

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Max Zambelli

Imprimé le : 20.11.2023 11:42

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

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.

Prescriptions favorisant la création de logements abordables et durables dans la commune

(I) PAG et règlement sur les bâtisses, règlement sur l'urbanisme et l'esthétique et règlement concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées de 2010

Dans le PAG en vigueur, approuvé en 2010 sous le régime de la loi ACDU de 2004, il n'y avait pas de mesures spécifiques pour favoriser la création de logements abordables et durables. La partie écrite du PAG en vigueur reprend la terminologie du règlement grand-ducal, à l'exception de certaines spécificités de la commune, concernant par exemple la zone "Park-and-Ride" ou la zone d'activités économiques "ZARO".

Le règlement sur les bâtisses, le règlement sur l'urbanisme et l'esthétique, ainsi que le règlement concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées ne disposent pas de prescriptions spécifiques facilitant le développement de logements abordables et durables. Les prescriptions, bien qu'elles ne soient pas chiffrées, renvoient le plus souvent aux réglementations en vigueur au niveau national. Cependant, il peut y avoir des prescriptions qui facilitent indirectement la création de logements abordables et durables, comme l'article 36 du règlement sur les bâtisses concernant les emplacements de stationnement. Dans celui-ci, le bourgmestre peut accorder une dérogation au nombre d'emplacements requis, notamment pour des raisons urbanistiques.

(II) Projet de PAG, PAP QE, PAP NQ et règlement sur les bâtisses (+09/2021)

La Commune de Steinfort a initié une mise à jour générale de son PAG lors de la saisine du conseil communal le 30/09/2021 et a également initié la création de PAP QE. Un nouveau règlement sur les bâtisses est également en cours d'élaboration. La réglementation en cours de procédure (situation au 30/09/2021) prévoit plusieurs prescriptions facilitant la création de logements abordables et durables, telles qu'une plus grande densité de logement (PAP NQ + PAP QE) à des endroits appropriés et une mixité de typologies.

Le futur règlement sur les bâtisses s'appuiera fortement sur le règlement type proposé par le ministère de l'Intérieur pour faciliter son exécution au fil du temps. Certaines spécificités propres à la commune viendront compléter celui-ci.

Prescriptions favorisant une qualité de vie optimale dans la commune

Pour garantir une qualité de vie optimale dans la commune, la réglementation en vigueur et surtout le règlement sur les bâtisses disposent de nombreuses prescriptions.

À titre d'exemples, citons :

- L'article 2 du règlement sur les bâtisses en vigueur impose une surface minimale d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une surface minimale concernant les ouvertures par rapport à la taille d'une pièce pour garantir une certaine luminosité, ou encore une hauteur minimale des locaux ;
- L'article 4 impose une taille minimale des logements de 45m² ;
- L'article 5 demande un mode de renouvellement d'air continu ou une aération naturelle suffisante ;
- L'article 6 impose des prescriptions concernant la protection contre l'humidité et contre le froid ;
- L'article 7 exige des protections contre le bruit ;
- L'article 8 prévoit des prescriptions de protection contre l'incendie ;
- L'article 21 exige la réalisation d'un espace de rangement en dehors de l'unité de logement dans les maisons plurifamiliales ;
- L'article 30 impose dans les constructions comportant au moins un étage et au moins 4 unités d'habitation qu'ils doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

De nombreuses prescriptions similaires seront reprises dans le futur règlement sur les bâtisses lorsqu'il sera réalisé.

Prescriptions relatives aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

(a) Généralités et objectifs du développement urbanistique de la Commune de Steinfort

La densité de logement des nouveaux quartiers a été fixée dans le PAG en cours de procédure par rapport aux spécificités du site et à sa localisation afin de garantir une forme de développement de la commune plus durable que par le passé. Le développement urbain se base sur le principe du développement concentrique avec une densité plus importante dans le centre par rapport aux extrémités de la commune. La Commune de Steinfort est fortement marquée par des développements tentaculaires et aussi des développements linéaires le long des voies carrossables principales. Cela est notamment dû à la forte croissance démographique que la commune, comme tout le pays, a connu en deuxième partie du 20^{ème} siècle. Les trois localités de Steinfort, Hagen et Kleinbettingen étaient isolées, et aujourd'hui, pratiquement aucune transition n'est visible entre ces trois villages. Seule la localité de Grass se trouve un peu à l'écart. Toutefois, un développement conséquent de ce village a eu lieu récemment avec la réalisation d'une zone d'activité artisanale régionale et le développement de deux PAP.

La logique de développement de la commune est de garantir une plus grande flexibilité et densité dans la localité centrale de Steinfort et de concentrer le développement surtout autour des axes principaux de circulation. Les zones soumises à PAP NQ permettront à terme de fortement diminuer le développement non durable de la commune en comblant de nombreux espaces non construits situés de manière centrale. La concentration du développement dans le centre de la localité de Steinfort et de ses axes de circulation principaux permet de mieux protéger et maintenir l'aspect villageois et traditionnel des localités de Hagen et Kleinbettingen. Le même principe de développement concentrique est également appliqué dans ces deux localités, avec une densité plus importante dans le centre de la localité et diminuant en direction de la périphérie.

Dans la localité de Steinfort, on trouve la MIX-u (de 8 à 12 unités de logement/parcelle max. dans le PAP QE) avec les hauteurs

et la densité la plus importante de la commune. La HAB-2 (6 à 10 UL/parcelle) longeant la N6 et traversant entièrement la localité centrale de Steinfort concentre la seconde densité la plus importante. Les axes de circulation de type « chemins repris » (2 à 4 UL/parcelle) viennent après compléter les endroits où la densité est la plus importante.

Les localités de Hagen et de Kleinbettingen disposent d'un centre inscrit dans le projet de PAG en MIX-v. Celui-ci comporte la plus forte densité de logement (6 UL/parcelle), suivi par les secteurs limitrophes (1 à 4 UL/parcelle) se trouvant le long des axes de circulation de type « chemins repris », voire parfois une simple voirie communale.

La localité de Grass, quant à elle, mise à part sa zone d'activité artisanale régionale, est une localité rurale avec une faible densité (1 UL/parcelle).

(b) Réflexions autour de nouvelles formes et typologies de logement

La commune s'est toujours montrée ouverte et motivée pour le développement de tout projet de ce genre. Par exemple, les colocations sont tolérées si le cadre réglementaire est respecté.

Depuis que la thématique est devenue plus actuelle avec notamment l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel logement (PSL) ainsi que plus tard la loi concernant le Pacte Logement version 2021, de nombreuses réflexions dans le domaine du logement abordable ont été initiées voire approfondies afin d'accélérer la mobilisation de terrain en vue de la construction de logements en général. À titre d'exemples :

- Le développement du site "Sauerträisch" à Steinfort est en planification, et dans ce cadre des réflexions sont faites notamment pour la typologie des futures constructions, la densité de logement, la taille des lots et la clé du stationnement ;
- Un autre site est quant à lui en cours d'études, et ce genre de réflexions guidera très certainement la planification pour faciliter la création de logements abordables et durables ;
- Un autre site est aussi en cours d'études afin de créer des formes et typologies de logement nouvelles en synergie avec les transports en commun. Il s'agit d'un projet de requalification urbaine.

De plus, le fait que la commune suive ces trois sites permet d'accélérer le processus en facilitant les démarches.

Prescriptions concernant les emplacements de stationnement

Concernant les emplacements de stationnement, diverses discussions ont eu lieu par le passé afin de réglementer différemment ce point.

Il a été question notamment de prévoir une compensation financière en cas de non-réalisation d'emplacement de stationnement. Celle-ci aurait pu, à terme, être utilisée pour réaliser une aire d'emplacement de stationnement public lorsque le financement aurait été atteint et l'emplacement trouvé.

Une autre réflexion était de permettre la réalisation d'emplacements de stationnement en dehors de la parcelle d'un projet quelconque afin d'être, d'un point de vue réglementaire, moins exigeant et permettre une flexibilité dans le cadre de certains projets spécifiques.

Ces pistes n'ont pas été suivies. Cependant, la réglementation communale a été changée en 2016 afin de diminuer le nombre d'emplacements requis lors de la réalisation d'un projet. La réglementation communale est passée de 2 emplacements de stationnement pour une unité de logement >70m² à 1,5 emplacements de stationnement. De plus, afin d'être plus flexible, la réglementation permet depuis cette date à Monsieur le bourgmestre, dans certaines situations particulières, de déroger au nombre d'emplacements requis. Cette dérogation a été peu utilisée depuis son instauration. Avec l'évolution du développement de la commune et la réalisation de pistes cyclables connectées entre elles et l'amélioration du réseau des transports en commun, de plus en plus de situations permettent de réfléchir dans cette direction en essayant, dans les endroits appropriés, de moins favoriser les véhicules motorisés. À noter qu'un projet communal situé dans le centre de la localité de Hagen, concernant la réalisation d'une résidence de 6 unités de logement, prévoit moins d'emplacements de stationnement afin de diminuer les coûts. Cette initiative sera vraisemblablement suivie pour les futurs projets de ce genre lorsque la situation est appropriée. D'ailleurs, cela fait partie des directives du cahier des charges du ministère du Logement.

