihre öffentlichen Einrichtungen betrifft.
- Kontinuierliche Überprüfung von Baulücken auf ihre Mobilisierbarkeit von internem Urbanist/Architekt
- Kontinuierlicher Inventar von Leerstand

**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.*

Die Gemeinde hat bis dato wenig bis keine Erfahrung mit dem Thema der Flurbereinigung gemacht. Die Gemeinde sieht sich als beratender Mediator für alle Parteien eines Neubaugebietes und bietet gemeinsame Gespräche mit den Besitzern an, um eventuell eine Einigung zu erwirken. Hierzu gab es bis lang nur ein Beispiel im Jahr 2015, wo es aber zu keiner Einigung kam, weil die Vorstellung der beiden Parteien zu weit auseinander lagen.

Für die Gemeinde steht die qualitativ hochwertige Wohnqualität für die zukünftige Bewohner bei solchen Gesprächen immer im Vordergrund.

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

Sollte es zu einer privaten Initiative von Baulandmobilisierung kommen, bei welcher es Unstimmigkeiten zwischen den Besitzern der Grundstücke gibt, könnte die Gemeinde mit Hilfe ihres Urbanisten Hilfestellung leisten, in dem sie das Potenzial des Baulandes für beide Parteien analysiert, ohne dass einer der Parteien in finanzielle Vorleistung gehen muss, weil sie auf ein externes Planungsbüro angewiesen wären. Die Gemeinde würde in diesem Fall als neutraler Berater aller Parteien agieren.

Dies gilt ebenso für Verhandlungen mit öffentlichen Bauträgern, und zur internen Überprüfung der von Bauträgern vorgeschlagenen Projekten. Mit Hilfe ihres hausinternen Urbanisten kann die Gemeinde die höchst mögliche Qualität künftiger Wohnquartiere gewährleisten.

**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.*

- Bereitstellung von mehr Information zum Thema "remembrement" (à l'amiable, conventionel & légal)
- Angebot seitens der Gemeinde an Grundstücksbesitzer eine Analyse ihrem potenziellen Bauland zu erstellen.
- Neutrale Beratung aller Parteien innerhalb eines Neubaugebietes mittels hausinternem Urbanisten
- Die Gemeinde agiert hilfestellend und neutral als Mediator zwischen Parteien eines Neubaugebietes.

## 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) Schulinfrastrukturen

Die Zentralschule der Gemeinde befindet sich in Troisvierges und beherbergt zur Zeit 360 Kinder, davon 100 Kinder im C1 und 260 in den Cycle 2-4. Die Grundschule stammt aus dem Jahr 1908 und wurde insgesamt viermal erweitert; das letzte Mal im Jahr 2008. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Kontinuierlich leistet die Gemeinde Renovierungsarbeiten, wie zum Beispiel den Tausch einiger Fenster, oder Malerarbeiten.

Ein Projekt zur Aufstockung des Gebäudes befindet sich in Planung. Hier wird eine Reserve in der Größenordnung von 10 Klassenräumen, bzw rund 150 Kindern geplant. Desweiteren hat die Gemeinde eine Masterplan für die nächsten 15 Jahre für den Schulcampus erstellen lassen.

Am Standort der Schule in Troisvierges befindet sich auch eine 1-Feld Sporthalle sowie ein Schwimmbad. Die Sporteinrichtungen werden fast ausschließlich für den Schulsport genutzt. In den Abendstunden trainieren Sportverein wie beispielsweise der lokale Tischtennisclub und auch zeitweise der Fußballverein in der Halle. Es gibt die Idee seitens der Gemeinde eine neue Sporthalle zu errichten, allerdings gibt es noch keine konkrete Planung hierzu.

Die Maison Relais „A Schmatts“ befindet sich in der Rue de la ferme, in der Nähe des Schulcampus und bietet Platz für rund 190 Kinder. Diese wurde 2007 neu errichtet und wird von der Anna asbl betrieben. Hier gibt es noch Reserve für xx Kinder.

Ebenfalls am Standort „A Schmatts“ und betreut von der Anna asbl befindet sich die Kindertagesstätte der Gemeinde (Crèche) welche für rund 69 Kinder.

Am Standort der ehemaligen Schule in Wilwerdange ist die Musikschule der UGDA untergebracht, eine Dépendance der Musikschule des Kanton Clervaux.

Troisvierges verfügt, neben der Gemeinde Mertzig, über eines der beiden Internate für Grundschulkindern des Landes. Hier leben 40 Grundschulkindern unter der Woche und besuchen die Grundschule in Troisvierges.

