

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur : Sandra Carreira

Conseiller logement : Olivier Zirnheld

Imprimé le : 12.07.2023 08:57

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

a) typologie et densité : Dans les QE et NQ, des maisons d'habitation uni- ou bifamiliales (isolées, jumelées ou groupées en bande de max. 4 maisons) ainsi que des maisons plurifamiliales avec 6 logements au maximum sont admises.

Zone d'habitation 1 - [HAB-1] : La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux maisons plurifamiliales avec 6 logements au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. A l'exception du plan d'aménagement particulier NQ « Mathesgarten » à Noertrange, la surface construite brute à dédier à des maisons plurifamiliales est de 25% au maximum.

Zone mixte villageoise - [MIX-v] : La zone est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations en forme de maisons uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et de maisons plurifamiliales avec 6 logements au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Zone mixte rurale - [MIX-r] : Dans la zone sont admis entres autres des habitations de type unifamilial.

Les densités de logement dans les NQ sont situées entre 12 et 30 dans les zones d'habitation 1.

b) mobilisation terrains à bâtir : Lors de l'élaboration du PAG en 2015, le périmètre n'a pas été élargi. La commune compte densifier à l'intérieur du périmètre par le développement de surfaces libres (NQ) et de dents creuses.

c) emplacements : Le PAG prévoit :

- deux emplacements par maison unifamiliale.
- deux emplacements par logement pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales.

d) taille des logements : La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 55,00 m² (avec min. 12 m² par occupant). La surface nette minimale admissible par maison est fixée comme suit :

- pour les maisons unifamiliales isolées: 80 m²
- pour les maisons unifamiliales jumelées ou en bande: 60 m²

Le logement intégré n'est actuellement pas prévu par la réglementation communale. Cependant, dans le PAP (« op Ruchat ») à Doncols, la possibilité du logement intégré a été repris dans la partie écrite.

e) qualité de vie / salubrité : Dans le RBVS, les chapitres 3 et 4 sont dédiés respectivement à « l'habitabilité des bâtisses » et à « l'habitabilité des logements ». Des critères y sont définis pour les différents locaux (salle d'eau, cuisine, espaces fonctionnels) dans les immeubles collectifs.

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) typologie et densité : Vu le caractère rural de la commune qui devra être préservé, la majorité des habitations sont classés dans une zone Hab-1 et on note surtout la présence de maisons unifamiliales. La commune est d'avis que cette typologie est adaptée au contexte rural de la commune. Le ratio entre maisons unifamiliales et maison plurifamiliales dans les nouveaux quartiers tel qu'il est prévu dans le PAG semble adapté.

Les densités définies dans le cadre de l'élaboration du PAG semblent adéquates.

b) mobilisation terrains à bâtir : Le périmètre constructible tel qu'il a été défini dans le PAG en vigueur est suffisant et il n'est pas prévu d'être élargi.

c) emplacements : Selon la commune, un défi majeur sera à l'avenir de mieux gérer les places de stationnement présentes sur le territoire communal ainsi que de réduire le trafic motorisé comme la voiture demeure le moyen de transport primordial. Or, elle est aussi consciente que les emplacements ainsi que la mobilité en général demeure un grand défi pour la commune vu son caractère rural et sa localisation géographique.

Même avec un transport en public bien développé, la commune est d'avis que deux emplacements par logement restent justifiés à cause du caractère rural de son territoire. Une dérogation pour les logements abordables n'est pas prévue. La commune est consciente que cela n'est pas conforme au cahier des charges pour le développement de logements abordables.

d) taille des logements : La commune est consciente que la demande de logements de petite taille augmente constamment au niveau national et qu'elle devra faire face à ce défi.

La commune montre la volonté de garantir une mixité sociale avec des logements de différente taille et en même temps de favoriser légèrement plus la construction de maisons plurifamiliales et de logements de petite taille afin de répondre le mieux possible à la demande de la population.

Une dérogation concernant la taille des logements abordables n'est pas prévue.

La commune est ouverte à introduire le logement intégré dans la réglementation communale.

e) qualité de vie / salubrité : Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale. La qualité de vie et les critères de salubrité jouent un rôle important au niveau communal. La commune prévoit une amélioration continue de la qualité de vie et des critères de salubrité dans le RBVS.

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

• a) typologie et densité :

- Construire plus densément dans certaines zones de la commune (densité raisonnée et raisonnable).
- Développer une mixité sociale par la création de différentes typologies de logements au sein d'un quartier.

• b) mobilisation terrain :

- A l'heure actuelle, la commune n'envisage pas de mobiliser activement plus de terrains, mais se montre ouverte à cette idée selon l'évaluation des besoins en terrains.

- c) stationnement :
 - Réduire la présence de la voiture tout en renforçant les moyens de transport alternatifs (développer des solutions alternatives).
- d) taille de logement :
 - Reprendre le logement intégré dans la réglementation communale.
- e) qualité de vie / salubrité :
 - Réviser régulièrement les critères mis en place dans le RBVS.
 - Prescrire l'utilisation de matériaux sains et durables.
- Autres commentaires :
 - La réglementation communale sera adaptée de manière à permettre de nouveaux modes de vie (p.ex. Habitation intergénérationnelle, logements encadrés) de manière à pouvoir répondre à un futur cadre législatif.

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

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

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

a) accompagnement actif : La commune a accompagné le FdL lors d'un concours pour un projet de 70 unités d'habitation à Noertrange en 2006-2007. Elle suit ce projet de manière très proche. (voir point B.2)

La commune accompagne les projets de NQ jusqu'après la mise en place de l'infrastructure. Ainsi, elle joue un rôle actif dans le développement et la construction de projets privés et publics. En cas de difficulté d'un projet, elle fait recours aux experts externes.

b) assistance technique : La commune ne dispose pas d'un service technique.

La commune a une coopération étroite avec un bureau d'études pour le contrôle de conformité des autorisations de construire et l'accompagnement lors de l'élaboration de PAP NQ.

c) conseils aux MO : La commune ne donne pas de conseils aux maîtres d'ouvrage. Le contrôle de conformité des projets d'autorisation est confié à un bureau externe.

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

a) accompagnement actif : À court terme, la commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. À long terme, la commune est consciente qu'il sera nécessaire à un certain moment de renforcer ses structures. La forme exacte de ce renforcement reste à définir le moment venu.

b) assistance technique : À court terme, la commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. À long terme, la commune est consciente qu'il sera nécessaire à un certain moment de renforcer ses structures. La forme exacte de ce renforcement reste à définir le moment venu.

c) conseils aux maîtres ouvrage : À court terme, la commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. À long terme, la commune est consciente qu'il sera nécessaire à un certain moment de renforcer ses structures. La forme exacte de ce renforcement reste à définir le moment venu.

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

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

- a) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC :
- A court terme, la commune essaiera de garantir le suivi des projets avec les ressources existantes.
- Renforcement des structures à long terme (forme exacte de ce renforcement reste à définir).
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC :
- La commune désire jouer un rôle plus actif dans les projets en communiquant les lignes directrices du développement territorial souhaité.
- Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction, notamment dans le domaine du logement abordable.
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable :
- Les coopérations actuelles sont en tout cas à maintenir en place, à approfondir et potentiellement aussi à prévoir avec d'autres acteurs (privés et publics).

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

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

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

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

a) offre de logements locatifs abordables gérés par la commune : Au total 8 objets (7 appartements et 1 maison), dont la commune est propriétaire, sont actuellement mis en location par la commune. Ces objets ont fait part de plusieurs rénovations. Le loyer de ces 8 logements n'est pas calculé selon le RGD.

