

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

Conseiller logement : Stéphanie Ansay

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 11.10.2021

## 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) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants (sur base version coordonnée PAG 2022) :

La commune de Kehlen dispose d'un plan d'aménagement général (PAG) qui a été élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de ses articles 5 à 24 inclus. Il a été approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 27 octobre 2020 sous la référence 42C/012/2019 et par la ministre de l'Environnement les 17 janvier 2020 et 14 décembre 2020 sous la référence 80985/CL-mb.

- 7.17 ha de zones soumises à PAP « nouveau quartier » pour lesquelles aucun PAP n'a été approuvé avec un potentiel maximale total en logements de 183 unités. La densité logement pourra encore être majorés dans le cadre de la Loi PL 2.0 de 10% sur la SCB brut dédiée au logement, résultant dans un maximum de 17 unités supplémentaires.
- 11.63 ha Zone soumise à PAP « nouveau quartier » au niveau du site Elmen pour laquelle aucun PAP n'a été élaboré, avec une DL de 35 portant le potentiel maximal total en logements à 407 unités. La densité logement ne pourra pas être majorée sur les terrains appartenant à un promoteur public.

Pour 18.8 ha destinés majoritairement (90-100%) à des fins d'habitation avec un maximum de 607 logements, la densité moyenne pour les zones soumises à PAP « NQ » est de 32.3 u./ha. Ils garantissent un cadre favorable au développement de logements abordables dans la commune, tout en veillant à un cadre de vie de haute qualité et au respect du cadre rural.

Quant aux typologies de logement permises par le PAG pour les PAP « nouveau quartier » dans les différentes zones, il y a lieu de constater que :

**Zones HAB-1 :** PAP NQ 70% des logements de type unifamilial. SCB à des fins de logements minimum 90%.

**Zones HAB-1 Elmen :** PAP NQ 50% des logements de type unifamilial. SCB à des fins de logements est de minimum 70%. La zone HAB-1 Elmen a été créée face au projet d'envergure de la SNHBM à Elmen. Pour les phases 2 et 3 est prévue une modification PAG pour reclasser ces zones en HAB-2 afin d'augmenter le pourcentage de maisons plurifamiliales.

**Zones MIX-v :** La SCB à des fins de logements au niveau des PAP NQ est de minimum 70%.

**Zones BEP :** les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs. Seuls des logements de service, ainsi que des logements situés dans

les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

**Au niveau du PAP QE le nombre d'unités de logement par construction est fixé comme suit :**

HAB-1 et HAB-1 Brameschhaff : logements de type maison unifamiliale et bi-familiale. Au niveau des bâtiments protégés au niveau communal peuvent être réalisés un maximum de 4 logements par construction et ce dans le but de rendre leur restauration plus attractive.

MIX-v : logements de type maison unifamiliale et bi-familiale et plurifamiliales de max 6 unités.

MIX-r : Max 1 (+ 1 logement intégré) par maison unifamiliale.

BEP : Le nombre de logements de service est limité à un logement par parcelle. Celui-ci est à intégrer ou à accoler aux constructions existantes ou projetées.

Le PAP « quartier existant » prévoit par maison plurifamiliale un maximum de 6 unités de logements en zone MIX-v. La moyenne des superficies nettes des logements dans une maison plurifamiliale doit être supérieure à soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>). Ceci garantit une mixité des types de logements au niveau d'un immeuble. Le nombre maximal de 6 unités par maison plurifamiliale permet de maintenir le caractère rural et de voisinage, ainsi que la cohésion sociale. Au niveau des PAP NQ il n'existe pas de restriction concernant le nombre de logements par maison plurifamiliale.

**b) Mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal :**

La réglementation en matière d'aménagement communal en vigueur ne prévoit pas d'outils spécifiques de mobilisation de terrains à bâtir. Le PAG de Kehlen ne prévoit pas de zone d'urbanisation prioritaire. Il indique cependant plusieurs zones d'aménagement différé permettant de guider le développement urbain dans le cadre de la mise à jour du PAG tous les 6 ans.

Les zones ZAD du PAG de Kehlen se portent à 24.35 ha avec un maximum de 363 logements, selon le degré d'utilisation du sol indiqué pour les zones concernées par le PAG en vigueur. La densité logement pourra encore être majorés dans le cadre de la Loi PL 2.0 de 10% sur la SCB brut dédiée au logement, résultant dans un maximum de 36 unités supplémentaires.

La commune ne prélève pas de taxe spécifique sur les terrains non-construits ou sur les logements non-occupés. La taxe foncière s'applique à tous les terrains.

**c) Emplacements de stationnement :**

En matière de logement, le PAG prévoit :

Minimum 2 places /logement : Maison d'habitation unifamiliale ou bi-familiale.

Minimum 1 place /logement : Logement intégré.

Minimum 1 place /logement <70m<sup>2</sup> ; 1,5 places /logement ≥70m<sup>2</sup> à < 120m<sup>2</sup> et 2 places/logement ≥ 120m<sup>2</sup> : Maison d'habitation plurifamiliale

Minimum 1 place /logement : Logement locatif social géré par une personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

En zone soumise à PAP « nouveau quartier », en plus du nombre d'emplacements de stationnement à réaliser sur le domaine privé, un emplacement minimum pour 4 unités de logement destiné aux visiteurs doit être réalisé à l'intérieur du périmètre soumis à plan d'aménagement particulier.

Pour le projet d'envergure Elmen de la SNHBM, le nombre d'emplacements de stationnement a encore été réduit à maximum 2 places/logement et minimum 1 place /logement, ainsi qu'à 0,3 places visiteurs maximum par unité de logement. Ces places de stationnement ne sont pas à réaliser obligatoirement sur la parcelle à laquelle la fonction se rapporte, mais le nombre de stationnement minimum requis par fonction doit être respecté sur l'ensemble du PAP.

Le PAG prévoit une possibilité de déroger à la réalisation des places de stationnement en rapport et sur le terrain de la construction à laquelle ils se rapportent. Elles peuvent être aménagées sur des terrains situés dans un rayon de 100 m, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdent leur droit d'être construits dans la mesure où ils sont affectés de pareils emplacements de stationnement qui ne peuvent être aliénés quant à leur destination ni à leur affectation. Ces emplacements ne peuvent être pris en compte que pour un seul immeuble.

Emplacements de vélos : 1 emplacement minimum par unité de logement d'une maison d'habitation plurifamiliale.

#### d) Taille de logements :

Le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites fixe au niveau du chapitre : Habilité des logements, les surfaces nettes minimales suivantes (art. 49) :

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

- Studio : 35,00 m<sup>2</sup>
- Logement 1 chambre : 45,00 m<sup>2</sup>
- Logement 2 chambres : 65,00 m<sup>2</sup>
- Logement 3 chambres : 80,00 m<sup>2</sup>
- Logement 4 chambres : 100,00 m<sup>2</sup>

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12 m<sup>2</sup> par occupant.

Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Sont considérées comme surfaces suffisantes :

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80 m<sup>2</sup>, une surface de 6,50 m<sup>2</sup> dont minimum 2 m<sup>2</sup> dans le logement,
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>, une surface correspondant à 8 % de la surface nette du logement, dont minimum 3,00 m<sup>2</sup> dans le logement.

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

##### Qualité de vie :

Pour l'ensemble des zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », la réglementation prévoit un « schéma directeur » qui oriente le développement de tout PAP. Il donne des lignes directrices et se prononce sur des choix urbanistiques, qui devront permettre la réalisation d'un PAP générant une haute qualité de vie au sein du quartier.

Le PAG prescrit que les PAP « NQ » ne peuvent être autorisés que dans la mesure où la capacité et la qualité d'assainissement de la station d'épuration concernée soient conformes aux dispositions légales en vigueur. Les PAP « NQ » devront être accompagnés d'un manuel écologique détaillé (exécution/gestion/mission de suivi), permettant une mise en œuvre appropriée des mesures d'atténuation proposées dans le cadre de la refonte du PAG. Le statut d'une ZAD ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau, respectivement d'assainissement sont assurées. Le cas échéant, le dossier de modification du PAG permettant de lever le statut de ZAD doit être complété par une étude détaillée renseignant sur les capacités en approvisionnement d'eau et en assainissement du site en question.

Le PAP QE prévoit pour les zones d'habitations, des largeurs minimales pour les maisons isolées, jumelées et en bande, ainsi que pour les maisons plurifamiliales (MIX-v). Celles-ci se portent par exemple à minimum 6.50 m pour une maisons en bande, largeur minimale jugée nécessaire afin de garantir des pièces offrant une qualité de vie satisfaisante.

Le RBVS (art. 48 Espace extérieur des logements) prévoit qu'à l'exception des studios et des appartements ayant 1 chambre, tous les autres logements doivent disposer d'au moins un espace extérieur privatif. Cet espace peut prendre la forme d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin, sauf si le PAP en dispose autrement.

Le RBVS (art. 33 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines) prévoit que l'aménagement des rez-de-chaussée destinés à d'autres usages que l'habitation ne peut en aucun cas empêcher l'accessibilité aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes des étages supérieurs. L'accès aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités destinées aux autres fonctions.

Le RBVS (art. 34 Espaces fonctionnels dans les constructions principales contenant du logement) prévoit :

- Local de nettoyage : Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit avoir une superficie de minimum 3,00 m<sup>2</sup>, comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau, un raccordement à l'égout et un lavabo.
- Buanderie : Pour toute maison plurifamiliale ou pour tout immeuble mixte, une buanderie commune est obligatoire pour chaque logement qui ne possède pas une buanderie privative. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement et disposer

d'un espace réservé par logement, dont la surface est de minimum 1,00 m x 1,00 m pour un lave-linge et un sèche-linge.

· Local pour ordures ménagères : Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive. Elles peuvent soit être entreposées à l'extérieur de la construction principale ou à l'intérieure de celle-ci. Si les poubelles sont entreposées à l'extérieur, elles doivent se situer à l'abri des regards dans un emplacement clos sur minimum 3 côtés. Si les poubelles sont entreposées dans un local aéré et ventilé à l'intérieur de la construction principale, ce local doit être de plain-pied avec l'extérieur ou accessible par une rampe ou un ascenseur. Il doit être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, celui-ci doit être configuré pour permettre un tri sélectif des déchets. Les vide-ordures sont interdits. Pour le dimensionnement des espaces destinés à stocker les poubelles, un nombre minimum de 3 poubelles est à prévoir par logement.

Le RBVS (art 53. Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite) prévoit que dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements et plus, le gros-œuvre et les réseaux techniques de minimum un logement doivent répondre aux prescriptions du chapitre : Accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Par tranche de 6 unités supplémentaires, un logement doit répondre à ces mêmes prescriptions.

#### Salubrité / durabilité :

En plus de la législation en vigueur, le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (nouveau régime) de la commune prévoit des prescriptions concernant les critères de salubrité suivant :

- Aménagement des pièces destinées au séjour prolongé / temporaires de personnes
- Eclairage
- Aération, ventilation et conditionnement d'air
- Protection contre l'humidité et le froid
- Mesures spéciales dans les zones inondables
- Protection contre le bruit dans les zones de bruit
- Protection contre le bruit entre constructions ou logements mitoyens
- Rez-de-chaussée à plusieurs fonctions urbaines
- Espaces fonctionnels dans les constructions principales contenant du logement
- Assainissement
- Installations électriques
- Prévention incendie
- Matériaux de construction

...

**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) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants (sur base version coordonnée PAG 2022) :

La réglementation communale en matière d'urbanisme est régulièrement analysée sur base de projets concrets afin d'identifier les déficits et règles trop restrictives, qui peuvent constituer un frein au développement cohérent et durable.

Les densités prévues dans le PAG par le degré d'utilisation des sols pour les zones soumises à PAP « NQ » et les ZAD, ainsi que le nombre maximum de logements par construction prescrits par le PAP-QE par zone, sont jugées adaptés au cadre rural de la commune de Kehlen.

Le PAP « NQ » dispose d'une plus grande flexibilité dans le choix des typologies de logements que le PAP « QE », ainsi qu'une liberté au niveau du nombre de logements par maison plurifamiliale et de leur taille.

Dans le cadre de la réalisation des phases 2 et 3 du site Elmen, une modification du PAG est projetée pour la création d'une zone HAB-2 afin de pouvoir augmenter la part de logements dans des maisons plurifamiliales. Ceci en raison de la bonne connexion du site aux réseaux routiers et la proximité aux futurs infrastructures et commodités du site Elmen.

b) Mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal :

La commune attend l'approbation de la loi dite « Baulandvertrag » concernant les taxes spécifiques sur terrains non-construits et sur les logements non-occupés, ainsi que sur l'augmentation et le mode de calcul de la taxe foncière.

Actuellement les terrains soumis à PAP « NQ » offrent une possibilité d'expansion suffisante. Le PAG de la commune de Kehlen a été approuvé par la ministre de l'Intérieur le 27 octobre 2020. Lors des mises en jours tous les 6 ans, un reclassement des zones PAP « NQ » et ZAD pourra être évalué.

Ponctuellement la commune devra anticiper des modifications du PAG pour reclasser des zones du PAP « QE » en zones PAP « NQ » avec schéma directeur pour garantir la constructibilité de parcelles et une utilisation rationnelle du sol. Ceci sera le cas notamment en rapport avec l'arrêt d'activités agricoles et le changement d'affectation de ces bâtiments, tel que pour le projet de la Ferme « Schockweiler ». La commune contrôle le développement urbain via son PAG, elle reste néanmoins ouverte à des adaptations si le site ou un projet cohérent l'exigent.

c) Emplacements de stationnement :

La réglementation communale présente déjà un nombre adapté de places de stationnement pour le logement locatif social et pour les maisons plurifamiliales en fonction de la taille des logements. Pour le projet Elmen, le nombre d'emplacements a été fixé en rapport avec le concept du projet. En fonction du retour d'expérience du projet Elmen, une approche comparable pourra être adoptée pour des projets de PAP « NQ » futurs. Actuellement les habitudes et les modes de transports ne permettent pas encore de réduire d'avantage le nombre de places de stationnement au niveau des parcelles privées ou des garages regroupés, car les véhicules se retrouveraient alors dans le domaine public.

L'obligation de réaliser des emplacements de vélos au niveau des maisons d'habitation plurifamiliale permet d'encourager le changement vers des modes de transport plus écologiques.

d) Taille de logements :

Les tailles minimales pour logements permettent une grande flexibilité dans la planification des logements et ne sont pas défavorables au développement de logements abordables. Le PAP « quartier existant » prévoit que la moyenne des superficies nettes des logements dans une maison plurifamiliale doit être supérieure à soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), ce qui contribue à la création d'une mixité de la taille de logements au niveau d'une maison plurifamiliale.

Face à la montée des prix des terrains, beaucoup de familles avec enfants, dont de nombreux monoparentaux, n'arrivent plus à accéder à l'acquisition d'une maison unifamiliale. Il importe donc d'assurer qu'un nombre suffisant de logements dans les maisons plurifamiliales disposent de 3 chambres à coucher. La commune considère d'adapter la réglementation communale pour imposer qu'au minimum 1 appartement dans les maisons plurifamiliales dispose de 3 chambres à coucher.

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

La commune ne voit pas la nécessité de préciser davantage les schémas directeurs, vu qu'ils étaient soumis à une réflexion approfondie au moment de la refonte du PAG.

La commune veille à un développement durable et coordonné face à ses infrastructures, aux ressources en eau potable et en assainissement du site en question, ainsi qu'à la qualité écologique des projets PAP « NQ ».

Les prescriptions au niveau de la réglementation communale relatives à la qualité de vie et aux critères de salubrité / durabilité des logements sont jugées suffisants. Le RBVS est néanmoins un outil réglementaire en évolution constante pour faire face au développement dans les différents domaines techniques, cadres réglementaires et des modes de vie. La commune prévoit une

modification de son RBVS afin d'aligner les tailles de logements prévues à l'article 49 sur le cahier des charges du ministère de Logement concernant le logement abordable.

**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 règlementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- • Amélioration continue de la qualité urbanistique, architecturale ainsi que de la qualité de vie dans les projets par une évolution continue et cohérente de la réglementation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS) dans l'esprit des objectifs de l'art.2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- • Adaptation de la règlementation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS) à la suite de l'approbation de la loi dite « Baulandvertrag ».
- • Adaptation du RBVS afin de l'aligner sur les tailles de logements prévues par la réglementation nationale (refonte de la Loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement).
- • Promotions de logements pour familles au niveau des maisons plurifamiliales et de logements adaptés PMR.
- • Modifications ponctuelles du PAG et PAP pour le reclassement de terrain dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées en vue d'une urbanisme cohérent et d'une utilisation rationnelle du sol.
- • Face à la volonté de développement des propriétaires, un calendrier provisoire est élaboré par la commune pour évaluer les impacts sur les infrastructures communales (scolaires, station d'épuration, etc.).

