

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Denis Rosolen

Imprimé le : 12.12.2023 16:59

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 21.12.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Les règlements communaux (PAG, PAP QE) ont été approuvés en septembre 2022. Le RBVS a été adopté en novembre 2022.

a) Densités de logement et typologies visées :

Dans la commune de Saeul, les zones mix-v sont présentes notamment en cœur de village dans les localités de Saeul, Calmus et Schwebach. Autour du cœur villageois et dans le reste de la localité, les zones Hab-1 sont présentes majoritairement.

Dans les quartiers existants, la densité de logement se distingue selon la localisation. En quartier existant Mix-v, la densité de logement s'élève à six logements par construction plurifamiliale. De plus, le nombre de logement est déterminé en fonction de la longueur de la façade afin que la densité soit la mieux adaptée au tissu urbain existant et de garantir une bonne qualité de vie des petites constructions.

En général, la zone Hab-1 est principalement destinée aux maisons unifamiliales avec la possibilité de réaliser un logement intégré.

Dans le cadre des PAP NQ, la densité de logement varie en fonction de la localité, de la localisation et de la zone.

Ainsi en Hab-1, les DL en zone Hab-1 peuvent aller de 10 logements/ha à Kapweiler à 20 logements /ha à Saeul. En zone Mix-v, la DL la plus haute est de 25 logements/ha à Saeul.

En outre, le PAG prévoit des densités plus importantes pour les localités de Schwebach et de Saeul, situées le long de la route nationale afin de conserver l'identité villageoise des autres localités.

b) Mobilisation des terrains à bâtir :

Lors de la refonte du PAG, le potentiel de développement de la commune a été estimé pour les fonds disponibles à court,

moyen et long terme respectivement 5,32 ha, 22,27 ha et 0,47ha. Si la commune développe les fonds disponibles, elle pourrait connaître un accroissement de 114% de sa population soit une population totale de 2024 habitants.

Pour éviter l'étalement urbain, la commune a décidé de classer les fonds situés à Saeul dans le PAP NQ « SA09 – An der Helzent » comme zone d'urbanisation prioritaire. De ce fait, la commune doit se positionner, avec un promoteur ou un autre acteur, pour urbaniser ces fonds dans un délai de 12 ans à partir de l'entrée en vigueur du PAG pour urbaniser ces fonds. Passé ce délai, ces fonds seront reclassés en ZAD.

c) Emplacements de stationnement :

Le PAG de la commune de Saeul prévoit deux emplacements par maison unifamiliale, par logement bi-familiales et par logement plurifamilial. Le nombre d'emplacements de stationnement est aussi fixé pour d'autres fonctions, à retrouver dans l'article 9.1 Emplacement de stationnement du PAG.

d) Taille des logements :

Le RBVS, prescrit des tailles minimales par type de logement situé dans les immeubles de type collectif. Les tailles à prévoir par logement sont les suivantes :

- Studio min 30m²
- Appart. 1ch min 45 m²
- Appart. 2ch min 65 m²
- Appart. 3ch min 80 m²
- Appart. 4ch et plus min 100 m².

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

En plus de tailles minimales pour les logements, le RBVS garantit une qualité de vie pour les nouvelles constructions ou reconstructions, entre autres, par :

- La garantie de vues directes ;
- Les conditions d'éclairage et d'aération nécessaires ;

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

Les règlements communaux sont très récents et tiennent compte de la situation actuelle et des problématiques actuelles de la commune

a) Densités de logement et typologies visées

Les densités et typologies prévues dans le PAG sont les plus diversifiées possibles dans les villages situés le long des axes principaux et dans une moindre échelle à Calmus. Les densités sont moins élevées dans les petits villages.

La commune ne souhaite pas modifier ses règlements à l'heure actuelle.

b) Mobilisation des terrains à bâtir :

Les documents d'urbanisme tiennent compte des besoins actuels de la commune.

La mobilisation des terrains selon le PAG permet un phasage cohérent. Il existe encore de nombreux terrains constructibles à court et moyen terme.

c) Emplacements de stationnement :

Aux vues de la situation de la commune, la voiture est encore très utilisée, c'est pourquoi le même nombre d'emplacements de stationnement est prévu pour tout type de logement.

La commune ne souhaite pas changer cette réglementation dans l'immédiat.

A l'avenir, si les transports en commun se développent, la commune sera disposée à changer cette réglementation.

d) Taille des logements :

La commune considère les problématiques actuelles dans son RBVS, celui-ci prend en compte les besoins actuels de la commune.

Il ne sera pas nécessaire d'adapter les règles dans un futur proche.

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

La thématique de la qualité de vie et des critères de salubrité est traitée dans le RBVS.

Dans l'immédiat, il n'y aura pas besoin de modifier les prescriptions du nouveau 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.

- Maintenir les règlements communaux à jour en fonction des problématiques rencontrées par la commune.
- Conseiller et accompagner les projets de construction.

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

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

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

a) Accompagnement actif de projets de construction

Actuellement, la commune ne compte pas de construction de logements abordables mais le service technique dispose des compétences nécessaires pour l'accompagnement de projets de constructions.

La commune implique activement le conseiller logement dans l'accompagnement de projets.

b) Assistance technique au maître de l'ouvrage

Même s'il n'y a pas encore de constructions de logements abordables, le service technique dispose de compétences nécessaires pour l'assistance technique au maître de l'ouvrage. Le service technique assiste techniquement dans le cadre des demandes d'autorisation et il suit la conformité des règlements pour tous les projets de construction et de raccordement aux infrastructures. Ponctuellement, le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune.

c) Conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de construction

La commune dispose aussi de compétences pour conseiller les maîtres d'ouvrage dans le cadre de projets de construction de logements abordables. Ponctuellement, le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune et ainsi conseiller au mieux les maîtres d'ouvrage pour faciliter l'élaboration de projets de construction.