- 2 logements dans l'ancienne maison paroissiale à Noertrange (les logements ont été rénovés par le FdL en échange des terrains vis-à-vis de la mairie)
- 5 logements à Schleif
- 1 maison à Doncols dans l'ancienne école

b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur : Quatre logements situés sur le territoire de la commune ont bénéficié d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2021 dans le cadre des aides à la construction prévues par la loi de 1979. Il s'agit des 4 maisons jumelées construites par le FdL vis-à-vis de la mairie.

Au cours de l'année 2021, un logement situé sur le territoire de la commune a été mis en location conformément à la loi de 1979.

c) offre GLS : Au cours de l'année 2021, au total 1,2 logements se situant sur le territoire de la commune ont été affectés au régime de la gestion locative sociale.

La commune fait partie de l'Office Social Régional de Wiltz. L'Office Social Régional de Wiltz, en tant que partenaire conventionné pour la GLS, est en charge de la gestion d'appartements privés dans la commune.

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

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

a) efficacité et qualité gérance logements locatifs : La commune gère elle-même les 8 logements locatifs dont elle est propriétaire. Le nombre actuel de logements locatifs abordables permet à la commune de bien gérer ces logements. Dans le contexte d'une offre croissante de logements abordables, la commune devra réfléchir sur la façon de gérer les logements. La gestion et l'entretien régulier des logements exigent des ressources humaines supplémentaires qui à l'heure actuelle ne sont pas prévues d'être augmentées.

b) quantité logements locatifs abordables : Vu la taille de la commune, le nombre de logements locatifs abordables dans les mains de la commune à l'heure actuelle n'est pas négligeable. Or, dans le contexte de la création de logements abordables, la commune exprime une certaine volonté d'augmenter et surtout de soutenir l'augmentation de l'offre de logements locatifs abordables.

c) acceptation offre pour gestion locative sociale par propriétaires : La commune n'a à l'heure actuelle pas prévu des concertations avec des propriétaires pour la promotion de la GLS ainsi que de ses avantages. La commune pense qu'une politique d'information pourrait aider à augmenter le nombre de propriétaires désirant louer leur bien sous le système de la gestion locative sociale. La commune pourrait imaginer que l'Office social de Wiltz se chargerait de la gestion des logements loués à travers le système GLS pour les communes membres.

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

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

- a) logements locatifs abordables gérés par la commune :
 - La commune compte évaluer les objets en question, et en cas d'une décision favorable racheter ces derniers pour agrandir l'offre en logement abordable sur le terrain de la commune.
- b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public :
 - Les coopérations avec le FdL et l'office social de Wiltz sont à maintenir en place. La commune reste ouverte pour toute autre collaboration avec d'autres acteurs.
- c) GLS :
 - Promouvoir la GLS parmi les propriétaires afin d'augmenter l'offre en logements mobilisés (p.ex. à travers une réunion d'information).
- d) mise en place ou promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux :
 - En ce qui concerne une structure pour gérer les logements locatifs sociaux à l'avenir, la commune peut imaginer une solution externe au niveau intercommunal / régional (p.ex. office social commune de Wiltz).

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

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

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

a) approche active en vue d'acquisition de terrains : Jusque maintenant la gestion active et stratégique du foncier communal concerne majoritairement les terrains destinés aux équipements publics.

La commune possède très peu de terrains constructibles, mais grâce au PL 2.0 elle se rend compte qu'elle sera en possession de

terrains (grâce à la cession de terrains suite à l'art.29 bis) destinés à la création de logements abordables et la possibilité de soutenir activement la construction de logements abordables.

b) droit de préemption : La commune a fait recours au droit de préemption pour l'acquisition de trois terrains à Grümelscheid, dans d'autres cas elle s'en est abstenu. La commune reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.

c) réserve communale pour acquisition de terrains : La commune a un budget annuel pour des acquisitions de terrains. Ainsi trois terrains ont par exemple été achetés à l'intérieur d'un PAP à Grümelscheid.

Depuis deux ans, la commune prévoit dans son budget une somme pour l'acquisition de terrains à l'intérieur de zone couvertes par une ZAD et qui appartiennent à plusieurs propriétaires différents (afin de faciliter le développement d'un PAP au moment où le statut de la ZAD sera levé).

d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux : La commune souhaite réaliser des logements abordables sur les trois terrains qu'elle a acheté à l'intérieur du PAP à Grümelscheid. Il n'est pas encore clair si la commune construira elle-même.

En plus de l'entretien standard des immeubles existants, la commune se charge aussi des rénovations nécessaires.

e) contact actif avec les propriétaires concernés : Vu l'envergure des tâches actuelles, les propriétaires ne sont pas encore contactés de manière systématique. Pour le moment la commune suit une approche plutôt réactive. Si l'occasion se présente en vue de la création de logements abordables ou d'infrastructures, la commune peut s'imaginer d'approcher activement les propriétaires. Par exemple, la commune a prévu de contacter les propriétaires des terrains classés en ZAD (voir point c)).

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : Le bourgmestre et le collège échevinal sont responsables pour la prise de décision concernant la gestion active et stratégique du foncier communal.

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

a) approche active en vue d'acquisition de terrains : Une certaine stratégie concernant le foncier communal existe déjà au sein de la commune. La commune exprime la volonté de gérer à l'avenir encore plus activement et stratégiquement le foncier communal, surtout et en ce qui concerne la création de logement abordable.

b) droit de préemption : La commune reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.

c) réserve communale pour acquisition de terrains : La commune peut, si nécessaire mettre à disposition des réserves financières pour des terrains jugés intéressants.

d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux : La commune est consciente qu'une charge de travail importante est à prévoir par la commune pour la réalisation de projets de constructions sur des terrains communaux.

e) contact actif avec les propriétaires concernés : La commune est consciente que le contact avec les propriétaires concernés est primordial afin de réussir dans la réalisation de nouveaux projets. C'est pourquoi ce contact devra être renforcé à l'avenir.

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : À court terme, la commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines. La structure active qui est en place, arrivera à ses limites à un moment donné. À long terme, la commune est consciente qu'il sera nécessaire de renforcer ses structures à un certain moment. La forme exacte de ce renforcement reste à définir le moment venu.

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

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

- a) approche active en vue d'acquisition de terrains :
 - Une analyse de la situation existante et du développement territorial sera utile afin de pouvoir élaborer une stratégie pour la gestion plus active du foncier communal.
- b) droit de préemption :
 - La commune reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.
- c) réserve communale pour acquisition de terrains :
 - Mise à disposition des réserves financières pour l'acquisition de terrains jugés intéressants.
- d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux :
 - Réalisation de logements abordables sur les terrains du PAP à Grümelscheid.
- e) contact actif avec les propriétaires concernés :
 - La commune envisage de contacter les propriétaires de façon plus systématique (p.ex. les propriétaires des terrains couverts pas une ZAD à Doncols).
- f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :
 - Renforcement des structures à long terme (forme exacte de ce renforcement reste à définir).

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 : Il n'y a pas de passage spécifique pour la facilitation ou la simplification de logements abordables dans la réglementation communale.

b) accès aux informations/données : Les parties écrites du PAG, du PAP QE et du RBVS sont accessibles à travers le site internet de la commune. La partie graphique du PAG est disponible sur Géoportail. La commune ne transmet pas activement des informations par rapport au logement abordable.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation : La commune n'a pas encore eu de contact avec la CFUE. La cellule d'évaluation est concertée régulièrement.

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

a) réglementation communale : Le moment venu, la réglementation communale pourra être adaptée afin de faciliter la création de logements abordables.

b) accès aux informations/données : La commune n'a pas encore informé, voire sensibilisé le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ou sur le sujet du logement abordable. La commune prévoit d'améliorer l'accès aux données et aux informations.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation : En cas de besoin et selon les projets, la CFUE ainsi que la Cellule d'Évaluation seront concertées.

