

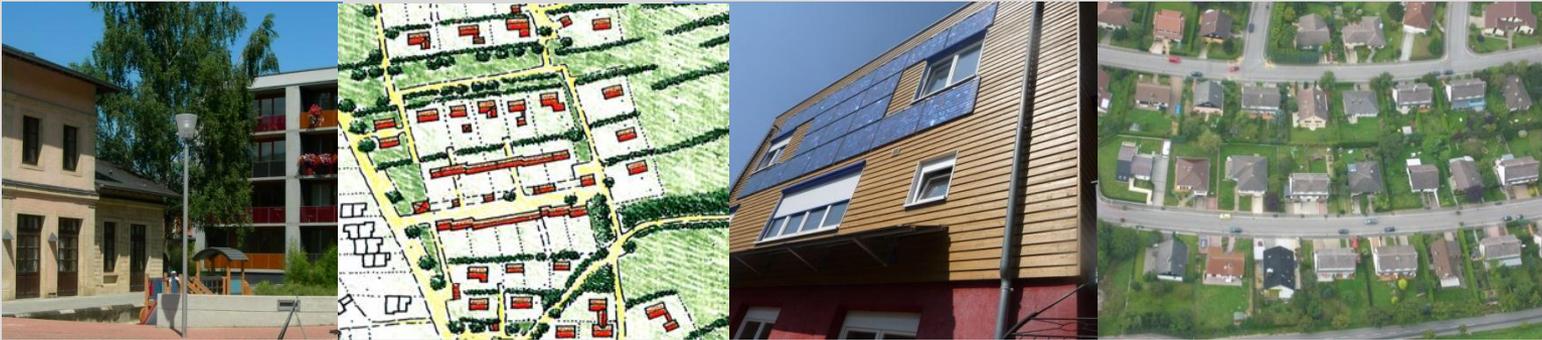
La densification : enjeu majeur dans le contexte de l'accroissement démographique au Luxembourg

26 novembre 2013

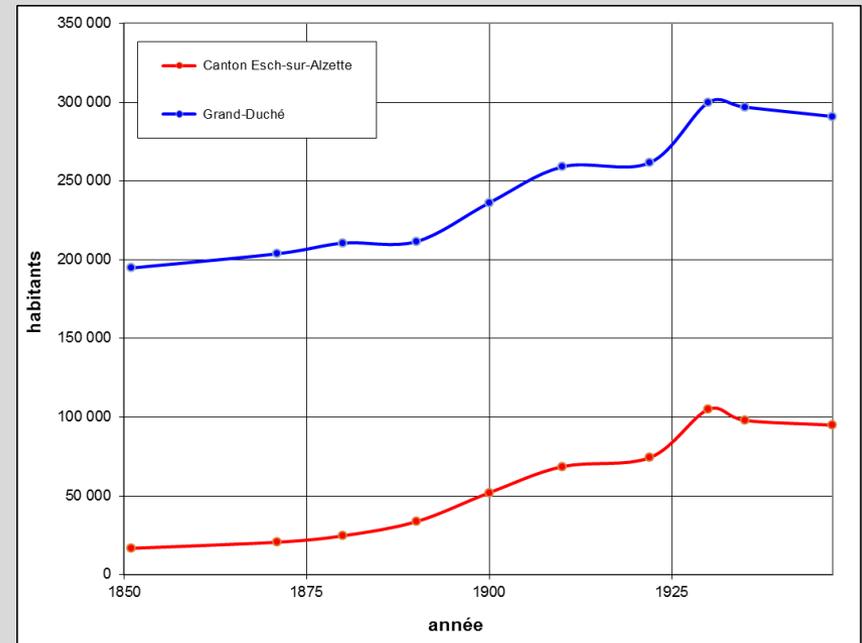
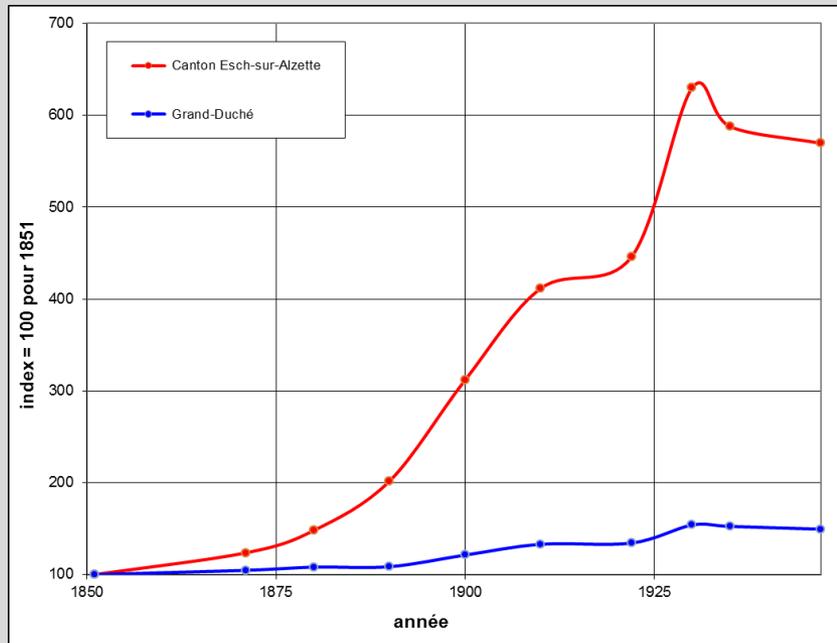


