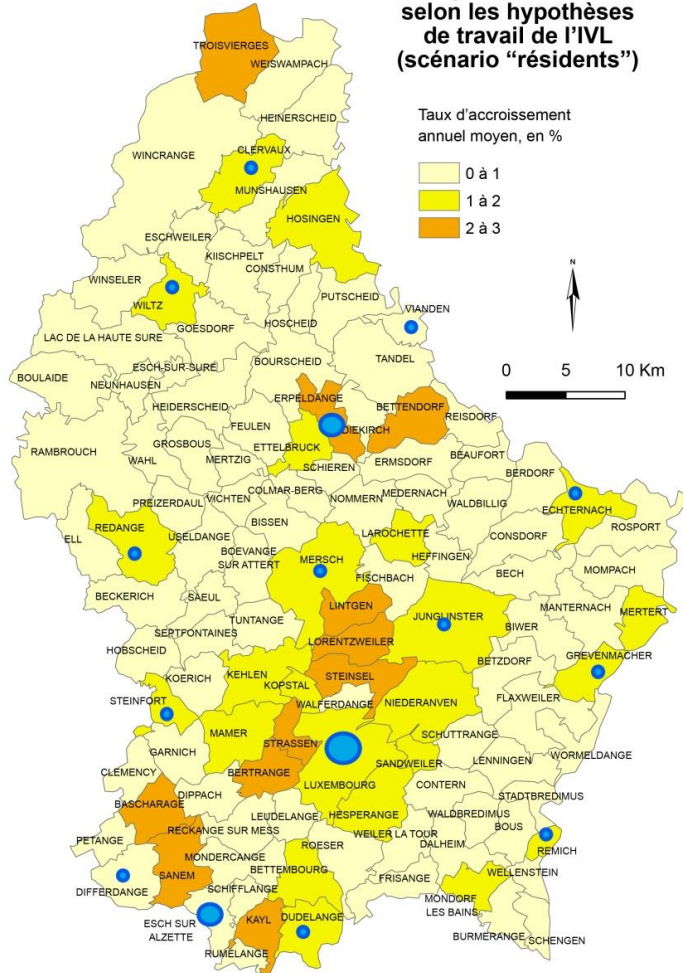


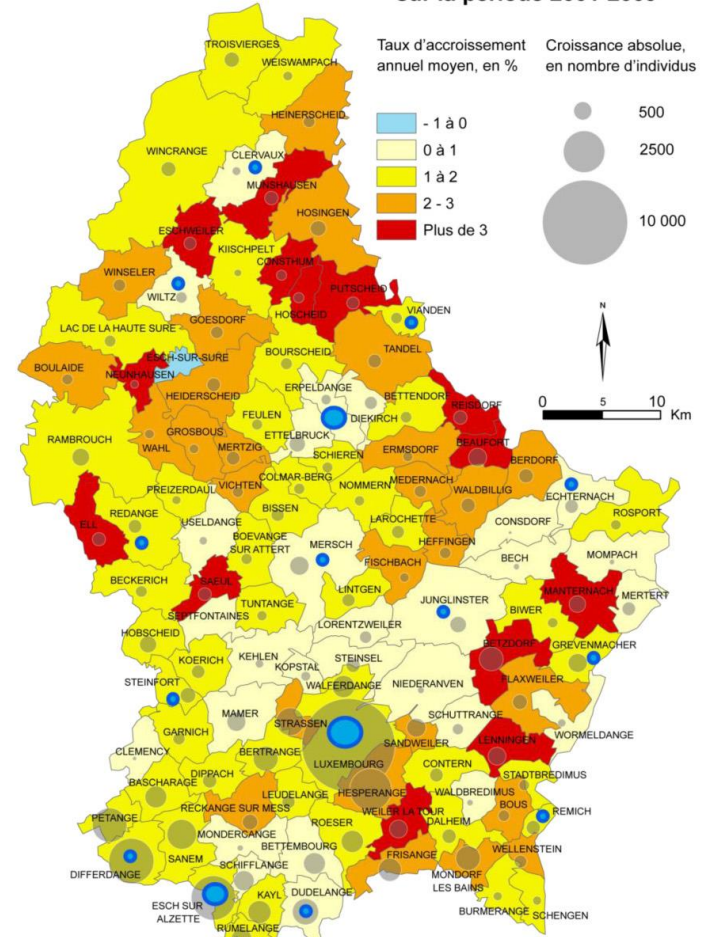


**Croissance de la population  
sur la période 2001-2009  
selon les hypothèses  
de travail de l'IVL  
(scénario "résidents")**