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 de projets de construction

Aux vues de l'accompagnement des projets de construction déjà réalisés par le service technique, qui plus est satisfaisant, la commune estime que le service

technique peut accompagner activement les projets de construction. Ponctuellement, en cas de besoin, la commune peut faire appel à des bureaux d'études extérieurs spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune et de ses problématiques.

b) Assistance technique au maître de l'ouvrage

La commune estime que le service technique peut assister techniquement les projets de construction. Celui-ci a déjà assisté les maîtres d'ouvrage lors des projets de

constructions déjà réalisés. Ponctuellement, en cas de besoin, la commune peut faire appel à des bureaux d'études extérieurs spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune et de ses problématiques.

c) Conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de construction

La commune estime que le service technique peut conseiller les maîtres d'ouvrage lors des projets de construction. Celui-ci a déjà conseillé les maîtres d'ouvrage lors des projets de constructions déjà réalisés. Ponctuellement, en cas de besoin, la commune peut faire appel à des bureaux d'études extérieurs spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune et de ses problématiques pour émettre des avis sur les projets ou lorsqu'un problème urbanistique ou administratif se présente. La commune joue un rôle de modérateur et reste proche de ses habitants.

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

- Poursuivre le conseil et l'accompagnement de projet de construction en appui avec le conseiller logement ;
- Maintenir sa collaboration avec d'autres acteurs externes dans le domaine de la construction, le logement social et l'accompagnement de projet ;

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

La commune ne gère pas elle-même de logement locatif abordable. Elle détient deux logements qu'elle loue à prix réduit mais ceux-ci ne sont pas conventionnés par le Ministère du Logement.

b) Logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire communal

La commune ne compte pas de logements locatifs gérés par un promoteur public sur le territoire communal.

c) Offre d'une gestion locative sociale (nom du partenaire)

L'office social du canton de Redange OSCARE gère les besoins de la commune de Saeul, celui-ci s'occupe des personnes nécessiteuses.

De plus, Haus Care est une agence immobilière sociale qui travaille en collaboration avec OSCARE, celle-ci gère les logements destinés à être loués en GLS.

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

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

a) Efficacité et qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / promoteur public

Actuellement la commune ne dispose pas de logements abordables, mais souhaite en réaliser dans un futur proche si les dispositions budgétaires le permettent.

En effet, la commune compte réaliser un PAP qui prévoit trois logements abordables à Saeul. Ces logements seront gérés par Haus Care.

b) Quantité des logements locatifs abordables sur le territoire de la commune

La commune n'a pas les moyens dans l'immédiat de construire des logements abordables.

Le nombre de logements abordables dépendra de l'évolution des PAP soumis à l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

c) Acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

La commune a réalisé une campagne d'information/communication en matière de GLS, lors de récentes réunions d'informations, en collaboration avec Haus Care.

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, ...).

- Réaliser les logements abordables issus des PAP;
- Collaborer avec Haus Care pour la GLS.

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 de l'acquisition de terrains

La commune est régulièrement en contact avec les propriétaires afin de détecter des opportunités pour l'acquisition de terrains.

Dans le passé, elle a acheté des terrains à Schwebach pour la réalisation de projets ainsi que pour la réalisation de stations d'épuration.

b) Recours au droit de préemption

La commune a déjà eu recours au droit de préemption. C'est notamment le cas pour :

- En 2012, des terrains à Schwebach qui étaient situés en zone verte. La commune les a acquis en vue de réaliser plusieurs projets (ateliers communal, P&R et déviation d'une canalisation qui passait en dessous de deux maisons d'habitation. Finalement, la commune en a profité pour réaliser un projet de quartier innovant « Am Pesch ».
- En 2014, pour les terrains situés Route d'Arlon à Saeul.

c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La commune définit chaque année un article budgétaire dédié à l'acquisition de terrains.

d) Réalisation / gestion de projets de construction sur des terrains communaux

La commune a réalisé les PAP Zaerepesch à Saeul, un PAP à Kapweiler ainsi que le PAP Am Pesch à Schwebach.

La gestion des projets est faite par le service technique en collaboration avec des bureaux d'études spécialisés ayant une bonne connaissance des problématiques locales.

e) Contact actif avec les propriétaires concernés

Saeul est la plus petite commune du Luxembourg, ce qui permet d'être plus facilement en contact avec les habitants et les propriétaires concernés.

Pour exemple, la commune est souvent en contact avec madame Wickler qui possède une maison classée dans la localité de Saeul. Avant morcellement, le terrain avait une surface de 20 ares. La commune a contribué au développement d'un quartier sur le site.

f) Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion)

L'acquisition et la gestion du patrimoine foncier sont gérées par le service technique en collaboration avec le secrétariat.

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 de l'acquisition de terrains

La commune est plutôt satisfaite de son organisation actuelle concernant l'approche active pour l'acquisition de terrain et ne souhaite pas l'adapter.

b) Recours au droit de préemption

Le recours au droit de préemption est analysé au cas par cas, en fonction du budget disponible et des projets possibles sur le site en question. Cette approche est à maintenir.

c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La commune estime que son budget destiné à l'acquisition de terrains est suffisant.

d) Réalisation / gestion de projets de construction sur des terrains communaux

L'organisation actuelle du service technique est suffisante. En cas de besoin, des bureaux d'études externes reprennent des charges ponctuelles pour des projets particuliers.

e) Contact actif avec les propriétaires concernés

Quand cela est possible, l'échange direct entre toutes les parties concernées est une approche efficace.

f) Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion)

Les structures en place sont suffisantes et ponctuellement la commune peut faire appel à des bureaux d'études spécialisés ayant une bonne connaissance des problématiques locales.

A l'avenir, si le besoin se fait sentir, il sera possible d'augmenter l'effectif.

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.

- Adapter les services en cas de besoin ;
- Elaborer une stratégie pour l'acquisition de biens.

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

Pour rappel, la réglementation communale est récente, le PAG a été approuvé en septembre 2022.