#### (b) Sportinfrastrukturen

Die Gemeinde verfügt am Schulcampus im Zentrum von Troisvierges über eine Sporthalle (Schulsport, Pingpong, 3.Alter), sowie eine Schwimmhalle mit einem 25 Meter Becken, welche zur Zeit komplett saniert wird.

Das außenliegende Freizeitbad am Standort des Campings ist kürzlich renoviert worden. Es verfügt neben zahlreichen Spielattraktionen für Kinder, auch über einige Schwimmbahnen für Sportler und Freizeitschwimmer.

Die Tennishalle sowie die dazugehörigen 3 Tennisfelder erfreuen sich hohe Beliebtheit, wie auch das Beachvolleyballfeld, Basketball und Squash-Angebot.

Auch beliebt ist der Fußballverein, welchem 2 Fußballfelder und einer Buvette mit Sanitäranlagen zur Verfügung stehen.

Im Festsaal in Wilwerdange ist ein kleiner Turnsaal eingerichtet, wo zum Beispiel Yoga-Kurse abgehalten werden, aber auch Aktivitäten für die Amicale des 3.Alters.

Dem Verein für Bogenschießen hat die Gemeinde eine Wiese für Ihre Trainingszwecke zur Verfügung gestellt.

Troisvierges ist an ein grosses Radwegenetz angeschlossen, darunter der 125km lange Fahrradweg „Vennbahn“ welche durch drei Länder über St.Vith und Mondschaubis nach Aachen führt.

Generell bietet die Landschaft rundherum die Gemeinde viele Möglichkeiten zur Naherholung.

#### (c) Kulturzentrum

Das bestehende Kulturzentrum im Zentrum von Troisvierges bietet Platz für circa 400 Personen. Daneben verfügt die Gemeinde in jeder Ortschaft über Versammlungsräume und Vereinslokale für alle Vereine.. Die Amical des 3.Alters ist sehr aktiv; neben Tagesaktivität, bietet sie ebenfalls Sportaktivitäten an. Praktisch jeder Ort verfügt über ein Chor (Gesangsveräin) und die dazugehörigen Lokale. Die Harmonie der Gemeinde nutzt einen von der Gemeinde angemieteten Saal zum Abhalten ihrer Proben.

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof befindet sich das Kino Orion, welches von einer Asbl betrieben wird sich in einem Gemeindeeigenen Gebäude befindet. Es verfügt über einen Saal wo die ganze Woche über Filme abgespielt werden.

Die Bibliothek der Gemeinde hat 2 bis 3 Mal die Woche geöffnet und von Personal der Gemeinde betrieben.

#### **d) Verwaltungsgebäude**

- Hotel de Ville im Zentrum von Troisvierges, mit ausreichend Platz für Verwaltung.
- Büros des technischen Dienst befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gemeindeateliers
- Die Gemeinde verfügt in jeder Ortschaft über ein Gemeindeatelier
- Neben dem bestehenden Gebäude ist die CGDIS zur Zeit teilweise in einem provisorischen Zelt untergebracht. Ein neues Gebäude kommt in Planung sobald die Prozedur des PAGs abgeschlossen ist.

**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)** Die Gemeinde erachtet ihre öffentlichen Einrichtung sowie ihre Infrastruktur für relativ komplett. Die Aufstockung der Schulung ist in Planung und bietet Reserve für die nächsten 15 Jahre. Die Maison Relais bietet momentan genug Platz für die Kinder welche außerschulisch betreut werden muss. Die Gemeinde denkt aber auch jetzt schon über eine eventuelle Vergrößerung der Betreuungsstruktur nach.

**(b)** Einzig die Sporthalle wäre ausbaufähig. Hier sieht die Gemeinde etwas mehr Bedarf als wie sie anbieten kann. Eine konkrete Planung zum Bau einer neuen Sporthalle gibt es allerdings noch nicht.

**(c)** Das umfassende kulturelle Angebot der Gemeinde ist nur zwecks den öffentlichen Einrichtung möglich. Diese wird um eine Attraktivität dem „Jardin de l'Europe“ erweitert. In der Nähe des Friedhofs, in zentraler Lage in Troisvierges, entsteht ein öffentlicher Park, welcher Platz für Freilichttheater und Musikfestivals bieten wird. Das Projekt entsteht auf Initiative der Kulturkommission und mit finanzieller Unterstützung des LEADER.

**(d)** Zur Unterbringung der Gemeindeverwaltung sind keine weiteren Gebäude notwendig. Die Planung eines neuen CGDIS Gebäudes startet sobald die Prozedur des neuen PAG abgeschlossen ist.