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

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

- a) réglementation communale :
 - La réglementation pourra être adaptée de manière à faciliter la création de logements abordables et afin de permettre de nouvelles formes de logement.
- b) accès aux informations :
 - La commune exprime la volonté de vouloir créer une rubrique "Pacte Logement" sur leur site Internet et d'informer ainsi ses citoyens le mieux possible sur cette thématique (préface et lien sur le site du Ministère du Logement).
- c) coopération et consultation avec CFUE :
 - Contact avec la cellule d'évaluation en cas de besoin.
 - Consultation de la CFUE en cas de besoin.

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

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

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ : La commune n'a pas d'expérience dans la réalisation de PAP NQ de sa propre initiative. Néanmoins une intention y relative existe au sein de la commune.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : La commune ne dispose pas d'un service technique. Vu la taille de la commune, les structures en place sont limitées.

La commune a une coopération étroite avec un bureau d'études pour le contrôle de conformité des autorisations de construire et l'accompagnement lors de l'élaboration de PAP NQ.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables : La commune a collaboré avec le FdL lors d'un projet de 70 unités d'habitation en NQ (PAP NQ « Mathesgarten » à Noertrange). En effet, un concours a eu lieu en 2006-2007. Le PAP devra encore être voté au conseil communal (avis ministériel de janvier 2022).

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ : La commune n'a pas encore agi en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de PAP nouveaux quartiers et peut donc difficilement évaluer ce point.

La commune ne prévoit pas de réaliser des nouveaux quartiers en tant que maître d'ouvrage, à cause de ses ressources humaines limitées.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : À court terme, la commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. À long terme, la commune est consciente qu'il sera nécessaire de renforcer ses structures à un certain moment. La forme exacte de ce renforcement reste à définir le moment venu.

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

Le projet de PAP à Noertrange n'avance que lentement pour des raisons environnementales. En effet, la surface est soumise à l'article 21 de loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Les mesures à mettre en œuvre ralentissent le projet de manière considérable.

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

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

• a) acquisition terrains :

• Identifier et le cas échéant, acquérir des terrains à l'intérieur des projets PAP NQ.

• b) réalisation études/concours :

• Organisation d'un concours et d'études le cas échéant.

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

• Même si la commune ne réalise pas de nouveau quartier, elle continuera à veiller à l'implantation d'espaces publics/verts de qualité dans les PAP NQ, ainsi que de maintenir un haut standard des espaces déjà aménagés. À cette fin, la commune compte à consulter des bureaux d'études spécialisés.

- Prescrire un concept paysager pour l'aménagement des espaces verts publics dans la PE de PAP d'une certaine envergure.
- Eviter au maximum un taux de scellement important, utilisation de matériel perméable.

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

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

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables : Au total 7 appartements et 1 maison, dont la commune est propriétaire, sont actuellement mis en location par la commune. Ces objets ont fait part de plusieurs rénovations.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : La commune ne dispose pas d'un service technique. Vu la taille de la commune, les structures en place sont limitées.

La commune a une coopération étroite avec un bureau d'études pour le contrôle de conformité des autorisations de construire et l'accompagnement lors de l'élaboration de PAP NQ.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables : Il y a eu des collaborations avec le FdL et l'office social de Wiltz.

- La commune a collaboré avec le FdL lors d'un projet de construction de 4 unités unifamiliales en QE.
- La commune a rénové deux appartements à Noertrange avec l'aide du FdL. Ceux-ci sont en location.

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

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables : La commune peut s'imaginer de continuer dans la même direction, si des opportunités se présentent.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : À court terme, la commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. À long terme, la commune est consciente qu'il sera nécessaire de renforcer ses structures à un certain moment. La forme exacte de ce renforcement reste à définir le moment venu.

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

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

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

• a) acquisition terrains ou immeubles :

- Identifier et le cas échéant, acquérir des terrains ou des immeubles non-occupés dans la commune qui se prêtent à la réalisation de projets de construction de logement abordable.

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

• b) réalisation études/concours :

- Organisation d'un concours et d'études le cas échéant.

- c) réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics/ verts :
- La commune continuera à veiller à l'implantation d'espaces publics/verts de qualité, ainsi que de maintenir un haut standard des espaces déjà aménagés. À cette fin, la commune compte à consulter des bureaux d'études spécialisés.
- Eviter au maximum un taux de scellement important, utilisation de matériel perméable.

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.

Un projet privé prévoyant du logement encadré à Pommerloch est en cours d'adoption (PAP approuvé, la convention n'a pas encore été signée).

La commune a reçu deux demandes pour l'installation de logements de type « tiny house ». Alors que pour le moment il n'existe pas de base légale au niveau de la réglementation communale, la commune n'est en générale pas opposée à l'installation d'un tel type de logement. Plutôt que dans les noyaux villageois, elle peut s'imaginer cela plutôt à des endroits tel que l'ancienne zone de Camping à Schleif qui a été reclassée en zone HAB-1 et qui appartient à la commune.

En ce qui concerne la mise en place de colocations (WG), la commune est au courant d'un cas de quatre personnes actives qui a bien fonctionné.

En général, la commune soutient les formes innovatrices de logements, mais n'a pas encore réalisé de tels projets. S'y ajoute qu'il reste encore des incertitudes/contraintes au niveau juridique concernant les logements innovateurs.

B.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

La commune en est encore à ses débuts en matière de formes de logement innovantes et n'a pas encore pu acquérir beaucoup d'expérience dans ce domaine. Or elle se montre favorable aux logements innovateurs qui représentent des formes de logements modernes correspondant parfaitement à l'esprit de temps.

Le cadre réglementaire (PAG, PAP QE) de la commune n'est actuellement pas adapté. La commune attend les règlements-types de la part du Ministère de l'Intérieur à ce sujet.

La commune s'efforce de demander des conseils à ce sujet et d'échanger avec d'autres acteurs afin de réaliser des projets innovants.

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

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

- a) information et sensibilisation :
 - Campagnes d'information et de sensibilisation du public sur la thématique des logements innovateurs par les réseaux sociaux, le bulletin communal ou sur le site Internet de la commune.
- b) subsides communaux spécifiques :
 - Le cas échéant, éventuellement mise en place de subsides communaux pour la réalisation de logements innovateurs.
- c) mise en place/renforcement service et structures :
 - La commune n'envisage pas une mise en place voire un renforcement du service et des structures pour la création de logements innovateurs.
- d) adaptation de la réglementation communale :
 - Le cas échéant, adaptation de la réglementation communale afin de permettre de nouvelles formes de logement.

- e) réalisation projet pilote :
- Mise en œuvre d'un projet pilote, par exemple sous forme d'une offre de logement temporaire sur un terrain adéquat (zone de l'ancien camping à Schleif appartenant à la commune).
- Collecter des informations au niveau transfrontalier pour la réalisation de projets de construction innovants.

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) analyse du potentiel développement de la commune : L'outil Raum+ est mis à disposition des communes afin d'avoir un aperçu global sur le potentiel constructible et informe également sur des détails par rapport aux différentes parcelles. Ici la commune se montre favorable à une actualisation régulière de Raum+ ainsi qu'à une utilisation au quotidien de cet outil.

Une analyse du potentiel de développement a été réalisée dans le cadre du programme Raum+ :

Au total 24.8 ha de réserves urbanisables sont disponibles sur le territoire de la commune.

- 2.3 ha (environ 9%) de potentiels de développement interne / 16.3 ha (environ 66%) de réserves externes / 6.1 ha (environ 25%) de dents creuses
- 21.6 ha en zone d'habitation (environ 87%) / 1.6 ha en zone mixte (environ 6%) / 0.2 ha en zone d'équipements publics (environ 1%) / 0.7 ha en zone économique (environ 3%) / 0.7 ha dans une autre zone (environ 3%)
- 0.5 ha (environ 2%) de terrains appartenant à la commune / 2.4 ha (environ 10%) de terrains appartenant au domaine de l'Etat ou à d'autres acteurs publics nationaux / 21.9 ha (environ 88%) de terrains privés

b) volonté propriétaire de développer terrains :

- 7.3 ha disponible endéans 10 ans (environ 29%), dont 7.1 ha disponible endéans 5 ans (environ 29%)

Bien qu'une volonté existe de la part des propriétaires, il s'avère souvent difficile de développer des projets si les fonds concernés appartiennent à plusieurs propriétaires.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant : Lors de l'élaboration du PAG en 2015, le périmètre n'a pas été élargi. La commune compte densifier à l'intérieur du périmètre par le développement de surfaces libres NQ (au total 16 zones sont couvertes par un PAP NQ) et de dents creuses.

Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique. Si la commune a besoin d'un terrain spécifique pour le développement territorial, elle contacte les propriétaires concernés.

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

a) analyse du potentiel développement de la commune : La mobilisation du potentiel foncier est compliquée, car la majorité des terrains constructibles se trouve en propriété privée (environ 88%).

Lors de l'analyse du potentiel de développement réalisée dans le cadre du programme Raum+, la disponibilité de 55% du foncier a été classée comme incertaine ou sans indications.

b) volonté propriétaire de développer terrains : La commune dispose des moyens pour contacter plus systématiquement les

propriétaires et pour les sensibiliser sur ce sujet, sachant que ses ressources sont aussi limitées.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant : La commune est d'avis qu'une taxe pour mobiliser les logements et terrains vacants ferait du sens mais devrait être instauré à un niveau national. La commune envisage de renforcer ses efforts afin de mobiliser le potentiel foncier et de mieux communiquer les différentes options aux propriétaires.

La commune poursuit activement le développement de projets sur les zones soumises à PAP NQ, pour pouvoir au moment donné réagir de manière appropriée.

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

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

- a) analyse du potentiel développement de la commune :
- Utilisation régulière de l'outil Raum+ dans le futur.
- Aménagement et densification des dents creuses et NQ.
- Garantir une diversité de typologies de logement pour densifier de manière raisonnée et éviter le gaspillage du terrain constructible.
- Si possible analyser des bâtiments et logements non-occupés et prise de contact avec les propriétaires afin de déterminer les raisons pour lesquelles les logements ne sont pas occupés.
- b) volonté propriétaires développer terrains :
- Maintenir le contact régulier avec les propriétaires des parcelles afin de jouer un rôle plus actif sur le développement du foncier communal.
- c) initiatives de la commune pour mobiliser foncier :
- Mise en place d'un foncier communal (Flächenpool), également pour l'échange de terrains.
- Inciter les différents acteurs, ceci p.ex. en prenant un rôle actif dans l'élaboration de projets.

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.

En général, les procédures de remembrement sont réalisées par un bureau dans le cadre de l'élaboration de PAP. Actuellement le collège échevinal est responsable pour accompagner les procédures de remembrement. Si nécessaire, le collège échevinal accompagne ces procédures et prend des initiatives afin de discuter avec les propriétaires. Le personnel de la commune n'a pas encore été spécialement formé à cet effet.

Dans la plupart des cas, les propriétaires se sont mis d'accord sur le morcellement des parcelles. Par exemple dans le cas d'un PAP à Grümelscheid les 5-6 propriétaires concernés se sont mis d'accord entre eux.

En ce qui concerne la communication, la commune n'a pas encore pris de mesures pour communiquer activement sur les procédures de remembrement.

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

Jusqu'à présent, les connaissances du collège échevinal étaient suffisantes pour accompagner de telles procédures. La commune peut imaginer, le cas échéant, d'avoir recours à des experts pour la mise en œuvre de projets de remembrement.

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

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

- a) mise en place de responsabilités au sein de l'AC :
- Si nécessaire, demande de conseils juridiques pour la mise en œuvre de projets de remembrement.
- b) mesures de communications :
- Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du remembrement urbain.

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) équipements d'enseignement : Tous les enfants domiciliés dans la commune de Winseler, d'âge précoce, préscolaire et primaire fréquentent les classes dans l'école régionale de Harlange. L'école régionale avec la maison relais à Harlange ont été rénovées et une extension a été construite il y a 6 ans.

Cette école est exploitée par le "Syndicat de communes pour la construction, l'entretien et le fonctionnement d'une école régionale avec le centre sportif à Harlange", regroupant les communes de Boulaide, du Lac de la Haute-Sûre et de Winseler.

L'école peut accueillir un maximum de 650 élèves, alors que la maison relais représente une capacité pour 400 élèves. Actuellement environ 480 élèves fréquentent l'école, les capacités actuelles sont donc suffisantes.

Trois crèches privées pouvant accueillir environ 200 enfants sont situées dans la commune. Pour le moment cela est suffisant.

b) équipements sportifs et loisirs :

- Complexe sportif à Harlange.
- 4 aires de jeux (Berlé, Doncols, Noertrange, Schleif).
- Pistes de pétanque à Schleif.
- Aérodrome de Noertrange.
- Bauregoart (jardin d'herbes et jardin potager pour éducation botanique).

c) équipements culturels : La commune dispose de 3 salles polyvalentes et d'un centre culturel en bon état (les salles sont régulièrement mises en état).

- Ancienne école à Berlé utilisée comme salle de réunion par la commune (rénovée et réaménagée en 2004/2005).
- Paalsbau à Noertrange utilisée comme salle de réunion et centre culturel.
- Monuments historiques : Waschbour Winseler et Waschbour Doncols.
- Musée plein air pour machines agricoles à Grümelscheid.
- Salle communale dans la nouvelle école à Doncols.
- Salle communale dans la mairie à Winseler.

d) équipements pour besoins de l'AC :

- L'extension de la mairie a été terminée en 2012. Ces travaux ont été précédés d'une rénovation de la partie existante en 2007.
- L'atelier communal à Schleif a été rénové, transformé et agrandi en 2012.
- Bâtiments pompiers à Doncols dans la nouvelle école (extension en 2007, réaménagement salle de réunion en 2006) et à Noertrange.

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) établissement d'enseignement : Les capacités actuelles sont suffisantes en vue des développements urbains futurs prévus

par le PAG.

b) équipements sports et loisirs : La commune estime que les équipements de sports et de loisirs sont suffisants pour répondre aux besoins futurs.

c) équipements culturels : La commune estime que les équipements culturels sont suffisants pour répondre aux besoins futurs. Le centre culturel à Berlé n'est accessible pour le moment que par un escalier, ce qui n'est pas conforme aux exigences PMR.

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

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

- a) établissement d'enseignement :
- Un monitoring continu des infrastructures est à prévoir afin de garantir la qualité résidentielle continue.
- b) équipements sports et loisirs :
- Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
- Intégration d'aires de jeux dans les nouveaux PAP.
- La commune voudra renforcer la création de nouveaux équipements de sports et loisirs dans les NQ.
- Création d'une nouvelle aire de jeux à Winseler (à l'emplacement de l'actuel Bauregoart).
- Revalorisation des aires de jeux existantes.
- c) équipements culturels :
- Garantir des équipements d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique
- Élaboration d'un concept pour l'ancienne gare à Schleif (p.ex. pour les associations) qui devra être rénové à un moment donné.
- d) équipement pour besoins de l'AC :
- Garantir des équipements d'une capacité suffisante dans le futur.

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

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

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

a) critères écologiques appliqués : Des zones de servitude « urbanisation » *intégration paysagère* et *biotopes* sont définies dans la partie écrite du PAG et visent à garantir l'intégration des zones urbanisées dans le paysage ouvert, ainsi que la protection et la mise en valeur des biotopes existants. Une servitude « urbanisation » *cours d'eau* prévoit la protection, la mise en valeur et la renaturation des fleuves et des ruisseaux, alors que la servitude « urbanisation » *habitats espèces protégées* vise la protection des espèces protégées.

Les toitures végétalisées sont autorisées sur toutes les constructions principales et les dépendances.