Dans les réglementations communales en vigueur, les prescriptions à respecter sont les mêmes pour les logements classiques et les logements abordables. Ceci permet de garantir une bonne mixité et qualité de vie des logements. En plus de la réglementation communale, lors de la construction de logements abordables, des critères nationaux sont à respecter dans le cahier des charges pour le développement de logements abordables élaboré par le ministère du Logement.

b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques)

Tous les documents d'urbanisme tels que le PAG, PAPQE et le RBVS sont disponibles sur le site internet et à la maison communale.

Le service technique se tient à disposition de la population pour tout renseignement.

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

La cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) n'a pas encore été sollicitée de la part de la commune de Saeul.

Tandis que la cellule d'Évaluation interministérielle est sollicitée régulièrement afin de donner leur avis pour chaque PAP NQ de la commune.

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

Malgré le fait que les documents d'urbanisme soient récents, la commune est disposée à adapter ses règlements en cas de besoin. C'est notamment le cas d'une modification ponctuelle en procédure qui a pour objectif d'augmenter la densité de logement du PAP NQ « SC05 – Am Pesch » pour permettre la construction de deux maisons unifamiliales supplémentaires.

b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques)

La commune souhaite maintenir les documents accessibles sur internet. De plus, elle estime que l'accès aux informations via le site internet de la commune et le service technique est suffisant.

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

La commune souhaite poursuivre sa collaboration avec la plateforme de concertation.

Même si la commune n'a pas contacté la CFUE pour se coordonner ou se faire accompagner sur un projet, elle est ouverte à recourir à cet outil en cas de besoin.

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.

- Informer les futurs constructeurs sur les différentes possibilités de gestion des logements abordables (GLS, gestion ou achat par la commune) ;
- Suivre les différentes procédures en cours ;
- Améliorer l'information du public sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables.

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

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

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

a) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de réalisation de PAP NQ

La commune a déjà plusieurs expériences en tant que maître d'ouvrage notamment dans le cadre de la réalisation :

- Du PAP Zaerepesch, sur des parcelles communales et appartenant à des propriétaires qui compte 29 logements en plusieurs phases.
- Du PAP Am Pesch, sur des terrains communaux qui compte 16 logements.
- Du PAP à Kapweiler. En collaboration avec un propriétaire privé qui compte 3 maisons.

L'élaboration de ces PAP, notamment pour le PAP Am Pesch, est réalisée en collaboration avec des bureaux d'études spécialisés.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Le service technique ainsi que le Collège Echevinal assure la gestion et l'encadrement des projets, avec la collaboration de bureaux d'études spécialisés ayant une bonne connaissance des problématiques locales.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

La commune n'a pas collaboré avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.

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) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de réalisation de PAP NQ

La commune est satisfaite de la collaboration service technique et bureau d'étude lors de l'élaboration des PAP et souhaite continuer à travailler ainsi.

Avec les différents PAP NQ réalisés, la commune a une expérience qui permet de mieux appréhender les contraintes des projets.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

La commune est satisfaite de la collaboration service technique et bureau d'étude lors de l'élaboration des PAP et souhaite continuer à travailler ainsi

Pour la commune, l'organisation actuelle est satisfaisante. Elle est adaptée aux besoins actuels de la commune. En cas de besoin supplémentaire à l'avenir, la commune sera disposée à renforcer ces équipes.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

Une collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable est prévue dans un futur proche. La réalisation des logements abordables issus des PAP pourrait être confiée au Fonds du Logement.

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.

- Acquérir des terrains pour des projets de construction de logements abordables ;
- Réaliser des études de faisabilité pour divers projets de construction de logements abordables ;

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

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

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

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

La commune n'a pas d'expérience dans le cadre de la réalisation de logements abordables.

La commune a réalisé des projets tels que :

- Rendre des logements plus accessibles à la vente en vendant les terrains en dessous de prix du marché pour le PAP Am Pesch à Schwebach ;
- Favoriser la création d'un bâtiment mixte dans le centre de Saeul : au Zaerepesch, la commune a laissé un terrain à des promoteurs, pour construire un bâtiment mixte et le vendre à différents partenaires. Ceci a permis l'installation d'une boulangerie dans le centre du village.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Cf B.2.1.b, le service technique ainsi que le Collège Echevinal assure la réalisation des projets avec la collaboration de bureaux d'études spécialisés ayant une bonne connaissance des problématiques locales.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

La commune a contacté le Fonds du Logement dans le cadre de la réalisation d'un projet de construction de résidences composées de logements abordables, Route d'Arlon à Saeul. Après réflexion, ce projet pourra être composé de logements abordables si les fonds concernés ne seront pas nécessaires pour d'autres fonctions communales.

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

La commune a **déjà** acquis une certaine expérience en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP. Elle mettra à profit cette expérience lors de projets de construction de logements abordables

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Vu la taille de la commune et les possibilités financières, les structures actuelles sont suffisantes et il n'est pas nécessaire de la renforcer dans l'immédiat. La commune souhaite accompagner activement les projets concernant les logements abordables.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

La commune est disposée à collaborer avec les différents acteurs sociaux dans le but de réaliser les projets. De plus, la commune souhaite que Haus care s'occupe de la GLS de tous les logements communaux.

Vu les dispositions financières et les compétences de l'administration communale, celle-ci pourrait mettre les terrains, qui leur seront cédés dans le cadre de l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à disposition du Fonds du Logement dans le cadre de la réalisation 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.

- Être actif dans le domaine du logements abordables.

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.

Dans une large mesure : la commune est à l'initiative d'un projet d'immeuble mixte dans le centre de Saeul et elle accompagne activement des projets favorisant la mixité sociale et la préservation du patrimoine comme la réhabilitation d'un immeuble

protégé, le jardin ainsi que le quartier.

Mais actuellement, la commune renforce son expérience par la création d'un quartier innovant.