**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), b) et c) Les initiateurs de projets sont conseillés par le service technique en matière de projets urbanistiques (PAP « NQ » et autorisation de construire). Le service technique fait appel ponctuellement à son bureau d'études PAG pour demander une assistance technique pour le suivi de certains projets nécessitant une attention particulière. En rapport avec les projets PAP « NQ », le concept urbain est développé et les prescriptions sont fixées en collaboration entre les développeurs et la commune. Les projets PAP « NQ » sont présentés à la plateforme de coopération, afin d'assurer la qualité urbanistique des projets et le respect de la réglementation en place. En cas de besoin, le collège échevinal se met à disposition des initiateurs de projet. La commune dispose d'une Commission du Développement Urbain qui est consultée régulièrement pour évaluer et suivre des projets nécessitant une attention particulière.

Le service technique est composé actuellement de 3 personnes s'occupant du volet urbanisme (PAG, PAP, RBVS, etc) et des autorisations de construire, ainsi que de 3 personnes s'occupant du volet infrastructure (Canal, eau potable, cimetière, éclairage, etc). Le contrôle de chantier est fait par les mêmes personnes de manière régulière. Le Service technique travaille avec l'office social de Mamer pour le contrôle des logements afin d'assurer le respect de la réglementation, la conformité des logements et la salubrité des lieux.

Le secrétaire communal est le responsable interne pour les logements GLS et le PL 2.0.

La commune a sur son territoire le projet d'envergure Elmen réalisé par la SNHBM. Elle se concerta régulièrement avec la SNHBM, notamment pour les infrastructures et les équipements publics, et participe aux réunions de chantier.

La commune est actuellement en phase de planification pour la réalisation de logements abordables en GLS en rapport avec la transformation et rénovation du « Café Lippert » et du « Haff Schockweiler » (patrimoine culturel national, arrêté du Conseil de Gouvernement du 11 février 2022), acquis tous deux par la commune en 2019. Le suivi de ces projets est assuré par la commune (Service technique et CBE) qui se fait assister par des bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils (gros-œuvre, statique, énergie, ...). Pour la gestion des logements en GLS, la commune fait appel à la Croix rouge et à l'AIS.

**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), b) et c) Même si la commune assure un suivi adéquat des projets en cours, elle est consciente qu'elle devra renforcer les effectifs au niveau de son administration (service technique) pour faire face au développement démographique et foncier en cours et afin de garantir un accompagnement de qualité des projets.

Au niveau du logement abordable, la commune devra également renforcer ses compétences pour permettre une gestion adéquate des projets futurs en lien avec le logement abordable.

Pour les projets de logements abordables et les PAP « NQ », la Commission du Développement Urbain et la Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité Douce continueront d'être sollicités dans leur rôle d'évaluation des projets nécessitant une attention particulière.

Face au manque d'effectifs, ainsi qu'à la complexité et les contraintes des procédures de marché public et d'appel d'offre, la commune entend faire réaliser les logements abordables dans les PAP « NQ » (cession de terrains PL 2.0) par les initiateurs des projets. « La valeur de la cession des logements abordables tient compte du prix de réalisation et la quote-part de fonds correspondants est cédée conformément au paragraphe 5, alinéa 2. » Les projets de logements abordables initiés par la commune seront réalisés par ses propres soins, tel pour le « Café Lippert ». Pour la transformation de la Ferme « Schockweiler », une collaboration avec le Fond de Logement est envisagée.

**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.*

- • Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face aux Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du daily business et (autorisation de construire et contrôle de chantier).
- • Recours au conseiller logement de la commune par les propriétaires et promoteurs en vue de réaliser du logement abordable.
- • Réorganisation de l'administration communale pour les volets urbanisme, logements abordables et environnement en rapport avec les différents Pactes : Logement, Nature, Climat.
- • Renforcement des connaissances des fonctionnaires et employés communaux en matière de logements abordables et d'urbanisme durable par le suivi de formations (Assises du Logement, Formation continue assurée par ministère du logement, Formation d'aménagement du territoire...)
- • Mise en place groupe de travail « Pacte logement 2.0 », composé de représentants de différents services de la commune et du conseiller logement permettant d'assurer le suivi des projets.
- • Coopération étroite avec les promoteurs publics (FdL, SNHBM, ...) à un stade précoce pour la réalisation des logements abordables dans les PAP NQ pour lesquelles la commune renonce au profit des promoteurs publics.
- • Coopération étroite avec l'Agence Immobilière Sociale, la Croix rouge et autres acteurs dans le domaine de la gestion locative sociale pour la gestion des projets de logements abordables.

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

La commune dispose de 6 logements en GLS. Elle a confié leur location à des organismes conventionnés, notamment la Croix rouge et l'AIS. Ceci permet le traitement de dossiers des demandeurs de manière professionnelle et indépendante par un organisme qualifié. Actuellement deux des logements appartenant à la commune et destinés à la GLS sont en rénovation. La commune attend le premier retour d'expérience face à la mise en place du RENLA.

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

Sur le site Elmen, au moins 60% des logements sont réservés à des personnes répondant aux conditions de revenu et de fortune prévues au *rgd 5 mai 20* fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété. Les premiers 50 logements ont été livrés en septembre 2022. Un 1/3 des logements (environ 250 logements) réalisés sur le site Elmen seront gérés par la SNHBM en GLS. Pour la vente avec bail emphytéotique, la convention prévoit une priorisation des personnes locales ou travaillant sur le territoire de la commune de Kehlen.

En dehors des 6 logements en GLS de la commune, l'AIS et la Croix rouge gèrent la location de 8 logements données en GLS par des propriétaires privés.

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

La commune est en train de réaliser deux projets de transformation et restauration, à savoir le « Café Lippert » en logements abordables et encadrés pour jeunes adultes, ainsi que le site du « Haff Schockweiler ». Il importe à la commune de relier ses projets de logements abordables à des projets innovants de cohésion sociale en y créant des lieux de rencontre, d'échanges et d'activités. Pour le « Café Lippert » et ses logements abordables pour jeunes adultes, le modèle à suivre pour la GLS reste à être défini. L'encadrement des jeunes adultes et la gestion du lieu de rencontre/échange au niveau du « Café Lippert » pourra se faire en collaboration avec le JUKI (Maison des Jeunes de la commune de Kehlen) et/ou d'un éventuel futur manager de quartier.

**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) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public,*

La gestion des logements existants et projetés en GLS par la commune est assurée par la Croix rouge et l'AIS en tant que partenaire GLS. Ces derniers assurent aussi la maintenance des bâtiments et des alentours. Il s'agit d'un modèle adapté aux besoins actuels de la commune.

Le nombre de demandes pour un logement abordable locatif auprès de la commune est constante et élevée.

*(b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune*

La commune ne se trouve qu'au tout début de la mise en œuvre d'une politique de logements abordables avec 6 logements existants en GLS et les projets « Café Lippert » et du Haff Schockweiler », qui se trouvent en cours de planification. A travers la réalisation de logements abordables en rapport avec la cession dans les PAP NQ de petite et moyenne taille, la commune compte atteindre une vingtaine de logements en GLS dans son patrimoine foncier dans les années à venir.

En raison du large nombre de logements (2/3, donc environ 500) destiné à la vente avec bail emphytéotique par la SNHBM au site Elmen avec priorisation des habitants locaux, la commune propose de se concentrer dans un premier temps majoritairement à la réalisation de logements destinés à la GLS dans ses projets de réalisation de logements abordables.

Pour les projets PAP NQ de grande taille en cours de planification et de taille moyenne, la commune envisage de renoncer à la cession au profit de la SNHBM ou le fond de Logement et d'élaborer le concept urbain à un stade précoce avec le promoteur et la SNHBM. La commune projette de se concentrer principalement sur les PAP NQ avec un nombre de logements abordables /une cession réduits, dont la réalisation est moins intéressante pour les promoteurs publics. En dehors du « Café Lippert » et du site du « Haff Schockweiler », la commune ne dispose pas à ce jour de terrains, qui se prêteraient à la réalisation de logement abordables. Elle se concentre sur l'extension de ses infrastructures face au développement démographique et foncier.



Pour le site de la « Ferme Schockweiler », la réalisation d'une dizaine de logements en collaboration avec un promoteur public peut être envisagé. Le format de cette éventuelle collaboration reste à être défini.

*(c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires*

La commune compte sur son territoire uniquement 8 logements en GLS par des propriétaires privés, ils sont gérés par l'AIS et la Croix rouge. La commune envisage d'informer la population activement sur les avantages d'une location en GLS à travers les médias, les publications et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.

**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, ...).*

- • Augmentation de l'offre de logements abordables locatif dans le patrimoine foncier communal.
- • Renforcement de la coopération avec la Croix rouge, l'AIS et l'office sociale de Mamer pour la gestion des logements abordables locatifs communaux et l'encadrement ponctuels des ménages.
- • Coopération plus étroite avec promoteurs publics (FdL, SNHBM, ...) pour la réalisation de projets de logements locatifs abordables.
- • Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face aux Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).
- • Recours au conseiller logement de la commune par les propriétaires et promoteurs en vue de réaliser du logement abordable.
- • Information sur les avantages d'une location en GLS et vente à un promoteur public ou à la commune à travers les médias, les publications et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.

**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 pour acquisition terrains/biens ?**

La commune est active au niveau de l'acquisition de terrains / biens. Les dernières années, la commune a réalisé plusieurs acquisitions de terrain en vue d'augmenter l'offre en logements abordables sur des terrains appartenant à la Commune. Dans la majorité des cas, ces acquisitions ne sont pas planifiées, mais résultent d'une acquisition spontanée ou de terrains proposés à la commune par les propriétaires. Un certain nombre d'acquisition sont également réalisés pour permettre l'extension des infrastructures publiques (scolaires, sportives, ...).

Néanmoins, la commune donne plutôt la priorité aux développeurs privés pour la réalisation de projets que ce soit au niveau du PAP-QE ou des PAP-NQ.

Au cours des cinq dernières années, la commune de Kehlen a acquis plusieurs bâtiments et terrains avec l'objectif de créer des logements abordables et/ou d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

Bâtiments pour logements abordables :

- Maison « Bonifas » à Nospelt (2019). Logement abordable réalisé et loué en GLS.
- Maison 4 rue Durental à Keispelt
- Maison Feyen, 93 A bd Robert Schuman à Olm
- « Café Lippert » (mars 2019). Réalisation en cours de logements innovatifs encadrés pour Jeunes.

- Haff Schockweiler » (mars 2019). Réalisation de logements abordables locatifs, d'un local de rencontre et d'activités et d'un parc en transition à la zone verte en planification.

- Acquisition de la Ferme Elcheroth (juin 2021) à proximité de la Maire et du site scolaire précoce et cycle 1 avec Maison Relais, afin de disposer de plus de surfaces pour l'administration communale. Cette acquisition permet de relier le site scolaire à la rue de Keispelt par un chemin piétonnier carrossable.

Avec l'achat de ces trois bâtiments protégés au niveau communal (3) et national (2), la commune contribue à la protection et la restauration du patrimoine bâti local.

Plusieurs parcelles pour équipements :

- Acquisition en 2021 de deux parcelles limitrophes au campus scolaire à Kehlen, en vue d'une possible extension des structures scolaires et sportives (école, terrain de football, etc.).

Emprises pour infrastructures :

La commune dispose d'un budget pour les emprises des projets d'infrastructures. Il s'agit d'une vingtaine d'acquisitions par année.

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

Les dernières années, la commune a réalisé plusieurs acquisitions de terrain en vue d'augmenter l'offre en logements abordables sur des terrains appartenant à la commune, ainsi que pour agrandir ses infrastructures. Dans la majorité des cas, ces acquisitions ne sont pas planifiées, mais résultent d'une acquisition spontanée ou de terrains proposés à la commune par les propriétaires.

La commune réussit à s'arranger avec les propriétaires pour la cession de terrains et d'emprises dans le cadre de projets d'infrastructures et de réseaux.

La commune de Kehlen n'a pas encore tiré son droit de préemption. Elle a besoin d'un projet concret, afin de pouvoir tirer le droit de préemption.

#### c) Moyens budgétaires pour acquisition terrains ?

Dans l'optique où les acquisitions opérées par la commune ne sont souvent pas planifiées, la commune ne dispose pas de moyens budgétaires spécifiques pour l'acquisition de foncier. La commune procède à la modification budgétaire/création d'article de budget pour débloquer les moyens budgétaires nécessaires en vue de l'acquisition du bien.

La commune dispose toujours d'un budget pour les emprises, terrains en zone verte (renaturation) et des équipements publics, tels les réseaux.

#### d) Réalisation/gestion de projets sur terrains communaux ?

La commune est en train de mener deux projets de transformation/rénovation ayant pour but la création de logements abordables :

- « Café Lippert » protégé comme patrimoine communal.
- « Haff Schockweiler » protégé comme patrimoine culturel national.

La commune dispose d'un terrain de +/-12.6 ares au niveau de la zone soumise à PAP NQ « Keppbrill » et est ainsi colotisseur pour ce PAP NQ. Elle envisage d'y réaliser en rapport avec la cession (29 bis) des logements abordables.

#### e) Contact actif avec propriétaires concernés ?

La commune approche ponctuellement des propriétaires pour l'acquisition de terrains, notamment pour l'extension de ses infrastructures et des réseaux.

#### f) Stratégie/structures en place pour mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion) ?

La commune ne dispose pas de stratégie particulière pour mettre en œuvre une politique active en matière de patrimoine foncier à part le suivi des dispositions des articles 29 et 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement

communal et le développement urbain. Les acquisitions de terrains ou de biens opérées par la commune sont suivies par le collège échevinal, le secrétariat, ainsi que le service technique. Le secrétariat gère les actes, contacte le notaire etc.

**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.

La commune connaît un fort développement démographique et foncier. Elle se concentre prioritairement sur l'extension de ses infrastructures et réseaux pour accompagner ce développement. La commune n'a pas besoin de s'activer pour motiver les propriétaires concernés à lancer des réflexions urbanistiques : La majorité des propriétaires des parcelles en zone soumise à PAP « NQ » sont en train de mener des réflexions sur la viabilisation de leurs terrains et les promoteurs privés font construire des maisons plurifamiliales au niveau du tissu existant, contribuant à une densification interne. La commune reste à disposition des propriétaires pour accompagner le développement.

a) La commune est active dans la gestion du foncier communal, mais ses actions relèvent d'opérations spontanées lorsqu'une opportunité se présente. La commune ne dispose pas de stratégie pour l'acquisition de terrains et la communication y relative.

b) Le droit de préemption est mal reçu par les vendeurs et potentiel acquéreurs, car ces derniers en déjà engagé du temps et des moyens financiers (prêts, frais d'agence, étude de faisabilité, ...). Vu la taille de son territoire et de sa population, le collège échevinal et l'administration communale ont une bonne connaissance du foncier local et des objets mis en vente. La Commune préfère donc approcher et se concerter avec les propriétaires en amont d'une vente.

c) Au niveau budgétaire, le budget annuel de la commune permet une certaine flexibilité pour réagir sur des acquisitions spontanées. En rapport avec l'aide à la pierre et les subventions du PL 2.0., la commune pourra désormais avoir une politique d'acquisition encore plus active.

d) Pour la maison Bonifas, la commune a fait entreprendre les travaux de rénovations mineurs par les ouvriers communaux. Néanmoins pour les projets comme la « Café Lippert » et la « Ferme Elcheroth », elle entame les procédures de marché public et se fait assister par des bureaux d'architectes et d'ingénieur civil. Pour la reconversion du « Haff Schockweiler », une collaboration avec le Fonds de Logement a été entamé. Le service technique et d'urbanisme fait le suivi des projets.

(e) Dans le cadre du PL 2.0., la commune prévoit d'informer régulièrement sur les avantages de la location GLS et d'une vente aux acteurs publics, dont la commune. Ceci se fera à travers le Buet, le site internet de la Commune et dans le cadre de réunions d'informations sur des projets concrets.

f) La structure en place pour la gestion du foncier communal fonctionne bien. Il est cependant nécessaire de renforcer les effectifs du service technique pour assurer l'accompagnement et le suivi des projets.