Prescriptions en faveur de la mixité de la taille des unités de logement

La réglementation en vigueur ne dispose d'aucune prescription encourageant ou imposant la mixité de la taille des unités de

logement lors de la réalisation d'un projet de construction. Des efforts ont été faits par les services d'urbanisme et d'autorisations de l'Administration communale pour encourager les maîtres d'ouvrage à adapter et réaliser des projets allant dans ce sens, mais au final cela se résume au bon vouloir des initiateurs de projet.

Le PAP QE en cours de procédure dispose d'un article (art. 13) qui exige une mixité du type des unités de logement en fonction du nombre d'unités de logement prévu dans le cadre d'un projet. Par exemple, lorsqu'un projet prévoit entre 4 et 5 unités de logement, au moins 2 types de logements sont à prévoir dans la programmation. On entend par type de logement le nombre de chambres par logement à réaliser. Cette prescription renforcera de manière significative la qualité de l'offre du parc de logement de la commune.

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.

Prescriptions favorisant la création de logements abordables et durables dans la commune

Étant donné le cahier des charges du ministère du Logement, il n'est pas vraiment nécessaire d'inclure encore davantage de prescriptions pour la création de logements abordables. Concernant l'aspect durable, la même chose peut être dite. Cependant, l'imposition de prescriptions pour toutes les initiatives sur le territoire de la commune, que ce soit pour du logement abordable ou autre, est une bonne idée.

Si un besoin est soulevé ou une prescription est exigée, alors il n'y aura pas de problème pour initier une procédure d'adoption de la réglementation le moment venu.

Prescriptions favorisant une qualité de vie optimale dans la commune

Les prescriptions projetées dans le futur règlement sur les bâtisses garantiront une qualité de vie optimale dans la commune. Cependant, tout comme pour le point précédent, une modification de la réglementation communale pour y intégrer une nouvelle prescription allant dans ce sens pourrait être effectuée sans difficulté le moment venu.

Prescriptions relatives aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

La densité de logement vient d'être fixée dans le cadre de la mise à jour du PAG qui se trouve actuellement en procédure depuis fin septembre 2021. Les réflexions appropriées ont été faites et sont récentes à ce sujet. En fonction du développement futur de la commune mais aussi du pays de manière générale, ainsi qu'en fonction de l'évolution des idées de développement, la commune pourra effectuer des modifications concernant les densités de logement, mais pour l'instant, elles semblent adéquates.

En ce qui concerne la mixité de la typologie de logement (unifamiliale, bifamiliale ou plurifamiliale) ou de la mixité de l'implantation des constructions, cela se fait d'une certaine manière grâce aux prescriptions du PAP QE, mais aussi souvent de manière naturelle. Cependant, le moment venu, lorsque la planification de développement aura atteint un stade où il sera possible de favoriser davantage la mixité de la typologie de logement, il faudra adapter les prescriptions existantes afin qu'elles soient encore plus pertinentes. En effet, une analyse détaillée et minutieuse de la structure urbaine permettra de mieux cerner les besoins d'un quartier à un autre, voire d'une rue à une autre. Cela n'est pas actuellement possible avec les données disponibles.

Les nouvelles formes de logement doivent être encouragées, et l'idée est de commencer à les proposer ou à les faciliter dans le cadre de sites soumis à un PAP NQ pour des raisons de flexibilité notamment.

Prescriptions concernant les emplacements de stationnement

La réglementation actuelle ainsi que celle projetée est suffisamment flexible. Être plus restrictif et exiger moins d'emplacements de stationnement de manière générale dans la réglementation ne serait pas propice et adapté à la situation actuelle. Elle causerait potentiellement des conflits. Il serait plus judicieux de procéder par étapes en créant des liaisons douces permettant, dans certaines situations propices, moins d'emplacements de stationnement pour enfin, le moment venu dans le futur, envisager, en fonction du développement de la société et de ses besoins, d'adapter la réglementation. La tendance de l'utilisation de la voiture individuelle est à la baisse.

Prescriptions en faveur de la mixité de la taille des unités de logement

La prescription proposée dans le PAP QE concernant la mixité de la taille des unités de logement permet de garantir une certaine qualité de l'offre de logement sur le territoire de la commune. Cette prescription est un bon début pour atteindre cet atout indéniable qualitatif du parc de logement.

A.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- • Adaptation de la réglementation en fonction des besoins de la population pour garantir une qualité de vie optimale de la population ;
- • Garantir une densité de logement appropriée au tissu urbain existant ;
- • Soutenir une forme de développement concentrique de la commune et de ses localités ;
- • Protéger le caractère traditionnel et villageois des localités de Hagen et de Kleinbettingen ;
- • Favoriser une densité de développement adéquate de la localité de Grass par rapport à ses spécificités ;
- • Prôner le développement de nouvelles formes et typologies de logement dans les PAP NQ ;
- • Décourager progressivement l'utilisation d'un véhicule individuel de par des prescriptions concernant la réalisation d'emplacements de stationnement plus souples ;
- • Soutenir les prescriptions relatives à la mixité de la taille des unités de logement et encourager les projets de logement dépassant les exigences de la réglementation communale.

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.

Accompagnement actif de projets de constructions

La Commune de Steinfurt n'a pas de réelles structures en place pour accompagner de manière active la réalisation de projets privés et publics de logements abordables.

(a) Initiatives privées

La Commune de Steinfurt n'hésite pas à soutenir les initiatives privées lorsqu'une demande lui est soumise. En effet, le Département technique, notamment ses services "urbanisme" et "autorisations", apportent leurs connaissances, aides et soutien pour encourager la réalisation de logements abordables.

Les projets de construction de logements abordables se heurtent souvent à la réglementation communale en vigueur qui n'a pas été conçue pour encourager la réalisation de logements abordables. À part la possibilité pour Monsieur le bourgmestre de déroger au nombre d'emplacements de stationnement requis dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire, d'autres dérogations permettant, par exemple, de réduire les coûts de réalisation sont pour l'heure absentes de la réglementation communale en vigueur. La réglementation communale en cours de procédure permet davantage de possibilités de dérogations.

À noter que les initiatives privées pour la réalisation de logements abordables sont rares. Même lorsque ces formes de logements devraient être réalisées par le secteur privé, par exemple dans le cadre d'un PAP, elles finissent souvent par disparaître dans la masse totale des logements.

Si jamais une initiative privée se présente à la commune, elle se limite généralement à une demande d'information et ne donnera pas de suite, car la réglementation en vigueur, que ce soit dans le règlement sur les bâtisses ou dans un PAP "nouveau quartier," est trop contraignante.

(b) Initiatives publiques

Depuis plusieurs années, les démarches et échanges se multiplient avec le Fonds du logement (FDL) et la Société nationale des habitations bon marché (SNHBM) en vue de réaliser des projets de logements abordables. Par exemple, un accord a été signé avec le FDL pour la rénovation de l'ancienne école de Hagen en vue de réaliser un projet de logements abordables. La commune

montre son soutien et accompagne activement ce projet dans le but de rénover cette bâtisse, faisant partie du patrimoine communal, tout en soutenant la réalisation de logements abordables. D'ailleurs, c'est la commune qui a approché le FDL afin d'avancer au plus vite ce projet. La commune accompagne activement ce projet en aidant dès que possible pour accélérer toutes les démarches administratives, par exemple, demander un avis auprès de l'INPA pour connaître les contraintes venant de leur part pour la conservation du patrimoine. En parallèle à ce projet, un autre accord avec le FDL a été conclu pour la réalisation d'un autre projet se situant dans le PAP "Kräizheck" à Hagen. Il y est prévu d'y réaliser une résidence comportant deux volumes, de chacun au maximum 5 unités de logement, soit un total de 10 unités de logement. Là encore, la commune fera tout son possible pour accélérer toutes les démarches pour permettre la réalisation de ce projet.

Avec la SNHBM, plusieurs échanges ont eu lieu, notamment pour le site Sauerträisch, qui se trouve à cheval entre les localités de Steinfort et de Hagen au Sud de la Rue de Luxembourg et qui est concerné par le Plan directeur sectoriel Logements (PSL). Un autre site est aussi à l'étude en vue de réaliser un projet de logements abordables sur un site d'une surface assez importante, dont le foncier appartient à la commune.

De sa propre initiative, la commune a accompagné, suivi et effectué toutes les démarches par l'intermédiaire de ses différents services internes compétents en la matière. La compétence est clairement là au niveau des services communaux, mais lorsque la commune réalise elle-même des projets de logements abordables, le temps investi est conséquent, et le personnel communal se trouve fortement sollicité et se retrouve limité pour réaliser ses autres tâches. C'est l'une des raisons pour lesquelles les responsables communaux ont récemment approché la SNHBM et le FDL dans le but d'avancer au plus vite les projets de logements abordables sans freiner l'accomplissement d'autres tâches essentielles.