Was die Nahversorgung in Ulflingen angeht ist die Gemeinde ebenfalls gut ausgestattet. Neben zahlreichen Restaurants, und medizinischen Dienstleistern, haben sich auch einige Geschäft für die Nahversorgung angesiedelt.

Die Anbindung an das luxemburgische und belgische Schienennetz ist für die Entwicklung der Gemeinde äußerst wichtig da sie die direkteste Verbindung in den Süden des Landes ist. Viele Pendler siedeln sich in der Gemeinde an, die ohne eine Zuganbindung ihre Arbeitsplätze nicht gut erreichen könnten.

**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.

- Aufstockung der Schule
- Langfristig: 2.Phase des Asubaus der Schule inklusive unterirdischem Parkhaus
- Vergrößerung des Parking Fussballfeld
- Verkehrsanalyse und Verkehrsberuhigung rue de Binsfeld
- Bau CGDIS Gebäude

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

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

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

**(a) aux critères écologiques appliqués**

Das RBVS befindet sich noch in der Prozedur der Anpassung des PAGs. Es wird keine Angaben zu ökologischen Standards in Bezug auf Baumaterialien machen. Nichtsdestotrotz gibt es einige Vorschriften im künftigen RBVS um sogenannte „Steinwüsten“ als Vorgärten von Häusern zu vermeiden.

Mittels von Subsidien gibt die Gemeinde Anreize um Zusätzlich zu den Subsidien des Ministeriums, bietet die Gemeinde Zuschüsse auf diese Subsidien an, um den Anreiz für ökologisches Bauen (LENOZ) und/oder den Einbau technischer nachhaltiger Anlagen (PV, Wärmepumpe, E-Bike) noch zu erhöhen. Der Maßnahmen-Katalog ist auf der Internetseite des Naturpark Our für jeden frei zugänglich. Der technische Dienst gib Hilfestellung zum Thema der finanziellen Zuschüsse.

Zusätzlich hierzu kann jeder Bürger sich Hilfestellung bei der Klimagence des Naturpark Our einholen.

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

Im Zuge der Erstellung des Naturpaktes hat die Gemeinde eine Analyse Ihrer Grünanlagen erstellen lassen und zusammen mit ihren Gärtner ein Konzept ausgearbeitet wie man die gesamten Grünflächen naturnaher gestalten kann. Hier liegt der Fokus auf der Biodiversität und dem Erhalt natürlicher Lebensräume für Insekten.

Für die Entwicklung der Neubaugebiet gelten folgende Konzepte im PAG:

- Etude préparatoire des PAG: Livre III: Développement concepts: Die shémas directeurs schreiben folgende Maßnahmen vor (variieren je nach Lage der NQ):

- o Öffentliche Plätze : Grünflächen sind mit indigenen Pflanzen zu gestalten

- o Parkplätze sind ökologisch zu gestalten

- o Definition und Erhalt diverser Biotope, Bäume, Hecken

- o Bei Hanglagen: Anpassung der Siedlung an das natürliche Gefälle

- o Umgrenzung sind mit Hecken zu gestalten

- o Einhaltung der im PAG vorgegeben „coulées vertes“

- o Bepflanzung von indigenen Bäumen entlang einer Allee

- o In die Landschaft integrierte Retentionsbecken

- o Coefficient scellement du sol ist niedrig, wat net scelleiert ass muss greng bleiwen, keine Steinwüersten.

- Die Shémas directeurs weisen auf folgende Leitfäden hin (= keine Vorschrift):

- o „Nature et construction“ MDDI

- o „Leitfaden für den naturnahen Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs“, Administration de la gestion de l'eau

**(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).**

Die Gemeinde Troisvierges erzielt 2022 72,8% des Klimapaktes und trägt somit das bronze Abzeichen.

Bei der Entwicklung eines neuen Viertels und zur Reduzierung von Lärm, wird darauf geachtet, den geschaffenen öffentlichen Raum als einen Ort des Lebens und des Miteinanders zu betrachten (im Gegensatz zu einigen öffentlichen Räumen, die in den

80er- bis 90er-Jahren als "Nicht-Orte" entwickelt wurden). Um dies zu erreichen, wird dort, wo es möglich ist, die Tempo-20-Wohnzone mit ihren Vorteilen in Bezug auf Sicherheit, Ruhe und Geselligkeit - PMR-konform – geplant. Wo keine Tempo 20 erreichbar wird, wird maximal ein 30er Zone erlaubt.