**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) Inventaires des terrains et bâtiments situés stratégiquement pour la réalisation d'infrastructures et de logements abordables par le biais du programme Raum +.
- • (b) Préparation de projets concrets en vue de pouvoir tirer le droit de préemption.
- • (c) Prévoir budget pour l'acquisition de terrain en tenant compte de l'aide à la pierre et du budget PL 2.0 pouvant y être consacrés.
- • (d) Réalisation des projets « Café Lippert » et « Haff Schockweiler », ainsi que des logements abordables en rapport avec la cession dans les PAP « NQ » de moyenne et petite taille.
- • (e) Contact actif ponctuel avec les propriétaires concernés en vue d'acquisition de terrains.
- • (f) Renforcer l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).

## 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) Règlementation communale

La commune de Kehlen a prévu dans son PAG une zone spéciale pour le site Elmen : Zone d'habitation 1 Elmen, prévoyant un nombre de maisons unifamiliales (au moins la moitié) supérieur à celui de la zone d'habitation 1 (au moins 70 pour cent).

La zone BEP admet les logements locatifs sociaux.

PAG : L'article 5.3. Nombre d'emplacements de stationnement pour automobile prévoit 1 emplacement minimum par logement locatif social géré par une personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Ce nombre est plus haut que pour les maisons d'habitation unifamiliale ou bi-familiale (2 emplacements) et les appartements supérieurs à 70m<sup>2</sup> dans les maisons plurifamiliales. Dans la zone d'habitation 1 Elmen, un minimum de 1 et un maximum de 2 emplacements de stationnement est prescrit. Dans cette zone, les places ne sont pas à réaliser obligatoirement sur la parcelle à laquelle la fonction se rapporte, mais le nombre de stationnement minimum requis par fonction doit être respecté sur l'ensemble du PAP. Ainsi les véhicules peuvent être regroupés dans des « Parkhaus ». Ceci permet de créer un espace public plus qualitatif face aux parcelles privées de taille réduite et le nombre plus élevé de maisons plurifamiliales.

### (b) Accès à la réglementation communale, aux plans et documents en matière d'urbanisme ?

La documentation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS), nécessaire pour le développement de projets urbanistiques est mise à disposition des initiateurs de projets via le site internet de la commune. Le service technique avec le service relations publiques sont chargés de la mise à jour régulière des documents sur le site internet.

La commune organise les réunions d'information prévues par la loi dans le cadre des procédures de modification du PAG et du PAP-QE de manière à assurer un échange avec la population. En rapport avec le projet Elmen une réunion a été organisée avec la SNHBM pour expliquer l'accès au logement abordable dans le cadre du projet.

### (c) Coopération avec CFUE (Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement) et plateforme de concertation PAP ?

La commune souhaite rencontrer régulièrement la plateforme de Concertation PAP au départ de tout projet de PAP NQ afin de permettre le développement de projets de haute qualité urbanistique et d'éviter tout blocage du projet au moment de la procédure d'approbation.

La commune était en contact avec la CFUE lors de l'élaboration du PAP Elmen, phase 1. La CFUE a encadré le projet de la nouvelle école à Elmen en assurant le suivi des dossiers auprès des divers ministères. Elle participe aux diverses entrevues du groupe de travail pour la seconde phase du PAP.

Les avis émis par la Cellule d'Évaluation dans le cadre des procédures de PAP-NQ sont suivis et analysés de près par la commune. Les points pertinents sont retenus et communiqués aux initiateurs de projets pour permettre un urbanisme de qualité sur le territoire de la commune de Kehlen. La commune a ponctuellement recours au conseil du bureau d'urbanisme en charge de l'élaboration du PAG de Kehlen.

Le projet Elmen constitue le pôle de développement majeur sur le territoire de la commune de Kehlen avec la réalisation d'environ 750 logements réalisés en trois phases. Elle travaille en collaboration étroite avec la SNHBM, notamment pour les infrastructures et équipements : école, maison relais, hall et terrains de sports, crèche et maison pour tous.

**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) A travers l'adoption du PAG et PAP QE fin 2020, la commune dispose d'une réglementation communale adaptée pour garantir

un urbanisme de qualité et durable et le garde à jour par le biais de modification ponctuelles.

b) Les informations/données pertinentes relatifs aux règlements communaux (PAG, EP-schémas directeurs, PAP, RBVS et autres règlements communaux) sont accessibles aux particuliers et peuvent être téléchargés à travers le site internet de la Commune. Pour les documents plus techniques, tel que pour le raccord aux infrastructures et les capacités de ces dernières, le service technique avec ses bureaux conseils accompagne les initiateurs de projets et mets à disposition les documents et études pertinents.

c) La commune cherche à être le plus proche possible des initiateurs de projets afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité et durable, ainsi qu'une utilisation rationnelle du sol en consultant régulièrement les instances étatiques. Dans le cadre de projets d'envergure (ex : ZAD Langwiss), une coopération avec la CFUE (Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement) peut être envisagée. Actuellement, la manière de procéder par des entrevues avec la plateforme de concertation PAP fonctionne bien.

Afin de répondre encore plus à son rôle de facilitateur, la commune envisage informer davantage sur les thématiques en lien avec le logement abordable et durable (onglet « Logement » sur site internet, ajout logo « Pacte Logement », réunions d'informations au besoin, informations dans le BUET relatives au GLS et de la vente de terrains à des acteurs publics...) et de mettre à disposition les compétences internes nécessaires en définissant les responsabilités (personne de contact, conseiller logement interne...).

**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.*

- • Faciliter l'accès aux informations en matière de logement abordable et de la GLS.
- • Promouvoir une sensibilisation des citoyens sur les objectifs du PL 2.0 et du développement durable.
- • Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face aux Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).

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

La commune a fait élaborer :

- PAP « Oidenberg » à Nospelt (approbation 14/09/2018) en tant que maître de l'ouvrage sur des fonds de propriétaires privés. Le PAP prévoit 8 maisons unifamiliales sur une surface brute d'environ 43,2 ares.

Formes de toiture : Toitures plates, aires de stationnement,

Escapes extérieures pouvant être scellés : entrées de garage et les terrasses sur les lots privés à réaliser en matériaux perméables,

Prescriptions relatives à l'« espace vert privé » (EVp) : conservation de structures écologiques et de la topographie existante, maximum de surfaces perméables susceptibles d'accueillir une végétation spontanée à haute valeur écologique, plantations indigènes (haies végétales et arbres d'essences autochtones) adaptées au site.

Limitation des déblais et remblais à maximum 0.50m par rapport au terrain naturel.

Aménagement d'une citerne d'eau de pluie ou d'un point d'eau ouvert par parcelle.

La servitude écologique prévoit un écran de verdure en transition entre le PAP et le secteur agricole. L'exécution des mesures y relatives est à faire dans le cadre de l'exécution du PAP.

- PAP « Rue des Champs » à Kehlen (approbation le 13/09/2022). Le PAP prévoit 9 unités de logements sur une surface brute d'environ 46.81 ares.

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

Au sein de l'administration, le CBE et le service technique sont en charge des projets en lien avec l'urbanisme. Le Service technique est composé de 12 personnes, à savoir : le préposé du service technique en charge de l'urbanisme, un ingénieur-technicien, un technicien, une personne pour le contrôle de chantier, un délégué de sécurité, une personne pour le service informatique, un garde champêtre, une personne pour la lecture des compteurs d'eaux, deux personnes pour le service régie et deux personnes dans le secrétariat du service technique. Les ouvriers communaux sont composés entre autres d'un menuisier, d'un peintre et d'un électricien. A la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

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

Le site Elmen est développée par la SNHBM. La commune travaille en collaboration étroite avec la SNHBM, notamment pour les infrastructures et équipements : école, maison relais, hall sportif et la maison pour tous. Dans une convention entre la commune et la SNHBM sont définis entre autres la priorité des personnes locales aux logements abordables destinées à la vente avec bail emphytéotique. Les logements en GLS sont néanmoins distribués selon les paramètres du RENLA, mis en place récemment.

Les logements en GLS appartenant à la commune (6 unités) sont rénovés par la commune et mis à disposition à des organismes agréés (Croix Rouge et AIS) qui en assurent la gestion et distribution.

**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) et b) En vue du développement démographique et foncier de la commune, ainsi que des capacités actuelles au niveau du personnel, la commune se concentrera dans un premier temps avant tout sur les terrains cédés selon l'article 29bis dans le cadre de l'élaboration des PAP-NQ. Comme démontré avec les PAP « Oidenbiert » et PAP « Rue des Champs », la commune peut faire élaborer un PAP NQ, si la nécessité s'avère.

b) Bien que le Service technique soit composé d'une douzaine de personnes, cet effectif suffit juste à gérer le « daily business », telles les autorisations de construire, le contrôle et la sécurité des chantiers, la lecture des compteurs d'eaux etc. En raison du développement démographique et foncier continu sur le territoire de la commune et en rapport avec les nouvelles responsabilités des différents Pactes, il est nécessaire de renforcer le service technique pour garantir l'accompagnement des projets d'urbanisme et de logement abordable.

c) La commune dispose d'une expérience pour le développement de projets avec les promoteurs publics à la suite du projet Elmen et une collaboration pour d'autres projets peut être imaginé dans le futur. La GLS à travers les organismes agréés fonctionne bien et la commune prévoit de continuer le GLS par ce biais. La commune développe les deux projets du « Café Lippert » et du « Haff Schockweiler » pour la création de logements innovants. Une collaboration pour le projet du « Haff Schockweiler » avec le fond du Logement est envisagé.

**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) – c) La commune se concentre prioritairement sur l'acquisition de terrains pour le développement des infrastructures et des équipements scolaires en concordance avec le développement démographique actuel et projeté. Dans ce contexte, la réalisation d'études / concours / plans sont de mise. En rapport avec le « Haff Schockweiler », la création d'un parc public et d'un PAP NQ sont envisagés afin de garantir une utilisation rationnelle du site. A long terme, l'élaboration d'un plan directeur est envisagée

pour le développement de la zone d'aménagement différée (ZAD) « Langwiss » de 19.86 ha à Keispelt-Meispelt, afin de garantir un développement coordonné et durable reliant les deux localités. La commune prévoit de :

- Le renforcement du rôle de facilitateur.
- Réorganisation et augmentation des effectifs de l'administration communale : service « technique, urbanisme et logement ».
- Renforcement de la coopération avec les promoteurs privés/publics pour la création de logements abordables dans le cadre des terrains/logements abordables cédés en fonction de l'article 29bis. La commune se concentre dans un premier temps à la réalisation de logements abordables majoritairement locatifs sur les terrains cédés au niveau des PAP NQ.
- A court terme : Finalisation du projet entamé « Café Lippert ».
- A moyen terme : Réalisation du projet « Haff Schockweiler » avec élaboration d'un PAP NQ et la collaboration envisagée avec le Fond de Logement pour la réalisation des logements abordables.
- A long terme élaboration d'un plan directeur pour la ZAD Langwiss à Keispelt-Meispelt.

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

Les projets initiés et rénovations réalisées par la commune :

- Ancienne école à Olm à 3 appartements dans construction à conserver avec GLS gérée par l'AIS.
- Maison Bonifas à Nospelt à maison unifamiliale avec GLS gérée la Croix Rouge,
- Maison Feyen 93a bd Robert Schuman à Olm, Maison 4 rue Durenthal à Keispelt à maisons unifamiliales avec GLS gérée par l'AIS.

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

Le service technique accompagne la réalisation de ces projets. La commune ne dispose pas de structure qui peut prendre en charge la gestion de ces logements. Au niveau de la gestion des logements, la commune délègue actuellement à la Croix rouge et à l'Agence Immobilière Sociale, ce qui fonctionne bien.

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

Le site Elmen est développée par la SNHBM. Dans une convention entre la commune et la SNHBM sont définis entre autres la priorité des personnes locales aux logements abordables destinées à la vente avec bail emphytéotique. La commune travaille en collaboration étroite avec la SNHBM, notamment pour les infrastructures et équipements : école, maison relais, hall et terrains de sports, lesquelles vont de pair avec la réalisation d'un quartier d'une envergure de 750 unités de logements. La « maison pour tous » reste propriété de la SNHBM, néanmoins la commune reprend la gestion de la maison pour tous. La crèche sera privée.

Pour la rénovation du projet « Haff Schockweiler » et la réalisation de logement abordables, la commune de Kehlen envisage une collaboration envisagée avec la Fond de Logement.

**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) et c) La commune dispose actuellement de six logements abordables en GLS, dont trois dans l'ancienne école primaire d'Olm, un dans la Maison Bonifas à Nospelt, un dans la Maison Feyen 93a bd Robert Schuman à Olm et un dans la Maison 4 rue

Durenthal à Keispelt. La commune développe actuellement deux projets innovants de logements abordables en tant que maître d'ouvrage :

- Le « Café Lippert » où les travaux de gros-œuvre débiteront en printemps 2023 et
- Le « Haff Schockweiler ». Pour ce projet de plus grande envergure, une collaboration avec le Fonds de Logement est envisagée et une première réunion avec les responsables et le CBE a eu lieu mi-octobre 2022.

Jusqu'à aujourd'hui, les projets pour la création de logements abordables de la commune sont des projets de rénovation, transformation et réaffectation, voire de revalorisation du patrimoine local. Néanmoins, la commune pourra acquérir prochainement une première expérience comme maître d'ouvrage dans la construction de logements abordables au niveau de la cession (29bis) dans les PAP NQ.

Alors que pour le PAP NQ « Am Aker », une coopération avec la SNHBM est envisagée en raison de l'envergure du projet, la commune envisage d'accepter la cession pour la réalisation de logements abordables au niveau de la cession (29bis) des PAP NQ futurs de petite et moyenne taille. En tant que maître d'ouvrage, elle envisage de faire construire les logements abordables par le réalisateur du PAP NQ, afin de ne pas devoir passer par la procédure du marché public.

b) Bien que le Service technique soit composée d'une douzaine de personnes, cet effectif suffit juste à gérer le « daily business », telles les autorisations de construire, le contrôle et la sécurité des chantiers, la lecture des compteurs d'eaux etc. En raison du développement démographique et foncier continu sur le territoire de la commune et en rapport avec les nouvelles responsabilités des différents Pactes, il est nécessaire de renforcer le service technique pour garantir l'accompagnement des projets d'urbanisme, d'équipements publics et de logement abordable.

**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) L'acquisition de terrains ou immeubles • Acquisition en priorité de terrains ou immeubles pour les projets d'infrastructures et des
- a) L'acquisition de terrains ou immeubles • Acquisition de terrains ou immeubles pour la création de la logements abordables lorsque l'occasion se présente.
- a) L'acquisition de terrains ou immeubles • Mise à jour des bases de données existantes (Raum+, SIGcom) pour identifier des terrains intéressants pour une acquisition par la commune et analyse des terrains communaux en vue de réaliser des logements abordables.
- a) L'acquisition de terrains ou immeubles • Acceptation de la cession au niveau des PAP NQ de petite et moyenne taille.
- b) La réalisation d'études / concours / plans • Des concours peuvent être envisagés pour le projet du « Haff Schockweiler » et pour les projets futurs d'équipements scolaires et sportifs, voir pour le plan directeur de la ZAD Langwiss à long terme.
- b) La réalisation d'études / concours / plans • La planification pour le projet « Café Lippert » est en cours.
- c) La réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts • Réalisation d'un parc public en rapport avec le projet du « Haff Schockweiler » à Nospelt.
- c) La réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts • Réalisation d'un parc public en rapport avec le cimetière à Kehlen.
- c) La réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts • Réaménagement du centre de Nospelt : étude de faisabilité et de mobilité envisagée.
- c) La réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts • Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face aux Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).



**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.*

La commune veut proposer dans le cadre du projet « Café Lippert », une co-location avec des chambres locatives abordables pour jeunes adultes de la commune de Kehlen. Y sera également aménagé un lieu de rencontre intergénérationnel, ainsi qu'un café avec restauration pouvant proposer des soirées thématiques, lectures, expositions, cours de langues et présentations en live. L'idée est d'offrir un encadrement et une promotion pédagogique aux jeunes locataires. La répartition et l'organisation des tâches entre le JUKI (Maison des jeunes de la commune de Kehlen), le gestionnaire du café/restauration et éventuellement un organisme agréé sera à définir.

La volonté politique est de promouvoir de nouvelles formes de logement innovateur, mais la commune se questionne actuellement sur la conformité de nouvelles formes de logement par rapport à sa réglementation en matière d'urbanisme et à la réglementation nationale, notamment pour ce qui est des colocations. Face à un premier retour d'expérience du projet « Café Lippert » et à l'évolution cadre légal national, la commune peut envisager d'autres projets de logements innovateurs et l'adaptation de la réglementation communale en conséquence.

En accord avec la loi en la matière, la commune est également ouverte à la réalisation des projets de « chambres meublées » ou de colocation privés ou publics, afin d'améliorer l'accès au logement des personnes célibataires, des jeunes adultes, des pensionnés et autres, face à la flambée des prix du logement.