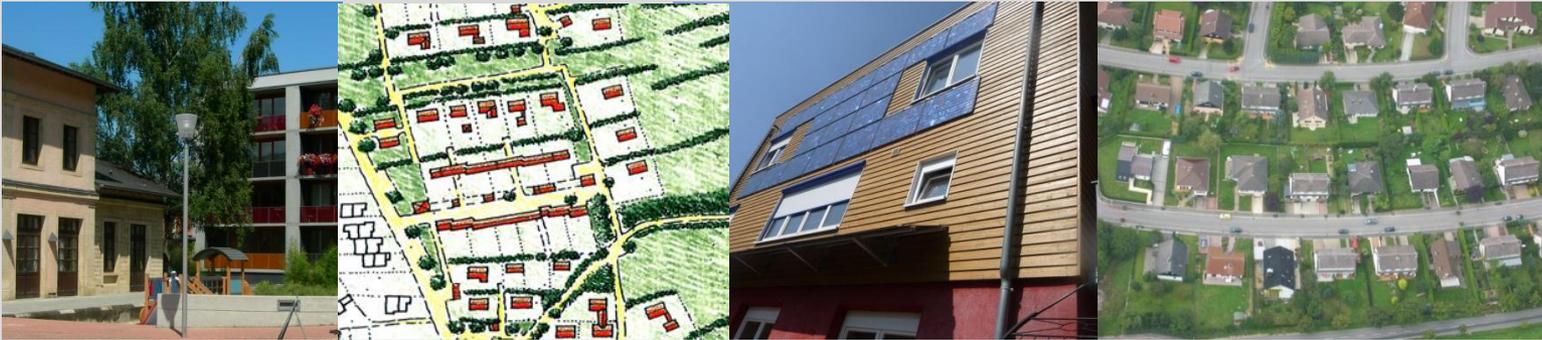
- 1. Démographie**
- 2. Programme directeur d'aménagement du territoire**
- 3. IVL – concept intégré des transports et du développement spatial pour le Luxembourg**
- 4. Plan Sectoriel Logement**
- 5. Observatoire de l'habitat**
- 6. Loi sur l'aménagement communal et le développement urbain**
- 7. Sensibilisation et formation**