Zur Vorbeugung nächtlicher Lichtverschmutzung hat die Gemeinde ihre Beleuchtung bereits zu einem großen Teil auf LED warmweiß umgestellt. Sämtliche Straßenbeleuchtung wird dahingehend umgestellt, als dass sie keine Grünflächen oder Bäume anstrahlt. Das Personal des technischen Dienst hat Schulungen zum Thema Lichtverschmutzung absolviert.

Das RBVS macht Angaben zum Thema Lichtverschmutzung (nach den Richtlinien „Night Light“ des Naturpark Our) in Punkto Zeitschaltung der Gemeindebeleuchtung, Weihnachtsbeleuchtung, Begrenzungen von Lumen, Angaben zu Calvin usw.)

**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) Bereits heute wird der Leitfaden der Klima- und Naturpaktes bei öffentlichen Gebäuden und Freiflächen angewandt.

(b) Die Subsidien sind, nach Auffassung der Gemeinde, nicht der ausschlaggebende Punkt um sich als Bürger für die Installation von energetisch nachhaltigen Anlagen zu entscheiden.

(c) Eine Verkehrstudie zur Hauptstraße in Troisvierges, welche im Zuge des „plan sectoriel transport“ erstellt wurde, kam zum Schluss, die Umgestaltung der Straße, bzw Bau einer Umgehungsstraße, national, von der Priorität 2 auf eine Priorität 3 zurück zu stufen. Demnach ist hier mit einer Verbesserung in Bezug auf Lärm und Luftqualität kurzfristig nicht zu rechnen.

In Bezug auf Sicherheit, Reduzierung von Lärm, und Verbesserung der Luftqualität verfolgt die Gemeinde die Idee, mittels eines neuen Verkehrskonzeptes die Rue de Binsfeld (zwischen Schulcampus, Kirche und Maison Relais) verkehrsberuhigt zu gestalten (cf shared Space).

**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*

- Revalorisierung des internen Grünflächenkonzepts (Pakt Natur)
- Beratung energetische Sanierung beim technischen Dienst
- Schulung Personal zu energetischer Sanierung
- Ökologischen Konzepte für neue Wohngebiete bevorzugen
- Baumpflanzungen
- Gemeinde als Vorbildfunktion: Implementierung des ökologischen Bauens bei öffentlichen Gebäuden
- Beratung und Information liefern zu Subsidien, und energetische Sanierung; bzw Verweis an die Klimagence
- Erarbeitung eines neuen Verkehrskonzept Rue de Binsfeld

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

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

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

**(a) mixité sociale**

Der PAG definiert spezifischen Wohnquartiere innerhalb des PAP QE (HAB-1 und MIX-r) und lässt verschiedene Wohntypologien wie " immeubles isolés, jumelés ou en bande," zu, was die Durchmischung von verschiedenen Gebäudegrößen zulässt.

Einführung einer HAB-2, MIX-v und MIX-u lassen ebenfalls Mehrfamilienhäuser zu.

Desweiteren sind „logements intégrés“ zugelassen, welches die Co-habitation fördert, zbsp. wenn die Kinder nicht mehr zuhause wohnen. Dies schafft außerdem schnell und unkompliziert mehr Wohnraum und fördert das Zusammenleben von mehreren Generationen.

**(b) mise en valeur de l’espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants**

Aufwertung öffentlicher Räume in den neuen Wohngebieten durch Vorgaben in den "shémas directeurs" – zbsp öffentliche Frei- und Grünflächen rundherum die Retentionsbecken.

Verweis auf Punkt D.2.1

**(c) encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétaire)**

Die Gemeinde stellt für jeden Verein der Gemeinde Vereinslokal und/oder Sportinfrastrukturen zur Verfügung. Desweiteren unterstützt sie die Initiativen ihrer Kommissionen. Wie zbsp. die geplante Neugestaltung und Bau des Jardin de l'Europe, mit Freilichttheater als Begegnungsstätte.

**(d) possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales**

Außer den üblichen Gemeinschaftsräumen wie und Putz-, Fahrrad und/oder Wäscheräum, macht das RBVS keine Vorgaben zur Errichtung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern.

**(e) Soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

- Zusätzlich zu dem neuen ADAPTH Gesetz welches die Gemeinde verpflichtet alle öffentlich zugängliche Gebäude Barrierefrei zu gestalten (bis 2032), macht das RBVS keine Vorschriften zu Design for all innerhalb von Mehrfamiliengebäuden.
- Anbindung für Menschen ohne PKW fördert soziale Inklusion, Anbindung an das öffentliche Zugstreckennetz ist gegeben!