Le scellement du sol de l'espace public est limité.

La commune participe au pacte climat 2.0 ainsi qu'au pacte nature.

b) qualité écologique espaces verts et publics : La commune veille à ce que la qualité écologique des espaces verts et publics soit de haute qualité.

La commune est très active dans le Naturpark. De plus le « *Règlement grand-ducal du 16 avril 2021 délimitant les zones de*

protection autour du lac de la Haute-Sûre et déterminant les installations, travaux et activités interdites, réglementées ou soumises à autorisation dans ces zones et modifiant le règlement grand-ducal du 11 septembre 2017 instituant un ensemble de régimes d'aides pour la sauvegarde de la diversité biologique en milieu rural » a un très grand impact sur la qualité écologique de la région de la commune.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale : Étant donné la situation rurale de la commune, la qualité environnementale est élevée.

Les rues communales sont classées en zone 30, conduisant à l'apaisement du trafic et à une amélioration de la qualité environnementale.

Concernant la problématique du bruit, la commune se réfère aux cartes de bruit officielles réalisées par l'Administration de l'Environnement. La N15 qui passe à travers la localité de Pommerloch et par le bord de la localité de Doncols fait partie des cartes de bruit de 2016. Dans le cas de Pommerloch, des études de qualité d'air ont été effectuées. Les taux mesurés sont restés sous les taux maximaux. Le PAG de la commune prévoit à proximité immédiate de la N15 à Pommerloch principalement des activités économiques et commerciales, des équipements publics et des espaces verts. Des initiatives concernant le bruit ont été prises avec les prescriptions contenues dans le RBVS (art. 40 et art. 69).

Les valeurs de CO2 ont été mesurées à Pommerloch. La qualité d'air y était suffisante.

Autres commentaires :

- La commune fait partie du Naturpark Uewersauer.
- Zone protégée d'intérêt national déclarée : Sonlez-Pamer.
- Zone protégée d'intérêt national à déclarer : Noertrange - Steerueder / Weischend.
- Habitats Natura 2000 : Vallée supérieure de la Wiltz.
- Plan directeur sectoriel Paysages : Grands Ensembles Paysagers : Haute-Sûre – Kiischpelt.

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

a) critères écologiques appliqués : L'AC étudiera l'intégration de nouveaux éléments dans les règlements urbanistiques communaux, tels que les bornes électriques, la récupération des eaux de pluie, les panneaux thermiques ou les panneaux photovoltaïques.

b) qualité écologique espaces verts et publics : Les espaces publics de la commune sont bien aménagés et développés de manière écologique. Il y a suffisamment d'espaces publics et ils sont bien répartis dans la commune. En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des zones d'habitation existantes et nouvellement planifiées, la commune veille à mettre en place des espaces publics adaptés avec des aires de jeux.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale : La commune juge la qualité environnementale comme suffisante et veillera à garder cette qualité dans les prochains projets.

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
--------	----	-------	-----------	-----	--------	---------	------	-------

- | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • a) critères écologiques appliqués : • Éventuellement intégration de nouveaux éléments dans les règlements urbanistiques communaux (p.ex. jardins de graviers). • b) qualité écologique espaces verts et publics : • Création d'espaces verts dans les nouveaux quartiers. • Préserver et valoriser les espaces verts existants. • Pour les projets privés, la commune a l'intention de sensibiliser les promoteurs privés en vue d'une haute qualité écologique. • Accroître la végétalisation dans les rues afin d'améliorer la qualité de vie, d'obtenir un meilleur microclimat et d'apaiser la circulation. | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|

- c) initiatives de la commune en vue qualité environnementale :
- Apaisement du trafic et réduction des nuisances (zone 30).
- Apaisement du trafic dans les zones résidentielles.
- Mise en place de mesures en vue d'une amélioration de la qualité de l'air dans le cadre du pacte climat.

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

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

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

a) mixité sociale : La commune garantit une mixité sociale en définissant différentes typologies de bâtiments dans le PAG et en créant des connexions entre les différents quartiers. Le logement abordable est intégré au sein des quartiers et est traité de la même manière que le logement non-abordable. La commune essaye de diversifier son offre en logement abordable en proposant des logements individuels ainsi que des logements pour couples et pour des familles.

La commune dispose d'un certain nombre d'espaces de rencontre sous la forme d'aires de jeu ou de places publiques où différents groupes de personnes peuvent se rencontrer.

L'inclusion et la mixité sociale s'incluent de manière naturelle dans les projets de la commune. À Winseler et à Doncols une aire de jeux, un chalet et un emplacement de barbecue sont prévus. À Schleif, une aire de jeux sera mise en place.

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

c) encouragement de dynamiques sociales : La commune encourage et soutient les clubs et associations, dont entre autres le club des jeunes, les Frënn Senior Gemeng Wanseler, les amicales des sapeurs-pompiers, les chorales, etc.

d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales : La possibilité est donnée si la volonté existe, mais il n'y a pas d'obligation. Seul dans le cas d'immeubles d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements ou plus, des salles polyvalentes sont mandataires.

RBVS : Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif : local pour les ordures ménagères, local pour poussettes et deux-roues non-motorisés, local de nettoyage.

RBVS : Salle polyvalente : Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements ou plus doit être équipé d'une salle polyvalente située dans les parties communes. Cette salle est à équiper de toilettes et d'une cuisine. Elle doit répondre aux prescriptions relatives aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes et être accessible aux personnes à mobilité réduite. Toute salle polyvalente doit avoir une surface minimale de 30 m² pour 12 logements, majorée de 1,00 m² pour tout logement supplémentaire.

e) inclusion sociale et accessibilité : Le règlement sur les bâtisses se réfère dans le chapitre IV à la thématique de « l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ». La commune fait des efforts pour intégrer ce volet le mieux possible dans les nouveaux quartiers et veille à ce que les bâtiments et espaces publics soient accessibles. Dans le cas échéant, les mesures nécessaires sont prises.

La commune est desservie par le « LateNight Bus Nordspëtz » et dispose en collaboration avec les communes partenaires du service « Bummelbus ».

De nombreux chemins cyclables qui ne sont pas officiellement repris comme pistes cyclables mais qui peuvent être empruntés à vélo existent entre les villages.

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

a) mixité sociale : La commune prévoit de proposer des logements abordables de différentes tailles, afin de renforcer la mixité sociale dans les quartiers. Dans ce sens, la commune s'efforce de pouvoir proposer des logements abordables de différentes tailles.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE : La commune envisage l'élaboration d'un concept paysager lors de l'élaboration de PAP de grande envergure.

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

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

e) inclusion sociale et accessibilité : La mobilité douce est bien développée et les quartiers sont bien desservis par les chemins de mobilité douce. L'inclusion sociale et surtout intergénérationnelle pourra être développée davantage au sein de la commune. La commune voit un potentiel d'amélioration par rapport à l'accessibilité PMR, qui sera à réaliser dans le cadre de la nouvelle loi sur l'accessibilité.

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

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

- a) mixité sociale :
 - Renforcer et agir activement sur la mixité sociale.
 - Garantir une diversité de typologies de logements au sein des quartiers.
- b) mise en valeur espace public dans NQ et QE :
 - S'impliquer davantage dans la mise en œuvre des espaces publics et veiller à ce que suffisamment d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie soient créés.
 - Veiller à ce que plusieurs utilisations pour différents groupes d'âge soient rapprochées lors de la planification de nouveaux espaces publics (p. ex. aire de jeux, place avec un café ou un restaurant).
- c) encouragement dynamiques sociales :
 - Renforcement de la dynamique sociale par l'organisation de différents évènements.
 - Création d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie.
- d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales :
 - Cette possibilité existe déjà.
- e) inclusion sociale et accessibilité :
 - Améliorer accessibilité PMR des voies et des bâtiments publics (à réaliser dans le cadre de la nouvelle loi sur l'accessibilité).
 - Création de chemins piétons pour faciliter l'accessibilité aux équipements publics.
 - Développer et sécuriser les chemins piétons, pistes cyclables.
 - Prolongement de la PC20 de Wiltz à Winseler (connexion gare).