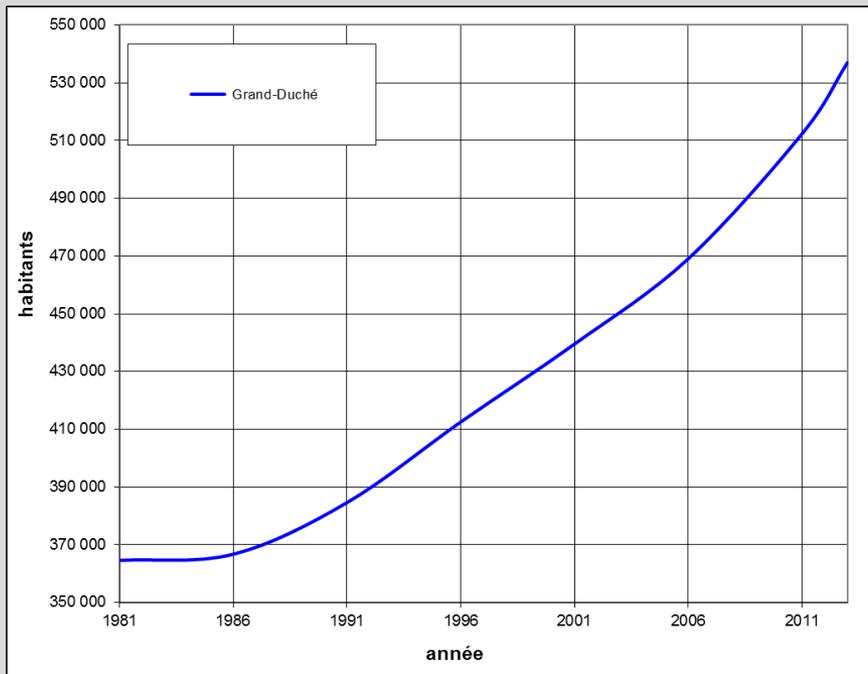


1. Développement démographique - découverte du minerais



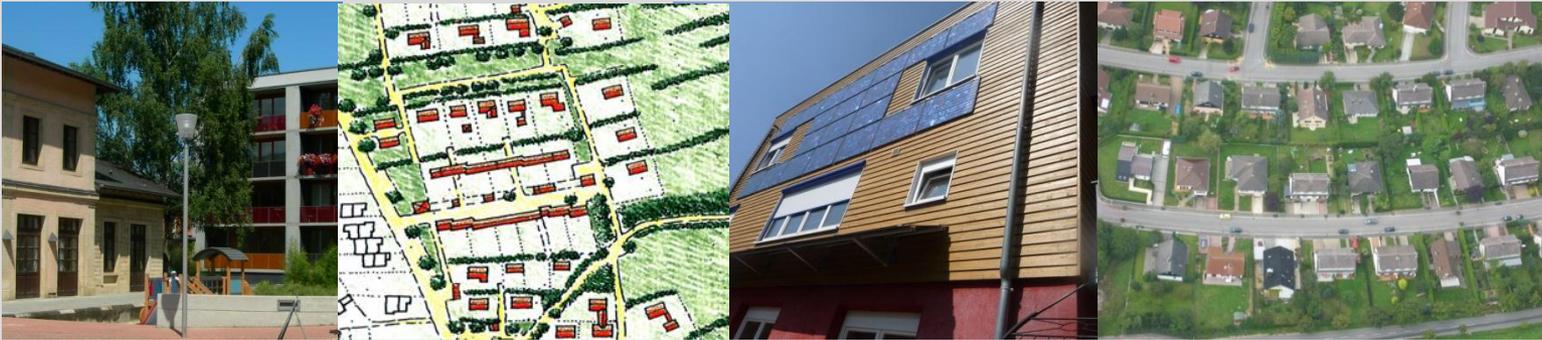


- Forte croissance à partir des années 1980



- Selon Eurostat, les hausses relatives les plus importantes ont été observées au **Luxembourg** (+23,0%).
- Les soldes migratoires positifs les plus importants ont été constatés au **Luxembourg** (+18,9%).





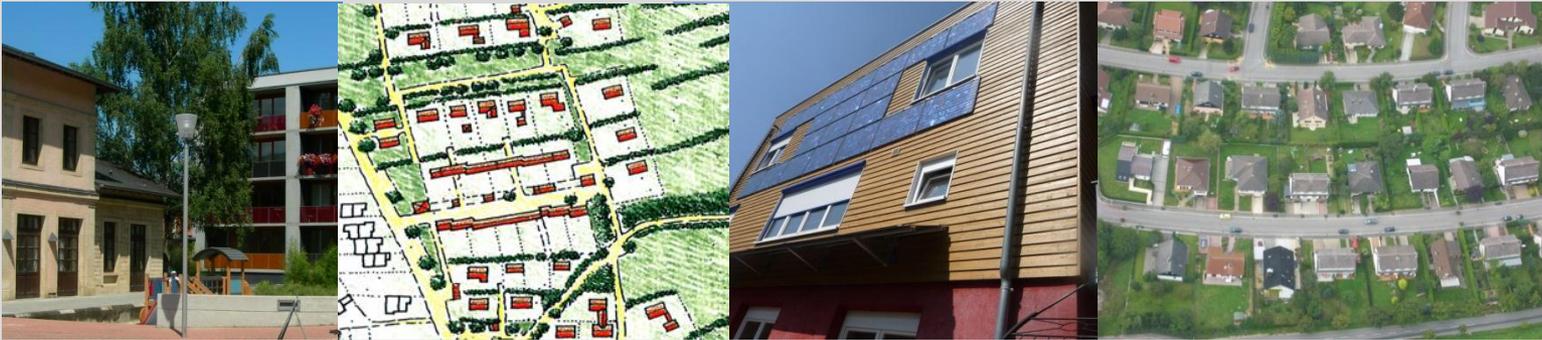
2. Programme directeur de l'aménagement du territoire

Cadre de référence pour le Gouvernement et les pouvoirs locaux afin de guider, au nom de l'intérêt public, les démarches et décisions à prendre dans les nombreux domaines qui touchent à l'organisation même du territoire et ainsi chaque citoyen.

Extrait des principales idées du Programme directeur de l'aménagement du territoire:

- DÉVELOPPER DES STRUCTURES URBAINES ET RURALES COMPATIBLES AVEC LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES SUR LE PRINCIPE D'UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE
- CRÉER DES VILLES ET VILLAGES RÉPONDANT AUX EXIGENCES SOCIALES, OFFRANT UNE QUALITÉ DE VIE DE HAUT NIVEAU ET SOUTENANT LA POLITIQUE D'INTÉGRATION SOCIALE