Avec le « Haff Schockweiler », acquis en 2019 et protégé comme patrimoine culturel national, la commune désire créer un lieu de rencontre et d'interaction sociales, un parc public au niveau de la localité de Nospelt, ainsi que des logements abordables locatifs abordables. A ce jour, un premier workshop avec des résidents de la commune a été organisé pour orienter le développement du lieu.

**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.

a) A travers l'adoption du PAG et PAP QE fin 2020, la commune dispose d'une réglementation communale adaptée pour garantir un urbanisme de qualité et durable et le garde à jour par le biais de modification ponctuelles.

b) Les informations/données pertinentes relatifs aux règlements communaux (PAG, EP-schémas directeurs, PAP, RBVS et autres règlements communaux) sont accessibles aux particuliers et peuvent être téléchargés à travers le site internet de la Commune. Pour les documents plus techniques, tel que pour le raccord aux infrastructures et les capacités de ces dernières, le service technique avec ses bureaux conseils accompagne les initiateurs de projets et mets à disposition les documents et études pertinents.

c) La commune cherche à être le plus proche possible des initiateurs de projets afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité et durable, ainsi qu'une utilisation rationnelle du sol en consultant régulièrement les instances étatiques. Dans le cadre de projets d'envergure (ex : ZAD Langwiss), une coopération avec la CFUE (Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement) peut être envisagée. Actuellement, la manière de procéder par des entrevues avec la plateforme de concertation PAP fonctionne bien.

Afin de répondre encore plus à son rôle de facilitateur, la commune envisage informer davantage sur les thématiques en lien avec le logement abordable et durable (onglet « Logement » sur site internet, ajout logo « Pacte Logement », réunions d'informations au besoin, informations dans le BUET relatives au GLS et de la vente de terrains à des acteurs publics...) et de mettre à disposition les compétences internes nécessaires en définissant les responsabilités (personne de contact, conseiller logement interne...).

**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) À une campagne d'information ou de sensibilisation Information autour des projets « Elmen », « Café Lippert » et « Haff Schockweiler » dans le Buet. Réunion d'informations pour le projet « Elmen » en rapport avec les différentes phases. Dans le cadre du projet « Haff Schockweiler » un premier workshop a eu lieu pour orienter le développement du site.
- b) À la mise en place de subsides communaux spécifiques, Actuellement, il existe des subventions relatives aux mesures de rénovation énergétique, à l'efficacité énergétique du chauffage, pour l'utilisation des sources d'énergies renouvelables & collecte l'eau de pluie, un subside vélo ou pedelec 25. Cependant, il n'existe pas de subsides spécifiques en rapport avec la création de logement abordables au niveau de la commune de Kehlen. En vue de l'évaluation des recettes dans le cadre du PL 2.0 et de la qualification de ces subsides dans la catégorie C « Ressources personnels, communication et dynamiques sociales », la commune envisage de donner un subside spécifique pour les logements donnés en GLS par des privés.
- c) À la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale Face au développement foncier et démographique, ainsi qu'aux nouvelles responsabilités de la commune dans le cadre des Pactes Logement, Climat et Nature, une augmentation des effectifs de l'administration communale est nécessaire, notamment du service technique pour assurer le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que pour faire face à l'augmentation de la charge du « daily buisness » et (autorisation de construire, contrôle de chantier, ...).
- d) À l'adaptation de la réglementation communale • Analyser la compatibilité entre la réglementation communale et nationale par rapport aux logements innovants, co-locations et chambres meublées.
- d) À l'adaptation de la réglementation communale • Evaluer le besoin d'une adaptation de la réglementation communale en rapport avec la création de logements innovatifs, afin d'assurer leur qualité de vie et gestion adéquate.
- d) À l'adaptation de la réglementation communale • Adaptation de la réglementation communale face à l'évolution du cadre réglementaire national (Loi dite « Baulandvertrag » et refont de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- e) À la réalisation d'un projet pilote. La commune de Kehlen est en train de développer et planifier les projets pilotes « Café Lippert » et « Haff Schockweiler ». Au niveau de la Phase 1 du projet Elmen sont prévus plusieurs logements pour des collocation au niveau d'un immeuble.

## 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) A 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+ »

Dans le cadre de l'Etude préparatoire du nouveau PAG, le potentiel de développement de la commune a été analysé. La commune de Kehlen présente une densité de 100 à moins de 500 habitants par km<sup>2</sup> et est donc pour une commune rurale assez densément peuplée en raison de sa proximité et bonne connexion au centre d'attraction de la capitale Luxembourg-ville.

La commune de Kehlen a connu une croissance démographique positive entre 2005-2015 de 1.3% par an (EP) et entre 2015 et 2021 de 2% par an, pour aller de 4887 habitants en 2005 (EP) à 6232 habitants en 2021 (Raum+). La population a donc augmenté de 1345 habitants entre 2005 et 2021. Les localités Kehlen et Nospelt ont connu l'évolution démographique la plus forte.

En 2015, la taille moyenne est de 2.77 personnes par ménage (EP). La comparaison des pyramides des âges 2001/2011 présente une tendance progressive de vieillissement de la population avec une baisse globale des classes d'âges se situant en dessous de 50 ans et une explosion du nombre de personnes approchant l'âge de la retraite. Néanmoins, la population de la commune est relativement jeune. Plus du quart de la population a moins de 20 ans entre 2005 et 2015.

Selon les recensements fiscaux de 2002 et 2012, la part des ménages d'une personne a augmenté (17% à 20%) et la part des ménages de 2 à 3 personnes a augmenté (48% à 51%), la part des grands ménages (4 personnes ou +) a chuté au cours de la période étudiée (35% à 29%). Tout comme en 2002, les ménages de 2 personnes étaient majoritaires en 2012. Ces constatations sont dues à l'évolution de la société de manière générale et ne concernent pas uniquement la commune de Kehlen. Ainsi, un nombre croissant de personnes vivent seules de nos jours et les familles nombreuses deviennent de plus en plus rares. Ces deux phénomènes conjugués ont pour répercussion d'aggraver le problème d'offre de logements dans un marché déjà fort tendu.

Le potentiel de développement englobe actuellement un site d'envergure développé par la SNHBM : Elmen à Olm. Il forme le nouveau pôle de développement principal de la commune, dont le potentiel en logement s'élève pour la 1<sup>ière</sup> phase à 388 unités de logement et 387 unités pour les phases 2 et 3.

Un maximum de 232 unités de logements peut être réalisé sur les autres zones soumises à l'élaboration d'un PAP NQ du territoire de la commune de Kehlen : Les projets PAP NQ « Am Aker » avec max. 97 unités et « Am Keppbrill » avec max. 79 unités de logements constituent les PAP de moyenne envergure. Le projet PAP NQ « Am Aker » se situe à un stade avancé de la planification.

La commune dispose sur son territoire d'un potentiel suffisant pour un développement continu et durable pour les années à venir. A côté des surfaces soumises à l'élaboration d'un PAP NQ ou soumises à ZAD, les localités de la commune de Kehlen font face depuis quelques années à une densification du tissu urbain par la construction des nombreux terrains non-construits au niveau du PAP QE. Entre 1991 et 2001, le nombre de bâtiments agricoles passe de 40 à 28, les maisons individuelles de 1315 à 1505 et le nombre d'immeubles collectif de 48 à 92. Ces chiffres indiquent la densification entamée du tissu urbain où des résidences viennent s'implanter, souvent par le biais de la rénovation ou démolition d'anciennes fermes et des maisons en bande sont érigées à la place d'ancien bungalows dont les grands terrains sont morcelés.

Selon le programme Raum+ (les données nécessitant une mise à jour), les dents creuses se portent à 19.8 ha, les potentiels de développement interne (ex: PAP « Bei Schmaddskraiz ») à 5.6 ha et les réserves externes (ex: PAP « Am Aker ») à 53.3 ha. Ceci correspond à un potentiel total de 78.8 ha. Le programme Raum+ anticipe un potentiel entre min. 1429 et max.1453 unités ce qui revient à long terme à +/- 4000 habitants (2.8 hab/ménage) face à 6232 habitants (Raum+, juin 2021) actuellement. Ces chiffres ne tiennent pas compte de la densification continue du tissu urbain existant.

Sur base du développement démographique continue de 2% entre 2015 à 2021, le développement démographique (2%/an) se portera en 2040 à environ - 9000 habitants (développement des PAP NQ et ZAD de petite et moyenne envergure inclus) auquel se rajoutent 2000 habitants pour le site Elmen (27 ha) et environ 1000 habitants pour la ZAD « Langwiss » (19.86 ha). La

population pourra donc passer de 6232 habitants en 2021 à 11000-12000 habitants en 2040, ce qui correspond à un dédoublement en 20 ans.

Selon plusieurs indicateurs sociodémographiques, la commune de Kehlen fait partie d'une zone favorisée au niveau national et présente une mixité sociale plutôt faible (en raison d'un coût du logement élevé notamment). La commune souhaite améliorer la mixité sociale au niveau de sa population en proposant des logements abordables sur son territoire. Cette volonté est en grande partie réalisée par le site « Elmen ». Néanmoins au niveau des autres localités de la commune, l'offre en logement devra être d'avantage diversifiée afin de répondre aux besoins actuels de la population et assurer la mixité sociale :

- Des logements plus petits pour répondre à la hausse du nombre de petits ménages.
- Des logements adaptés pour les populations séniors.
- Des logements abordables pour les différents types de ménage.

Dans les années à venir, la commune de Kehlen devra également veiller à garantir une offre en logements pour les jeunes ménages en âge de fonder une famille. Ceci aura notamment pour impact de maintenir les effectifs scolaires et d'éviter l'augmentation de l'indice de dépendance.

b) À la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés.

Les dents creuses sont difficiles à débloquer car les propriétaires privés les gardent souvent pour leurs descendants, même une taxe foncière plus importante risque de ne pas y remédier. Il se peut également que les propriétaires restent introuvables ou qu'il s'agisse de copropriétés volontaires. Les terrains appartenant à des promoteurs sont souvent développés à court et moyen termes, selon le planning pluriannuel des promoteurs et constructeurs. En raison de l'actuelle pénurie des matériaux et de la main d'œuvre, un développement plus anticipé de ces terrains est difficile à imaginer, même face à l'augmentation récente des taux d'intérêt sur les prêts immobiliers.

La pression foncière actuelle sur le territoire de la commune de Kehlen est importante et les « Baulücken », immeubles non-occupés et fermes en arrêt d'activité sont mobilisés par l'initiative et les promoteurs privés. Le tissu rural est en pleine évolution vers un tissu plus urbain avec la construction de maisons plurifamiliales. Le service technique est confronté à un afflux constant de demandes d'autorisation de construire.

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

Sur une grande partie des zones soumises à l'élaboration d'un PAP-NQ, des planifications sont en cours. Face à une initiative privée active sur son territoire, la commune n'a pas besoin d'être proactive au niveau de la mobilisation du potentiel foncier. Elle reste tout de même à la disposition des propriétaires / initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin, pour faciliter des projets et pour garantir la qualité urbanistique des projets. Ce soutien est assuré par le service technique et le collège échevinal. Les initiateurs suivent généralement les demandes de la commune. Le fort développement démographique met une pression importante sur les infrastructures, les équipements scolaires et les effectifs de l'administration communale. La commune se concentrera donc sur l'extension des capacités de ces derniers afin de faire face au développement foncier actuel et projeté en veillant à un cadre urbain de qualité et un développement durable.

**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) – c) Face au développement foncier par des initiatives privées et la SNHBM sur son territoire, la commune dispose actuellement d'un potentiel de développement suffisant, voire d'un développement exponentiel. La commune constate que le potentiel constructible, notamment pour les terrains soumis à l'élaboration d'un PAP-NQ, ne nécessite pas de mesures proactives de la part de la commune pour être mobilisé car les initiatives proviennent des propriétaires des terrains. Le collège échevinal et le service technique restent à la disposition des propriétaires / initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin, pour faciliter des projets et pour garantir la qualité urbanistique des projets.

Le fort développement démographique met une pression importante sur les infrastructures, les équipements scolaires et les effectifs de l'administration communale. La commune se concentrera donc sur l'extension des capacités de ces derniers, tout en veillant à un cadre urbain de qualité et un développement durable.

**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).*

- • La commune est à la disposition des propriétaires / initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin.
- • La commune réalise des études de faisabilité pour les terrains soumis à PAP NQ, ZAD ou des terrains situés en cœur d'îlot. Elle est ouverte à entreprendre des modifications du PAG pour la reconversion de terrains, par exemple en rapport avec l'arrêt d'activités agricoles, et ce afin de guider l'urbanisme et le développement durable sur son territoire.
- • Attente de la loi dit « Baulandvertrag » visant d'accroître l'offre de terrains disponibles en vue d'accélérer la création de logements et d'endiguer dans la mesure du possible la spéculation foncière et l'évolution malsaine des prix de logement. L'objectif étant d'accélérer la viabilisation des terrains à bâtir ainsi que la construction concrète de logements par la mise en place de dates butoirs pour les travaux. A côté des sanctions, le « Baulandvertrag » prévoit la création de nouvelles servitudes/prescriptions dans le PAG. La réglementation communale sera à adapter en conséquence.
- • Inventaire des immeubles vacants, analyse des raisons et contact actif avec les propriétaires.
- • Mise à jour du programme Raum+.
- • Achat ponctuel de bâtiments si l'occasion se présente pour la réalisation de logements abordables et d'équipements scolaires, sportifs et administratif, ponctuellement en rapport avec la sauvegarde du patrimoine local.
- • Réalisation de logements abordables prioritairement en rapport avec la cession dans le PAP NQ, en raison des prix démesurés des terrains et immeubles. Occasionnellement une acquisition se justifie pour des projets profitant à la collectivité, tel que pour le « Café Lippert » et le « Haff Schockweiler ».
- • Dans le cadre de campagnes d'informations (Buet, présentation publique des projets en cours), la commune prévoit de sensibiliser les propriétaires aux avantages d'une vente de terrains à un promoteur publics et d'une location GLS par un organisme agréé.

**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 n'a pas d'expériences avec le remembrement urbain.

La commune accompagne régulièrement des projets de morcellements de terrains ayant pour but une utilisation rationnelle du sol et un développement durable.

Jusqu'à présent, la commune n'a pas eu besoin de s'activer à ce niveau. Les propriétaires privés ont toujours réussi de se mettre d'accord dans le cadre de l'élaboration d'un projet concret.

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

Pour l'instant, la commune ne voit pas la nécessité de jouer un rôle actif dans les procédures de remembrement parce que la mobilisation du potentiel foncier se fait sur base d'initiatives privées. La commune se tient à disposition des initiateurs de projets pour les conseiller en matière de remembrement.

La commune fera appel au support d'un géomètre officiel le moment venu.

**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) Désignation d'un responsable interne au Service technique pour les remembrements. Une formation des fonctionnaires et employés du Service technique pourra être envisagée, notamment dans le cadre de la ZAD Langwiss.
- b) Le Buet et autres médias étant des outils de communication pour la globalité des citoyens et le remembrement un outil très

spécifique, un contact direct des propriétaires de terrains potentiels et initiateurs de projets semble plus approprié. Le collège échevinal et le service technique sont à dispositions des propriétaires concernés et des initiateurs d'un 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

###### Précolaire Kehlen, 1 rue de Kopstal :

Précoce et cycle 1. Nombre d'élèves : 113 enfants.

Extension de 5 salles de classes supplémentaires en cours.

Maison Relais, 1A rue de Schoenberg est une construction récente. Capacité : 130 enfants.

###### Précoce Olm, 12A, boulevard Robert Schuman :

Précoce avec Maison Relais. Capacité : 76 enfants.

###### Centre scolaire et sportif Prince Guillaume à Kehlen, 2 Rue de Nospelt :

Ecole primaire « Zentralschoul » 2 rue de Nospelt. Nombre d'élèves : 700.

Maison Relais en rapport avec l'école primaire. Capacité : 271 enfants.

###### Site scolaire Elmen à Olm :

En construction ; livraison pour 2024-25. Capacité : 460 enfants.

Ecole primaire Cycle 1-4 et Maison Relais.

###### Crèche communale Keispelt, 13 rue de Meispelt

Capacité : 40 enfants de 2 mois à 3 ans.

###### Crèches privées :

Keispelt, 88 rue de Kehlen, Crèche de maximum 27 enfants de 0 à 4 ans.

Olm, 26 A avenue Grand-Duc Jean. Ouverture récente.

Kehlen, 1 bei der Eech, Crèche de maximum 37 enfants de 0 à 4 ans. Ouverture pour 2023-2024.

Olm, Elmen, Crèche de maximum 50 enfants. Ouverture pour 2023-2024.