En effet, la commune a une première expérience dans la création de logements innovateurs grâce au projet « Solar Community Schwebach » : un concept moderne et innovant pour un quartier abordable et autonome. Tout d'abord, une coopérative a été créée par les futurs habitants du quartier pour s'associer sur la réflexion du logement abordable et des énergies renouvelables. Par la suite, la commune a fait l'effort de vendre les parcelles en dessous du prix du marché pour garantir les prix modérés des logements et des infrastructures. Côté écologie, les maisons sont alimentées en énergie, selon un principe de partage énergétique. L'énergie captée par les panneaux photovoltaïques est stockée en batterie. De plus, le quartier est pensé « sans voiture », les résidents disposent d'emplacements réservés à l'entrée du quartier et peuvent également bénéficier des transports en commun et du P&R à proximité.

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 est ouverte à tous les projets innovateurs. Elle souhaite tout d'abord mener à bien le projet « Solar Community Schwebach » avant de se lancer dans de futurs projets

La commune est satisfaite de sa collaboration avec le service technique et souhaite continuer ainsi et réaliser d'autres projets innovants à moindre échelle. En outre, la commune prévoit la réalisation de tiny houses.

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.

- Proposer la mise en place des subsides au niveau régional ;
- Mener à bien et communiquer sur le projet Solar Community Schwebach ;
- Devenir actif dans l'accompagnement du projet Haus Care.

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) Analyse du potentiel de développement de la commune

Le PAG de la commune a été réalisé de manière à prévoir le développement de la commune en plusieurs phases :

- A court terme : 69 logements ;
- A moyen terme : 359 logements, dont 107 logements en zone d'urbanisation prioritaire ;
- A long terme : 3 logements.

Aussi, la commune de Saeul a classé certaines surfaces en zone d'urbanisation prioritaire, il y aura 107 logements dans cette zone.

L'évolution démographique du PAG prévoit une augmentation de 1080 habitants soit un total de 2024 habitants, actuellement la commune compte 946 habitants.

b) volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Pour certains projets, les initiatives sont lancées par les propriétaires, par exemple le PAP Boden à Saeul. Tous les propriétaires concernés ont fait appel à un promoteur immobilier pour réaliser le PAP sur les parcelles concernées.

Lors de la refonte générale du PAG, les terrains ont été phasés, selon la volonté des propriétaires à développer ou non les terrains. Lors de la procédure, les propriétaires ont communiqué leur volonté de développer leurs terrains, pour cela des ZAD ont été retirées.

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

Dans le passé, la commune a pris certaines initiatives pour mobiliser le potentiel foncier existant comme réaliser des modifications ponctuelles , par exemple :

- Pour lever la ZAD située sur le PAP Zaerepesch. Cette modification ponctuelle était accompagnée d'un plan directeur ainsi que d'une réflexion du développement futur du village à très long terme.
- Pour le PAP Am Pesch, les terrains étant constructibles, il est alors possible de réaliser un PAP.

D'autres initiatives ont été prises comme :

- Demander au ministère de l'Environnement, lors de la refonte du PAG, de rendre constructible des parcelles à Kapweiler pour permettre la réalisation du PAP Duarrefstrooss, situées à l'origine en zone tampon ;
- Pour le PAP NQ « SA02 - Entrée Nord » à Saeul ;
- Pour un projet de réaménagement d'une construction protégée avec l'aménagement d'un jardin, Rue Jean Mersch à Saeul.
- Lors de la refonte du PAG, la commune a décidé de classer les fonds situés à Saeul dans le PAP NQ « SA09 – An der Helzent » comme zone d'urbanisation prioritaire. De ce fait, un/des promoteurs ont un délai de 12 ans à partir de l'entrée en vigueur du PAG pour urbaniser ces fonds. Passé ce délai, ces fonds seront reclassés en ZAD.

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 de développement de la commune

Le PAG étant récent, la commune de Saeul n'a pas encore atteint la croissance démographique prévue par le PAG. Il n'est pas nécessaire de le modifier dans l'immédiat.

b) volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Beaucoup de projets sont en cours d'élaboration dans la commune. Il n'est pas nécessaire de prendre des mesures supplémentaires afin de motiver les propriétaires privés à développer leurs terrains.

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

La commune est disposée à accompagner et guider les propriétaires privés dans le développement de leurs parcelles.

En ce qui concerne les logements vacants, la commune a réalisé une campagne d'information présentant Haus care lors de réunions d'informations publiques. L'objectif étant que les propriétaires laissent leurs logements vacants à Haus care

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).

- Réaliser des campagnes d'informations ;
- Réaliser des études de faisabilité pour les différents projets de construction ;
- Etudier les faisabilités pour la zone d'urbanisation prioritaire « SA09 – Ander Helzent ».

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

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

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

La commune a déjà quelques expériences dans les procédures de remembrement urbain, celles-ci sont ponctuelles :

- Remembrement à Kapweiler pour regrouper des parcelles ainsi que l'adaptation d'un chemin.
- A l'entrée Nord de Saeul, pour échanger les terrains pour permettre la faisabilité du PAP.

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

La commune dispose des connaissances nécessaires pour renseigner et accompagner les propriétaires privés.

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.

- Analyser des surfaces pouvant être mobilisées via une procédure de remembrement.

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) Aux établissements d'enseignement

La commune de Saeul compte une école et une maison relais, au centre de Saeul. Celles-ci ont fait l'objet de transformations dans le but de répondre aux besoins de la commune à court et moyen terme.

La commune a l'intention d'analyser leurs futurs besoins.

b) Aux équipements de sports et de loisirs

Plusieurs espaces de jeux et de loisirs se situent dans les localités de Saeul et de Schwebach. Suite aux réunions récentes avec les citoyens, les besoins futurs seront analysés.

Différents parcours de fitness sont disponibles entre Saeul et Calmus ainsi que des parcours de VTT et des pistes cyclables.

De plus, l'école de Saeul dispose d'une grande salle de sport modulable.

A l'échelle du canton de Redange, les habitants peuvent profiter de la piscine de Redange.

c) Aux équipements culturels

Des lieux de cultes sont présents dans chaque localité. La localité de Saeul compte une salle de sport où des évènements peuvent se dérouler pendant l'année.

L'ancien comice à Calmus a été rénové en salle de réunion pour les besoins de la commune et des associations.