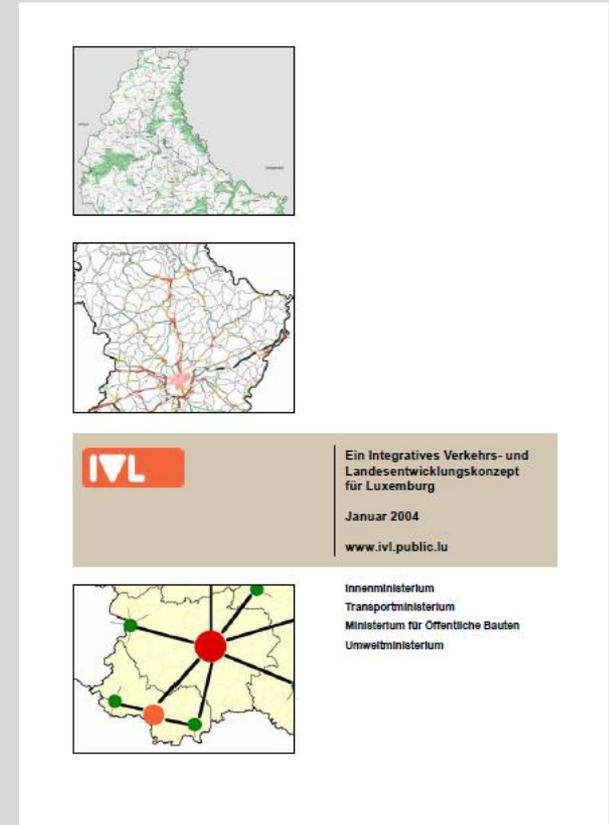


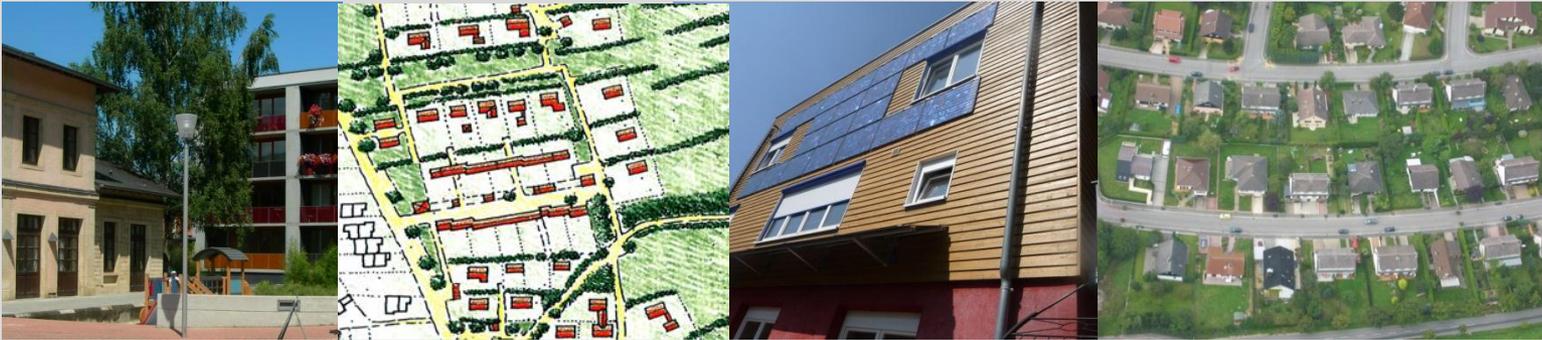


3. IVL (concept intégré des transports et du développement spatial pour le Luxembourg)

Plusieurs constats concernant la densité:

- taux de croissance de la population soutenu en milieu rural
- réduction de la taille des ménages et accroissement correspondant de l'utilisation de la surface d'habitation par tête d'habitant, quelque 20.000 nouveaux logements seront nécessaires d'ici 2020 même sans nouvelle progression de la population
- la densité d'habitat en zone constructible varie selon les régions entre 5 et 30 habitations par ha, avec une moyenne de 13 logements par ha





07



- développement démographique rapide en milieu rural
- intégration sociale
- cités dortoirs en milieu rural
- vie en milieu rural villageois
- contact entre les habitants
- proximité de la nature
- transition urbanistique

Photo: Claude Schuman







Photo: Claude Schuman

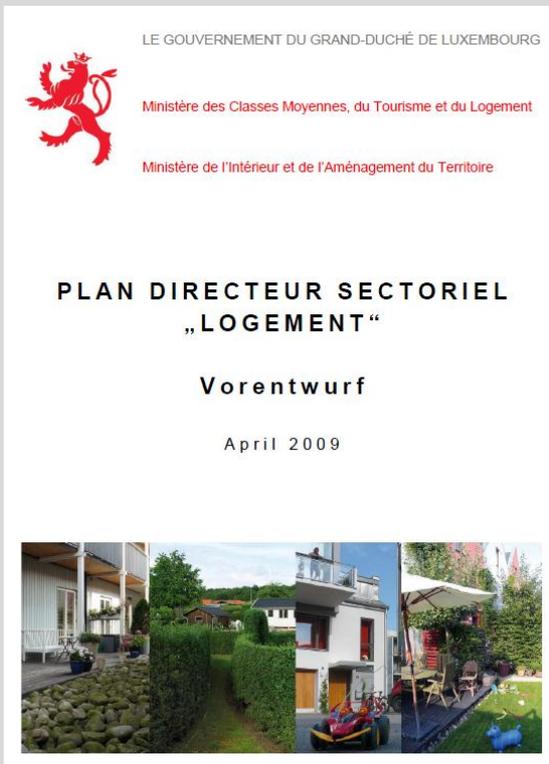


Photo: Claude Schuman





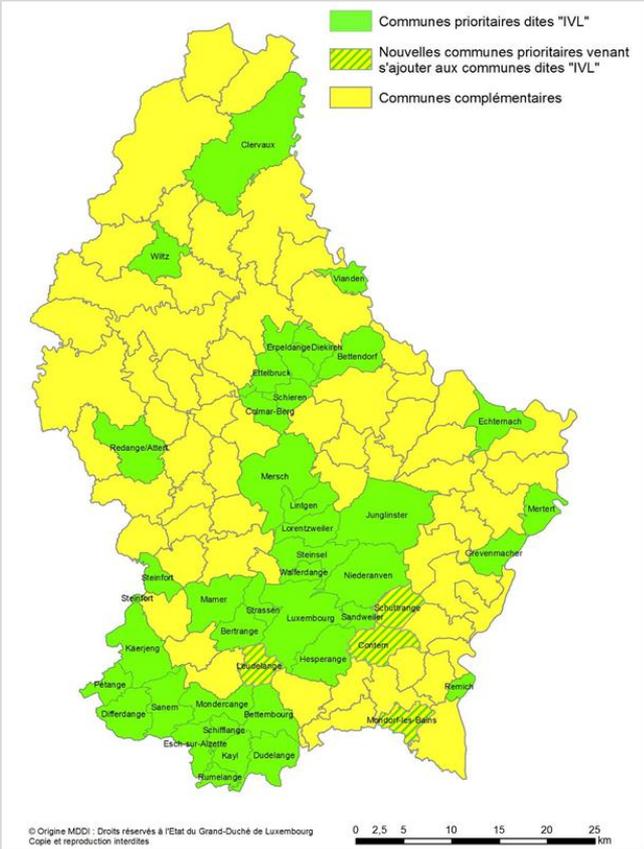
4. Plan Sectoriel Logement



Les cinq domaines d'action du plan sectoriel:

- développer l'habitat de manière spatiale et régionale
- activer le foncier et l'efficacité de son utilisation
- imposer des types de construction durables d'un point de vue écologique et d'utilisation rationnelle du foncier
- augmenter la construction de logements et garantir l'accès à un logement abordable
- permettre une coordination et communication améliorée





La densité moyenne de logements fixée dans les zones mixtes et les zones d'habitation « nouveau quartier » devra répondre aux critères suivants :

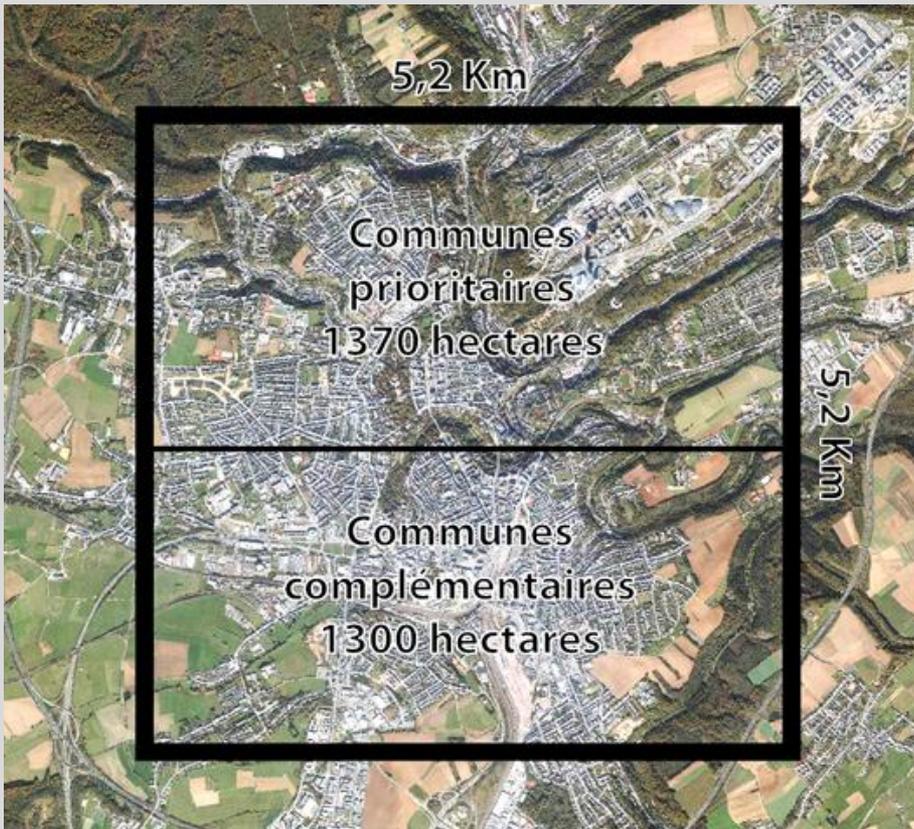
Dans les communes prioritaires

- au minimum 25 unités de logement par hectare brut dans l'espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat ;
- entre 15 et 25 unités de logement par hectare brut en dehors de ces espaces.

Dans les communes complémentaires ;

- entre 20 et 30 unités de logement par hectare brut dans l'espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat ;
- entre 15 et 25 unités de logement par hectare brut en dehors de ces espaces.





Représentation de la surface des terrains potentiellement constructibles pour l'habitat dans le pays, comparativement à la Ville de Luxembourg actuelle (en valeurs absolues)

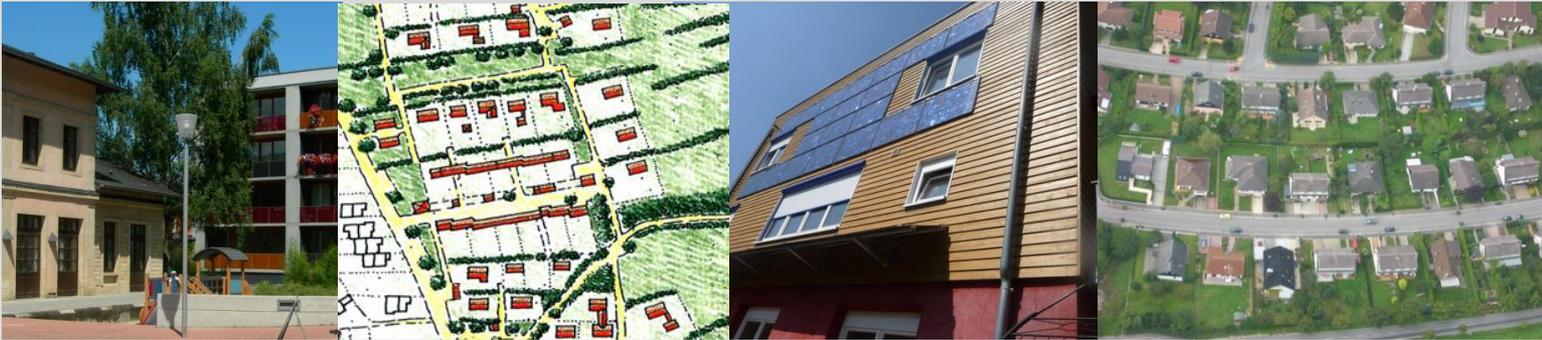
Communes prioritaires:

Potentiel de croissance du nombre de logements situé entre 18% et 22%

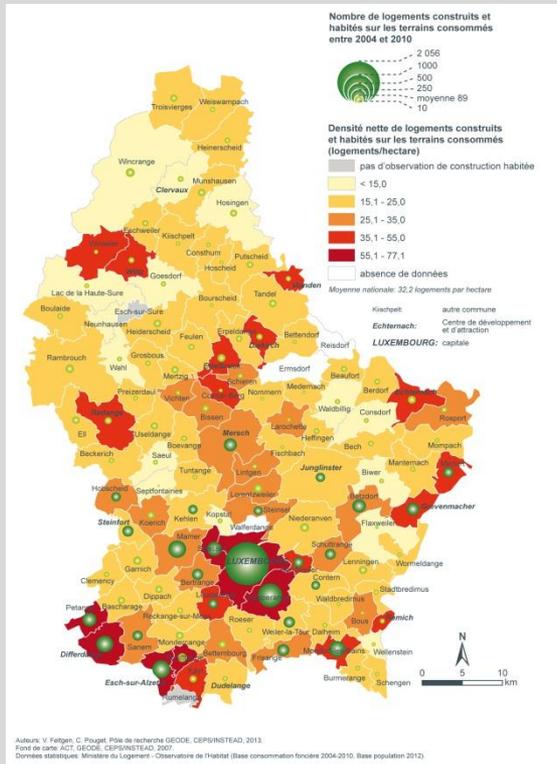
Communes complémentaires:

limiter la croissance démographique des communes complémentaires à hauteur de 20 % sur une période de 12 ans





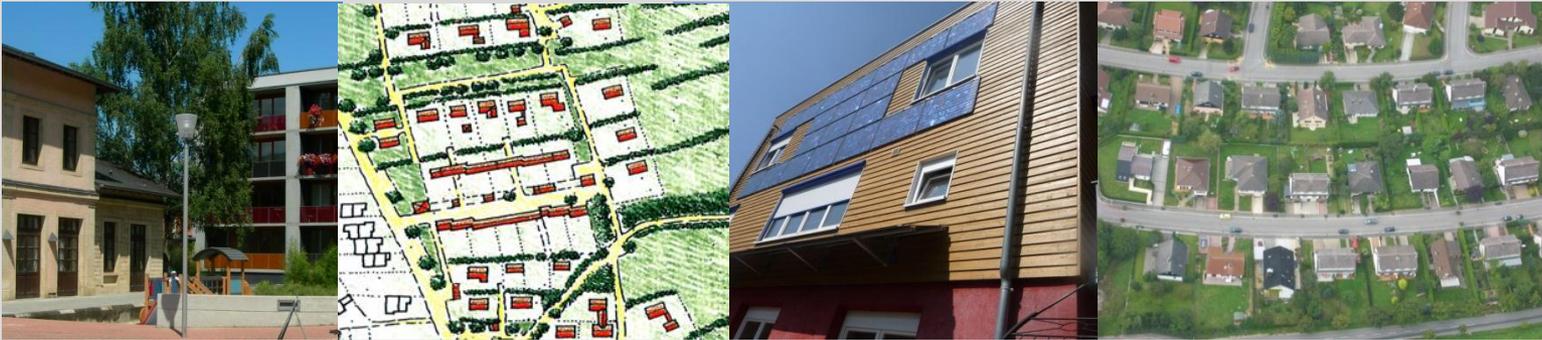
5. Observatoire de l'habitat



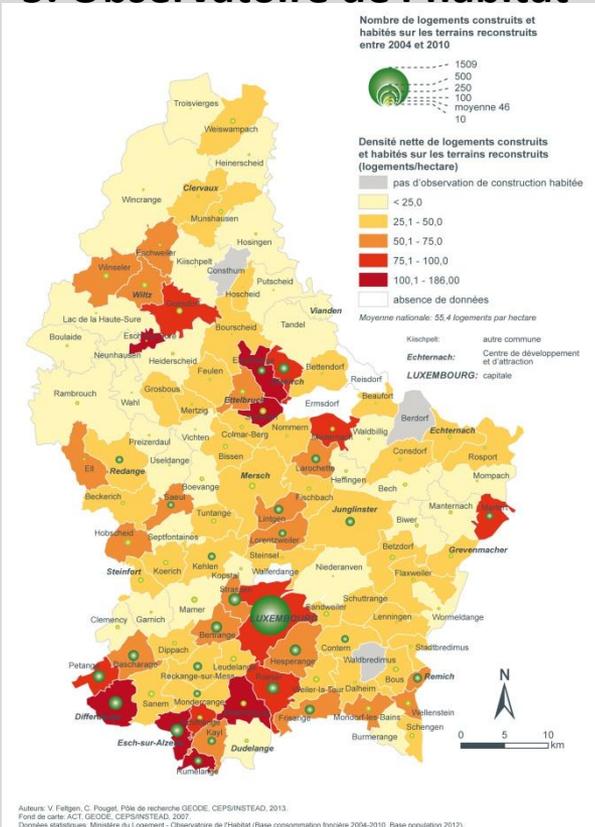
Nombre et densité de logements construits et habités sur les terrains consommés entre 2004 et 2010 :