##### b) Aux équipements de sports et de loisirs

###### Hall sportif et terrains de football à Kehlen, 2 Rue de Nospelt :

Situé au Centre scolaire et sportif Prince Guillaume à Kehlen. Construction datant de 1991-92.

L'installation sert pour les cours sportifs scolaires, ainsi qu'aux activités des différents clubs sportifs locaux.

Les 3 terrains de football servent au club de foot local F.C.Kehlen et sont également mis à disposition des clubs des sports des communes limitrophes.

Au niveau du site Elmen est prévu la construction d'un hall sportif, éventuellement avec piscine, dans la phase 2 du développement du site.

Autres :

- 2 pistes de pétanque : 1 Am Brill à Kehlen et 1 à Kehlen.
- 18 places de jeux.
- 2 parcours fitness en forêt.
- Mini-stade en rapport avec la Maison des jeunes à Olm
- Terrain de basket en rapport avec place de jeux Bv. John. F. Kennedy à Olm.
- Terrain multisport en rapport avec le Centre culturel à Nospelt.
- Mini-stade Rue de Meispelt à Keispelt.
- Mini-stade au campus scolaire et sportif à Kehlen.

La commune de Kehlen profite des infrastructures de la commune de Mamer :

Centre de tennis Paul Glück à Capellen : Ecole de tennis, 5 terrains extérieurs et 3 terrains intérieurs de tennis (5 terrains), 2 terrains de Beach volleyball.

Complexe sportif et Stade « François Trausch » à Mamer : Le stade de football avec une piste d'athlétisme.

**c) Equipements culturels,**

Ecole de musique à Kehlen, 2 Rue de Nospelt :

Situé au Centre scolaire et sportif Prince Guillaume à Kehlen, le bâtiment appartient à la commune et l'école de musique est gérée par l'UGDA.

JUKI : Maisons des jeunes à Kehlen, Liberatiounsstrooss et à Olm, 9 Rue de l'Indépendance :

LE JUKI est géré par une ASBL composé du ministère de la Famille, commune et la Maison des Jeunes.

Les deux bâtiments appartiennent à la commune, le bâtiment à Kehlen a ouvert ses portes en 2012 et en 2020, l'ancien maison des jeunes à Olm fût rénovée et réouverte.

Le Club Senior au 2, rue de Keispelt à Kehlen :

Le bâtiment appartient à la commune et le Club Senior est géré par une ASBL dont la commune est membre. Le club est bien visité et propose de nombreuses activités et excursions. Il est accessible PMR par rampe sur façade arrière. Le Club Senior de Kehlen a fusionné avec le Club Senior de Steinfort.

Lieux d'exposition :

Galerie au 2, rue de Keispelt à Kehlen en rapport avec le Club Senior.

Musée de la Poterie in Nospelt.

Musée des fouilles archéologiques à Nospelt.

Musée privé de la distillerie à Kehlen.

Photo-vidéothèque communale organisant des expositions occasionnelles.

#### Salle de fêtes et autres :

Nouvelle salle de fêtes à l'entrée du village 10, rue de Capellen à Olm.

Centre culturel de Nospelt, 4 Rue de l'Ecole : Convention jusqu'à fin septembre 2022 pour logement d'urgence pour les réfugiés ukrainiens (66 places).

La commune dispose de plusieurs autres bâtiments dont les anciens bâtiments pompiers à Nospelt 1, rue de Kehlen et Kehlen 7, rue de Kopstal, ainsi que de l'ancienne salle de répétitions de la chorale à Keispelt, 7 rue de Mersch. Ces locaux sont actuellement utilisés en grande partie pour du stockage.

« Café Lippert » : Actuellement en transformation. Lieu de rencontre interactif et culturel. Restauration.

« Haff Schockweiler » : Lieu de rencontre interactif, logements abordables et parc en planification.

#### Evènementiel :

KUKI : Festival culturel et artistique pour artistes luxembourgeois et de la Grande Région.

« Emaischen » : Fête traditionnelle annuelle le lundi de Pâques.

Fêtes de voisinage.

Soirée intégration nouveaux habitants par la commission d'intégration.

Tour du Duerf pour cyclistes en septembre.

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

##### Administration communale à Kehlen 15, rue de Mamer :

Face au développement démographique constant, l'administration communale continue d'augmenter ses effectifs.

L'extension en hémicycle de la mairie est récente et a permis de mettre aux normes le bâtiment existant en garantissant une accessibilité PMR.

La commune a acquis la ferme « Elcheroth », 7 rue de Keispelt à Kehlen le 3 juin 2021 pour y localiser une partie de son administration. Les travaux de planification débuteront au printemps. Le bâtiment a été classé comme patrimoine culturel national suite la proposition de la ministre de la Culture soit terminée.

##### Atelier communal et centre d'incendie, Zone d'Activités Économiques Kehlen

Il y a quelques ans, la commune s'est dotée d'un atelier communal en construction au 2, Zone d'activités économiques Kehlen, qui répond aux besoins actuels de la commune et d'un nouveau Centre d'Incendie au 59, rue d'Olm.

#### Logement d'urgence :

La commune ne dispose pas de logement d'urgence.

#### Gestion des eaux pluviales et des eaux usées :

Au niveau de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, la station d'épuration est en cours d'agrandissement par le SIDERO. La rénovation du système de canal eaux usées et en système séparatif se fait de manière progressive. La commune investit constamment dans la mise en conformité des réseaux existant.

La capacité en eau potable du PAG a été analysée pour déterminer le besoin en eau potable pour les 20 prochaines années.

#### Cimetières :

Les 3 cimetières à Nospelt, Keispelt et Kehlen dispose encore de places. L'extension du cimetière de Kehlen est prévue vers le



Nord avec l'aménagement de sanitaires publics (PMR), un chalet pour classes scolaires et un parc.

Un cimetière forestier est en service et un autre en planification sur le territoire de la commune de Kehlen.

Autres :

Une grande partie des bâtiments publics (Eglise de Keispelt, Hall sportif à Kehlen, ancienne école et nouveau centre et nouvelle salle de fête à Olm, ...) sont couverts de panneaux solaires gérés en coopérative.

La commune dispose de bonnes connexions de bus pour les trajets régionaux. Le K-bus fait la connexion vers la Gare de Capellen.

Maison de retraite, CIPA et autres services :

La commune dispose actuellement 2 chambres à la Maison des soins et de séjour « Beim Goldknapp » à Erpeldange et de plusieurs chambres dans le CIPA Mamer, lequel dispose également un foyer de jour. La résidence d'assistance et de soins « Seniorenresidenz Poetschebiirchen » à Kehlen à ouvert ses portes en 2013 avec 32 appartements et le CIPA Poetschebiirchen en avril 2018 avec 34 logements. Les bâtiments se trouvent à proximité de l'école centrale, du nouveau centre médical, de la pharmacie et d'un supermarché à Kehlen.

La commune, en collaboration avec la « Croix rouge », offre le service « repas sur roues » pour les personnes dépendantes et isolées. En collaboration avec l'asbl ProActif, la commune propose des travaux de jardinage pour seniors et personnes à besoins spécifiques à un tarif réduit. Elle offre également un service de déneigement gratuit pour seniors et personnes à besoins spécifiques

**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) Etablissements d'enseignement

La commune investit de manière continue dans l'extension et la modernisation de ses infrastructures publiques, le bâtiment le plus récent étant la Maison relais 1A rue de Schoenberg à Kehlen. Actuellement, ce site scolaire (précoce et cycle 1 avec Maison Relais), situé en cœur d'îlot, est en extension avec 5 classes supplémentaires livrées pour début 2023. La transformation de la ferme Elcheroth pour l'administration communale permettra d'accéder de la rue de Keispelt vers le cœur d'îlot par un chemin piéton carrossable.

En rapport avec la gratuité de la Maison Relais pour la rentrée 2022-23, la commune dispose tout juste d'assez de places et d'effectifs au niveau de la Maison Relais actuelle. La Maison Relais de Elmen n'ouvrira que pour l'années scolaire 2024-25. La commune de Kehlen se voit donc contrainte de créer à court terme les capacités nécessaires à Kehlen par des solutions transitoires pour la rentrée scolaire 2023-24. L'école primaire et la Maison Relais du Site Elmen (rentrée 2024-25) pourront accueillir un certain nombre des enfants des autres localités jusqu'à la réalisation des phases 2 et 3 du site Elmen (2030-35). Un transport scolaire permettra de ramener une partie des enfants des autres localités de la commune de Kehlen vers le site Elmen.

Face à l'essor démographique anticipé par le développement des PAP NQ et par la densification et le renouvellement urbain en cours, la commune devra augmenter à moyen terme les capacités de ses infrastructures scolaires (crèche, école primaire, maison relais,) à long terme, en renforçant par exemple le site scolaire central à Kehlen et en priorisant une localisation à proximité d'un axe majeur de déserte automobile. Dans cet intérêt, la commune a récemment acquis des terrains en proximité du site scolaire centrale à Kehlen. L'école primaire existante du site central à Kehlen nécessite cependant une mise aux normes. Une démolition partielle, voir une rénovation et extension doit être considérées à moyen et long terme.

La commune dispose actuellement de 40 places dans la crèche communale de Keispelt et d'une soixantaine de places au niveau de crèches privés à Olm et Keispelt. En 2023-2024, deux crèches privatives ouvriront à Elmen et à Kehlen, présentant 87 places. Face au développement démographique, le nombre total de +/- 187 places ne suffit néanmoins pas pour combler la demande au niveau du territoire de Kehlen et la commune est actuellement à la recherche d'un site /terrain approprié.

Actuellement le service scolaire évalue les capacités des infrastructures scolaires et élabore une vision à moyen et long terme.

b) Infrastructures sportives

Les infrastructures sportives présentent actuellement des capacités suffisantes. Un nouveau hall sportif sera construit au niveau de la phase 2 du site Elmen.

La réalisation d'une piscine prévue au niveau du site Elmen au niveau de la phase 2 est reporté face aux coûts général des infrastructures et à l'évolution des prix de construction. Elle pourra être réalisée à moyen terme. Une réalisation au niveau du site scolaire centrale à Kehlen aurait l'avantage de pouvoir tirer parti de la centrale bio-thermique située à proximité et de réduire ainsi le coût des charges courantes. Une collaboration avec une des communes limitrophes pourra être envisagée pour la réalisation de la piscine. L'organisation actuelle avec les communes limitrophes pour les cours de natation scolaire à la piscine de Strassen et la piscine de Bertrange fonctionne bien. Néanmoins, ces deux communes pourront offrir à moyen terme moins de disponibilités à la commune de Kehlen en raison de leur propre développement démographique.

Le hall sportif à Kehlen est utilisé pour les cours scolaires et par les différents clubs et associations locales. Il dispose d'une tribune pour les matches et de salles de réunions.

Les terrains de football à Kehlen sont mis à disposition des clubs des communes limitrophes, mais touchent à leurs limites de capacité face à la demande.

La commune dispose d'un nombre de places de jeux suffisantes, pour chaque nouveau PAP sera à évaluer s'il existe un besoin véritable de places de jeux. La maintenance, ainsi que la certification et le contrôle régulier par un organisme agréé sont onéreux.

#### c) Equipements culturels

La commune dispose d'une offre culturelle et de locaux adaptés par rapport à sa taille.

La maison de quartier du site Elmen pourra prendre le rôle du moteur de la vie sociale et culturelle pour le quartier. Avec la rénovation et reconversion du « Café Lippert » et du « Haff Schockweiler », la commune développe des projets innovants, des lieux interactifs, communautaire et culturel à moyen terme. En rapport avec un retour d'expérience sur ces trois projets, pourront être développés à long terme d'autres projets, par exemple en rapport avec le site Langwiss (ZAD) à Keispelt-Meispelt.

#### d) Equipements pour les besoins de l'administration communale

Face au développement démographique et foncier, ainsi que par les nouvelles responsabilités (Pactes, ...) le nombre de salariés de l'administration communale est en hausse constante et la création de nouvelles surfaces pour l'administration à court et moyen terme est nécessaire. La reconversion de la Ferme « Elcheroth » 6, rue de Keispelt pour l'administration communale viendra véritablement désentraver le manque d'espace.

Les nouveaux ateliers communaux et le centre d'incendie sont jugés de tailles appropriées à long terme.

La commune envisage la création d'un logement d'urgence.

#### e) Maison de retraite, CIPA et autres services :

La commune de Kehlen, par les prescriptions dans le PAP QE et RBVS (art. 53 Nombre de logements adaptables aux PMR), assure la création de logement adaptés PMR par des promoteurs privés au nombre de 1 à partir et par tranche de 6 logements. En rapport avec la cession de terrain au niveau des PAP NQ, la commune envisage la réalisation d'un certain nombre de logements PMR, voir de logements pour seniors autonomes. Ceci contribuera notamment à une mixité des groupes d'âge au niveau des nouveaux lotissement.

En parallèle, la commune vise à augmenter le nombre de chambres dont elle dispose dans les CIPA des communes limitrophes.

**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.

- Augmentation de l'effectif des infrastructures scolaire : Crèche et Maison relais à court et moyen terme, école primaire et infrastructures sportives à moyen et long terme.
- Mise aux normes continue des infrastructures scolaires existantes.
- Veiller à la haute qualité écologique des futurs bâtiments communaux.
- Création d'une piscine communale pour les cours de natation scolaire.

- • Face au vieillissement de la population la commune envisage de créer des logements adaptés pour personnes âgées autonomes (PMR) et de revoir à la hausse le nombre de chambres dont la commune dispose actuellement dans les CIPA des communes limitrophes.
- • Augmentation des locaux pour l'administration communale par la transformation de la Ferme « Elcheroth ».
- • Création d'un logement d'urgence.
- • Développement du projet innovatif « Café Lippert » comme lieu interactif de rencontre et culturel à Kehlen.
- • Développement du projet innovatif « Haff Schockweiler » comme parc, lieu interactif de rencontre et culturel, ainsi que d'habitation abordable à Nospelt.
- • Promouvoir et développer l'offre culturelle et de loisir adaptée aux différentes catégories d'âge.
- • En rapport avec les projets en cours, tels maison de quartier à Elmen, JUKI et KUKI, ainsi que les projets en planification « Café Lippert » et « Haff Schockweiler », considérer l'engagement d'un manager de quartier.

**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 :**

**PAG :** Définition de servitudes urbanistiques sur sites problématiques :

- Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 [SU-IP1] à bandes de verdure d'une largeur variable d'au moins 3 m. Vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant et/ou en maintenant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.
- Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 2 [SU-IP2] à aménagement de plantations de haies locales en station, préférentiellement des espèces épineuses de taille moyenne (prunellier, aubépine, églantier, mûres ronces) pour la préservation de l'habitat de la pie-grièche écorcheur (Lanius Collurio).
- Servitude « urbanisation » - intégration paysagère - Siggelsriech, Olm [SU-IPS] à cette surface doit bénéficier d'une attention particulière en termes d'interface entre zone rurale et zone urbaine. Les bâtiments en contact avec la lisière rurale sont à planter de manière à participer à une composition paysagère alternant les constructions, les arrières de jardins et la végétation des espaces publics.
- Servitude « urbanisation » - intégration paysagère - Poetschebiirchen, Kehlen [SU-IPP] à cette surface devra recevoir sur au moins 40 % de sa surface des plantations d'essences indigènes. La zone de servitude SU-IPP devra respecter une largeur d'au moins 10,00m.
- Servitude « urbanisation » - intégration paysagère - Kräizhiel, Nospelt [SU-IPK] à Intégration paysagère du nouveau lotissement. Plantation d'un alignement d'arbres ou plantation de haies dont les essences sont de type indigène dans le périmètre de la zone de servitude.
- Servitude « urbanisation » - intégration paysagère - In Ehlen, Kehlen [SU-IPE] à L'alignement d'arbres le long du CR 103 doit être conservé. Tout arbre détruit doit être remplacé par un arbre de même essence. Les clôtures opaques sont interdites.
- Servitude « urbanisation » - étude de sol [SU-ES] à Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP « NQ », une étude de sol doit être effectuée par le maître d'ouvrage en vue d'identifier les éventuelles mesures à prendre en ce qui concerne la décontamination du site.
- Servitude « urbanisation » - coulée verte [SU-CV] à vise à garantir la mise en place et/ou le maintien des corridors de transition ouverts favorisant le maillage écologique et les structures d'orientation (Leitstrukturen) pour les espèces protégées.
- Servitude « urbanisation » - coulée verte - Siggelsriech 1 [SU-CVS1] à La surface couverte par la servitude SU-CVS1 le long de la forêt est à préserver en tant qu'espace vert. Une attention particulière doit être apportée à la sauvegarde des chiroptères lors de l'aménagement de cette zone. Des mesures adéquates devront être prises notamment au niveau de l'éclairage public dans le cadre du plan d'aménagement particulier.
- Servitude « urbanisation » - coulée verte - Siggelsriech 2 [SU-CVS2] à la zone est à préserver en tant qu'espace vert naturel.
- Servitude « urbanisation » - talweg [SU-TW] à la surface est à préserver en tant qu'espace vert naturel (d'une largeur d'environ 20 m).
- 

Le territoire de la commune de Kehlen présente des zones inondables pour les cours d'eau de la Mamer au lieu-dit « Am

Weidendall » (bâtiments de la Caritas) et l'Eisch à Dondelange (maison plurifamiliale au 6 Rte de Luxembourg), tous situés en zone verte.

