

Esch-sur-Alzette - Programme d'action local « logement » (PAL)

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - 2.0

Utilisateur : Joëlle Struttmann

Conseiller logement : Rebecca Fagot

Imprimé le : 28.12.2022 15:40

Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

Programme d'action local logement

Annexe 1
Paraphe Ministre
Paraphe Bénéficiaire
F. G. R. M. U.

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Le nouveau PAG de la Ville a été approuvé par le Conseil Communal en date du 5 février 2021, et par le Ministère de l'Intérieur en date du 29 octobre 2021. Toutes les réglementations communales récentes, ont nécessité des études approfondies et propres à chacun des nombreux quartiers qui forment l'ensemble du territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

(a) Le nouveau PAG, qui garantit une qualité de vie optimale malgré le niveau de développement urbain, a été adapté à chacun des 17 quartiers en tenant compte de leurs caractéristiques propres. Pour certains quartiers existants comme Al Esch ou Brill, l'objectif a été de limiter la densification à l'exception de quelques bâtiments existants, sur lesquels il est possible d'ajouter un ou deux étages, de manière à assurer une cohérence architecturale. A l'inverse, certaines parties des quartiers Schlassgoart (Berwart) ou Lankelz par exemple, ont été identifiées comme des zones de développement à restructurer et à densifier et sur lesquelles, les schémas directeurs prévoient une densité particulièrement élevée pour permettre aux développeurs immobiliers publics ou privés, une grande flexibilité dans l'élaboration des PAP NQ.

(b) La Ville entreprend la mobilisation de potentiel foncier dans le cadre de développement de PAP dont elle est à l'initiative afin de permettre la réalisation de projets de logements sur des secteurs qui nécessitent un encouragement spécifique pour se développer, notamment les cœurs d'ilots ou le PAP Rue D'Audun.

(c) Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir pour chaque nouveau projet de construction a été diminué dans le nouveau PAG. La Ville encourage les développeurs et les aménageurs à prévoir des parkings regroupés ou mutualisés à l'image du PAP Rout Lens. Pour favoriser la mobilité douce et la qualité de vie dans l'espace public communal, le nouveau règlement des bâtisses prévoit également des dispositions plus précises concernant les dimensions de certains locaux, pour les vélos par exemple.

(d) L'étude préparatoire du PAG a montré également que les petits logements de 1 à 2 pièces plus largement les logements de moins de 60 m², et les logements de plus de 120m², sont peu représentés sur l'ensemble du territoire. Les logements de 60 m² à 120 m² représentent 52% du total des logements répertoriés. La Ville tient compte de ces statistiques pour adapter les typologies et assurer une mixité sociale, avec une programmation ciblée pour le développement de nouveaux projets, en fonction des quartiers ou bâtiments existants alentours. Dans ce contexte, la Ville souhaite augmenter l'offre de logements de petites tailles à destination des étudiants, des occupants de « logements jeunes » ainsi que des seniors, et souhaite augmenter le nombre de logements de grandes tailles pour les familles nombreuses et recomposées par exemple. Compte tenu de la densité et le de la configuration de certains quartiers existants, la Ville a également constaté un manque de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

(e) Le nouveau règlement sur les bâtisses, voiries et sites (RBVS) de la Ville, intègre de nouveaux chapitres relevant de la qualité de vie, de la salubrité et de la durabilité des logements. Le chapitre 3 notamment, relatif à l'habitabilité des bâtisses, sensibilise à l'écologie dans le choix des matériaux de construction et intègre la nécessité de réduire la consommation d'énergie et les émissions de bruit. Le chapitre 4, intitulé « habitabilité des logements », introduit l'obligation de prévoir un espace polyvalent dans toute construction de 12 logements ou plus. En matière de durabilité des logements, la Ville précise également qu'elle dispose