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

D.4.1. État des lieux :

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

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

a) accompagnement projets privés : La commune a une coopération étroite avec un bureau d'études pour le contrôle de conformité des autorisations de construire et l'accompagnement lors de l'élaboration de PAP NQ.

Lors de l'élaboration de nouveaux PAP, la commune s'implique en transmettant au promoteur ce qui est voulu et ce qui n'est pas voulu par la commune, sans que cela ne représente de strictes obligations (par exemple intégration de places de rencontre, également dans les PAP de petite taille). De plus, la commune a régulièrement recours à la plateforme de concertation du Ministère de l'Intérieur.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : La commune avait accompagné un concours organisé par le FdL en 2006-2007 pour un projet de 70 unités d'habitation.

c) favoriser les projets de qualité : De manière générale, la commune veille à ce que la qualité urbanistique, architecturale et paysagère soit de mise et respectée dans les projets de construction publics et privés sur son territoire.

Un « dossier d'assistance aux futurs maîtres ouvrages » est mis à disposition par la commune.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

a) accompagnement projets privés : L'approche de la commune a bien fonctionné jusqu'à présent. Lors de projets spécifiques, la commune fait appel à des experts externes. La commune pourrait s'imaginer accompagner plus activement encore les projets privés dans le futur.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : La commune reste ouverte pour le lancement de concours voire d'études dans le futur.

c) favoriser les projets de qualité : Selon la commune, les processus de planification mis en place sont suffisants pour favoriser les projets de qualité. L'approche de la commune d'accompagner des projets privés et de consulter des architectes et bureaux d'études pour les projets d'envergure a bien fonctionné jusqu'à présent.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

• a) accompagnement projets privés :

• Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères dans les PAP NQ grâce au soutien actif de la commune.

• b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux :

• La commune reste ouverte pour lancer des études voire des concours afin d'augmenter la qualité urbanistique / architecturale / paysagère au sein du territoire communal.

• c) projets de qualité :

- Renforcement de la mobilité active et réduction du trafic motorisé.
- Revalorisation ciblée de l'espace public existant ainsi que lors de nouveaux aménagements.
- La commune veut agir en tant que maître d'ouvrage exemplaire.
- Analyse de l'utilisation des places et aires de jeux existantes en fonction des exigences des différents groupes d'âge et groupes sociaux.

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) ressources et capacités au sein de l'AC : La commune ne dispose pas d'un service spécifique de communication. Au sein de la commune une personne est chargée de la communication et des relations publiques (bureau de la population).

b) moyens de communications réalisés dans le passé : Des événements, nouveautés etc. sont publiés à travers les différents canaux et moyens repris ci-dessous (cf. c)).

- Workshop à Schleif dans le cadre de l'aire de jeux
- Trois séances d'information dans le cadre de l'aire de jeux à Winseler
- Repair Café à Wiltz
- « Naturparkschoul » dans les écoles fondamentales
- Workshop en relation avec le Naturpark par rapport à différentes thématiques

c) canaux/outils de communication pour communication active : Les informations sont communiquées via les canaux d'information suivants : site internet de la commune, réseaux sociaux (Facebook) et le bulletin communal qui apparaît quatre fois par an (Hobitz).

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

a) ressources et capacités au sein de l'AC : Comme la commune ne possède pas de service communication, les capacités de la commune en ce qui concerne la communication active aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables sont limitées.

b) moyens de communications réalisés dans le passé : La commune est d'avis que certains aspects (p.ex. les différentes possibilités existantes concernant le FdL, la SNHBM et les critères d'attribution respectifs) pourraient être mieux communiquer, mais est consciente de ses ressources limitées.

c) canaux/outils de communication pour communication active : Les outils de communication mis en place sont suffisants.

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

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

- a) ressources et capacités au sein de l'AC :
- Il n'est pas prévu d'augmenter les ressources et les capacités au sein de l'AC en ce qui concerne la communication.
- b) moyens de communications réalisés dans le passé :
- La commune prévoit de mettre en place sur son site internet une rubrique « Logement » afin d'informer voire sensibiliser la population sur le sujet de logement en général et notamment sur le Pacte Logement 2.0.
- Présenter aux citoyens les lignes directrices du Pacte Logement 2.0 lors d'une réunion d'information.
- c) canaux/outils de communication pour communication active :
- La commune envisage de continuer d'informer sur les canaux de communication en place.
- La communication en relation avec le PL 2.0 se fera par le site internet et le bulletin communal.

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

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

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

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

Un inventaire des logements inoccupés a été fait en 2017 suivant un règlement communal de 2016. Les taxes n'ont jamais été perçues. Suite à l'inventaire, les propriétaires ont été contactés en 2017 pour mobiliser leurs logements.

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

c) approche directe des propriétaires concernés : Suite à l'inventaire de 2017, les propriétaires ont été contactés pour mobiliser leurs logements. À l'exception d'un ou de deux logements, tous ces logements sont actuellement occupés ou un projet de rénovation a été présenté.

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

a) moyens de communication mis en place : La commune voit un besoin de mettre en place un moyen de communication pour la mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

b) offre de conseils et support mis en place : La commune se rend compte qu'une offre de conseil et de support plus directe pourrait être intéressante afin de mobiliser plus de terrains et d'immeubles inoccupés.

c) approche directe des propriétaires concernés : La commune est d'avis qu'elle pourra s'investir davantage dans une approche plus directe des propriétaires concernés.

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

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

• a) moyens de communication mis en place :

• La commune peut imaginer de communiquer sur la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés via leur site internet ou le bulletin communal.

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

- La commune envisage d'organiser une réunion d'information générale afin de commencer à sensibiliser les propriétaires sur le sujet de la mobilisation des terrains et des immeubles inoccupés (en relation avec la GLS).
- c) approche directe des propriétaires concernés :
- La commune peut imaginer d'approcher les propriétaires concernés à travers des flyers ou des brochures.

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

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

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

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

b) offre de conseils et support mis en place : Actuellement, il n'y a pas d'offre de conseils et support en place concernant la gestion locative sociale. La commune met les personnes concernées en contact avec l'office social de Wiltz.

c) approche directe des propriétaires concernés : La commune suit une approche plutôt réactive pour le moment. Les propriétaires de logements vacants n'ont pas encore été approchés de manière ciblée en ce qui concerne les possibilités de la gestion locative sociale (GLS).

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

a) moyens de communication mis en place : La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant la communication dans le cadre de la gestion locative sociale.

Par contre, la commune voit un besoin de mettre en place un moyen de communication pour la gestion locative sociale.

b) offre de conseils et support mis en place : La commune se rend compte que le système de la gestion locative sociale n'est pas très connu à travers la population et qu'une offre de conseil et de support plus directe pourrait être intéressante afin de mobiliser plus de logements inoccupés.

c) approche directe des propriétaires concernés : La commune juge ses approches insuffisantes et exprime la volonté d'y procéder autrement à l'avenir.

Comme le système de la gestion locative sociale n'est pas toujours connu par les propriétaires, la commune est d'avis qu'elle pourra s'investir davantage dans une approche plus directe des propriétaires concernés.

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

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

- a) moyens de communication mis en place :
 - La commune peut imaginer de communiquer sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale via leur site internet (dans une rubrique « Logement »,) ou le bulletin communal.
- b) offre de conseils et support mis en place :
 - La commune envisage d'organiser une réunion d'information générale afin de commencer à sensibiliser les propriétaires sur le sujet de la gestion locative sociale.
- c) approche directe des propriétaires concernés :
 - La commune peut imaginer d'approcher les propriétaires concernés à travers des flyers, des brochures ou un sondage.