Source: IVL, 2004  
Réalisation: CEPS/INSTEAD - Département GEODE, Antoine Decoville, 2009

**Croissance de la population  
sur la période 2001-2009**



Source: STATEC, 2009  
Réalisation: CEPS/INSTEAD - Département GEODE, Antoine Decoville, 2009



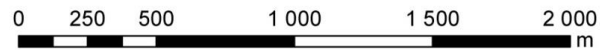








Surface foncière consommée annuellement : 730 ha (2 ha/jour)





## 1. Introduction

### Champs thématiques abordés

- Identifier des instruments destinés à mobiliser des terrains à bâtir pour l'habitat
- Adapter les outils de planification et réglementaires pour faire face à une demande croissante en logements
- Créer des incitations financières et adapter les taxes en matière de logement
- Explorer les avantages et inconvénients d'une approche régionale en matière de mobilisation de terrains à bâtir pour l'habitat





# 1. MOBILISATION DES TERRAINS À BÂTIR







## Les idées à mettre en pratique

Démarche proactive de l'Etat et les communes

Réduction de la TVA

Impôt foncier **DENSIFICATION**

*Remembrement*

Augmenter l'offre locative

Logements sociaux

Baulandvertrag

Accélérer les procédures

*L'emphythéose*



## 2. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET PROGRAMME DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (PDAT)





## Les idées à mettre en pratique

Idée évoquée lors de la table ronde	Mise en œuvre par le Gouvernement
PROGRAMME DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - rendre le texte plus compréhensible, revoir le système CDA, préciser les lignes directrices à respecter lors de l'élaboration d'un PAG	Manuel digeste pour la mise en conformité des PAG à rédiger, révision complète plus tard
LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - sécurité juridique, réduire et préciser les cas où il serait envisageable d'avoir recours à l'expropriation et garantir le prix de marché du terrain	Amendements ponctuels (abrogation de l'effet stand-still) en procédure pour garantir la sécurité juridique, refonte totale en cours d'élaboration
LES PLANS DIRECTEURS SECTORIELS PRIMAIRES - simplifier ou préciser?	Préciser les servitudes contraignantes, simplifier les lignes directrices
Echanges et collaborations entre l'ensemble des concernées	Conférences régionales, table ronde, Syvicol dans GT interplans, OAI, etc.
Sécurité de planification	Sera garantie par des règlements grand-ducaux transparent et lisible, réservant des zones pour une certaine fonction





## Les idées à mettre en pratique

Idée évoquée lors de la table ronde	Mise en œuvre par le Gouvernement
PST: Volet vélo trop contraignant et rigide	Sera simplifié et repris dans le manuel pour la mise en conformité des PAG dans le PDAT
PSP: Protéger les terres agricoles fertiles	par l'introduction de coupures vertes et grand ensembles paysagers
LES AMBIGUITÉS AU NIVEAU DES COMPETENCES: Aménagement du territoire vs Autonomie communal	Révision des plans sectoriels et du programme directeur en direction d'une auto-évaluation des communes



## 3. LES INCITATIONS FINANCIÈRES





## Les idées à mettre en pratique

Idée évoquée lors de la table ronde	Mise en œuvre par le Gouvernement
<p>Promouvoir le développement des zones à urbaniser prioritairement, comme p.ex. la Nordstad</p> <p>Créer un fonds pour la mise en œuvre des grands projets en matière d'aménagement du territoire.</p> <p>Ouvrir ces fonds à la participation de personnes privées (PPP)</p>	<p>Fonds de développement public-privé Nordstad</p>
<p>Conditions de réussite majeure : adapter les instruments financiers communaux afin d'éviter que les communes entrent en concurrence entre elles</p>	<p>Discussions sur une réforme des dotations communales</p>
<p>Adapter les subventions de l'Etat et des mécanismes des finances communales à ce système des CDA.</p>	<p>Discussions sur une réforme des dotations communales</p>





## 4. L'APPROCHE RÉGIONALE





## 4. L'APPROCHE RÉGIONALE

### Plateforme de dialogue régionale

entre les acteurs responsables

pour la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire durable



### Conférences régionales

Concrétiser davantage l'approche régionale au niveau des  
**parcs naturels** et des **conventions de coopération  
territoriale Etat-Communes**



Merci pour votre attention