**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) Die Gemeinde beabsichtigt in Zukunft mit einem öffentlichen Bauträger zusammenzuarbeiten, um im PAP „Berenschäpgen“ erschwinglichen Wohnbau zu bauen. Sie erhofft sich hiermit eine Durchmischung aus verschiedenen sozialen Schichten und allen Alters.

(b) Die Teilnahme an den Pakt Natur und Klima zeigt die hohe Bereitschaft der Gemeinde ökologische Konzept im öffentlichen Raum zu implementieren. Dies ist für die Gemeinde ein wichtiger und richtiger Schritt zukünftig ressourcenschonend zu agieren und somit ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden.

(c) Die Gemeindeverantwortlichen bemerken eine Abnahme der Freiwilligenarbeit. Zwar engagieren sich die Bürger in Ihren Verein und in ihrem Sport, allerdings haben gemeinschaftliche Aktion und Feste abgenommen.

Einige sehr schöne Aktionen bleiben der Gemeinde aber erhalten. Die Integrationskommission sowie die Kulturkommission sind aktiv und initiieren kulturelle und kulinarische Aktionen wie der „Konscht am Gaart“, die Neugestaltung des Jardin de l'Europe oder den „village culinaire“ wo verschiedene Nationen ihre nationalen Gerichte präsentieren. Die Freiwilligen rundherum die Pangea-Aktion organisieren im Sommer ein dreitägiges Musikfestival welches sich großer Beliebtheit bei Jung und Alt erfreut.

(d) Die Gemeinde sieht es für höchst unwahrscheinlich, dass es in der Gemeinde jemals ein so großes Mehrfamilienhaus geben wird, was die Vorschrift eines Gemeinschaftsraumes begründen könnte. Nichtsdestotrotz achtet die Gemeinde darauf, sollte der Fall eintreffen, Gemeinschaftsräume in großen Wohngebäuden vorzusehen.

(e) Die Gemeinde hält das ADAPTH Gesetz für ausreichend um in Zukunft eine umfassende Barrierefreiheit in der Gemeinde zu gewährleisten.

**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.

- Förderung des Vereinslebens
- Bereitstellung von noch mehr Räumen, auch für kleinere Vereine

- Inventar – öffentliche Räume (Innen- und Aussen) und Analyse der möglichen Synergien
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen, bei größeren Wohngebäuden
- Neugestaltung des Jardin de l'Europe als Begegnungsstätte

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

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

Die Gemeinde investiert viel Zeit in die Beratung auf urbanistischem Niveau. Der service urbanisme wurde eigens hierfür gegründet. Er berät sowohl die « Häuslebauer » als auch größere Bauträger hinsichtlich der Machbarkeit der vorgeschlagenen Projekte.

- Unterstützung durch externe Büros, wenn nötig
- Hinsichtlich der ökologischen Vorschriften : Beratung durch den lokalen Klimaberater

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

Hinsichtlich der Entwicklung des PAP „Berenschäppgen“ wurde rezent ein Urbanistenwettbewerb ausgelost. Die Gemeinde hat 5 Büros zurück behalten, welche jeweils ein Projekt entwickelt haben. Die Gemeinde, beratend unterstützt von einer Fachjury, hat sich für eines der 5 Projekte entschieden und das Planungsbüro mit der Ausarbeitung des Neubaugebietes beauftragt. Bis zur ministeriellen Genehmigung des PAG liegt das Projekt auf Eis und soll anschließend schnellst möglich umgesetzt werden.

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

Die Gemeinde verzichtet bewusst auf eine Bautenkommission, und hat anstelle den technischen Dienst aufgestockt. Durch die interne Kompetenz von Architekt, Urbanist und Projektmanager, erhält jeder Bürger schnellst möglich Auskunft über die Machbarkeit seines Projektes. Desweiteren achtet der technische Dienst auf die geforderte Qualität welche im PAG vorgegeben wird. Jedes Neubauprojekt, bzw jede Planung eines Neubaugebietes wird dem Klimateam zur Stellungnahme vorgelegt, welche anschließend in das Projekt einfließt. Somit werden die Leitfäden des Natur- und Klimapaktes in jeder Entwicklung von Neubaugebieten implementiert.

**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) Die Gemeinde erachtet das Angebot an internen Beratern bei urbanistischen Fragen für ausreichend.