**PAP QE** : Fixation de prescription supplémentaires :

- ART. 6.6. Bassin de rétention des eaux pluviales à Prescriptions pour le dimensionnement et maintien des bassins d'eaux pluviales dans le Quartier d'activités économiques communal type 1 « qe eco-c1 ».
- ART. 12.2. Panneaux solaires à Règle l'installation des panneaux solaires sur les toitures en pente et toitures plates.
- ART. 13.3. Matériaux de toiture à Interdiction des matériaux brillants or réfléchissant. Autorisation des toitures végétalisées ou recouvertes de gravier pour les toitures plates.
- ART. 14.6. Piscines à Une piscine non couverte d'une surface de maximum 50 m2 est autorisée. Une piscine couverte n'est pas autorisée. La construction doit s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel en limitant les déblais et/ou remblais. Un recul latéral et arrière de minimum trois mètres (3,00 m) est à respecter. Autorisation des toitures végétalisées ou recouvertes de gravier pour les toitures plates.
- Article 16. Travaux de déblai et remblai et murs de soutènement à A l'exception de l'aménagement des niveaux en sous-sol, des rampes d'accès correspondantes, des piscines, le terrain naturel est à conserver, dans la mesure du possible. Cette autorisation peut être refusée dans le cas de potentiels impacts sur le voisinage ou sur l'aspect du site. La configuration du terrain naturel doit être sauvegardée sur les limites des propriétés, à moins qu'un projet commun de modification entre les différents partis intéressés ne permette une dérogation à cette règle. A l'exception des terrains en pente ou des terrains situés dans le quartier d'activités économiques communal type 1 « QE ECO-c1 », le niveau du terrain naturel peut être modifié de maximum 80 cm par des remblais et déblais. Pour ces exceptions, les déblais et/ou remblais sont autorisés au cas par cas. Les murs de soutènement sont autorisés sur les terrains en pente dans les marges de recul latérales et arrière. A l'exception des terrains en pente ou des terrains situés dans le quartier d'activités économiques communal type 1 « QE ECO-c1 », les murs de soutènement ont une hauteur de maximum 1,00 m. Pour ces exceptions, la hauteur des murs de soutènement est autorisée au cas par cas. Les murs de soutènement sont en pierres naturelles, en béton de couleur grise ou en gabions.
- Article 17. Assainissement énergétique des constructions à Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs et les hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte de maximum 20 cm peut être accordée.

**RBVS** :

- ART. 23 Stationnement pour deux-roues légers et poussettes à Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé pour toute maison plurifamiliale, immeuble mixte, commerce et bureaux. Conditions et surface nette selon unités de logements, salariés et surface de vente.
- ART. 29 Mesures spéciales dans les zones inondables à Conditions pour les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes dans les zones inondables.
- ART. 30 Protection contre le bruit dans les zones de bruit à Toute nouvelle construction contenant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, située dans une zone de bruit, doit être équipée de fenêtres et de portes dont l'isolation acoustique répond aux niveaux d'isolation  $R_w$  minimal de 42 dB et  $R_w$  (C ; Ctr) minimal de 35 dB(A). Ces valeurs sont indiquées dans les fiches techniques accompagnant le modèle de fenêtre et de porte qui est placé dans la construction
- ART. 31 Protection contre le bruit entre constructions ou logements mitoyens à Prescriptions.

Dans le cadre de projet de rénovation ou de construction des bâtiments publics, la commune fait recours aux énergies renouvelables. L'école de musique et la Maison Relais du précoce et cycle 1 à Kehlen ont été réalisées en construction bois avec toitures plantées et installation de panneaux solaires. Au niveau des matériaux, la commune est dépendante de la législation nationale.

Une coopérative existe pour les panneaux solaires sur le centre culturel à Nospelt, l'église de Keispelt et le Hall sportif Kehlen. Sur les projets plus récents, les panneaux ont été mis en place avec injection dans le réseau et sans coopérative.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés,

Les servitudes écologiques définies dans la partie écrite du PAG trouvent application dans les PAP NQ, PAP QE et en zone verte (en bordure de zones construites ou destinées à construire), notamment au niveau du site Elmen et des villages de Kehlen, Nospelt et Keispelt. Elles s'appliquent le plus souvent à des terrains privés et à la transition à la zone verte.

Le projet de grande envergure Elmen de la SNHBM prévoit l'intégration de mesures d'atténuation dans le projet pour

compenser d'autres facteurs et ce sur les principes de la durabilité, du respect de l'environnement et de l'équilibre avec la nature. Les points clés mettent l'accent sur l'intégration et la configuration des espaces verts, des plantations, ainsi que sur la gestion de du sol et la gestion de l'eau. Elmen est projeté comme un village à proximité de la nature. Au niveau de la première phase, le village central, seront plantés 500 arbres. Implantés irrégulièrement en fonction de l'élargissement ou du rétrécissement de voirie, ils décorent ainsi les quartiers et agrémentent chaque respiration du tissu urbain. Le village central est entouré par deux bandes d'espaces verts publics, qui les séparent des deux autres villages à l'est et à l'ouest. Ces espaces verts publics généraux sont définis en vue de renforcer à la fois le caractère communautaire et écologique de Elmen. Des jardins collectifs sont prévus ainsi qu'une grande diversité de plantations.

L'évacuation des eaux de pluie se fait de manière visible afin de permettre un contrôle des eaux et de respecter les objectifs environnementaux du pays. Les bassins de rétention à ciel ouvert se trouvent dans le parc central de la première phase au point le plus bas du projet et dans la zone de parc qui située au nord en transition la zone verte.

La gestion du sol du projet Elmen permet de limiter au maximum le déplacement de terre, car la plus grande partie des constructions (96%) ne disposent pas de sous-sol. Le projet veille au respect de la topographie et à un taux de scellement raisonnable.

Le domaine d'Olm est situé à la limite sud du projet Elmen et a été développé à partir des années 80. Il est constitué presque essentiellement de maisons isolées sur des grandes parcelles et d'une voirie très large (12m) avec du stationnement sur un des côtés. La Commune planifie de revaloriser l'espace rue de ce quartier en aménageant des bandes de stationnement alternés et en plantant des arbres ombrageant.

(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).

Le territoire de la commune de Kehlen présente de zones de bruit dépassant 45-50 dB(A) L<sub>ngt</sub> et 55-60 db(A) L<sub>den</sub>, en rapport avec l'autoroute A6, la Route d'Arlon et la route de Koerich à la hauteur du Parc d'activités (Geoportail\_ Environnement\_ Bruit environnemental\_ Routes principales et axes ferroviaires 2016.) Au niveau du RBVS ART. 30 sont prévues des mesures de protection contre le bruit dans les zones de bruit.

Le règlement de police relatif à la protection contre le bruit règle l'utilisation d'engins bruyant et l'exécution de travaux bruyant sur le territoire communal, ainsi que la prohibition de feux d'artifices.

**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) Par le biais des servitudes d'urbanisation dans le PAG, la commune veille à l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, à préserver les espace vert naturel et à protéger les habitats. Elle prescrit des études de sol pour les sites pouvant présenter des risques de contamination en vue d'identifier les éventuelles mesures à prendre pour la décontamination du site. Par les prescriptions du RBVS, la commune fixe des conditions pour la construction en zones inondables et les zones de bruits. Par les prescriptions du PAP QE, la commune vise à limiter les travaux de remblais et déblais ainsi que les hauteurs des murs de soutènement. Elle prévoit des dérogations pour permettre l'assainissement énergétique des constructions. Elle réglemente l'installation des panneaux solaires et autorise les toitures plates plantées ou recouvertes de gravier. Dans les conventions d'exécution des PAP NQ, la commune fixe l'aménagement des espaces publics et des espaces verts, ainsi que des plantations à réaliser.

b) En rapport avec la mise en œuvre des trois Pactes (Nature, Climat et Logement), la commune veillera à intégrer d'avantage des critères écologiques au niveau des PAP NQ concernant la topographie, le remblai-déblai, le scellement du sol, la gestion des eaux et les plantations.

La démarche de revalorisation de l'espace public entamé pour le domaine d'Olm, sera mise en œuvre par la commune à fur et à mesure du renouvellement des chaussées et des infrastructures.

Une évaluation écologique des espaces existants et réalisées au niveau des PAP QE et NQ sera réalisée dans le cadre des trois Pactes Nature, Climat et Logement. Sur base de cette évaluation, la commune se donnera des critères quant à l'aménagement

et la qualité écologique recherché pour les espaces verts et espaces publics sur son territoire.

c) La commune a instauré la vitesse 30 sur les routes communales depuis 2017.

Pour l'aménagement des surfaces vertes, le Service technique veille à des plantations indigènes et à un fauchage tardif. Au niveau des projets récents de bâtiments publics, la commune a opté pour une construction bois avec panneaux solaires et toitures plantées, ainsi que des surfaces perméables dans la mesure du possible.

La commune dispose d'un jardin participatif en rapport avec l'école primaire à Kehlen.

Elle a lancé un projet pilote pour un meilleur tri des emballages recyclables dans l'espace public par la mise en place de 32 poubelles bleues.

Les citoyens peuvent demander à la commune des subventions pour :

- utilisation rationnelle de l'énergie,
- construction durable,
- relatif aux mesures de rénovation énergétique,
- relatif à l'efficacité énergétique du chauffage,
- utilisation des sources renouvelables et collecte de l'eau de pluie,

ainsi qu'un subside pour l'achat de vélo ou pedelec25.

Le budget de 2022 prévoyait 75.000€ pour ces subventions et subsides.

**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*

- • Remplir son rôle d'exemple au niveau de projets communaux.
- • Sensibilisation à un aménagement plus qualitatif/écologique des espaces verts publics dans les PAP privés (catalogue de mesures à élaborer par la commune, ombrage par des arbres, perméabilité des sols, réservoirs eaux de pluie, panneaux solaires, prescrire teintes adaptées au réchauffement climatique...)
- • Analyse et valorisation de la qualité écologique des espaces verts publics : Espaces résiduels, places de jeux, cadastre de l'état de santé des arbres dans les espaces publics, panneaux explicatifs des mesures mises en place ....
- • Concept écologique et à vocation éducative pour l'aménagement des parcs en rapport avec le cimetière de Kehlen et la Ferme Schockweiler.
- • Concept de mobilité pour réduire les effets négatifs de la circulation motorisée dans les localités de la commune.
- • Aménagement de stationnement de rechargement dans le domaine public et de bancs solaires pour recharges les appareils de communication portables.
- • Cadastre d'arbres « remarquables » de la commune.

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

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

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

a) Mixité sociale ?

La commune assure une mixité sociale au niveau de son territoire par la réalisation du site Elmen et, au niveau des quartiers/localités, par la construction de logements abordables dans les futurs PAP. Actuellement, la commune dispose de 6 logements abordables en GLS réparties au niveau des différents localités. Avec la rénovation et reconversion du « Café Lippert » à Kehlen et de le « Haff Schockweiler » à Nospelt se rajouteront encore une fois une dizaine de logements innovants.

La cohésion et mixité sociale est portée par une vie associative très active et par des projets en cours, tel que la « Maison pour tous » à Elmen, le « Café Lippert » à Kehlen et la « Haff Schockweiler » à Nospelt.

La commune organise des workshops pour faire participer le public notamment pour la collecte d'idées pour la reconversion du « Haff Schockweiler ».

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

La commune dispose d'une vingtaine d'aires de jeux, terrains de sports et d'espace publics (verts) qui fonctionnent comme espace de rencontre et sont bien fréquentés par les habitants. Avec la création d'un parc en rapport avec le cimetière de Kehlen et un parc en rapport avec du « Haff Schockweiler » à Nospelt, la commune crée davantage de lieux de rencontre dans les différentes localités.

La commune envisage une revalorisation des centres de village, tel que pour le centre de Nospelt avec une reconfiguration de l'espace public.

Dans le cadre des PAP NQ, la commune accompagne activement les projets et veille à un aménagement de qualité, écologique et facile en entretien. Une voirie publique aménagée en zone résidentielle (20) contribue à la création d'espace de rencontre.

#### c) Encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétair),

La commune dispose d'une vie associative très active et très variée. La commune soutient financièrement les associations locales. Elle s'engage également dans certaines initiatives permettant l'inclusion des habitants et de les faire participer à une vie active au sein de la commune. On peut citer les exemples suivants :

##### Membre du Service Régional de Médiation Sociale (MEC asbl)

##### Jeunesse :

- Maison des jeunes JUKI

##### Senior

- Club Senior Kielen
- Fitnessparcours (2)
- Repas sur roues
- Aides pour personnes âgées pour le déneigement et les travaux de jardinage (Proactif).
- Participation de la commune aux frais pour le Téléalarme

##### Création de locaux comme lieux de rencontre, d'activités et de convivialité.

- « Maison pour tous » à Elmen
- « Café Lippert » à Kehlen
- « Haff Schockweiler » à Nospelt

##### Evènementiel

- KUKI festival
- « Tour vum Duerf » à vélo
- « Emaischen »
- Fêtes de voisinage, ...

#### d) Possibilité / obligation pour locaux communs dans les maisons plurifamiliales

- Le RBVS prévoit l'obligation d'aménager pour les maisons plurifamiliales et immeubles mixtes un local de nettoyage, une buanderie et un local pour ordures ménagères permettant le tri sélectif.
- Le PAP QE prévoit 1 emplacement minimum par unité de logement d'une maison d'habitation plurifamiliale. Ces derniers

peuvent être regroupés dans un local commun.

e) Inclusion sociale et accessibilité ?

- RBVS : Titre dédié à l'accessibilité pour PMR (art. 52 – 66 du RBVS) à Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements et plus, le gros-œuvre et les réseaux techniques de minimum un logement doivent répondre aux prescriptions du présent Titre. Par tranche de 6 unités supplémentaires, un logement doit répondre à ces mêmes prescriptions.
- La commune veille à l'accessibilité PMR des bâtiments publics. (ex : Extension de la Mairie en 20XX permettant de garantir l'accessibilité PMR du bâtiment)
- Membre de l'Office social commun de Mamer
- « Café Lippert » : Projet pour logement encadré pour jeunes adultes en binôme avec lieu de rencontre et d'échange.
- « Haff Schockweiler » : Projet pour logements en binôme avec lieu de rencontre et d'activités et un parc écologique.

**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) La création de logement abordables dans le cadre du PL 2.0 et le développement du site Elmen permettront à moyen et à long terme une plus grande mixité sociale sur le territoire de la commune de Kehlen avec l'accessibilité au logement pour les familles à petit et moyen revenu. En raison du site Elmen où environ 2/3 des logements abordables seront pour la vente avec bail emphytéotique, la commune désire mettre l'accent sur la création de logements abordables en gestion sociale locatif en rapport avec la cession au niveau des différents PAP NQ et au niveau de projets innovants, tel que le « Café Lippert » et « Haff Schockweiler ». Les logements en GLS dont la commune dispose actuellement sont gérés par l' AIS et la Croix rouge, qui assurent le suivi des locataires.

(b) La démarche de revalorisation de l'espace public entamée pour le domaine d'Olm (plantation d'arbres ombrageant et bandes de stationnement alternées), sera mise en œuvre par la commune au fur et à mesure du renouvellement des chaussées et des infrastructures. Dans ce contexte sera également veillé à un aménagement PMR de l'espace rue et des réflexions seront menées pour améliorer la sécurité routière. Au niveau des PAP NQ, les mêmes critères seront d'application avec la réalisation de rues résidentielles (vitesse 20) permettant un aménagement plus flexible.