Un gîte touristique sera installé dans l'ancienne école à Calmus, actuellement en rénovation.

d) Aux équipements pour les besoins de l'administration communale

L'administration Communale se situe au centre de Saeul.

Le nouvel atelier communal se situe à Schwebach, il remplace les anciens ateliers communaux de Saeul et de Calmus.

L'ANF, en collaboration avec la commune de Saeul, a aménagé une cour à bois à Schwebach. Cette cour qui servira de dépôt pourra être utilisée par d'autres communes pour notamment couper du bois.

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) Aux établissements d'enseignement

Pour répondre aux besoins à court et moyen terme, des travaux ont été réalisés à l'école et la maison relais.

Une nouvelle étude sera menée pour connaître les éventuels besoins au niveau du bâtiment scolaire et ainsi pallier un éventuel manque de place à long terme.

b) Aux équipements de sports et de loisirs

Il existe très peu d'équipements sportifs dans la commune. Cette situation amène la commune à étudier la faisabilité d'aménager un terrain multisport.

Plusieurs diagnostics doivent être réalisés sur les équipements de sports et de loisirs :

- Pour connaître les éventuels besoins au niveau du canton de Redange ;
- Pour une mise en conformité des aires de jeux communales.

c) Aux équipements culturels

La commune dispose de peu d'équipements culturels. La commune réfléchit à transformer l'ancien bâtiment des pompiers en salle pour les besoins des associations.

Tout de même une réflexion se pose sur le devenir des lieux de culte.

d) Aux équipements pour les besoins de l'administration communale

Actuellement, l'atelier communal est en phase de finalisation, celui-ci répond aux besoins actuels de la commune.

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.

- Etudier le devenir des lieux de culte ;
- Réaliser des places de jeux ;
- Réaliser des pistes cyclables ;
- Réaliser des chemins piétons ;
- Réaliser des équipements nécessaires pour la qualité de vie des habitants.
- Etudier les besoins en équipements publics.

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

Chaque schéma directeur de la commune présente une liste de conditions à respecter en faveur de la durabilité comme l'implantation des constructions en fonction de la topographie du terrain et de l'exposition ainsi que l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement.

Pour assurer un haut niveau de qualité écologique, la commune incite et motive les privés à l'installation d'énergies renouvelables. Pour cela, la commune propose des subventions comme une subvention pour l'installation de panneaux photovoltaïques ou l'installation d'un système de collecte des eaux de pluies.

Plusieurs servitudes d'urbanisation visant la protection de l'environnement sont définies dans le PAG telles que la servitude cours d'eau, corridor de déplacement ou biotopes.

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

Lors du développement et de l'aménagement des espaces verts publics, une conception proche de la nature est systématiquement mise en œuvre et des plantes adaptées à la situation stationnelle et des matériaux locaux sont utilisés.

Les espaces verts et espaces publics existants sont régulièrement entretenus et lors des réaménagements, des améliorations écologiques sont réalisées.

La commune incite fortement la plantation de plante adaptée à la situation stationnelle à l'intérieur du PAP/PAG grâce à des subventions sur le coût de plantation.

La commune compte plusieurs sandariums sur son territoire pour protéger les insectes.

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

La commune de Saeul participe activement au Pacte Climat. Pour cela, elle a voté la charte climat 2030.

Elle participe aussi au Pacte Nature.

Le projet de PAP « Am Pesch » - Solar Community, reste une référence en termes de projet innovant abordant l'environnement et l'écologie. Les traits principaux de ce projet sont tous liés à l'environnement tels que le fait d'être un quartier sans voiture et un concept paysager avec des essences indigènes comme le tilleul, le bouleau ou le poirier. De plus, les 16 habitations deviendront complètement autonomes d'un point de vue énergétique avec des panneaux photovoltaïques sur le toit.

De plus, la commune accueille le P+R Schwebach, les utilisateurs peuvent y laisser leur voiture ou leur vélo prendre les différentes lignes qui sont desservies pour se rendre à Luxembourg entre autres. Pour compenser la perte de biotopes dû à la réalisation du P+R à Schwebach, la commune a acheté des terrains à Ehner (1,3 ha).

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'application de critères écologiques supplémentaires pour les logements abordables entraînerait une augmentation des prix de vente.

Toutefois, vu la taille de la commune et du nombre de logements abordables, la commune souhaite favoriser la qualité.

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des différents quartiers, la commune souhaite améliorer son niveau actuel en recherchant des sites pour créer des jardins communautaires appropriés et facilement accessibles pour les habitants.

L'approche écologique doit être encouragée pour les différents projets. Une sensibilisation de manière ciblée doit être réalisée auprès des promoteurs immobiliers.

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

La commune souhaite maintenir son niveau actuel pour une qualité environnementale élevée. Elle organise déjà des actions en lien avec le Pacte Nature et le Pacte Climat. De plus, elle poursuit la réalisation du projet « Solar Community » à Schwebach.

Depuis les élections, il importe de préciser que la thématique de l'énergie est un point fort sur lequel la nouvelle équipe communale souhaite travailler en plus de la communication et de la participation citoyenne.

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

- Communiquer sur les différents subsides possibles ;
- Utiliser des matériaux sains ;
- Rechercher de sites pour la création de jardins communautaires.

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

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

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

a) Mixité sociale

Il existe une mixité sociale dans la commune. Celle-ci est due à la présence de 33 nationalités différentes sur le territoire de la commune.

Dans les localités les plus importantes Saeul, Calmus et Schwebach, il existe des immeubles à appartements ce qui confère à ces villages une mixité du type de logements.

Afin de garantir une mixité du type de logement, une réflexion a été menée lors de la refonte générale du PAG

b) Mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Pour la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers, des préconisations sont indiquées dans les schémas directeurs ou dans les PAP nouveaux quartiers telles que le quartier sans voiture, la voirie partagée, des liaisons douces, chemins pour piétons et les jardins communautaires.

c) Encouragement de dynamiques sociales

Quelques associations sont présentes à Saeul, des associations musicales, de jeunesses. Celles-ci organisent des événements sur le territoire communal pendant l'année.