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

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

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

a) mesures participation citoyenne : Plusieurs participations citoyennes ont déjà pu être organisées pour des projets d'amélioration de l'aménagement communal.

- Workshop à Schleif dans le cadre de l'aire de jeux
- Trois séances d'information dans le cadre de l'aire de jeux à Winseler
- Repair Café à Wiltz
- « Naturparkschoul » dans les écoles fondamentales
- Workshop en relation avec le Naturpark par rapport à différentes thématiques

b) activités des commissions consultatives : Une commission Pacte Climat et une commission Pacte Nature sont en place. La commission des loyers est commune au canton de Wiltz.

L'intérêt des habitants de la commune, hormis les membres du conseil communal, pour s'engager est relativement faible. Pour cette raison, la commune n'a aujourd'hui pas d'autres commissions.

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

a) mesures participation citoyenne : Les participations citoyennes dans le passé ont été réalisées avec succès.

Au niveau de l'aménagement communal et des projets de création de logements abordables, une participation active est souhaitée et poursuivie par la commune.

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

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

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

- a) mesures participation citoyenne :
 - Présenter aux citoyens les lignes directrices du Pacte Logement 2.0 lors d'une réunion d'information.
 - Développer davantage la participation citoyenne dans le futur, par exemple lors de l'aménagement de places publiques, d'aires de jeux ou d'autres projets communaux.
- b) activités des commissions consultatives :
 - Soutien par les commissions existantes.

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

1. Champs d'action	
1	Création de logement abordable
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. La commune en tant qu'acteur actif dans la réalisation de logements abordables et durables</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Acquisition de terrains vacants et de logements inoccupés 2. Acquisition de bâtiments en mauvais état dans le but de les rénover 3. Construction, reconstruction, rénovation ou transformation de bâtiments en vue de créer des logements abordables 4. Intensifier/viser la coopération avec d'autres promoteurs publics 5. Rôle de facilitateur et suivi actif des projets privés et publics de logements abordables (organisation de rencontres régulières avec les différents acteurs concernés) 6. Lancement de concours d'architecture et d'urbanisme 7. Impliquer plus étroitement les entreprises privées dans les nouveaux projets de logement 8. Impliquer davantage les commissions locales et les associations 9. Projets de logement pour réfugiés <p>B. Création des conditions cadres</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoring régulier (évaluation, suivi et observation du développement du logement au niveau communal) 2. Adaptation/extension/simplification de la réglementation communale (PAG/PAP-QE/RBVS) pour créer des logements abordables et durables, pour permettre de nouvelles formes de logement et pour ancrer différentes exigences (PMR, acoustique, etc.) 3. Réaliser une analyse des besoins de différentes formes de logement 4. Établissement de critères de sélection pour la location de logements communaux 5. Mise en place d'une entité intercommunale pour la gestion des logements locatifs abordables 6. Adaptation des structures internes pour permettre/garantir un meilleur encadrement des projets de logement <p>C. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extension des informations en ligne concernant le logement abordable (site internet, réseaux sociaux) 2. Élargir la politique d'information concernant le Pacte Logement 2.0 et la création de logements abordables (séances d'information) 3. Élargir les possibilités de participation dans le cadre de la planification communale et du Pacte Logement 2.0 4. Sensibiliser la population à la construction de logements innovants 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
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.

1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	<input type="text"/>
-------------	----------------------

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.

Analyser les conditions cadres existantes et, le cas échéant, créer de nouvelles conditions cadres qui facilitent la réalisation de logements abordables.	
Analyse du potentiel pour l'acquisition future de terrains ou de bâtiments pour la création de logements abordables.	
Mise en œuvre de projets de logement selon les critères définis.	
Communiquer sur les connaissances acquises afin d'impliquer la population. Favoriser la coopération et la concertation avec les différents acteurs.	

1.5 Liste des projets potentiels

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	
Collaboration avec le FdL lors de la réalisation du PAP « Mathesgarten » à Noertrange	1	X	2		3	
Réalisation de logements abordables sur les trois terrains rachetés par la commune à l'intérieur d'un PAP à Grümelscheid	1	X	2		3	
Discussions / Echanges sur la façon de gérer le logement abordable à l'avenir (entité intercommunale)	1		2		3	X

1. Champs d'action	
2	Mobilisation du potentiel constructible en faveur de la création de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
A. Gestion foncière et politique de mobilisation du potentiel foncier existant	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer la commune en tant que maître d'ouvrage ou propriétaire de terrains dans les futures procédures PAP NQ afin de garantir la création de logements abordables conventionnés (développement de PAP à forte proportion de logements abordables) 2. Renforcer la motivation à mettre en œuvre des PAP-NQ à travers un soutien et des conseils de la commune 3. Analyse du potentiel de densification (si nécessaire, soutien d'un conseiller logement) 4. Intégrer l'utilisation de la plateforme Raum+ dans la vie quotidienne de la commune et définir une procédure pour contrôler les surfaces 5. Développer une stratégie à moyen et à long terme pour mobiliser les terrains à bâtir existants (échanges avec les propriétaires privés, négociations, droit de préemption) 6. Transformation de terrains constructibles existants en zones d'habitation 7. Mettre en place et appliquer une approche stratégique et ciblée pour l'acquisition de terrains 8. Développer une stratégie pour la création d'un pool de terrains communaux (« Gemeindeflächenpool ») 9. Formuler des objectifs à court, moyen et long terme concernant ce pool de terrains communaux 10. Incitation et implication des propriétaires de terrains (prendre contact, soutien et conseils) 11. Utilisation du droit de préemption pour un développement harmonieux du territoire communal 12. Promouvoir l'utilisation temporaire des dents creuses (p. ex. construction modulaire ou « tiny house ») 	
B. Remembrement	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagner les procédures de remembrement 2. Le cas échéant, faire appel à des conseils juridiques pour la mise en œuvre de tels projets 3. Encourager le transfert de connaissances en matière de remembrement 	
C. Information et communication	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Contacter les propriétaires de terrains (par ex. pour les ZAD) 2. Information et conseil sur les moyens de mobiliser des terrains à bâtir 3. Informer sur le remembrement pour en expliquer les effets positifs 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	<input style="border: 1px solid red; width: 80px; height: 20px;" type="text"/>

1.4 Prochaines étapes

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

Mise en place d'une stratégie de mobilisation des terrains à bâtir.

Monitoring régulier des terrains non bâtis (Raum+).

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

1.5 Liste des projets potentiels

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		
Réalisation de logements abordables sur les trois terrains rachetés par la commune à l'intérieur d'un PAP à Grümelscheid	1	X	2	3		
Acquérir des terrains à l'intérieur de zones ZAD (afin de faciliter le développement de futurs PAP)	1	X	2	3		
Réaliser une analyse afin d'identifier les terrains vacants	1		2	3	X	
Mise à jour régulière de l'outil Raum+	1		2	3	X	

1. Champs d'action	
3	Mobilisation des logements vacants
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
A. Mise en place d'une stratégie de mobilisation des logements vacants au sein de la commune	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Analyser les logements vacants et élaborer des procédures d'enquête et de contact avec les propriétaires 2. Encourager la collaboration avec les partenaires GLS 3. Rachat de bâtiments inutilisés (dans le but de les rénover) 4. Suivi continu des bâtiments vacants (plateforme RAUM+) 5. Donner une nouvelle fonction aux bâtiments inutilisés (par ex. espace co-working) 	
B. Information et communication	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Information et communication sur l'offre GLS 2. Informer et conseiller sur les moyens liés à la vacance des bâtiments 3. Prendre contact avec les propriétaires de logements vacants, informer et conseiller les propriétaires (GLS) 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	<input type="text"/>

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Analyse de la situation existante et établissement d'une liste des logements vacants.	
Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication pour prendre contact avec les propriétaires de logements vacants et les informer sur les avantages de la GLS.	
Favoriser la collaboration avec les partenaires conventionnés de la GLS.	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Recensement et mise à jour des immeubles vacants	1	2	3		X	
Mise à jour régulière de l'outil Raum+	1	2	3		X	

1. Champs d'action

4	Développement et adaptation des infrastructures communales
---	--

1.1 Description

Description succincte du champ d'action.