- 314 hectares ont été consommés et habités
- 10.111 nouveaux logements habités pour 25.381 habitants (2,5 personnes par ménage)
- Sur la même période la population a augmenté de 50.600 personnes
- Densité résidentielle des terrains consommés est de 32 logements par hectare net
- 6.000 appartements (75 logements par hectare)
- 18 logements par hectare pour les maisons





5. Observatoire de l'habitat

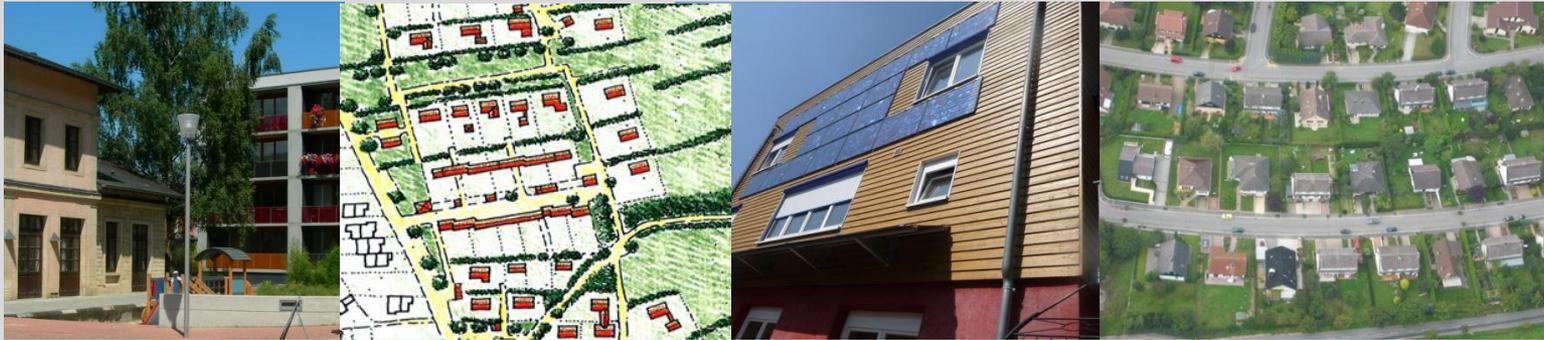


Nombre et densité de logements construits et habités sur les terrains reconstruits entre 2004 et 2010:

- 95 hectares ont été reconstruits et habités
- 5.245 nouveaux logements habités pour 10.679 habitants (2,0 personnes par ménage)
- 700 maisons unifamiliales et 4.535 appartements
- Densité résidentielle des terrains consommés est de 55 logements par hectare net
- Volonté de densification du tissu urbain des communes
- Harmonie architecture en milieu rural
- Sédentarité en milieu rural

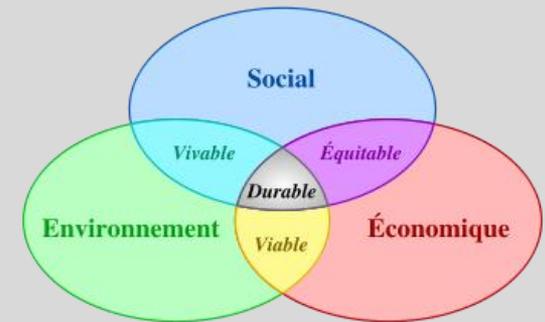






6. Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

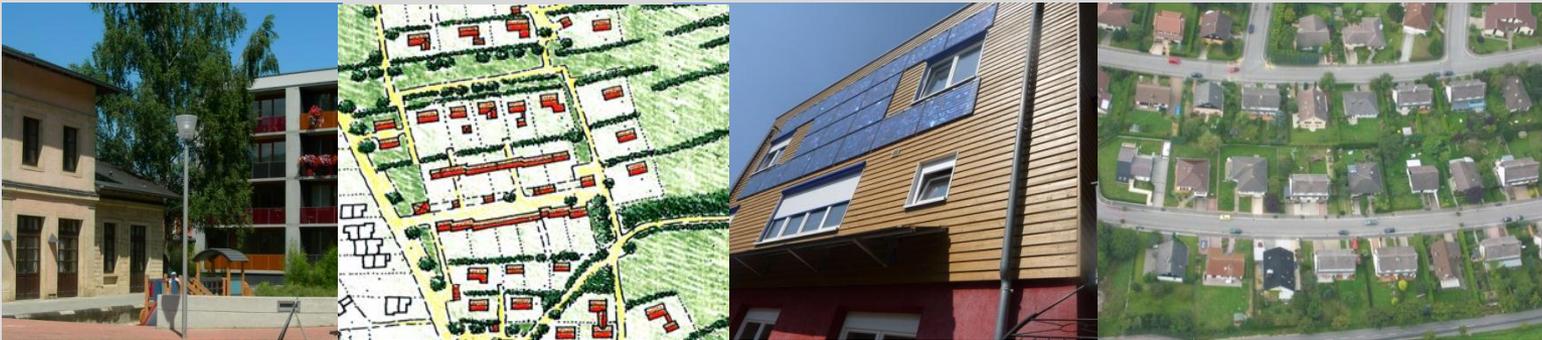
- flexibilité et créativité dans la planification
- De l'urbanisme réactif à l'urbanisme actif
- qualité architecturale et urbanistique