(b) Architektur-Wettbewerbe fördern zwar die baukulturelle Qualität, bedeuten aber für eine kleine Gemeinde auch einen erhöhten organisationalen und finanziellen Aufwand. Mit dem Wettbewerb des PAP „Berenschäppgen“ hat die Gemeinde einen wertvollen, diversen Input erhalten zur Gestaltung des Neubaugebietes. Vor allem ist die Gemeinde mit dem Resultat sehr zufrieden und will dessen Umsetzung schnellst möglich durchbringen.

(c) Die Gemeinde hat rund 300 Gebäude und Objekte auf Gemeindeniveau denkmalpflegerisch geschützt. Sie bewirkt somit nicht nur die Erhaltung von einer früheren Baukultur und eine hohe Lebensqualität, sondern legt den Bauherren auch einen qualitativ hohem Umgebung mit dem baukulturellen Erbe auf. Sie schützt hiermit nicht nur Steine, sondern die charakteristischen Merkmale der Region.



Durch Direktvergabe von Aufträgen an die lokalen Handwerker und Dienstleister fördert die Gemeinde das Schaffen von Arbeitsplätzen, kurze Wege, Nachhaltigkeit usw..

Die Gemeinde achtet außerdem bei jeder Entwicklung von Neubaugebieten, auf die Vorgaben der „schémas directeurs“ und fordert eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Außenräume. Die Auflagen des PAGs wurden von der Gemeinde im besten Gewissen erstellt, eine qualitativ hochwertige Umgebung für ihre künftigen Bewohner zu schaffen.

#### **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.*

- Weitere aktive Begleitung bei der Entwicklung von Neubaugebieten fördert die Qualität von Architektur und Freiraumgestaltung.
- Höhere Qualität der Baukultur und Vielfalt von Ideen durch Organisieren von Architektur-Wettbewerben (bei öffentlichen Gebäuden).
- Weiterhin Förderung der qualitativ hochwertigen Gestaltung von öffentlichen Räumen.



## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

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

Die Gemeinde verfügt nicht über eine offizielle Pressestelle und es gibt auch keine Person die ausschließlich für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig ist.

Über Verwaltungsanliegen wird nicht in sozialen Medien kommuniziert.

Ein Schöffe ist zuständig für die sozialen Netzwerke wo sporadisch über Veranstaltungen in der Gemeinde informiert wird.

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

- Pflichtveranstaltung im Rahmen des PAGs.

- Punktuell Versammlungen zu spezifischen Themen, wie zum Beispiel: zum Parkhaus CFL.

- Zur Neugestaltung eines Straßenbau Projektes in Basbellain wurde ihm Rahmen der LEADER-Konvention eine Bürgerversammlung abgehalten.

#### **(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, ...)**

Verweis auf Punkt E.1.1.a

**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) + (c) Die Gemeinde erachtet ihr eigene Internetseite und generell der gesamte online Auftritt der Gemeinde für verbesserungsfähig. Genauer erhofft sich die Gemeinde in Zukunft automatisierte Vorgehen für Verwaltungsanliegen welche online von den Bürgern ausgeführt werden können.

(b) Die Gemeinde hat bedingt gute Erfahrungen mit Bürgerbeteiligung gemacht. Sie bedauert, dass oft Ideen zur Sprache kommen, welche zwar sehr interessant sein können, aber reglementarisch nicht von der Gemeinde umsetzungsfähig sind. Das Partikularinteresse steht meist im Vordergrund was nicht der Sinn einer Bürgerbeteiligung ist. Nichts desto trotz will die Gemeinde, weiterhin Bürgerbeteiligung anbieten, wenn sich denn ein Projekt ergibt wo dies sinnvoll ist.

**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.*

- Verstärkter Informationsfluss und Aufklärung der Bürger im Rahmen des PL 2.0
- Aufarbeitung der Pressearbeit: soziale Kanäle kontinuierlich „füttern“
- Internetseite ausbauen

**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**

Die Gemeinde stellt auf ihrer Internetseite alle Information rund um den PAG zur Verfügung.

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

Vor allem der technische Dienst, berät die Bürger je nach Bedarf über die Möglichkeiten zur Mobilisierung derer Grundstücke.

**(c) approche directe des propriétaires concernés**

Aktive Baulandmobilisierung wird zur Zeit seitens der Gemeinde nicht betrieben. Wenn sich die Möglichkeit bietet berät die Gemeinde die Grundstücksbesitzer zu ihren Möglichkeiten und den Potenzialen ihrer Grundstücke, auch hinsichtlich erschwinglichem Wohnbau. Wenn sich die Möglichkeit bietet schlägt die Gemeinde vor Grundstücke zu kaufen.