Si par le passé, les logements abordables ont parfois été vendus par la commune, comme c'était le cas dans le projet de la Rue de Schwarzenhaf (construction de 5 maisons unifamiliales, dont 4 ont été vendues), la tendance actuelle est de favoriser la location des logements et non plus la vente lorsque c'est possible.

Assistance technique et conseils au maître de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

La Commune de Steinfort s'est fortement développée au cours des dernières années, et en cohérence avec cela, des personnes ont été engagées pour renforcer le personnel de l'Administration communale. Le Département technique, directement concerné par la thématique de construction, a considérablement évolué au cours des 10 dernières années. Il dispose d'un ingénieur diplômé, de 3 ingénieurs techniciens, d'un urbaniste diplômé, d'une personne en charge du contrôle des chantiers, de deux personnes pour les besoins administratifs et d'une personne pour les questions environnementales. D'autres personnes font partie du Département technique, mais elles ne sont pas directement liées aux projets de construction (par exemple, régie communale, informaticien, hygiène). Le Département technique bénéficie d'un personnel pluridisciplinaire permettant d'encadrer, d'accompagner et de répondre de manière optimale aux problématiques liées à la construction de logements abordables. Ce Département a également récemment fait l'objet d'une restructuration visant à être encore plus fonctionnel et efficace. Il a été réparti en différents services, notamment le service technique pour les thématiques liées aux infrastructures et aux réseaux, le service urbanisme pour les thématiques liées à la réglementation communale et à l'urbanisme en général, le service écologique pour les thématiques liées à l'environnement, le service autorisations pour les demandes d'autorisations et le suivi des chantiers. Tout ce personnel permet à la commune d'être bien structurée et prête à relever les défis futurs en garantissant un accompagnement de qualité des projets de construction. Cette organisation permet notamment de répondre rapidement aux différentes questions soulevées par des professionnels ou des particuliers, facilitant ainsi l'accélération de la réalisation de divers projets.

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.

Accompagnement actif de projets de constructions

Il n'est pas nécessaire d'accompagner davantage les initiatives privées. Concernant les initiatives publiques, des contacts ont été établis avec les différents acteurs du ministère et les promoteurs publics. Ce contact doit rester régulier, et les échanges doivent être plus systématiques afin d'encourager et de faciliter la réalisation de projets de construction de logements abordables. Cela se fera probablement automatiquement grâce à la participation du conseiller logement et aux répercussions liées à l'article 29bis de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain.

Assistance technique et conseils au maître de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Avec la récente restructuration du Département technique, la commune semble bien structurée pour apporter une assistance technique et des conseils de qualité et de manière rapide aux initiateurs de projet. Cependant, cette assistance technique et ces conseils doivent être limités dans la mesure du raisonnable car il n'appartient pas à la commune de réaliser les projets d'initiatives privées.

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 la coopération avec un contact régulier et systématique avec le ministère et les promoteurs publics afin d'encourager et faciliter le développement de projets de construction de logements abordables ;
- • Favoriser le développement de projets de construction de logements abordables locatifs ;
- • Former régulièrement son personnel afin de garantir une assistance technique et des conseils de qualité aux initiateurs de projets
- • Renforcer les effectifs de l'Administration communale et notamment du Département technique pour assurer un suivi de qualité des projets de construction d'initiatives privées et publiques.

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.

Offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

Au début de l'année 2023, la Commune de Steinfors gérait un total de 26 logements locatifs abordables. Trois de ces logements se trouvent actuellement inoccupés pour diverses raisons (déménagement, décès, rénovations, etc.). Le nombre de logements locatifs abordables a connu une faible hausse au cours de la dernière décennie. Cela s'explique notamment par le manque de moyens de diverses natures de la commune.

La mobilisation de logements locatifs abordables demande un effort financier préalable conséquent de la part de la commune afin d'acquérir un immeuble et son foncier. Le plus souvent par la suite, la rénovation est lourde afin de pouvoir accueillir des personnes dans des conditions décentes et en respectant les nombreuses normes existantes. À cela s'ajoute le fait de devoir, en cas de travaux majeurs, passer par une procédure de marchés publics, ce qui nécessite un suivi souvent long. La mobilisation du personnel communal n'est pas négligeable, et ces derniers sont déjà fortement sollicités pour de nombreuses autres tâches au quotidien.

Pour ces raisons, les initiatives existent mais ne répondent pas à la forte demande qui est d'ailleurs en hausse constante avec la problématique nationale du logement. Au fil du temps, les achats ont été essentiellement faits lorsqu'une bonne occasion s'est présentée. Cependant, la volonté politique de développer des logements à prix abordables est présente depuis longtemps. Comme évoqué rapidement plus haut, les principaux freins ont été le prix du foncier et la mobilisation du personnel communal. Plus récemment, avec la hausse du nombre de logements abordables faisant partie du parc de logement appartenant à la commune, d'autres questions commencent à apparaître, comme les questions autour de la gestion de ces logements. Des éléments de réponse sont présents dans le cadre du Pacte logement 2.0, qui permettra d'utiliser les subventions pour notamment couvrir une partie des frais correspondant à l'embauche d'une personne ayant pour tâche principale de gérer le parc de logement appartenant à la commune.

La Commune de Steinfors est active dans la réalisation de projets de logements abordables depuis plusieurs années et est davantage axée sur la réalisation de logements locatifs abordables. En effet, un projet de construction d'une résidence comportant 6 unités de logements destinés à la location est en cours dans la localité de Hagen. La Commune de Steinfors ne ferme bien entendu pas la porte à d'éventuels autres projets de logements abordables. Elle analyse chaque demande ou opportunité qui se présente afin de voir comment y répondre de la meilleure façon.

Logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la Commune de Steinfort

Dans la continuité du point précédent, une des solutions afin de promouvoir et d'encourager la réalisation de projets de logements abordables est l'augmentation des échanges avec la SNHBM et le FDL.

La SNHBM a dernièrement eu plusieurs contacts avec les responsables communaux en vue d'une collaboration future mais pour l'heure aucun projet de ce promoteur public existe sur le territoire de la Commune de Steinfort. La SNHBM exige souvent des projets plus grands ou plutôt prévoyant un certain nombre de logements. Ces occasions sont pour l'heure plus rares dans la Commune de Steinfort car le foncier de cette envergure appartenant à la commune et se trouvant dans une zone d'habitation ou mixte dans le PAG est inexistant.

Le FDL a quant à lui déjà réalisé un projet dans la localité de Steinfort le long de la Route d'Arlon. Il s'agit d'une résidence comportant 14 unités de logements. Cette structure est actuellement complètement occupée. Le premier habitant s'est enregistré à cette adresse en 2017. Le FDL est plus actif sur des sites prévoyant un plus petit nombre de logements. De ce fait, dès que l'occasion se présente, la commune n'hésite pas à faire appel à eux (tout en sondant aussi la SNHBM).

En raison de la forte mobilisation du personnel communal lors de la réalisation de projets de construction de logements abordables mais afin de soutenir, renforcer et accélérer la réalisation de cette forme de logements, les responsables communaux ont pris contacts avec le FDL dans le but d'une collaboration pour des sites appartenant actuellement à la commune en vue d'y créer des logements locatifs abordables. Un accord de principe a été signé pour un site dans le centre de Hagen et un site à Kleinbettingen (dans le PAP Kräizheck).

Une forte augmentation de la collaboration avec la SNHBM et le FDL est inévitable à court-moyen terme avec l'article 29bis de la loi dite ACDU lorsque des PAP NQ d'une certaine envergure seront à l'étude puis mis en œuvre.

Offre de gestion locative sociale (GLS)

La Commune de Steinfort ne dispose actuellement d'aucun logement sous forme de gestion locative sociale (GLS).

Toutefois, elle collabore avec des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, comme par exemple sur le site de l'ancien hôpital de Steinfort, dans la Rue de Hobscheid. Cette ancienne construction a été démolie pour laisser place à une résidence qui est actuellement gérée par Caritas. Cette résidence a été achevée à la fin des années 1990 et comprend actuellement une quinzaine de ménages.

La Croix-Rouge est également active sur le territoire communal de Steinfort. La Commune de Steinfort a eu différents échanges avec cette structure pour permettre des locations à plusieurs adresses. En 2023, une maison et un appartement sont loués dans la localité de Hagen, et une maison est louée dans la localité de Steinfort. La Croix-Rouge dispose de plusieurs branches répondant à différents besoins.

Life ASBL est également actif sur le territoire communal de Steinfort. Un échange a récemment eu lieu avec les responsables politiques de la Commune de Steinfort pour permettre un projet de colocation (6 ménages) dans la localité de Kleinbettingen. Un autre projet, cette fois-ci dans la localité de Hagen, a permis d'accueillir une famille. Une maison appartenant à la commune et située Square General Patton a été mise à disposition de Life ASBL. D'autres échanges sont également en cours entre Life ASBL et la Commune de Steinfort.

Dans la Rue des Martyrs, dans la localité de Steinfort, la commune dispose d'une unité de logement qu'elle a mise à disposition de la Fondation de la Maison de la Porte Ouverte.