La commune mène actuellement des réflexions sur un renouvellement du mobilier urbain, visant à augmenter l'attractivité et la qualité de séjour au niveau des places de jeux et de l'espace public en général. En parallèle, la commune envisage de réaménager le centre de Nospelt et le carrefour central de Kehlen, afin de les revaloriser et d'optimiser la sécurité routière.

c-d) La commune crée avec la « Maison pour tous » à Elmen, le « Café Lippert » à Kehlen et le « Haff Schockweiler » à Nospelt des lieux de rencontre au niveau des différentes localités. A long terme un tel lieu de rencontre peut être imaginé également en rapport avec le développement de la ZAD Langwiss à Keispelt-Meispelt. La commune engage l'avenir avec des projets assurant la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, ainsi que les dynamiques sociales. Tout comme les projets mêmes, la participation citoyenne dans l'élaboration des projets renforce le sentiment d'appartenance des habitants et promeut la vie en communauté. En rapport avec la reconversion du « Haff Schockweiler », la commune projette de réaliser un local commun pour activités (fête d'anniversaire enfants, bricolage, etc.) comme projet pilote. En rapport avec le retour d'expérience, d'autres locaux de ce type pourront être réalisés en rapport avec les PAP NQ et projets futurs.

e) Les prescriptions du RBVS (art 53) prévoient la création d'un logement adaptable aux personnes à mobilité réduite dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements et plus. Par tranche de 6 unités supplémentaires, un logement doit répondre à ces mêmes prescriptions. En rapport avec la réalisation des logements abordables au niveau des cessions (29bis) des PAP NQ, la commune envisage la construction de plusieurs logements adaptables PMR, leur intégration dans le patrimoine foncier de la Commune et leur destination à la GLS.

**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.*

- Continuer à impliquer les citoyens dans des projets de rénovation urbaine.
- Analyse des espaces (verts) public (aires de jeux, ...) et élaboration d'un catalogue de mesure pour leur valorisation.



- • Guide d'application pour orienter l'aménagement des espaces publics dans le cadre des PAP-NQ.
- • Réaménagement du centre de Nospelt.
- • Projet « Café Lippert ».
- • Projet « Haff Schockweiler ».
- • Réaliser un projet de logements abordables avec local commun pour activités (fête d'anniversaire enfants, bricolage etc. au niveau du « Haff Schockweiler ».

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

a) Accompagnement de projets privés en vue de qualification (p. ex. plan directeurs, avis d'experts, conseil) ?

- Service technique apporte son support aux initiateurs de projets.
- Consultation régulière de la plateforme de concertation (ministère de l'Intérieur).
- La Service technique accompagne de manière active le projet d'envergure Elmen. (Réunions de chantier, de coordination, de budget).
- Assistance technique par le bureau d'études en charge du PAG.
- Consultation régulière de la commission du développement urbain, de la Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité Douce et des autres commissions.

b) Procédures d'attributions pour projets communaux (ex : concours, ...) ?

La commune ne dispose pas de procédure d'attribution spécifique pour la réalisation de projets au-delà de la réglementation en matière de marchés publics. Dans la mesure du possible, la commune fait appel à des bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils locaux.

c) Manière dont processus de planification de AC favorise projet à qualité élevée ?

- La consultation régulière d'experts et de la plateforme de concertation PAP apporte un regard extérieur sur les projets et permet d'augmenter considérablement la qualité urbanistique des projets réalisés sur le territoire communal.
- Formation du personnel (Service technique), assistance à des workshops et séances d'information.

**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) et c) Les projets privés sont accompagnés en vue de leur qualification par le CBE et le Service technique, lesquels sont disponibles pour des réunions à la demande des initiateurs et développeurs de projets. La commune a ponctuellement recours à son bureau études en charge du PAG pour des modifications ponctuelles du PAG, des PAP QE et NQ, du RBVS, ainsi que pour l'élaboration d'études de faisabilité et d'avis. La commune concerte la plateforme de concertation pour les projets de PAP NQ privés et publics pour en garantir la qualité et la conformité face aux procédures d'approbation des différentes instances et administrations étatiques.

La qualité urbanistique, architecturale et paysagère des projets est garantie par :

- les servitudes urbanistiques du PAG,
- les conseils portés aux initiateurs et développeurs des projets par le service technique et le collège échevinal,

- l'assistance technique par le bureau d'études en charge du PAG et d'experts pour les différents projets.
- les réunions à la plateforme de coopération du ministère de l'Intérieur.
- la consultation des commissions légales et consultatives.

La commune juge le processus de concertation et de coopération important à tous les niveaux. En rapport avec la signature des trois Pactes, la commune envisage de mettre en œuvre une participation citoyenne régulière pour les projets d'intérêt public et d'aménagement de l'espace public.

b) La commune met en œuvre la procédure d'appel d'offre et d'attribution selon les critères y relatives. Pour les projets, qui ne tombent pas dans ce cadre financier, la commune a recours à des bureaux d'architecture et d'ingénieurs-conseils de la région et/ou des bureaux avec lesquelles la commune a établi au fur des années une relation de confiance et de bonne collaboration. En rapport avec les futurs projets, telle l'extension et la rénovation du site scolaire central à Kehlen, ainsi que la ZAD « Langwiss » à Meispelt-Keispelt, la commune envisage l'organisation de concours.

#### **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.*

- • Revalorisation ciblée des espaces publics existants.
- • Renforcement du conseil architectural et urbanistique en faisant appel à des experts externes et/ou en renforçant le personnel du service technique.
- • Organisation de workshops avec les citoyens et commissions concernés dans le cadre de projets d'amélioration de la qualité urbaine et des projets de vocation sociale.
- • Organisation de ponctuelle de concours pour les bâtiments publics (site scolaire central), des projets de requalification de l'espace public (centre de Nospelt) et des projets nécessitant un développement coordonné (ZAD Langwiss à Keispelt-Meispelt).

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

La commune dispose d'un service relations publiques composé de deux personnes, ayant pour mission d'assurer l'information et la communication des services proposés par la commune. Il a la charge de la conception et la rédaction de publications communales telles que le bulletin communal, brochures et flyers, ainsi que des moyens d'information digitales (afficheur digital, site internet, app de la commune, présence dans les réseaux sociaux) et des relations avec la presse.

b) Moyens de communications réalisés dans le passé ? (Allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

La commune réalise de manière récurrente des séances d'informations publiques sur les différents projets (ex : parking résidentiel, ...). Souvent, ces réunions sont organisées en fin d'après-midi ou le soir afin de permettre à la majorité des citoyens de participer à ces événements. Pour le projet Elmen, des informations publiques sont organisées par la SNHBM sur le territoire de la commune de Kehlen.

Elle implique activement les citoyens et les commissions légales et consultatives dans le processus de planification et communique par les médias imprimés et digitales sur les projets en cours, par exemple :

Workshop « mobilité » en avril 2022 avec la Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité douce, la commune de Kehlen, le Automobile Club du Luxembourg (ACL) et l'Université du Luxembourg, pour élaborer ensemble une vision sur les besoins et les solutions de la mobilité pour tous.

Pour la reconversion du « Haff Schockweiler » a eu lieu un premier Workshop en mai 2021 dans le cadre de la participation citoyenne pour décider de la fonction future du bâtiment.

c) Canaux/ outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec PL2.0 ? (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).

Site internet, Buet, médias sociaux, l'émission de TV "Gemeng Kielen informéiert" et du livestream, presse, affiche, ...

**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) La commune dispose des ressources nécessaires pour permettre une bonne communication.

b) La commune met en œuvre une communication qui va au-delà des minimas requis par la législation. Elle informe sur les projets en cours et a entamé plusieurs processus de participation citoyenne.

c) Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, la commune n'a pas encore mis en place une stratégie de communication.

**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.*

- • Etablir stratégie de communication concernant le PL 2.0.
- • Compléter le site web et communiquer par le BUET pour ce qui est de l'accès au logement abordable, les avantages de donner des logements en GLS et d'une vente de terrain à un acteur public, pour intégrer les liens vers les organismes agréés, ainsi que pour informer sur des projets concrets de logement abordable et innovatifs.
- • Consultation par le conseiller logement pour les citoyens et les développeurs de projets de logement.
- • Promouvoir la participation citoyenne et des commissions pour les projets en rapport avec le PL 2.0, le développement durable et la qualité du cadre urbaine.

## **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 en place

Actuellement la commune ne communique pas activement sur le PL 2.0, les avantages d'une location en GLS ou d'une vente de terrains aux acteurs publics. Elle communique régulièrement sur les projets de la commune, tel le « Café Lippert », le « Haff Schockweiler » et la « Ferme Elcheroth » (projets permettant également la valorisation du patrimoine local et protégés au niveau national), sur les projets de bâtiments publics, ainsi que sur le projet Elmen en collaboration avec la SNHBM. L'avancement des différents chantiers et projets peut être consulté sur le site Web de la commune où se trouvent des photos des différents étapes des projets.

La commune dispose d'un service communication et des canaux/ outils pour permettre une communication régulière en rapport les projets s'inscrivant dans le cadre du PL 2.0.

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

Au niveau de la mobilisation du potentiel foncier, la commune conseille les initiateurs de projet en cas de besoin. Il s'agit de conseils donnés dans le cadre de projets ponctuels et concrets.

### c) Approche directe des propriétaires concernés

La commune est de taille humaine, permettant aux élus et à l'administration communale d'avoir une bonne connaissance de leur territoire, des « Baulücken » et immeubles non-occupés, ainsi que de la situation foncière de ces parcelles. Le collège échevinal adopte une approche directe et personnelle vis-à-vis des propriétaires afin de mobiliser des terrains et immeubles pour l'expansion des infrastructures scolaires, des locaux pour l'administration communale et du rachat d'immeubles en vue de le transformer en logement GLS.

La commune dispose du programme RAUM+ pour visualiser et mettre à jour les « Baulücken » en parallèle aux demandes d'autorisation de construire et des PAP NQ en élaboration/exécution.

**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.

Le territoire de la commune de Kehlen connaît in fort développement démographique et pression foncière. Le Service technique est submergé de demandes d'autorisation de construire. Une démarche de mobilisation supplémentaire de terrains et logements vides augmentera la pression sur les infrastructures scolaires et l'administration communale.

Une initiative de mobilisation des « Baulücken » est jugée avoir un faible retour. La plupart « Baulücken » se situent au niveau de la zone « HAB-1 », dans les anciens lotissements de type pavillonnaire et permettent uniquement la réalisation de maison uni- ou bi-familiales. Les propriétaires gardent souvent ces terrains de constructions en attente pour leurs descendants. Pour les propriétés situées en zone MIX-v, permettant la construction de maisons plurifamiliales, les promoteurs privés exercent une forte pression chez les propriétaires et offrent des prix de terrains élevés. L'acquisition par la commune impacterait fortement le budget annuel. Souvent les propriétaires concernés contactent eux-mêmes le collège échevinal en vue d'une vente à la commune.

La commune se concentre actuellement d'acquérir et de développer des terrains et bâtiments afin de permettre l'extension des

infrastructures scolaires, des locaux de l'administration communale et des projets promouvant la cohésion sociale et la vie en communauté. En ce qui concerne la réalisation de logement abordable par la commune, cette dernière se concentre sur les projets en cours et la cession dans le cadre PL 2.0 dans les PAP NQ.

a) La communication en rapport avec le PL 2.0, les avantages d'une location en GLS ou d'une vente de terrains aux acteurs publics, ainsi que les projets de logements abordables réalisés par la commune débutera dès validation du programme d'action local et signature de la convention de mise en œuvre.

b) La commune reste à l'écoute des initiateurs de projets et les conseille.

c) L'approche directe et personnelle vis-à-vis des propriétaires par le collège échevinal afin de mobiliser des terrains et immeubles fonctionne bien. Souvent ce sont les propriétaires mêmes qui contactent la commune.

**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.*

- Mettre en œuvre une stratégie de communication PL 2.0 avec le service communication, le collège échevinal, le service technique et le conseiller logement. (Réunions d'information publique dans le cadre de projets concrets, informations et liens relatifs au sujet dans les médias, le Buët, etc.).

- Maintenir la qualité de conseil actuellement en place : Renforcer le service technique pour porter conseil aux propriétaires privés et aux initiateurs de projets, pour gérer la participation citoyenne et accompagner les commissions légales.

**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) Aux moyens de communication mis en place

Actuellement la commune ne communique pas activement sur l'offre de gestion locative sociale sur le territoire de la commune de Kehlen. La commune dispose d'un service communication, et des canaux/ outils pour permettre une communication régulière en rapport les projets s'inscrivant dans le cadre du PL 2.0.

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

La commune fait partie de l'office social de Mamer. Les logements GLS existants de la commune sont gérés par l' AIS et la Croix rouge, collaboration qui fonctionne bien.

b) À l'approche directe des propriétaires concernés.

Actuellement la commune n'a pas d'approche directe des propriétaires concernés. La commune réfère les propriétaires intéressés à louer leur bien en GLS aux organismes agréés actif sur le territoire de la commune.

**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.

Le collège échevinal se fie aux organismes agréés gérant les logement GLS de la commune quant à l'attribution des logements. Ceci permet un traitement égalitaire et selon jugement expérimentés des organismes agréés quant à la besogne des demandeurs. La collaboration avec les organismes agréés et l'office social de Mamer fonctionne bien.

a) La communication en rapport avec le PL 2.0, les avantages d'une location en GLS ou d'une vente de terrains aux acteurs publics, ainsi que les projets de logements abordables réalisés par la commune débutera dès validation du programme d'action local et signature de la convention de mise en œuvre.

b) La commune prévoit la mise en place d'un support et conseil aux propriétaires intéressés par une location de leur bien en

GLS, par la désignation d'un responsable/voir conseiller logement interne.

c) Dans le cadre de présentations publics et de participations citoyennes futures en rapport avec des projets de logements abordables, la commune informera davantage sur la location en GLS et les avantages d'une vente aux promoteurs publics et à la commune. Après concertation avec la SNHBM, la Commune envisage également des visites organisées du projet Elmen pour ses citoyens intéressés. En parallèle de la communication sur le PL 2.0 au niveau du Buet et du site internet, la commune est d'avis que la sensibilisation continue de ses citoyens à la thématique du logement abordable portera ses fruits. Ponctuellement le CBE contactera personnellement les propriétaires concernés en vue d'une location GLS de leur bien ou d'une vente à la commune.

**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.*

- Mettre en œuvre une stratégie de communication sur la gestion locative sociale avec le service communication, le collège échevinal, le service technique et le conseiller logement. (Réunions d'information publique dans le cadre de projets concrets, informations et liens relatifs au sujet dans les médias, le Buet, etc.).
- Inventaire des immeubles vacants et prise de contact directe avec propriétaires d'immeubles vacants.
- Favoriser la réalisation de logements en GLS au niveau des projets de logement abordable de la commune, afin de donner l'exemple et d'augmenter l'offre sur le plan local.

**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).

La commune implique activement les citoyens et les commissions légales et consultatives dans le processus de planification et communique par les médias imprimés et digitaux sur les projets en cours, par exemple :

Workshop « mobilité » en avril 2022 avec la Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité douce, la commune de Kehlen, le Automobile Club du Luxembourg (ACL) et l'Université du Luxembourg, pour élaborer ensemble une vision sur les besoins et les solutions de la mobilité pour tous.

Pour la reconversion du « Haff Schockweiler » a eu lieu un premier Workshop en 2021 dans le cadre de la participation citoyenne pour décider de la fonction future du bâtiment. Dans ce contexte un site internet avait été créé afin que les personnes ne pouvant pas participer au workshop puissent donner leur avis et suggestions.

b) Activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, environnement, Pacte climat ?

La commune dispose de nombreuses commissions légales et consultatives, tels la Commission du développement urbain et la commissions de l'environnement, de la circulation et de la mobilité douce. Un représentant de l'administration communale est membre de la commission du développement urbain.

La Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité douce est particulièrement active et prend elle-même des initiatives pour proposer des projets et participations citoyennes au collège échevinal.

**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) La commune procède à une information exhaustive moyennant la présentation des projets dans le Buet, les médias et des réunions d'informations publiques. Le workshop pour la réaffectation du « Haff Schockweiler » a constitué une première expérience positive de la commune pour la participation citoyenne et la commune désire continuer sur cette voie pour d'autres projets d'intérêt public. Le site internet avec un questionnaire donnant la possibilité aux citoyens de communiquer leur avis et suggestions à la Commune, a été bien reçu et constitue en temps de pandémie une alternative aux réunions en présentiels. Avec

le workshop en présentiel et le questionnaire online, la commune vise à atteindre et susciter l'intérêt d'un large nombre de ces citoyens.

b) Une ou plusieurs réunions de travail avec la Commission du développement urbain et de la Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité douce, seront proposées pour le réaménagement du centre de Nospelt. Dans le contexte de futurs workshops, les commissions seront encouragées à participer activement au processus.