**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) Die Gemeinde erachtet ihre Kommunikationskanäle zum Thema Baulandmobilisierung derzeit für ausreichend. Seit der "refonte des PAGs" sind die Bürger der Gemeinde ausreichend über die Potenziale ihrer Grundstücke aufgeklärt.

(c) Da die Gemeinde zur Zeit 5 ha eigenes Bauland mobilisiert (PAP Berenschäppgen), will sie keine proaktive Baulandmobilisierung betreiben und dementsprechend nicht direkt auf Grundstücksbesitzer zugehen. Ein maßvolles Wachstum erscheint der Gemeinde für sinnvoll, weswegen sie das Wachstum nicht forcieren will.

(b) Der Gemeinde sind keine Gebäude bekannt welche zur Zeit leerstehend. (bis auf zwei Objekte welche nicht bewohnbar sind). Nichtsdestotrotz sieht sich die Gemeinde, im Bedarfsfall, als Berater für alle Vorhaben zum Thema Wohnungsbau und Baulandmobilisierung bzw. Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen

**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.*

- Öffentlichkeitsarbeit zur Mobilisierung von Bauland. (Informationsabend GLS, Infos via soziale Medien verstärken)
- Kontinuierliche Analyse von Leerstand und Baulücken und proaktive Motivierung der Bürger Ihre Gebäude für alternative Wohnzwecke zur Verfügung zu stellen.

**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**

Die Gemeinde hat noch keine aktive Informationskampagne zur Vermietung mittels der „gestion locative sociale“ betrieben.

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

Die Gemeindeverwaltung verfügt nicht über ausreichend Informationen zu dem GLS um Bürger dahingehend beraten zu können.

**(c) approche directe des propriétaires concernés**

Es gibt keinen aktiven Kontakt zwischen Wohnhaus-Besitzern und der Gemeinde im Zusammenhang mit 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) + (b) Auf Grund weniger bis keiner Erfahrung mit dem Thema GLS wird zur Zeit keine aktive Kommunikation zu dem Thema betrieben. Auch in Zusammenarbeit mit dem Resonord ist das Thema GLS noch nicht zur Sprache gekommen.

Nichtsdestotrotz will die Gemeinde in Zukunft aktiver über GLS informieren, vorallem mit einem verbesserten Internetauftritt der Gemeinde.

(c) Sollte GLS in Zukunft ein Thema in der Gemeinde werden, würde die Gemeindeverwaltung eine Zusammenarbeit mit dem Resonord anstreben.

**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.*

- Schulung des Gemeindepersonals zum Thema GLS
- Mehr Informationen zum Thema GLS bereitstellen für interessierte Bürger

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

cf. E.1.1.(b)

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

Im Zuge des neuen Klimapaktes hat die Gemeinde seine Bürger zur Mitarbeit im Klimateam aufgerufen. Dieses ist ein beratendes Gremium bestehend aus Bürgern der Gemeinde und Gemeindepolitikern sowie angestellten zum Thema Ökologie und Nachhaltigkeit.

Die Ausarbeitung des PAG erfolgte auf Niveau des Schöffen- und Gemeinderates.

**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) Die Gemeinde beabsichtigt eine Informationsversammlung zur Realisierung des Neubaugebietes "PAP Berenschäppgen".

(b) Die Gemeinde verzichtet bewusst auf eine Bautenkommission, hat aber zwecks Klimapakt ein Gremium das Klimateam aus interessierten Bürgern, Gemeindebeamte und Politikern zusammengestellt.

Die Kulturkommission welche ebenso aus interessierten Bürgern (lettre tout ménage) besteht, war sehr aktiv im Rahmen der Neugestaltung des Jardin de l'Europe. Direkt von "Bürgerbeteiligung" kann man hier nicht reden. Dennoch machte die Gemeinde mit ihren konsultativen Gremien bessere Erfahrung als mit Bürgerbeteiligungen. Die Gemeinde hat bei den Bürgerbeteiligungen, bzw. -versammlungen, welche sie in der Vergangenheit organisiert hat, die Erfahrung gemacht, dass sie das Partikularinteresse der Bürger meistens über die Interessen der Gemeinschaft stellen.