La Commune de Steinfort est également en contact avec la Fondation pour l'Accès au Logement et son service Agence Immobilière Sociale (AIS). Une convention a été signée entre cette dernière et l'Office Social Régional de Steinfort en 2017 afin d'encourager et renforcer les projets d'inclusion sociale par le logement. Le premier article de cette convention prévoit un engagement de réaliser au moins 10 projets de ce genre dans un délai de 2 ans à partir de l'entrée en vigueur de la convention.

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

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

La Commune de Steinfort ne dispose que de peu de logements locatifs abordables, et la gestion ainsi que le suivi sont encore raisonnables. Il est vrai que dans un proche avenir, notamment avec l'entrée en vigueur de l'article 29bis et la potentielle augmentation importante du parc de logement appartenant à la commune, des questions concernant la gestion des unités de logement se poseront rapidement.

Concernant la résidence construite le long de la Route d'Arlon à Steinfort par le FDL, il n'y a pas beaucoup d'informations concernant la gestion de cette résidence, et aucune situation particulière n'a été signalée depuis sa construction. Des travaux de rénovation de la façade sont actuellement en cours.

Quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune

Il est clair que la Commune de Steinfort dispose d'un nombre restreint de logements locatifs abordables, et que l'offre est insuffisante. Elle devrait être augmentée dans le futur lorsque la situation se présentera, notamment avec les répercussions liées à l'article 29bis et les nombreux sites potentiels concernés par un développement à court ou moyen terme.

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

La commune n'a pour l'heure aucune expérience en ce qui concerne la gestion locative sociale. Il est donc difficile de répondre à cette question.

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, ...).

- Augmenter l'offre en logements locatifs abordables sur le territoire communal de Steinfort ;
- Augmenter les moyens financiers pour acquérir du foncier en vue de la création de logements locatifs abordables ;
- Trouver une alternative à l'embauche de personnel pour la gestion des logements locatifs abordables ;
- Augmenter les échanges avec les promoteurs publics et les bailleurs sociaux ;
- Faciliter la création de logements locatifs abordables.

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).

Approche active en vue de l'acquisition de terrains et/ou de biens et moyens budgétaires pour l'acquisition

La forme la plus habituelle pour l'acquisition de terrains et de biens par la Commune de Steinfort est lorsque un propriétaire approche la commune ou le plus souvent un des responsables politiques pour l'informer d'une éventuelle vente de son terrain et pour savoir si la commune serait intéressée. En effet, certains habitants, sans même être forcément en connaissance des avantages liés à la plus-value dans une telle approche, apprécient l'idée de vendre leur foncier à la commune plutôt que sur le marché privé. Le contraire existe également. Certains propriétaires, en raison d'une histoire passée, ne sont pas enclins à vendre leur foncier à la commune.

Une autre approche moins courante est d'acquérir un terrain avec son bien lors d'une vente aux enchères. Cette approche plutôt rare a tout de même permis à la commune d'acquérir certains biens à un prix intéressant.

Grâce à ces approches, la Commune de Steinfort dispose de plusieurs biens disséminés à travers le territoire communal. Il s'agit,

pour la plupart, de maisons plutôt vétustes, d'un certain âge (parfois même situées en secteur protégé d'intérêt communal), de typologie individuelle.

Une autre approche réalisée au cours des dernières années était d'essayer de convenir avec le maître d'ouvrage d'un projet d'aménagement particulier, un "nouveau quartier", dans le cadre de la convention d'exécution de celui-ci pour la réalisation de logements abordables et du prix d'acquisition de ceux-ci, même lorsque la législation ne l'obligeait pas. De cette manière, quelques unités de logements abordables ont été réalisées ou sont actuellement en cours de réalisation. Celles-ci sont, pour la quasi-totalité, sous forme d'unités de type collective.

Ces dernières années, un budget a été alloué pour l'acquisition de terrains et/ou de constructions. Celui-ci a évolué d'un million d'Euros à deux millions d'Euros. Malgré cette somme conséquente, ce budget a souvent été rapidement dépensé pour finalement acquérir très peu de foncier en raison des prix exorbitants du marché. Lors du dernier exercice financier, ce budget n'a pas été totalement dépensé car les prix du marché ont fortement augmenté, ce qui a incité les responsables communaux à réfléchir avant d'acquérir un terrain ou un bien. L'entrée en vigueur de l'article 29bis en 2022 a également créé une nouvelle situation car des unités de logement pourront être acquises sans nécessairement devoir dépenser une fortune, comme c'était le cas jusqu'à présent. À noter que le recours à un prêt pour le préfinancement (subsides) ou la participation à l'acquisition de terrains ou de biens plombe davantage le budget communal, étant donné qu'un pourcentage représentant des sommes importantes reste à la charge de la commune.

Recours au droit de préemption

L'utilisation du recours au droit de préemption a fortement évolué au cours de la dernière décennie dans la Commune de Steinfort. Cela est lié à l'évolution du cadre législatif mais aussi à la volonté politique.

a) Avant 2017

Avant 2017, le recours au droit de préemption était quasiment inexistant dans la commune car la législation était inefficace. Aucune opportunité ne s'était réellement présentée à la commune.

b) 2017-2022

En 2017, avec l'entrée en vigueur de la loi dite « Omnibus », le droit de préemption a été élargi. À partir de ce moment, certains terrains en périphérie du périmètre constructible ont attiré l'attention des responsables politiques, et une préemption a été réalisée pour un terrain acheté à Grass. D'autres situations se sont présentées, mais avec les sommes importantes convenues, le recours au droit de préemption n'a pas été saisi.

c) 2022+

À partir du printemps 2022 et l'entrée en vigueur de l'article 29bis qui prévoit qu'en fonction du nombre de logements prévus dans le cadre d'un PAP NQ, une part de la surface construite brute (SCB) soit réservée au logement abordable et cédée en premier lieu à la commune, la situation concernant le droit de préemption a évolué. Suite à l'entrée en vigueur de cet article de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU) cumulé au fait que la commune nécessite ses fonds en priorité pour d'autres projets dont les coûts ont significativement augmenté récemment (inflation, pandémie liée au COVID-19), fait en sorte que la commune aura toujours un œil ouvert sur une potentielle opportunité de lever le droit de préemption, mais de manière générale devrait moins l'utiliser. En raison de l'important potentiel constructible sous forme de ZAD ou de PAP NQ se trouvant dans le périmètre constructible, la SCB, et par conséquent les unités de logements résultant de l'article 29bis qui seront cédées en premier lieu à la commune, seront nombreux.

Réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux

La réalisation de projets de constructions sur des terrains communaux en vue de la création de logements abordables a déjà eu lieu par le passé avec la construction d'une résidence sur le site de l'ancien hôpital de Steinfort. La Commune de Steinfort a également construit une résidence dans la rue de l'Hôpital pour accueillir des résidents seniors.

D'autres sites sont actuellement à l'étude, comme les anciennes écoles de Steinfort ou de Hagen. Cependant, le patrimoine bâti appartenant à la commune est limité et ne permet pas de répondre aux nombreuses structures, associations et besoins de la commune.

Contact actif avec les propriétaires

La Commune de Steinfort n'hésite pas à contacter les différents propriétaires d'une ou plusieurs parcelles lorsque la situation le requiert. Elle propose son aide par l'intermédiaire de ses différents services afin de faciliter toutes les démarches en vue d'aboutir à un accord. Cette approche a pris plus d'ampleur ces dernières années pour des projets d'équipements publics (hôpital, centre d'intervention et de secours, centre sportif, centre culturel).

Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier

La commune n'a pas de structures particulières pour mettre en œuvre une politique active en matière de patrimoine foncier.

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.

Approche active en vue de l'acquisition de terrains et/ou de biens et moyens budgétaires pour l'acquisition

L'approche actuelle en vue de l'acquisition de terrains et de biens est suffisante. Toutefois, la commune restera attentive à d'éventuelles bonnes opportunités. Les moyens budgétaires actuellement alloués pour une acquisition sont suffisants pour une éventuelle opportunité qui se présenterait.

Cette approche tient au fait que la commune a actuellement de nombreuses autres tâches à réaliser au niveau de ses équipements publics, et les coûts liés à cela, ainsi qu'aux coûts d'une éventuelle acquisition, font qu'il n'est pas possible de tout faire en une seule fois. Prendre un crédit auprès d'une banque pour financer l'acquisition de terrains ou de biens n'a jamais été la solution prônée par la commune. Les taux d'intérêt en hausse actuellement diminuent encore davantage cette volonté.

Finalement, pour l'heure, la commune est d'avis que les unités de logement résultant de l'article 29bis verront leur potentiel de développement communal et les zones qui seront en programmation à court et moyen terme augmenter notablement dans la commune sans impact financier direct pour la commune.

Recours au droit de préemption

Comme pour le point précédent, la commune fera appel au droit de préemption lorsqu'une situation intéressante se présente.

Réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux

La commune fait de son mieux pour initier des projets de construction de logements abordables sur le patrimoine lui appartenant. Au cours des dernières années, elle a été très active pour plusieurs sites et devra l'être pour d'autres sites actuellement vétustes et sous-utilisés.

Contact actif avec les propriétaires

La priorité de la commune se situe actuellement dans la remise en état et le développement d'une bonne partie de ses équipements publics et infrastructures, sans quoi la commune serait inapte à croître dans de bonnes conditions tout en répondant aux différents besoins de sa population. Pour cette raison, la majeure partie des contacts avec les propriétaires est actuellement en relation directe avec un projet d'équipement public. Cependant, la commune devra être plus active pour favoriser la mobilisation des unités de logement non occupées en approchant les propriétaires concernés et éventuellement les inciter à les rendre disponibles.

Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier

Le Département technique est le référentiel en ce qui concerne la gestion du foncier communal. Celui-ci fonctionne bien. Il faudra s'assurer que les effectifs du Département technique suffisent pour remplir les différentes tâches qui lui incombent. Pour l'heure, cela semble être le cas. Il faudra voir en fonction du développement de la commune.

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.

- Construction de logements abordables sur les terrains acquis et cédés

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.

Règlementation communale et accès aux informations / données pertinentes pour les particuliers

Le site Internet de la commune dispose d'une rubrique « urbanisme » qui met à disposition toute la réglementation communale, y compris le règlement sur les bâtisses, les parties écrites et graphiques du PAG, ainsi que les plus grands PAP nouveau quartier en vigueur sur le territoire communal. Une rubrique met également en avant de manière simplifiée et synthétique les différentes démarches à réaliser pour obtenir un permis de construire. La mise à disposition de tous ces éléments permet de simplifier les démarches administratives et de les accélérer, car tout est directement disponible.

En cas de questions, les différents services relatifs de l'Administration communale sont facilement joignables afin d'aider les professionnels et les particuliers.

À noter que pour l'heure, mise à part des chartes pour la réalisation de logements plus durables, il n'existe pas d'autres documents pertinents pour favoriser et faciliter le développement de projets de logements abordables. Les documents existants provenant de diverses sources comme le « habitreg.net – Nachhaltige Siedlungsplanung », le « Planungshandbuch » ou encore le document belge « Référentiel des quartiers durables » sont des sources très intéressantes à exploiter.

Coopération / consultation avec les Cellules étatiques

La Commune de Steinfurt est active et réceptive à toute coopération / consultation provenant d'une cellule étatique. Toutefois, dans le cadre du logement abordable, très peu de contacts ont été faits avec ces deux cellules. Cette coopération / consultation sera vraisemblablement plus importante à l'avenir avec les changements législatifs récents (entrée en vigueur du PDS, art. 29bis loi ACDU).

a) Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE)

La Commune de Steinfurt n'a pas encore pris contact avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE), à l'exception d'une seule fois concernant un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui ne concernait pas la réalisation de logements abordables.

Cela dit, la Commune de Steinfurt est concernée par une zone prioritaire d'habitation dans le Plan directeur sectoriel Logement (PSL). Peu après l'entrée en vigueur du PSL (mars 2021), la CFUE a pris contact avec le service urbanisme de la commune afin d'organiser plusieurs réunions avec le collège des bourgmestres et échevins (CBE) et avec les différents propriétaires. Ces réunions avaient pour but d'aider à avancer le développement de ce site prioritaire du PSL. La Commune de Steinfurt n'a pas hésité à apporter son aide dans ce processus. Toutefois, le ressenti à propos de cette expérience est mitigé, car l'entrée en vigueur du PSL, et par la suite de l'article 29bis de la loi dite ACDU, ont apporté plus de contraintes sur ce site déjà complexe d'un point de vue environnemental. De plus, la commune était déjà en train de réaliser un Plan directeur pour le développement de ce site avant l'entrée en vigueur du PSL. Malgré ce mauvais timing, l'existence d'une telle cellule est une très bonne chose, notamment pour faciliter les échanges entre différents ministères. La Commune de Steinfurt n'hésitera pas à faire appel à la CFUE en cas de besoin à l'avenir.

b) Plateforme de concertation de la Cellule d'évaluation

La Commune de Steinfurt a engagé un urbaniste diplômé en 2015. Pour cette raison, elle dispose des connaissances techniques nécessaires pour le suivi du PAG et surtout des PAP NQ. Elle ne fait appel à la plateforme de concertation de la Cellule d'évaluation que lorsqu'un projet est problématique.

La Commune de Steinfurt n'hésite pas à contacter cette plateforme dès que la situation le requiert. Il peut s'agir de projets

problématiques, particuliers ou encore de projets où une autre opinion peut être intéressante en vue d'améliorer la qualité de celui-ci. Elle a aussi pris contact avec la plateforme de concertation par le passé afin d'essayer d'avoir la présence autour d'une table de tous les différents décideurs, dont notamment un représentant du ministère ayant les compétences liées à l'environnement.

Le seul contact à proprement parler pour faciliter le développement de logements abordables a été pour le site concerné par le PSL. En effet, en raison de la taille de celui-ci, une surface construite brute importante se traduisant en un nombre de logements abordables conséquent sera cédée en premier lieu à la commune suite à la réalisation du PAP. Plusieurs échanges ont eu lieu et d'autres auront lieu à diverses étapes de la réalisation du PAP. Le rôle de cette cellule est important pour aider la commune à appliquer l'article 29bis de la loi dite ACDU. La commune n'hésitera pas à faire appel à la cellule de concertation, voire aussi de manière plus formelle aux personnes de contact du ministère de l'Intérieur dans le futur.

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.

Règlementation communale et accès aux informations / données pertinentes pour les particuliers

Les explications et la mise à disposition de la réglementation communale sur le site Internet de la commune sont actuellement suffisantes. Cependant, le site Internet de la commune sera prochainement modifié afin d'être encore amélioré. Dans ce cadre, il pourrait être envisagé de rajouter des informations pertinentes sur les logements abordables, notamment des liens vers des brochures réalisées par différents ministères ou vers le site Internet du ministère du logement qui dispose d'une multitude d'informations à ce sujet.

La disponibilité des différents services communaux à la mairie communale permet également de fournir les informations aux personnes qui le souhaitent.

Coopération / consultation avec les Cellules étatiques

La coopération avec les Cellules étatiques fonctionne bien et pourrait être renforcée en cas de besoin. Cependant, un retour après les réunions avec les Cellules étatiques sous forme de rapport est vivement souhaité afin de pouvoir mieux comprendre et appliquer certains points mis en avant pendant les réunions qui nécessiteraient d'être approfondis. Cette approche permettrait une meilleure phase d'élaboration des projets et une meilleure qualité finale des projets tout en facilitant la procédure d'adoption et par la suite la mise en œuvre des projets.

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.

- • Création d'une rubrique « logement » dans le cadre du nouveau site Internet de la commune afin d'y intégrer dans une catégorie distincte toutes les informations relatives au logement dont le logement abordable
- • Faciliter l'accès à l'information en améliorant la lisibilité des différentes tâches et compétences des services communaux ;
- • Renforcer les échanges avec les cellules étatiques dans le cadre de PAP NQ mais aussi dans le cadre de projets de requalification urbaine.

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.

La commune en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de PAP nouveaux quartiers

La Commune de Steinfurt n'a pas encore d'expérience en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de PAP nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

Toutefois, elle a déjà été le maître d'ouvrage pour la réalisation d'un PAP et de sa mise en œuvre (infrastructures) pour le site « Kräizheck » se situant à cheval entre les localités de Hagen et de Kleinbettingen. Ce projet comportant une vingtaine de

logements, dont uniquement 5 sont destinés au logement à coût modéré, a été initié en 2014-15. La commune a été approchée pour aider les propriétaires et faciliter l'urbanisation de ce site. Aujourd'hui en 2023, ce site est viabilisé, et les différents lots sont en cours de construction. Cependant, l'expérience en tant que maître d'ouvrage de la commune est plutôt mitigée car les ressources financières (préfinancements PAP, infrastructures, ou encore la prise en charge de parties de terrains jusqu'à la réalisation d'une extension future, etc.), en personnel et en temps (suivi PAP, exécution, marché public, permissions diverses, etc.) ont tout de même été importantes. Cette expérience a toutefois aussi permis à la commune d'intégrer des éléments qualitatifs pour la construction de ce site, notamment par le biais d'un concours. À noter que la commune a acheté par la suite un des lots de ce PAP afin d'y réaliser du logement abordable.

Malgré les diverses contraintes suivant la première expérience en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation d'un PAP nouveaux quartiers, la Commune de Steinfort n'a pas renoncé à proposer son aide pour faciliter l'urbanisation d'autres sites. Elle est actuellement active en tant que maître d'ouvrage pour le site « Sauerträisch », où un Plan directeur vient d'être achevé. Celui-ci a contribué à convaincre les élus de continuer avec la réalisation d'un PAP nouveaux quartiers. Le remembrement urbain concernant ce site est en cours. Vu la taille de ce site, de nombreux logements abordables résulteront du calcul relatif à l'article 29bis de la loi ACDU. Il n'est pas encore certain si la commune va continuer sa maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de ce site en raison de sa taille.