Art. 2. Objectifs

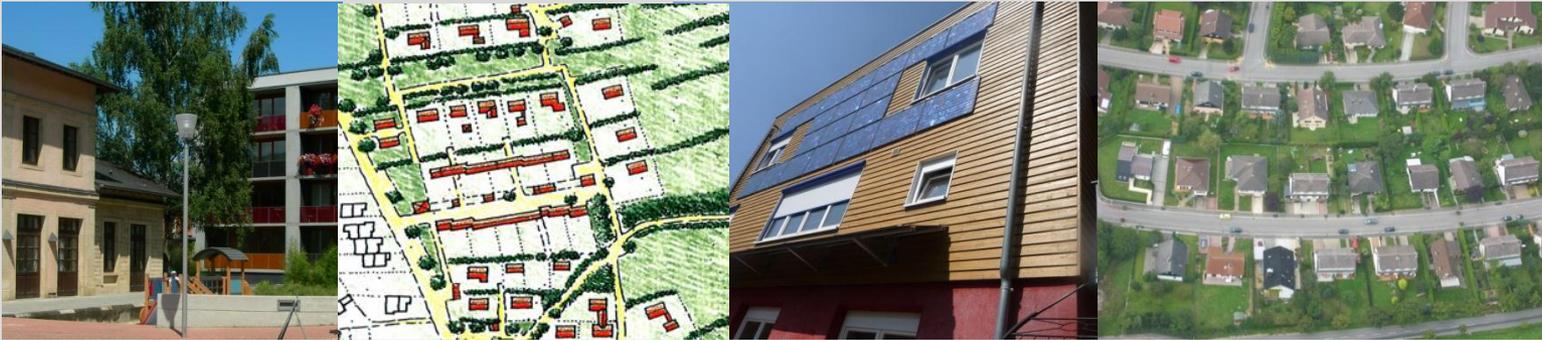
- (a) l'utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la **complémentarité** entre les **objectifs économiques, écologiques et sociaux d'un développement durable**,
- (b) le **développement harmonieux** des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des **objectifs de l'aménagement du territoire**,
- (c) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, une mixité, et une densification permettant d'améliorer à la fois la **qualité de vie** de la population et de la **qualité urbanistique** des localités.
- (d) le respect du **patrimoine culturel et naturel national et local** lors de la poursuite des objectifs définis par la loi,





Exemples:





18





Lotissement écologique à Helmsange (Commune de Walferdange)





6. Aménagement communal et développement urbain

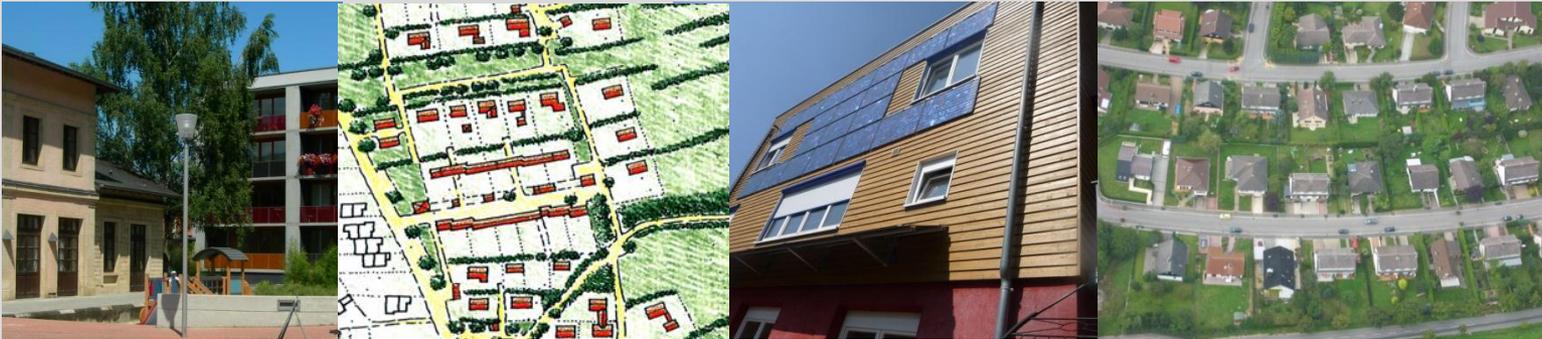


21

7. Sensibilisation et formation

- Formation continue à l'Université du Luxembourg
- Collaboration étroite Etat – communes
- Sensibilisations (Semaine du Logement, conférences, OAI, Fondation de l'Architecture...)
- Publications
- Projets Interreg (Habitreg.net)





Merci pour votre attention