**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.*

- Informationsversammlung zum PAP Berenshäppgen organisieren
- Informationsabend zur Entstehung des Jardin de l'Europe

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

1. Champs d'action	
1	Bau von erschwinglichem Wohnbau zum Kauf / Miete. Mobilisierung von Leerstand, Grundstücken und Baulücken
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>o Die Gemeinde entwickelt in Eigeninitiative Neubaugebiete (PAP Berenschäppgen)</li> <li>o Die Gemeinde entwickelt in Eigeninitiative Projekte für innovativen Wohnbau.</li> <li>o Implementierung von ökologischem Bauen in zukünftige Projekte.</li> <li>o Umwidmung von Baugebiete für öffentliche Infrastrukturen in Wohngebiete, vor allem zur Aufwertung und dichteren Besiedlung von Dorfkernen.</li> <li>o Prjektentwicklung für Wohnprojekte für die Allgemeinheit (Studenten, pflegebedürftige Menschen)</li> <li>o Regelmässiges Inventar der leerstehenden Wohnungen und Häusern</li> </ul>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
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.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	

Intervenant	
-------------	--

#### 1.4 Prochaines étapes

*Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.*

Aufstellen einer Arbeitsgruppe (Beamte, Angestellte, Politiker)	
Projektentwicklung PAP Berenschäppgen vor führen	
Kontaktaufnahme mit öffentlichen Bauträgern	
Definition der jährlichen Ziele und Aufstellen einer "timeline"	

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
PAP Berenschäppgen"	1	X	2		3	Troisvierges
Bau von erschwinglichem Wohnbau Troisvierges Berenschäppgen	1	X	2		3	Troisvierges
Ankauf von Grundstücken	1	X	2		3	
Ankauf von Immobilien	1	X	2		3	
Projektentwicklung Innovativer Wohnbau	1	X	2		3	

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Aufwertung von öffentlichen Räumen
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Troisvierges setzt sich als Ziel den ländlichen Charakter ihrer Gemeinde und Dörfer beizubehalten und gleichzeitig die Herausforderungen des Wachstums der Gemeinde aufzunehmen. Die gute Lebens- und Wohnqualität soll weiterhin erhalten bleiben. Hierzu zählt sowohl (und vorallem) der öffentlichen Raum und die Naherholungsgebiete als auch der Ausbau von Sport- und Kulturangeboten, Spielplätzen, sowie Freizeitangeboten für jede Altersgruppen. Das Vereinsleben un die beratenden Kommission bestehend aus interessierten Bürgern, spielen hierbei ebenfalls eine bedeutende Rolle als Organisatoren von vielen Festen, Freizeit- und Kulturangeboten. Diese sollen weiterhin unterstützt werden und für den nötigen Platz für sie gesorgt werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Inventar der Prioritäten (Dringlichkeiten)	
Arbeitsgruppe erstellen (Beamte, Angestellte, Politik)	
Timeline zur Umsetzung der Projekte erstellen	
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	



Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1		2	X	3	
Aufwertung / Renovierung von öffentlichen Plätzen	1		2	X	3	
Bau / Renovierung von Spielplätzen	1		2	X	3	
Aufwertung von schulischen Infrastrukturen, Schulhof, Schulweg	1		2	X	3	
Bau Sporthalle	1	X	2		3	
Schaffung von Begegnungsräumen - soziale Kohäsion	1		2	X	3	
Umgestaltung des Jardin de l'Europe	1		2	X	3	Troisvierges
Shared Space / Verkehrsberuhigung (zbsp Rue de Binsfeld)	1		2	X	3	Troisvierges

<b>1. Champs d'action</b>						
3	Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit					
<b>1.1 Description</b>						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Die Entwicklung der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit in der Gemeinde ist ein großer Vorteil für jede Projektentwicklung. Die Einwohner werden in Zukunft verstärkt über geplante und laufende Projekte sowie über die Möglichkeiten zur Schaffung von leistbarem/erschwinglichem Wohnraum informiert. Dies fördert die Identifikation mit den jeweiligen Projekten und führt so zu mehr Akzeptanz unter den Bürgern. Die Gemeinde kann ihr Personal dahingehend verstärken oder sich von öffentlichen oder privaten Partnern begleiten lassen, um die notwendigen personellen Ressourcen zu erhalten.						
<b>1.2 Objectifs</b>						
<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.					
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.					
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.					
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant						
Intervenant						
Intervenant						
<b>1.4 Prochaines étapes</b>						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Arbeitsgruppe "relations publiques" gründen						
Timeline und Priorisierung der zukünftigen Massnahmen erstellen						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<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>						
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>					<b>Localisation</b>
Internetauftritt verbessern (Homepage, Soziale Medien)	1		2		3	X

Schulung Personal GLS	1		2		3	X
Flyer / Bürgerversammlung GLS	1		2		3	X
Flyer / Bürgerversammlung bei größeren Projekten	1		2		3	X