Structures existantes au sein de l'administration communale

La Commune de Steinfort dispose depuis plusieurs années, au sein de son Département technique, des connaissances nécessaires pour agir en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de PAP nouveaux quartiers. Il y a encore quelques années, un bureau d'études aurait été chargé de la coordination d'un tel projet. Même si cette situation a changé et que la commune peut prendre ce rôle, un problème persiste, à savoir la charge de travail que cela implique, et elle ne peut pas réaliser simultanément de nombreux projets de ce genre sans prendre une partie significative de la capacité de travail de l'administration communale. De ce fait, une certaine délégation est souvent nécessaire pour accompagner les projets de ce genre, ce qui a un impact sur les coûts.

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

La Commune de Steinfort n'a pour l'heure réalisé aucune collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable pour réaliser un PAP nouveaux quartiers.

Aucune collaboration pour la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables n'a eu lieu avec une autre commune.

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.

La commune en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de PAP nouveaux quartiers

Malgré les difficultés et le temps investi lorsque la commune est maître d'ouvrage, cette approche est importante pour faciliter le développement de certains sites pour diverses raisons et aussi pour y garantir plus facilement un développement de la commune répondant à ses perspectives et attentes.

Cela dit, le développement de sites concernés par un PAP nouveaux quartiers est directement lié à une volonté de développement précise de la commune mise en avant dans son PAG. En effet, les PAG dernières moutures doivent disposer d'un schéma directeur pour les sites concernés par un PAP nouveaux quartiers orientant le développement du site, accompagné par plusieurs coefficients d'occupation du sol.

La commune, par l'intermédiaire de ses services, accompagne activement le développement d'un site concerné par un PAP nouveaux quartiers, même si elle n'est pas maître d'ouvrage. Tout cela explique que l'approche actuelle est appropriée et suffisante.

Structures existantes au sein de l'administration communale

La répartition du Département technique en différents services et le recrutement de personnels compétents au cours des dernières années font que la commune dispose de structures existantes de qualité permettant la réalisation de projets qualitatifs. Le rôle de ses différents services sera précisé à court terme pour répondre encore davantage à une quelconque demande de projet.

Pour l'instant, les structures existantes semblent suffisantes, mais il faudra veiller à ce que cela soit le cas dans le futur afin de garantir un service qualitatif. Les besoins administratifs devront être garantis avec la hausse des tâches de ce type qui souvent empêchent de se concentrer sur les tâches techniques. Il faudra également voir comment procéder si la commune devient

encore plus active qu'actuellement dans la maîtrise d'ouvrage. Dans ce cas, un recrutement sera nécessaire. Celui-ci n'est pas d'actualité pour l'instant.

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

La collaboration avec les acteurs dits « publics » dans le domaine du logement abordable est suffisante, mais elle pourrait toutefois être renforcée, notamment en vue d'améliorer ses connaissances et la qualité d'un projet, ou encore pour faciliter le développement d'un site pour lequel la commune ou les acteurs publics ont été approchés ou sont concernés.

La collaboration avec d'autres communes pour ce type de projet ne semble pas être utile pour l'instant. Une collaboration future n'est cependant pas exclue. La commune est ouverte à toute initiative pouvant faciliter ou encore le développement de projets qualitatifs.

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) La commune n'envisage pas d'acquisition de terrains pour la création de nouveaux quartiers pour l'instant. De nombreux terrains résultants de l'exécution de l'article 29bis iront à la commune dans les limites budgétaires en vue de la création de logements abordables ce qui n'affectera pas aussi significativement le budget communal que lors d'un achat à proprement parler (partie foncière) ;

- • b) La commune est ouverte à toutes procédures d'études / concours / plans favorisant la création de logements de manière générale

- • c) La réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts est primordiale afin de garantir une qualité de vie aux habitants de la commune. Les différents services de la commune veilleront à intégrer ces espaces dans le cadre de la création de nouveaux quartiers ;

- • Jouer un rôle de facilitateur en cas de demande dans le cadre d'un site de développement comportant des multiples contraintes

- • Garantir des structures qualitatives au sein de l'Administration communale

- • Poursuivre et renforcer la collaboration avec les promoteurs publics

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.

La commune en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation

La Commune de Steinfurt est surtout active en tant que maître d'ouvrage pour des projets de construction d'équipements et d'infrastructures publics, et dans une moindre mesure pour des projets de rénovation, de construction, ou pour la réalisation de PAP nouveaux quartiers ou de projets innovants.

Au cours de la dernière décennie, on compte plusieurs projets de rénovation et également un projet de construction. À titre d'exemple, la rénovation d'une maison dans la rue de Hagen à Kleinbettingen, une autre maison dans la rue Cité de l'Usine à Steinfurt faisant partie des constructions inscrites dans le patrimoine communal, ou deux autres maisons situées dans le Square General Patton à Steinfurt. Plus récemment, la Commune de Steinfurt a morcelé une parcelle qui lui appartenait en 5 différentes parties afin d'y construire 5 maisons unifamiliales en bande, dont 4 pour la vente et 1 pour la location.

Structures existantes au sein de l'Administration communale

Comme pour la question précédente, le Département technique de l'Administration communale dispose des compétences techniques nécessaires qui permettent à la Commune de Steinfort d'agir en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation. Cependant, les capacités communales sont vite atteintes, sans oublier les contraintes financières de tels projets.

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

La Commune de Steinfort a eu plusieurs échanges avec la SNHBM, le FDL et le ministère du logement pour des projets de rénovation, de transformation et de construction. Des échanges plus concrets sont en cours avec le FDL. Le rôle de la commune se limiterait à mettre à disposition son terrain et à faire tout son possible pour faire avancer le projet.

Aucune collaboration pour la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables, notamment locatifs, n'a eu lieu avec une autre commune.

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.

La commune en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation

La volonté de la commune est de poursuivre son engagement dans la mesure du possible, comme jusqu'à présent, en tant que maître d'ouvrage pour tout type de projets favorisant le développement de logements abordables.

Structures existantes au sein de l'Administration communale

Les structures en place au sein de l'Administration communale sont suffisantes, sans toutefois écarter la possibilité d'étoffer un secteur en cas de besoin.

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

Il faudra poursuivre et renforcer la collaboration avec les différents acteurs du secteur relatif au 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) La commune n'envisage pas d'acquisition de terrains ou immeubles pour la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation pour l'instant sauf lorsqu'une opportunité intéressante se présente et en fonction du budget communal disponible. En effet, actuellement la commune a de nombreuses autres tâches à réaliser concernant des équipements et des infrastructures prenant une grande part du budget communal ;
- • b) La commune est ouverte à toutes procédures d'études / concours / plans favorisant la création de logements de manière générale ;
- • c) La réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts est primordiale afin de garantir une qualité de vie aux habitants de la commune. Il faudra veiller à renforcer ce genre de travaux tout en essayant de les repenser dans la mesure du possible (par exemple nouvelles formes d'aménagement) afin d'offrir des quartiers qualitatifs à nos habitants ;
- • Poursuivre un engagement dans la mesure du possible pour la réalisation de tout type de projets favorisant le développement de logements abordables ;
- • Garantir des structures qualitatives au sein de l'Administration communale
- • Poursuivre et renforcer la collaboration avec les promoteurs publics.

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.

Initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs

Il n'y a pas encore eu d'initiatives de la Commune de Steinfort en vue de la création de logements innovants répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

Toutefois, plusieurs réflexions et échanges avec des tiers ont eu lieu au cours des dernières années. Celles-ci en sont au stade des discussions préliminaires. Ces idées mettent en avant la volonté des responsables politiques de soutenir et d'encourager de nouvelles formes de logements et de quartiers.

Le Département technique de la commune dispose des connaissances techniques nécessaires pour réaliser ce genre de projet.

Certaines contraintes peuvent en partie expliquer pourquoi de telles initiatives n'ont pas encore eu lieu dans la commune, telles que :

- Soutien et promotion des modes et formes de vie innovants par le(s) ministère(s) ;
- Faibles incitations au niveau national pour de tels projets ;
- Contraintes de certaines structures/administrations (CGDIS, Ponts & Chaussées, syndicats, autres) ;
- Volonté politique communale et compétences ;
- Capacités financières et en personnel.

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.

À court terme, la commune cherche, par le biais d'initiatives privées, à encourager la réalisation de projets de qualité et innovants. Elle s'efforce également d'informer et de convaincre les porteurs de projets de proposer des projets de haute qualité et innovants. D'un autre côté, dans une perspective à moyen terme, en raison des multiples démarches à entreprendre, la commune réfléchit et commence à planifier des projets comprenant des formes de logements modernes et innovantes. L'objectif est d'offrir à ses habitants un cadre bâti et un parc immobilier attrayants répondant à divers besoins. Cela inclut, par exemple, des quartiers où la voiture a une moins grande priorité, et l'implantation ainsi que la conception des bâtiments jouent un rôle dans la création d'espaces spéciaux.