A. Inventaire et, le cas échéant, construction / extension / transformation / rénovation / des équipements publics et communaux

1. Projets de construction, d'extension, de transformation ou de rénovation d'installations communales
2. Rénovation d'équipements communaux anciens et dégradés (dernières technologies, etc.)
3. Renforcer l'offre de structures publiques et sociales (structures de santé, sécurité publique, services...)
4. Réaliser un inventaire et une analyse des équipements communaux afin de les adapter de manière ciblée à la croissance démographique

- Analyse des capacités scolaires et d'encadrement nécessaires à l'avenir, examen d'une extension des structures scolaires et d'encadrement (processus continu)
- Analyse des équipements culturels, sportifs et de loisirs nécessaires à l'avenir
- Analyse des futures installations nécessaires pour les besoins de l'administration communale
- Extension / adaptation des infrastructures souterraines (canalisation / station d'épuration / approvisionnement en eau potable)

B. Promouvoir une mobilité durable et adaptation de l'espace public

1. Réduire le trafic individuel motorisé
2. Apaisement du trafic en réorganisant les zones de circulation (dans le cadre de projets d'infrastructure)
3. Adapter le réseau routier au développement de l'urbanisation / créer une hiérarchie fonctionnelle du réseau routier
4. Développer et sécuriser les chemins piétonniers et les pistes cyclables

C. Information et communication

1. Réunions d'information sur les infrastructures communales
2. Implication des citoyens dans la conception d'une mobilité durable (par ex. ateliers)

1.2 Objectifs

Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.

D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	<input style="border: 2px solid red;" type="text"/>
-------------	---

1.4 Prochaines étapes

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

Inventaire des infrastructures communales existantes et estimation des besoins potentiels nécessaires à long terme.	
Monitoring régulier des infrastructures communales.	
Analyse de l'espace public en vue d'un éventuel apaisement du trafic / d'un réaménagement en faveur de la mobilité active.	
Développement d'une stratégie communale pour la promotion de la mobilité active.	
Renforcement de la stratégie de communication pour informer/sensibiliser les citoyens, mais aussi pour encourager la participation citoyenne.	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Création aire de jeux à Winseler	1	2	X	3		
Revalorisation des aires de jeux existantes	1	2	X	3		
Revalorisation des chemins existants pour la mobilité active (sécurisation, éclairage, signalisation,...)	1	2	X	3		
Revalorisation des places publiques existantes	1	2	X	3		

Concept de développement pour ancienne gare à Schleif	1	2	3	X		

1. Champs d'action	
5	Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et de la qualité résidentielle
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. Aménagement d'espaces publics qualitatifs et écologiques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer davantage la commune dans les futures procédures PAP NQ afin de garantir une bonne qualité des espaces publics et des espaces verts (p. ex. promouvoir la multifonctionnalité des espaces publics) 2. Créer des parcs, des espaces verts et des surfaces vertes, encourager la végétalisation dans les rues 3. Garantir une valeur écologique élevée des espaces publics 4. Établir des prescriptions précises concernant les espaces publics dans le cadre des PAP (concept paysager) 5. Réaménager, moderniser et étendre les espaces publics (aires de jeux, zones de détente, etc.) 6. Préserver les biotopes et les structures vertes, mettre en réseau les espaces verts 7. Limiter les surfaces scellées imperméables, maximiser la perméabilité des sols et des surfaces 8. Promouvoir des espaces communs multifonctionnels et conviviaux afin de renforcer la cohésion sociale 9. Surfaces de rétention multifonctionnelles (surfaces naturelles, aire de jeux) 10. Créer des jardins communautaires adaptés et bien accessibles pour les habitants 11. Utilisation innovante de l'eau de pluie 12. Éclairage extérieur fonctionnel et non décoratif <p>B. Mixité fonctionnelle</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Encourager la création de commerces de proximité 2. Utilisation mixte de locaux commerciaux et de logements 3. Intégration de locaux communautaires dans les localités, y compris la planification d'aménagements extérieurs spécifiques <p>C. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer les citoyens dans l'analyse des espaces publics en fonction de leur utilisation et des souhaits d'utilisation, afin de favoriser l'acceptation des espaces 2. Impliquer les citoyens dans la conception et le réaménagement des espaces publics 3. Participation citoyenne avec les enfants pour l'aménagement d'aires de jeux dans les quartiers résidentiels (ex. projet à Wiltz " Kannerbureau ") 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable	<input style="border: 2px solid red;" type="text"/>					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Établissement d'un programme de travail (analyse des espaces publics en termes de fréquentation et de qualité).						
Phase de mise en œuvre, le cas échéant, engagement de consultants/bureaux externes.						
Analyser et créer des synergies entre le pacte logement, le pacte climat et le pacte nature.						
1.5 Liste des projets potentiels						
<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		
Création aire de jeux à Winseler	1	2	X	3		
Revalorisation des aires de jeux existantes	1	2	X	3		
Maintenir la dynamique sociale et inclusion sociale par le biais de différents évènements	1	2		3	X	

1. Champs d'action	
6	Information, communication et participation citoyenne
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. Développer et mettre en œuvre un concept d'information et de communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extension des informations en ligne concernant le logement abordable (site internet, réseaux sociaux) 2. Élargir la politique d'information concernant le Pacte Logement 2.0 et la création de logements abordables (séances d'information) 3. Élargir les possibilités de participation dans le cadre de la planification communale et du Pacte Logement 2.0 (par ex. organisation d'ateliers participatifs) 4. Sensibiliser la population à la construction de logements innovants 5. Contacter les propriétaires de terrains (par ex. pour les ZAD) 6. Informer et conseiller sur les moyens liés à la mobilisation des terrains à bâtir et des bâtiments vacants 7. Informer sur le remembrement pour en expliquer les effets positifs 8. Information et communication sur l'offre GLS 9. Informer et conseiller sur les moyens liés à la vacance des bâtiments 10. Prendre contact avec les propriétaires de logements vacants, informer et conseiller les propriétaires (GLS) 11. Réunions d'information sur les infrastructures communales 12. Implication des citoyens dans la conception d'une mobilité durable (par ex. ateliers) 13. Impliquer les citoyens dans l'analyse des espaces publics en fonction de leur utilisation et des souhaits d'utilisation, afin de favoriser l'acceptation des espaces 14. Impliquer les citoyens dans la conception et le réaménagement des espaces publics 15. Participation citoyenne avec les enfants pour l'aménagement d'aires de jeux dans les quartiers résidentiels (ex. projet à Wiltz " Kannerbureau ") 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

1.4 Prochaines étapes	
<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>	
Développer une stratégie de communication au sein de la commune afin d'informer sur le Pacte Logement 2.0, la GLS et le potentiel de construction.	
Définir les coopérations possibles et prendre contact avec les acteurs concernés.	

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

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Créer une rubrique « Pacte Logement 2.0 » sur le site Internet	1	2	3		X	
Organiser une séance d'information sur le « Pacte Logement 2.0 »	1	2	3		X	
Contacteur les propriétaires des terrains classés en ZAD	1	2	3		X	
Organiser une séance d'information sur le logement innovateur	1	2	3		X	
Organiser une séance d'information sur la GLS et ses avantages	1	2	3		X	
Contacteur les propriétaires des immeubles vacants	1	2	3		X	
Campagne d'information sur l'aménagement de jardins écologiques (interdiction des « jardins en gravier»)	1	2	3		X	