De plus, la commune compte quelques commerces de proximité comme une boulangerie, plusieurs restaurants ainsi qu'une station-service. Dans une commune telle que Saeul, les commerces de proximité restent des lieux sociaux qui sont vecteurs des liens sociaux entre les habitants.

Les espaces de rencontre favorisent les dynamiques sociales.

Comme lieu social, l'auberge restaurant Schwebecherbrëck présente à Schwebach propose des chambres d'hôtes.

d) Possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

A Saeul, les appartements autorisés par construction plurifamiliale ne sont pas nombreux. Aux vues de ce nombre de logements par constructions, l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales n'est pas adapté. Toutefois, l'aménagement de locaux communs n'est pas interdit, c'est au bon vouloir du constructeur.

e) Inclusion sociale et à l'accessibilité

Pour une meilleure accessibilité de la commune vers des centres tels que Luxembourg, les utilisateurs peuvent disposer du P&R disponible à Schwebach.

Pour une meilleure inclusion sociale dans la commune, celle-ci organise la fête des voisins. De plus, une application favorise l'interaction sociale entre les voisins et est utilisée à Saeul. Grâce à cela, les voisins peuvent échanger des services, des objets, lancer des initiatives, etc...

Les nouveaux projets sont toujours planifiés et aménagés de manière à être accessibles, alors qu'il n'est pas toujours possible de trouver une solution pour l'accessibilité lors de la transformation de bâtiments existants.

De plus, la commune est desservie par six lignes de bus et trois lignes scolaires.

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

Afin de garantir une bonne mixité sociale, une réflexion a été menée dans le cadre de la refonte générale du PAG.

La commune est ouverte à la mixité sociale car elle est prête à accueillir des logements abordables sur son territoire.

En outre la commune souhaite créer et favoriser la création de logements abordables. Des adaptations des règlements en vigueur ne sont pas nécessaires.

b) Mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Pour la commune, la stratégie actuelle est satisfaisante.

Il serait envisageable de créer un cahier des charges basé sur la participation citoyenne afin de déterminer des critères pour l'aménagement des espaces publics dans les nouveaux quartiers.

c) Encouragement de dynamiques sociales

La commune souhaite continuer à encourager les dynamiques sociales par l'encouragement d'organisation d'événements et de fêtes (kermesses, marchés, fête de la bière, ...) et la réalisation d'aménagements favorisant les contacts intra et inter quartiers.

d) Possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

La commune ne souhaite pas modifier les prescriptions actuelles.

e) Inclusion sociale et à l'accessibilité

La commune souhaite faire une analyse afin de déterminer les espaces qui ne sont pas accessibles à tous et réaliser les transformations nécessaires pour les rendre accessibles.

En ce qui concerne les transports en commun, la commune a déjà franchi une grande étape. Elle souhaite tout de même créer un arrêt de bus supplémentaire aux vues du futur développement de la commune.

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

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

- Organiser divers évènements ;
- Améliorer la desserte en arrêt de bus ;
- Renforcement de la qualité de vie par la participation des citoyens à l'aménagement des espaces publics.

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) L'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification

Pour l'accompagnement des différents types de projets, le secrétariat ainsi que le service technique de la commune se tiennent à disposition pour conseiller.

Selon l'envergure des projets, la commune peut faire appel à des bureaux d'études ayant une bonne connaissance des problématiques communales ou encore SICONA ou l'ANF.

Ainsi la commune propose par exemple des subventions à hauteur de 50% des coûts de plantation adaptés à la situation stationnelle si les futures plantations se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

b) Procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux

La commune fait surtout appel à des bureaux d'étude qui ont une bonne connaissance des problématiques locales. En général, des concours ou les procédures semblables ne sont pas organisées.

c) Manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée

Tout comme les deux points précédents, le fait de faire appel à des bureaux d'études ayant une bonne connaissance des problématiques communales favorise les processus par un contact facile entre la population et les élus, la commune y gagne un temps assez considérable car il y a moins d'analyses à réaliser.

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) L'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification

Jusqu'à présent l'organisation de la commune a bien fonctionné grâce aux conseils et à l'accompagnement du service technique et à son approche consistant à faire appel à d'autres experts si nécessaire ou ponctuellement sur divers projets. La commune ne souhaite pas adapter l'accompagnement actuel.

b) Procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux

La commune souhaite continuer à faire appel à des bureaux d'études spécialisés pour l'attribution de projets publics et ne souhaite pas dans l'immédiat adapter les processus d'attribution des projets.

c) Manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée

La commune est satisfaite de l'organisation actuelle. Pour la réalisation de projets de plus grande envergure, elle est ouverte à de nouveaux processus.

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.

- Maintenir l'organisation actuelle et s'adapter en cas de besoins futurs.

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) Ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale

Il n'y a pas de service communication dans la commune de Saeul. C'est le secrétariat ainsi que le service technique qui diffusent les informations importantes sur les différents canaux.

Si besoin, le bureau de la population est ouvert tous les jours.

b) Moyens de communication réalisés dans le passé

La commune a réalisé des présentations publiques dans le passé notamment pour la présentation du PAG.

Le collège échevinal, récemment élu, a organisé 4 réunions d'informations avec les citoyens des différents villages.

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

La commune diffuse toutes les informations ou nouvelles sur le site internet de la commune grâce à « online raider », mais aussi le bulletin communal diffusé 4 fois dans l'année ainsi que le réseau social Facebook et l'application Hoplr.

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 / capacités existantes au sein de l'administration communale

Vu la taille de la commune, il n'est pas nécessaire de faire plus.

b) Moyens de communication réalisés dans le passé

Les relations publiques et la participation citoyenne sont très satisfaisantes dans la commune. Toutefois ces thématiques peuvent être renforcées, la nouvelle équipe communale souhaite travailler sur ces points. En effet, elles peuvent être renforcées en fonction des besoins et des futures problématiques afin de s'adresser de manière ciblée aux habitants et aux propriétaires par le biais d'une newsletter par exemple.