Ces initiatives devraient être systématiquement encouragées dans les zones soumises à des Plans d'Aménagement Particulier (PAP) pour les nouveaux quartiers. Cependant, la réglementation actuelle et celle en cours de procédure répondent seulement partiellement à cette intention. Il serait nécessaire d'approfondir la réglementation communale afin de favoriser de telles initiatives. Malgré l'existence de certains documents récents des ministères, une collaboration plus étroite est souhaitée pour réaliser davantage de projets de haute qualité répondant aux attentes actuelles de la population. Une réduction de certaines tâches administratives, notamment celles provenant des ministères, permettrait au personnel communal en place de se concentrer davantage sur ce type de projets.

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) Sensibiliser et informer la population et les initiateurs de projet de manière générale en vue de la création de logements innovateurs ;
- • b) La mise en place de subsides n'est pour l'heure pas encore souhaitée mais pourrait être envisager prochainement ;
- • c) Diminution des tâches administratives au profit des tâches techniques pour renforcer la qualité des structures et services qui existent au sein de l'Administration communale ;
- • d) Adapter progressivement la réglementation communale afin de permettre la création de quartiers et de logements innovateurs ;
- • e) Réalisation d'un projet pilote au sein du territoire communal.

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.

Analyse du potentiel de développement de la commune

a) Potentiel de développement de la commune selon l'étude préparatoire du PAG – situation juin 2021

Dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG (version 2021), le potentiel de développement concernant des zones d'habitation ou mixtes était réparti en 3 catégories à savoir :

- Court terme : 478 unités de logements pour 1233 habitants
- Moyen terme : 373 unités de logements pour 962 habitants
- Long terme : 446 unités de logements pour 1151 habitants

Soit un total de 1297 unités de logements pour 3346 habitants.

L'étude préparatoire du PAG (version 2021) estime que 60% de ce potentiel est mobilisable de manière réaliste ce qui donne environ 778 unités de logement pour 2000 habitants.

b) Potentiel de développement de la commune selon Raum+

Selon Raum+, les réserves urbanisables de la Commune de Steinfort sont d'environ 68,2 ha répartis de la manière suivante :

- Potentiels de développement interne (Innenentwicklung) +- 8,2 ha
- Réserves externes (Außenreserve) +- 41,3 ha
- Dents creuses (Baulücke) +- 18,8 ha

Par rapport à la moyenne des communes luxembourgeoises, le potentiel de développement interne est proportionnellement plus faible (12 % contre 28,7 %). En revanche, les réserves externes (60,6 % contre 54,1 %) et les dents creuses (27,6 % contre 17,3 %) sont quant à elles plus importantes.

La Commune de Steinfort n'est propriétaire que de peu de surfaces appartenant aux réserves urbanisables de la commune. Elle possède une parcelle d'environ 6 ares située dans le centre de Hagen, où un projet de construction d'une résidence de 6 unités de logement est en cours, et une autre parcelle d'environ 20 ares à Kleinbettingen, inscrite dans une zone urbanisable mais occupée par un verger, contribuant au maillage vert de cette partie de la localité. Dans d'autres zones répertoriées par Raum+, la commune détient de faibles surfaces (environ 19 ares sur un total d'environ 685 ares) dans une zone d'aménagement différé à Kleinbettingen. Elle possède une partie (environ 20 ares sur environ 70,5 ares) d'une zone soumise à un PAP NQ dans la localité de Steinfort, le reste appartenant à un propriétaire privé. Finalement, elle est également majoritairement propriétaire d'une plus grande surface d'environ 7,9 ha située entre Steinfort et Hagen, inscrite dans le PAG en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics, et couverte par une zone soumise à un PAP NQ. Si cette dernière était reclassée, le potentiel de développement appartenant à la commune pouvant contribuer à la réalisation de logements abordables pourrait être augmenté. Toutefois, cette zone présente de nombreuses contraintes, notamment environnementales (p.ex. servitude pour la protection du cours d'eau se trouvant à proximité), qui réduiront la surface pouvant être urbanisable.

Pour l'instant, la majorité des réserves urbanisables appartiennent à des propriétaires privés.

Concernant la disponibilité des réserves urbanisables, Raum+ estime que :

- 3,2 ha seraient disponibles immédiatement ou dans moins de 2 ans ;
- 9,9 ha dans 2 à 5 ans ;
- 4,6 ha dans 5 à 10 ans ;
- Pour 50,5 ha, la disponibilité est incertaine voire inconnue.

Enfin, Raum+ estime, au 13.03.2023, le potentiel de développement à 1364 unités de logement en zone d'habitation et 39 unités de logement en zone mixte. Ce total de 1403 unités de logement est proche de l'estimation du potentiel constructible de l'étude préparatoire du PAG de 1297 unités de logement. Cependant, il est important de noter que ces chiffres sont des indications théoriques qui ne reflètent pas précisément la réalité. D'autres facteurs, tels que les unités de logement résultant de projets de restructuration urbaine ou de la démolition de maisons unifamiliales pour construire des maisons plurifamiliales, doivent également être pris en compte. Ce phénomène est en constante augmentation.

Volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Le nombre d'autorisations de construire pour des maisons unifamiliales, bifamiliales, plurifamiliales, voire pour des constructions mixtes, témoigne de la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés. La plupart de ces terrains appartiennent initialement à des propriétaires privés. Le nombre de PAP NQ approuvés et exécutés au cours de la dernière décennie témoigne également de cette volonté de développement. Le foncier appartient le plus souvent à un nombre restreint de propriétaires, ce qui entraîne naturellement le développement progressif des zones urbanisables de la commune.

Cependant, il apparaît que certains propriétaires conservent leurs terrains, ou une partie de leurs terrains, en vue de répondre aux besoins futurs de leur famille ou simplement parce qu'ils ne voient pas la nécessité de vendre leur patrimoine foncier.

Initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

Lorsqu'un terrain est recherché pour le développement d'un équipement ou d'un bâtiment public, les responsables politiques s'informent sur les propriétaires des parcelles concernées et cherchent à entrer en contact avec eux. Cette approche se répète de plus en plus souvent en raison de la forte croissance démographique de la commune, mais aussi du pays, qui entraîne une demande croissante d'infrastructures publiques, sans oublier la nécessité de moderniser les équipements publics existants, dont certains sont déjà vétustes.

En plus de cette approche, dans le cadre du développement de deux sites, la commune n'a pas hésité à proposer son aide en tant qu'intermédiaire entre plusieurs propriétaires. En effet, elle est à l'origine de deux procédures de remembrement (une terminée et une en cours) pour le développement de nouveaux quartiers.

D'autres initiatives visant à mobiliser le potentiel foncier existant n'ont pas encore eu lieu.

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.

Analyse du potentiel de développement de la commune

La Commune de Steinfurt dispose d'un potentiel de développement important. Pour cette raison, la ligne politique actuelle consiste à ne pas étendre le périmètre constructible. Cette approche a été retenue dans le cadre de l'élaboration du PAG, qui est actuellement en procédure d'adoption. Le ministère a d'ailleurs formulé une remarque concernant le potentiel de développement de la Commune de Steinfurt, qui est plus du double d'un potentiel de développement pouvant être qualifié de « durable ».

La construction et la modernisation des équipements et infrastructures publics pour répondre aux besoins de la population sont actuellement prioritaires avant d'envisager une croissance plus importante. Cependant, la croissance n'est pas bloquée, mais elle est maîtrisée de manière à garantir une bonne qualité de vie aux habitants. Cette croissance s'opère en exploitant le potentiel existant, comme souligné dans ce point. En fait, la croissance a été soutenue sans nécessité d'étendre le périmètre constructible. De nombreux PAP NQ ont été adoptés et exécutés, tandis que d'autres sont encore en cours. Lorsque le potentiel constructible restant commencera à poser des défis et des difficultés pour l'urbanisation, la commune devra élaborer de nouvelles approches. Entre-temps, de nouveaux outils pourraient émerger pour faciliter le développement de sites plus complexes.

Volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

La volonté des propriétaires de développer les terrains est manifeste. Les différents services de la commune assurent des réponses rapides et de qualité. Des propriétaires se sont également renseignés pour savoir si la commune était intéressée à acquérir leur foncier. Cependant, il n'est pas possible d'acquérir tous les terrains.

Initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

Pour l'heure, les demandes de développement sont nombreuses, et il n'est pas nécessaire d'encourager davantage les propriétaires à développer leurs terrains. Cependant, si, à l'avenir, les demandes venaient à diminuer considérablement et qu'il serait nécessaire d'accélérer le développement de la commune, dès lors que les équipements et infrastructures le permettent, la commune n'hésitera pas à contacter les différents propriétaires pour mieux évaluer la situation et faciliter le développement d'une zone ou d'une partie de celle-ci.

Par ailleurs, la commune pourrait envisager, comme cela a déjà été le cas dans le passé, de contacter les propriétaires de terrains non urbanisés situés dans une zone urbanisable en vue de la mobilisation de ce foncier. Une démarche similaire pourrait également être entreprise pour les logements inoccupés.