Il importe à la commune de ne pas seulement réaliser une participation citoyenne en amont des projets mais également de proposer des séances d'informations dans les lieux et espaces réalisés, afin de donner un retour aux citoyens sur le développement du projet et ce en vue de solliciter l'engagement et l'intérêt des citoyens. Dans cette optique la commune envisage d'organiser, en concertation avec la SNHBM, des visites organisées du site Elmen pour expliquer les principes du développement du site, pour découvrir les nouveaux équipements publics, voir les logements abordables destinés à la GLS.

**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.*

- • Assurer la continuité du processus participatif en place depuis plusieurs années.
- • La Commission de l'Environnement, de la Circulation et de la Mobilité douce à saisir pour le Pacte Climat et le Pacte Nature.
- • La Commission du développement urbain à saisir pour le Pacte Logement 2.0.
- • Une personne du service communication à intégrer dans l'équipe de l'administration communale pour la participation citoyenne.

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



<b>1. Champs d'action</b>	
1	Extension et modernisation des infrastructures communales
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Afin de garantir un haut niveau de qualité de vie et pour faire face au développement démographique des années à venir, des adaptations et extensions continues sont nécessaires au niveau des infrastructures communales. Ceci concerne les structures d'enseignement et d'accueil, les infrastructures de loisirs, ainsi que les infrastructures techniques et l'administration communale.	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	Ansay Stéphanie
Intervenant	██████████
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Analyse des besoins futures en infrastructures sportives et scolaires : Crèche, Maison Relais et différents cycles.	
Evaluation des possibilités d'extension de l'école centrale à Kehlen. (Concours)	
Recherche et acquisition de terrains et d'immeubles pour infrastructures scolaires	
Extension des locaux de l'administration communale	

Elaboration d'un calendrier provisoire de développement des PAP NQ et grands projets pour évaluer les impacts sur les infrastructures communales (scolaires, station d'épuration, etc).	
Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face les Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).	
Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir	

### 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	
Court terme : Recherche d'un site, achat de terrain/immeuble pour la réalisation d'une crèche communale.	1	X	2		3	
Moyen terme : Réalisation d'une crèche privée ou public au niveau d'un PAP NQ de grande taille.	1	X	2		3	
Moyen terme : Extension de l'école centrale et de sa Maison Relais. (Concours)	1		2		3	X 2 Rue de Nospelt L-8283 Kehlen Kehlen Luxembourg
Moyen terme : Extension des infrastructures sportives avec piscine pour natation scolaire.	1	X	2		3	
Modification du PAG, voir du PAP QE, pour le reclassement de terrains en rapport avec la réalisation d'équipements scolaires et sportives.	1		2		3	X
Long terme : Réalisation d'une crèche, d'infrastructures scolaires et sportives en rapport avec la ZAD Langwiss, (Concours)	1	X	2		3	L-Kehlen Keispelt Luxembourg ZAD de 19.86 ha
Court terme : Transformation de la Ferme Elcheroth en locaux pour l'administration communale. Chemin d'accès vers l'école préscolaire et le cycle 1 situé en cœur d'îlot.	1		2		3	X 6 Rue de Keispelt L-8282 Kehlen Kehlen Luxembourg Bâtiment protégé patrimoine culturel national.
Création d'un logement d'urgence	1		2		3	X

Court terme : Mesures transitoires Maison Relais	1	2	3	X
--	---	---	---	---

1. Champs d'action	
2	Augmentation des logements abordables appartenant à la commune
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune de Kehlen souhaite continuer d'agrandir son parc de logements abordables, notamment par les terrains/logements cédés dans le cadre des projets de lotissements (PAP-NQ) futurs, en mettant l'accent sur les PAP NQ de petite et moyenne taille et en renonçant aux cessions au profits des promoteurs publics au niveau des PAP NQ de grande taille.</p> <p>Face au développement du site Elmen avec 2/3 des logements abordables destinés à la vente avec bail emphytéotique en donnant une priorité aux personnes vivant et travaillant sur le territoire de la commune de Kehlen, cette dernière désire mettre l'accent sur la réalisation de logements abordables en GLS. La commune continuera également à acquérir des terrains et/ou des logements si l'occasion se présente afin de réaliser des logements abordables en GLS. A long terme, la commune pourra envisager la réalisation de logements abordables en vente avec bail emphytéotique sur catalogue de points pour l'éligibilité.</p> <p>La commune mettra en œuvre une stratégie de communication sur la gestion locative sociale et l'acquisitions de terrains par des acteurs publics, ainsi qu'une stratégie de gestion de son parc de logements abordables par les organismes agréés, d'interaction avec l'office social de Mamer et les coopérations avec les promoteurs publics.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.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.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	Ansay Stéphanie
Intervenant	██████████

### 1.4 Prochaines étapes

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

Mise en œuvre d'une stratégie de communication sur la GLS et l'acquisitions de terrains par des acteurs publics.	
Mise en œuvre d'une stratégie pour la gestion du parc de logements et le mode de réalisation des logements abordables au niveau des PAP NQ dans le cadre des cessions acceptés par la commune.	
Coopération étroite avec promoteurs publics (FdL, SNHBM, ...) pour la réalisation de projets de logements abordables.	
Elaboration d'un calendrier provisoire de développement des PAP NQ et grands projets pour établir le budget communal pour la réalisation des logements abordables.	
Adaptation de la réglementation communale (PAG, PAP QE, RBVS) afin de faciliter la construction de logements abordables et pour la transposition des lois y relatives au niveau national.	
Adaptation de la réglementation communale (PAG, PAP QE, RBVS) afin de faciliter la construction de logements abordables et pour la transposition des lois y relatives au niveau national.	
Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face les Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).	

Réorganisation de l'administration communale pour les volets urbanisme, logements abordable et environnement en rapport avec les différents Pactes : Logement, Nature et Climat.	
Mise en place groupe de travail « Pacte logement 2.0 », composé de représentants de différents services de la commune et du conseiller logement permettant d'assurer le suivi optimal des projets.	
Réunions internes régulières pour démarches et contact actif auprès des propriétaires d'immeubles vides et de terrains non-construits.	
Renforcement des connaissances des fonctionnaires et employés communaux en matière de logements abordables et d'urbanisme durable par le suivi de formations (Assises du Logement, Formation continue assurée par ministère du logement, Formation d'aménagement du territoire...)	
Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir en tenant compte du budget PL 2.0 pouvant y être consacré et de l'aide à la pierre.	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Mise à jour du programme Raum+ pour les « Baulücken », projets PAP NQ etc.	1	2	3	X		
Information sur les avantages d'une location en GLS et vente à un promoteur public ou à la commune à travers les médias, les publications et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.	1	2	3	X		
Acquisitions de terrains et d'immeubles si l'occasion se présente et leur transformation/rénovation en logements abordables GLS.	1	X	2	3		
Réalisation des projets pilotes « Café Lippert » et « Haff Schockweiler ».	1	2	3	X		Participation citoyenne, études de faisabilité, de rénovation et de reconversion.
Construction de logements abordables au niveau des cessions dans le PAP NQ de petite et moyenne taille.	1	X	2	3		
Création d'une subvention annuelle pour la durée du PL 2.0 (10ans) pour propriétaires privés donnant leur logement en GLS.	1	2	3	X		
Adaptation de la réglementation communale afin de	1	2	3	X		

tenir compte des prescriptions dimensionnelles et qualitatives de la réglementation nationale.

## 1. Champs d'action

3

Amélioration de qualité de vie par un aménagement urbain attractif

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

La commune de Kehlen dispose d'une haute qualité de vie. Afin de garantir et faire perdurer ce niveau de qualité de vie, des mesures continues sont nécessaires. Il s'agit de répondre aux déficits ponctuels et d'anticiper les conditions cadres futures. Ceci compte aussi bien pour les quartiers existant que pour les nouveaux quartiers.

Des mesures sont à prévoir avant tout au niveau social et environnemental, ainsi qu'au niveau de la mobilité.

L'accent sera mis sur des projet innovateurs, afin de de pouvoir compléter les mesures « classiques ».

### 1.2 Objectifs

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

A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
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.
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.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.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	██████████
Intervenant	Ansay Stéphanie
Intervenant	██████████

### 1.4 Prochaines étapes

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

Définition des besoins (type, taille ...) et de la qualité recherchée pour les espaces publics.	
Analyse de la qualité des espaces publics créés récemment dans les PAP-NQ, retour d'expérience.	
Analyse des besoins en potentiels fonciers pour réalisation espaces publics / réseau de pistes cyclable.	
Projets de restitution de l'espace public à la collectivité face au trafic motorisé élevé. Réaménagement de l'espace public des centres de villages. Etudes, mesures et workshops.	
Projets de rénovation des bâtiments protégé au niveau communal ou national, appartenant au patrimoine foncier de la commune, en vue de valoriser l'environnement construit et de renforcer l'identification des citoyens à leur lieu de résidence.	
Communication et participation citoyenne pour le développement durable face au réchauffement climatique, les mesures en rapport avec la charge de trafic motorisé, la mobilité douce et la protection du patrimoine au niveau communal et national en vue de renforcer l'acceptance des citoyens.	
Renforcer la participation des différentes commissions pour le développement et l'acceptance de projets.	
Interactions avec le Pactes Nature, Climat et Logement.	
Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face les Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).	

### 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		
Réaménagement du centre de Nospelt.	1	2	X	3		Sont à prévoir une Etude de faisabilité et une étude de mobilité dans la catégorie C
Aménagement d'un parc public en rapport avec le « Haff Schockweiler » à Nospelt.	1	2	X	3		10 Rue de l'École L-8391 Kehlen Nospelt Luxembourg

						Interaction Pacte Nature et Pacte Climat
Aménagement d'un parc public en rapport avec le cimetière de Kehlen avec lieu pédagogique pour les classes scolaires.	1	2	X	3		Rue du Cimetière L-Kehlen Kehlen Luxembourg Interaction Pacte Nature et Pacte Climat
Catalogue de mesures pour la réalisation des espaces publics dans les PAP-NQ.	1	2		3	X	
Réaménagement ponctuel des espaces publics, des espaces verts et des places de jeux existants selon les critères du développement durable et face au réchauffement climatique. Interaction avec les Pactes Nature et Climat.	1	2	X	3		Interaction Pacte Nature et Pacte Climat
Tronçon 30 au niveau des centres des localités ou/devant les équipements publics (école, mairie, etc.). Mesures d'atténuation du trafic motorisé.	1	2	X	3		
Réunion d'information avec instances de l'Etat en charge des transports publics (RGTR), de la mobilité douce, etc. afin de renforcer l'acceptance par le public.	1	2		3	X	
Participation citoyenne pour projets de réaménagement d'espaces publics.	1	2		3	X	
Mise à jour / Développement du plan de gestion des espaces verts.	1	2		3	X	Interaction Pacte Nature et Climat
Cadastre des arbres. Type, âge, état, espérance de vie et besoin de maintenance.	1	2		3	X	Interaction Pacte Nature et Pacte Climat
Installations de panneaux solaires sur les bâtiments publics.	1	2	X	3		Interaction Pacte Climat
Mettre en place des bancs dans l'espace public, voir des bancs avec panneaux solaires à emplacements clés permettant la recharge des portables.	1	2	X	3		Interaction Pacte Climat
Communication à travers le Buét et autres médias, voir réunions d'informations publiques.	1	2		3	X	
Mise en place des réservoirs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts publics.	1	2	X	3		Interaction Pacte Nature et Pacte Climat



<b>1. Champs d'action</b>	
4	Promotion de projets innovateurs en matière de logement
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La commune de Kehlen souhaite promouvoir de nouvelles formes de logement sur son territoire communal. Par le biais de projets pilotes, les propriétaires de terrains peuvent être incités à réfléchir à des solutions innovatrices en matière de logement. Il importe à la commune de Kehlen de combiner la création de logements abordables et innovants avec des projets traduisant l'esprit de collectivité.	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	Ansay Stéphanie
Intervenant	██████████

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Réalisation des projets en cours et évaluation/retour d'expérience. « Café Lippert » et « Haff Schockweiler ».	
Communication sur les projets en cours.	
Ateliers participatifs et retour d'intérêts des citoyens face à des projets innovants.	
Visites de projets pilotes similaires par le collège échevinal, le service technique et les citoyens intéressés.	
Acquisition de terrains et immeubles à destination de logements innovants.	
Etudes de faisabilité, budgétaires et architecturales pour la réalisation de logements innovants.	
Concertation et coopération avec les organismes agréés pour la réalisation de logements innovants.	
Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face les Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).	
Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir.	

#### 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	
Etude pour projet pilote de logement innovant/abordable avec locaux pour collectivité ou crèche dans un futur PAP.	1	2	3	X		
Réalisation du projet « Café Lippert » prévoyant des logements encadrés pour jeunes adultes, un café/restaurant et lieu de rencontre et d'interaction.	1	2	3	X		
Réalisation du projet « Haff Schockweiler » : création de logements abordables, d'un parc public et d'un lieu de rencontre et d'activités.	1	2	3	X		
Projets pour co-location et chambres meublés privés et public en respect de la législation	1	X	2	3		

nationale.						
Quartiersmanager à temps plein ou partiel pour gérer les différents lieux de rencontre (Maison pour tous, « Café Lippert », Maison des jeunes etc.)	1		2		3	X

1. Champs d'action	
5	Inclusion et vivre ensemble
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune de Kehlen veut proposer un cadre de vie promouvant l'inclusion de tous. Ainsi, des lieux de rencontre seront créés, ainsi que des activités et des workshops proposés afin de permettre aux citoyens un bon vivre ensemble. Au niveau de ses projets de logements abordables, la commune de Kehlen vise une bonne mixité sociale par la création de différentes typologies de logement et des logements spécifiques pour les différentes générations ou des personnes avec des besoins spécifiques.</p>	
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.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.
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.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	Ansay Stéphanie
Intervenant	██████████

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Définition des besoins concrets (questionnaire à tout ménage)	
Définition des partenaires locaux à consulter (associations locales, communes voisines, ...)	
Réalisation des projets de lieux de rencontre et d'activités pour la collectivité	
Collaboration avec bureaux externes pour les workshops, l'élaboration des projets spécifiques etc.	
Renforcer les effectifs de l'administration communale, notamment du service technique pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face les Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » et (autorisation de construire et contrôle de chantier).	

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Mise en place d'une stratégie du vivre ensemble (activités régulières et événements ponctuels) avec les associations d'intérêt local.	1		2		3	X
Création de logements pour personnes PMR dans le patrimoine foncier de la commune.	1	X	2		3	
Adaptation de l'espace public aux personnes PMR (arrêt de bus, passage piétons, espaces verts, etc.)	1		2	X	3	
Chemin PMR (min. 10km) carrossable en coopération avec une commune limitrophe.	1		2	X	3	
Espace verts communautaires, « Bongert » et/ou jardin intergénérationnel en rapport avec un PAP NQ ou équipement collectif.	1		2	X	3	

Interaction Pacte Nature et Pacte Climat

						Interaction Pacte Nature et Pacte Climat
Adapter la réglementation communale pour promouvoir la création de logements de trois chambres ou plus. De nombreuses familles et souvent les monoparentaux ne peuvent plus aspirer à la maison individuelle.	1		2		3	X
Projets « Café Lippert » et « Haff Schockweiler » : lieux d'activités, de rencontre et d'inclusion.	1		2	X	3	
Mise en valeur patrimoine architectural local : Panneaux avec noms des maisons aux façades, exposition en rapport avec l'inventaire scientifique et l'histoire du développement des localités. Renforcer le sentiment d'appartenance des citoyens.	1		2		3	X
Mise en valeur patrimoine architectural local : Lieux de rencontre au niveau du « Café Lippert » et du « Haff Schockweiler », des anciens ateliers des pompiers à Kehlen et Nospelt, ainsi que de la salle de chorale à Keispelt.	1		2	X	3	
Mise en valeur du patrimoine architectural local : Sentier thématique.	1		2		3	X
Mise en valeur de la Nature et biodiversité : Sentier thématique adapté aux différents groupes d'âges. Coopération pacte Climat et Nature.	1		2		3	X
						Interaction Pacte Nature et Pacte Climat
Quartiersmanager à temps plein ou partiel pour gérer les différents lieux de rencontre et activités (Maison pour tous, « Café Lippert », Maison des jeunes, etc.)	1		2		3	X
Etudes pour parc en rapport avec ZAD Langwiss comme élément de lien entre les villages de Meispelt et Keispelt à travers la Langwiss. Espace vert inclusif et multigénérationnel.	1		2		3	X
Création d'une épicerie sociale à Keispelt- Meispelt à long terme en rapport avec le développement de la ZAD Langwiss.	1		2		3	X
Promotion des notions de collectivité face aux intérêts individuels au niveau des projets d'aménagement de l'espace public au niveau des PAP QE et NQ.	1		2		3	X