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

Dans le cadre de projets d'urbanisme et du pacte logement des communications aux citoyens de manière ciblée peuvent être réalisées par le biais d'une newsletter par exemple.

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.

- Réaliser des réunions participatives pour présenter le PL2.0 aux habitants, le cas échéant au niveau régional ;
- Réaliser des workshops ;
- Utiliser les outils de communication pour communiquer sur le PL2.0 ;
- Développer la participation citoyenne dans le cadre de projets publics.

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

Géoportail est une plateforme nationale qui renseigne sur le cadastre et les parcelles qui sont constructibles et même sur le mode d'utilisation du sol.

Les documents d'urbanisme se trouvent sur le site internet de la commune.

Le service technique se tient à disposition pour tout renseignement nécessaire.

b) Offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

En ce qui concerne la mobilisation de terrains à bâtir, le service technique conseille et informe selon les besoins.

c) Approche directe des propriétaires concernés

La commune de Saeul étant une commune rurale, celle-ci connaît ses habitants et s'adresse directement aux propriétaires lorsqu'il s'agit de projet concret.

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

a) Moyens de communication mis en place

Il n'y a pas de moyen de communication privilégié pour communiquer sur la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles occupés, ce qui rend difficile l'évaluation de ce point.

Les particuliers peuvent s'adresser directement à la commune en cas de besoin

Aujourd'hui la commune aimerait maintenir à jour tous les moyens de communication en sa possession.

b) Offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

Le service technique va continuer à remplir son rôle de conseiller en matière de mobilisation de terrains et d'immeubles vacants.

c) Approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent, l'approche directe a bien fonctionné. A l'avenir, il serait judicieux d'aborder les propriétaires de surfaces potentielles de manière plus large et plus ciblée.

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.

- Elaborer une stratégie de communication et organisation pour les réunions d'information sur le Pacte Logement ainsi que sur la mobilisation terrains et de bâtiments vacants ;
- Soutenir et accompagner des propriétaires privés dans la mobilisation, la planification et la mise en œuvre des projets ;

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

Dans la commune il n'y a pas de moyens de communication mis en place pour communiquer activement sur la thématique de la GLS.

b) Offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

La commune a communiqué lors de réunions d'informations au sujet de Haus care.

c) L'approche directe des propriétaires concernés

Il n'y a pas encore d'approche directe des propriétaires qui a été réalisée dans le cadre de la 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

Le travail de relations publiques sur le thème de la GLS doit être développé à l'avenir. Il serait intéressant pour la commune d'organiser au niveau régional, la communication sur les logements abordables.

b) Offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

La commune souhaite informer les propriétaires des logements vacants sur la possibilité de GLS via Haus care. La commune a profité d'une réunion publique pour présenter l'organisme et son principe à ces citoyens.

c) L'approche directe des propriétaires concernés

Pour l'instant il n'est pas prévu d'approcher pour la commune d'approcher directement les propriétaires dans le cadre de la GLS. La nouvelle équipe communale a présenté Haus care lors de réunions publiques, pour que les propriétaires concernés puissent contacter directement Haus care.

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.

- Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation / communication de l'offre de la GLS ;
- Approcher directement des propriétaires concernés par l'utilisation de divers moyens de communication.

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

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

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

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

Comme cité en **E.1.1.b**, la commune a réalisé des participations citoyennes dans le cadre de l'élaboration du PAG et aussi dans le cadre du PDC.

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

La commune compte plusieurs commissions comme la commission des bâtisses, la commission de l'intégration ou la commission pacte climat. Ces commissions se réunissent à la demande du Collège Echevinal pour donner leur avis sur un projet ou même initier un projet.

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

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

Tout comme **E.1.2**.

Les relations publiques et la participation citoyenne seront renforcées. En effet, depuis les élections, la commune a réalisé 4 réunions d'informations citoyennes.

En outre, il est important de préciser que les axes importants que la commune souhaite travailler sont la communication, la participation citoyenne et l'énergie.

La commune est ouverte à organiser des workshops dans le cadre du Pacte logement 2.0.

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

La commune souhaite maintenir l'organisation actuelle.

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.

- Informer et organiser une participation citoyenne dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ;
- Développer la participation citoyenne pour divers projets comme l'aménagement des places publiques, des aires de jeux ou la mise en œuvre de projets communaux ;
- Développer la politique communale autour des thèmes communication – participation – énergie.

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

1. Champs d'action	
1	Développement du travail de relations publics
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Développer la communication et les relations publiques dans la commune. Elles sont un atout majeur pour tout développement de projet. Les habitants doivent à l'avenir être informés davantage sur les projets prévus et en cours, ainsi que sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables. Les canaux de communication doivent être adaptés aux groupes ciblés.</p> <p>En parallèle, la réalisation de projet ne peut se réaliser qu'avec un travail d'accompagnement, de conseil et de sensibilisation. La commune peut donc renforcer ces équipes ou s'accompagner de partenaires publics ou privés pour obtenir les ressources humaines nécessaires et dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Création d'un groupe de travail	

Etablir un programme de travail / coordination entre les équipes						
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant / bureau externe						
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	3	4	5	
Réaliser une campagne d'information pour les propriétaires privés sur les différentes fonctions d'haus care	1	2	3		X	
Réaliser une campagne régionale pour la gestion et la communication pour les logements abordables	1	2	3		X	
Communiquer sur les différents subsides	1	2	3		X	
Organiser une participation citoyenne pour divers projets (exemple : aménagement d'une aire de jeux)	1	2	3		X	
Organiser des réunions participatives sur la thématique PL2.0	1	2	3		X	
Utiliser différents canaux pour communiquer sur le PL2.0	1	2	3		X	
Soutenir et accompagner les propriétaires privés dans la mobilisation, la planification et la mise en œuvre des projets	1	2	3		X	
Réaliser une communication sur les différentes possibilités de création de logement	1	2	3		X	
Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation/communication de l'offre de la GLS	1	2	3		X	
Organiser des réunions d'orientation pour les besoins des citoyens	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Construire des logements abordables et Mobilisation des logements et des terrains vacants
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Une approche écologique de la planification doit être encouragée dans toutes les nouvelles constructions</p> <p>Continuer à conseiller et soutenir les projets de création de logements privés.</p> <p>Développer le dialogue avec les citoyens ou les propriétaires de terrains afin de déterminer non seulement les terrains qui peuvent être construits à court terme mais aussi mettre à disposition provisoirement afin de pallier aux urgences (tel qu'indiqué dans le programme Raum+).</p> <p>Un recensement des logements vacants permettrait de vérifier régulièrement le potentiel existant et de le mettre en évidence.</p> <p>Soutenir la mobilisation des logements qui ne sont pas utilisés actuellement.</p> <p>Augmenter l'offre des logements à court terme par l'information aux propriétaires des possibilités d'utilisation de l'offre de la GLS.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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	