 <p>esch Secrétariat</p> <p>Annonce publique de la séance : le 16 décembre 2022 Convocation des conseillers : le 16 décembre 2022</p> 	<p style="text-align: center;">Délibération du Conseil Communal de la ville d'Esch-sur-Alzette</p> <p style="text-align: center;">Séance du 23 décembre 2022</p> <p>Présents : Georges Mischo, Député-maire, Martin Kox, André Zwally, Pierre-Marc Knaff, Christian Weis, Echevins, Mike Hansen, Bruno Cavaleiro, Mandy Ragni, Daliah Scholl, Line Wies, Catarina Simoes, Laurent Biltgen, Stéphane Biwer, Ben Funck, Joëlle Pizzaferrri, Catherine Pastoret, Jacques Muller, Nelly Fratoni, Conseillers, Jean-Paul Espen, Secrétaire général</p> <p>Excusés : Jean Tonnar, Conseiller</p>
---	--

Le Conseil Communal;

Objet : 5. Programme d'action local « Logement » ; décision

Considérant que le Programme d'action local logement établit un état des lieux en matière des politiques du logement au niveau communal, les priorités et champs d'action que la commune entend mettre en œuvre en vue de la réalisation des objectifs du Pacte logement et énumère à titre indicatif les projets que la commune entend mettre en œuvre à cet égard;

Considérant que l'état des lieux et les priorités du Programme d'action local logement sont établis dans les cinq domaines suivants :

- Le contexte réglementaire communal concernant les logements abordables et durables et la qualité résidentielle ;
- La création de logements abordables et durables ;
- La mobilisation du potentiel foncier et résidentiel ;
- L'amélioration de la qualité résidentielle ;
- Les instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne en faveur des objectifs du Pacte logement;

Vu le programme d'action local « logement » (PAL);

Vu tous les champs d'action;

Vu la convention initiale signée en date du 10.11.2021;

Vu la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement avec les Communes;

Sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins, et après en avoir délibéré conformément à la loi communale,

approuve

Annexe 2

Paraphe Ministre

Paraphe Bénéficiaire



à l'unanimité

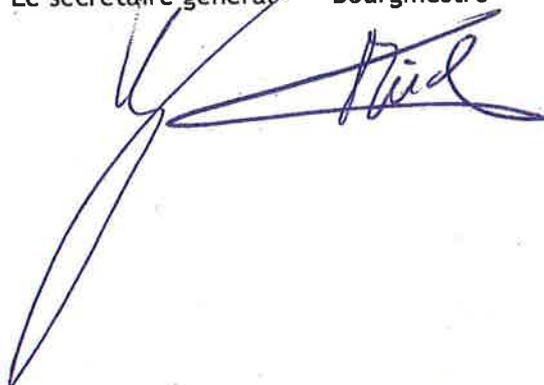
le programme d'action local « logement » (PAL).

en séance

date qu'en tête

Suivent les signatures

Esch-sur-Alzette, le 23/12/2022
Pour expédition conforme,
Le secrétaire général Bourgmestre

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. H. H.', is written over the printed text. The signature is stylized and extends across the line for 'Le secrétaire général' and 'Bourgmestre'.



Luxembourg le 22 28 décembre 2022

Avis de la cellule d'analyse programme d'action local logement

Commune : Esch-sur-Alzette

Date d'introduction PAL : 15/12/2022

Date de vote par le conseil communal : 23/12/2022

Sur base d'une analyse technique approfondie du programme d'action local logement, la CePAL formule les observations suivantes :

A. Conditions cadres

Pas d'observations particulières, toutes les questions sont traitées et les objectifs sont formulés.

B. Création de logements abordables

Pas d'observations particulières, toutes les questions sont traitées et les objectifs sont formulés.

C. Mobilisation du potentiel foncier

Pas d'observations particulières, toutes les questions sont traitées et les objectifs sont formulés.

D. Amélioration de la qualité résidentielle

Pas d'observations particulières, toutes les questions sont traitées et les objectifs sont formulés.

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

Pas d'observations particulières, toutes les questions sont traitées et les objectifs sont formulés.

F. Champs d'action

Pas d'observations particulières, les champs d'actions correspondent aux objectifs du PAL.

La CePAL recommande au ministre du Logement à donner suite favorable au programme d'action local logement de la commune de Esch-sur-Alzette.

Pour la Cellule d'analyse programme d'action local logement


Michel FOEHR

Annexe 3

1

Paraphe Ministre

Paraphe Bénéficiaire