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>

Création d'un groupe de travail	
Analyse de l'existant en matière de logements abordables et prévision de l'évolution future des besoins en logements	
Recenser et mettre à jour le parc de logements vacants	
Recenser et mettre à jour le parc de terrains vacants	
Définir les objectifs de la stratégie de logements en impliquant des acteurs multidisciplinaires et définir les mesures de mise en œuvre appropriées	
Etablir un catalogue de critères pour la construction de logements abordables	
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement (Priorisation des actions et désignation des responsables)	

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	
Elaborer une stratégie globale de logement pour promouvoir le logement abordable	1	2	3		X	
Soutenir et accompagner des propriétaires privés dans la mise en œuvre de projet	1	2	3		X	
Analyse de l'existant et des besoins en amont du programme de mobilisation	1	2	3		X	
Responsabiliser un employé pour le logement abordable	1	2	3		X	
Collaborer avec différents acteurs dans le cadre de la réalisation de plans	1	2	3		X	
Conseiller et sensibiliser en s'adressant de manière ciblée aux propriétaires de logements vacants, fournir des informations régulières sur la GLS.	1	2	3		X	
Réaliser une campagne d'information sur les acteurs sociaux pour inciter les priver à vendre leurs biens	1	2	3		X	
Acquérir des terrains pour projets de logements abordables	1	2	3		X	

Construire des logements abordables – PAP Boden	1	X	2		3	
Mener une réflexion pour le développement du PAP NQ An der Helzent	1		2		3	X
Construire des logements abordables – PAP NQ An der Helzent	1	X	2		3	
Etudier la faisabilité de tiny house	1		2		3	X

1. Champs d'action	
3	Amélioration de la qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Se développer de manière attrayante par l'aménagement des espaces publics, notamment la création de parcs et des aires de jeux.</p> <p>Réaliser un diagnostic de tous les aménagements publics pour connaître l'état actuel.</p> <p>Réfléchir à un réaménagement de ces espaces publics et songer par la suite à de nouveaux projets qui favoriseraient les échanges sociaux.</p> <p>Intégrer une dimension écologique est un rôle important dans l'aménagement de ces espaces.</p> <p>Augmenter les offres en matière de mobilité, de commerces de proximité, de services, de loisirs et de culture.</p> <p>Impliquer les citoyens dans les processus de planification.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
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>	
Création d'un groupe de travail	

Réalisation d'une analyse des espaces publics pouvant faire l'objet d'aménagement favorisant les rencontres sociales.	
Motiver les personnes à échanger leurs logements	
Réalisation d'une analyse de l'utilisation des espaces publics / aires de jeux en termes de fréquentation, de qualité.	
Enquête et planification avec 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		3	
Réaliser un diagnostic d'état des équipements publics	1		2		3	X
Rechercher des sites et analyser des surfaces pour la construction de nouveaux équipements	1		2		3	X
Mettre en conformité les aires de jeux	1	X	2		3	
Développer des projets écologiques en lien avec les différents pactes	1		2		3	X
Développer la participation citoyenne dans le cadre de projets publics	1		2		3	X
Organiser divers évènements	1		2		3	X
Etudier l'affectation du bâtiment associatif à Calmus	1		2		3	X
Créer et équiper un bâtiment associatif à Calmus	1	X	2		3	
Etudier la faisabilité de la création d'un terrain multisport.	1		2		3	X
Aménager un terrain multisport	1	X	2		3	

1. Champs d'action						
4		Monitoring				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Suivi et analyse des documents réglementaires actuels afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires.						
Adaptation des processus de suivi et accompagnements des projets aux nouvelles situations.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.					
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.					
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.					
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.					
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>						
Créer un groupe de travail						
Analyse des documents réglementaires en vigueur						
Analyse des méthodes de travail						
Réaliser un suivi afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires						
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
Elaboration d'une stratégie de monitoring globale		1	2	3	X	

Mise à jour des règlements communaux en vigueur	1		2		3	X
Suivre les modifications ponctuelles	1		2		3	X

1. Champs d'action	
5	Reidener Kanton
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Renforcement et extension des différents services et de la coopération intercommunale aux vues du développement futur du canton de Redange	
Créer d'avantage des logements en GLS et assurer l'entretien des logements appartenant aux communes en complément à la gestion.	
Développer d'avantage le dialogue avec les citoyens.	
Adaptation des équipements publics au niveau du canton de Redange en fonction des besoins futurs.	
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.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.
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

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.

Créer un groupe de travail composé de fonctionnaires de toutes les communes	
Concertation régulière	
Elaboration d'une stratégie	
Réaliser un suivi afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires	

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	
Uniformiser les activités du canton de Redange pour toutes les communes	1	2	3	X		
Organisation de campagnes coordonnées pour la communication concernant la GLS	1	2	3	X		
Analyse des besoins en équipements publics pour l'ensemble des communes de canton de Redange	1	2	3	X		
Recherche d'emplacements possibles pour la réalisation de nouveaux équipements publics	1	2	3	X		
Réalisation de nouveaux équipements et adaptation des équipements existants	1	X	2	3		
Mettre en place un service pour l'accompagnement des projets ou renforcer les services existants au niveau du canton de Redange	1	2	3	X		