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).

- • Garantir un budget pour la mobilisation de foncier lorsqu'une opportunité se présente à la commune ;
- • Accompagner les initiatives privées de développement en vue de faciliter le développement de nouveaux quartiers ou la restructuration de quartiers existants ;
- • Assurer un suivi de qualité au sein de l'Administration communale pour faciliter la mobilisation du foncier ;
- • Construire et moderniser les équipements et infrastructures publics ensemble avec une croissance démographique raisonnée afin de pouvoir répondre aux besoins de la population.

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.

Expériences de la commune en matière de procédures de remembrement

La Commune de Steinfurt a accumulé de l'expérience en matière de procédures de remembrement au cours des dernières années. Une procédure concernant un site d'environ 1 hectare avec moins de 10 propriétaires est terminée, et une procédure concernant plus de 7 hectares et impliquant une quinzaine de propriétaires en est à ses débuts.

a) Remembrement « Kräizheck" à Hagen

Dans le cadre du développement du site Kräizheck à Hagen, la commune a agi en tant que maître d'ouvrage afin de garantir le développement de ce site qui faisait l'objet de discussions depuis des années. Cette expérience a montré que de telles procédures permettent effectivement le développement d'un site, mais qu'elles nécessitent beaucoup de temps et mobilisent périodiquement une part importante des services communaux. Dans certaines situations, la commune doit également prendre en charge des éléments qui peuvent survenir, tels que des préfinancements d'infrastructures, qui, bien qu'ils soient remboursés ultérieurement, exigent un engagement financier préalable de la commune. Dans le cas présent, en raison du non-développement de la partie "Ouest" du site jusqu'à présent, la commune a assumé une partie des coûts de viabilisation du site, qui lui seront remboursés à l'avenir lors de la réalisation de la partie "Ouest" du site.

Bien que ce site ne soit pas très vaste et que le nombre de propriétaires impliqués dans la procédure de remembrement ne soit pas considérable, la charge de travail pour plusieurs services de l'administration communale a été substantielle.

b) Projet de remembrement à Steinfurt/Hagen

Fort de cette première expérience en matière de procédures de remembrement pour le site "Kräizheck" et de son succès malgré la charge de travail qu'elle a engendrée, la Commune de Steinfurt n'a pas hésité à se lancer dans un autre projet de remembrement. Cette fois-ci, le site est bien plus complexe et plus étendu (plus de 7 hectares), impliquant davantage de propriétaires et présentant de nombreuses servitudes réglementaires et naturelles qui créeront probablement de nouveaux défis. Cependant, cette opportunité offre également à la commune, en tant que maître d'ouvrage, l'occasion de contribuer

activement au développement de nouveaux quartiers d'habitation de qualité. Ce grand avantage semble largement compenser toutes les autres charges qui incombent à la commune lors de ce type de procédures.

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

Incitation et accompagnement dans les procédures de remembrement

La Commune de Steinfort dispose de différents services permettant d'assurer l'accompagnement de procédures de remembrement. Il ne faut toutefois pas négliger la charge de travail que ce genre de projet peut entraîner, même avec l'aide de bureaux d'études externes.

Malgré cela, la commune apprécie grandement ce genre d'approche, car malgré la charge de travail et certains aspects financiers, cette approche facilite le développement de sites souvent complexes et permet également un développement qualitatif de ces derniers.

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) La commune a procédé récemment à une répartition plus précise de ses services et notamment ceux du Département technique afin justement de mieux cerner et répartir le travail et les tâches de chacun. Cette répartition est un atout indéniable et prépare la commune pour le futur. Cette répartition permettra au fur et à mesure de préciser certaines tâches notamment pour ce qui concerne le présent point ;
- • a) Le personnel de la commune suit régulièrement des formations afin de garantir un service de qualité et actuel ;
- • b) La communication avec les propriétaires pourrait être améliorée dans le cadre de remembrement. Cependant, un point de contact avec la commune est toujours garanti en cas de questions.
- • Préciser le rôle et les tâches des différents services du Département technique;
- • Améliorer la communication avec les personnes concernées par une procédure de remembrement ;
- • Assurer un accompagnement de qualité en vue d'encourager voir garantir un développement qualitatif du site concerné.

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.

La Commune de Steinfort dispose de nombreux équipements publics se trouvant pour la plupart regroupés dans le centre de la localité principale de Steinfort, mais ceux-ci sont pratiquement tous dans un état vétuste. Cette situation induit des coûts et des tâches actuelles conséquentes à réaliser. Pour cette raison, le développement démographique de la commune doit se faire progressivement afin de pouvoir répondre convenablement aux besoins des citoyens.

Etablissements d'enseignement

Les établissements d'enseignement sont depuis plusieurs années regroupés au sein de la localité de Steinfort. L'école de Kleinbettingen est aussi toujours en fonction pour les classes des cycles inférieurs. D'après l'étude préparatoire du PAG, le nombre d'élèves dans l'enseignement fondamental pour l'année 2020/21 était de 422 élèves (cycle 1 : 137 ; cycle 2 : 104 ; cycle 3 : 91 ; cycle 4 : 90). L'étude préparatoire prévoit une diminution du nombre d'enfants dans les années à venir, et il existe actuellement encore une capacité potentielle supplémentaire de 100 enfants dans les écoles de la commune, soit assez pour répondre aux besoins de la commune jusqu'en 2027. Cependant, suite au développement de plusieurs sites d'envergure, ce constat peut être controversé.

Les autres bâtiments scolaires utilisés autrefois pour cette fonction sont dans un état vétuste et font l'objet de réflexions de projet. Par exemple, l'école de Hagen, où un projet de logement abordable est en cours de planification. L'école de Steinfort, située Rue de Luxembourg, est actuellement utilisée comme logement, mais fera vraisemblablement l'objet d'un projet de rénovation à moyen terme.

La Commune de Steinfort dispose d'une maison relais moderne construite il y a quelques années dans la localité de Steinfort et pratiquement entièrement financée par les subsides du Pacte logement 1.0. D'après l'étude préparatoire, la maison relais peut accueillir 450 enfants, et 320 enfants y sont accueillis pour l'heure (situation août 2021).

Equipements de sports et de loisirs

Les équipements de sports et de loisirs sont dans un état plutôt vétuste. Des projets ont été achevés, comme la construction d'un terrain de football synthétique il y a quelques années, et d'autres sont en cours, comme la construction d'un nouveau centre sportif avec une piscine et salle omnisports. Toutefois, ces projets ne suffisent pas encore à répondre aux besoins de la commune, d'autant plus que la Commune de Steinfort est un centre de développement et d'attraction (CDA) dans le Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT), soit une centralité qui doit également pourvoir aux besoins des communes endogènes limitrophes.

Des réflexions sont en cours pour la construction d'autres équipements de sports et de loisirs (infrastructures football et tennis).

Equipements culturels

Dans le cadre du nouveau centre sportif mentionné précédemment, le centre culturel « Roudermer » construit pourtant dans les années 90 a été démolit. Cette construction était de qualité médiocre, notamment d'un point de vue acoustique, ce qui est un élément important pour un centre culturel. Le système de chauffage était aussi de très mauvaise qualité. Suite à cette démolition, un autre site situé à côté du bâtiment culturel « Al Schmelz » à Steinfort a été choisi et fait actuellement l'objet d'un projet pour répondre aux besoins de la commune. Les responsables politiques ont mis en place un site temporaire pour accueillir les événements culturels sur le parking se trouvant en face du bâtiment « Al Schmelz ».

Equipements pour les besoins de l'Administration communale

La mairie de Steinfort regroupe plusieurs services de l'Administration communale. Il s'agit d'un bâtiment caractéristique se

trouvant au centre de la localité de Steinfort. Ce bâtiment a fait l'objet de nombreuses rénovations et transformations au cours des dernières années pour répondre aux besoins en personnel. Le 1er niveau a été réaménagé il y a environ 10 ans pour accueillir plus de bureaux et moderniser l'administration communale, suivi par le rez-de-chaussée peu de temps après. Les combles, qui étaient utilisés comme logement provisoire un certain temps, ont été transformés pour accueillir une douzaine de pièces, dont près de 10 pièces pour des bureaux. Malgré ces diverses transformations, les services communaux commencent à être à l'étroit, et chaque nouvelle recrue partage un bureau avec d'autres membres du personnel. Plusieurs réflexions sont en cours pour agrandir la commune ou de s'étendre à proximité pour répondre aux besoins futurs de l'Administration communale.

La régie communale, située dans le bâtiment « Al Schmelz » à Steinfort, est vétuste et les différents véhicules y appartenant se retrouvent à l'étroit. De plus, cette construction fait partie du patrimoine protégé, et des transformations sont difficiles. Cette construction est aussi utilisée pour d'autres fonctions (par exemple, salle polyvalente). La construction d'un nouveau hall technique pour remédier à cette situation est en cours de construction.

Infrastructures de type « réseaux »

Les infrastructures de la commune de type « réseaux » sont dans certaines parties de la commune dans un état vétuste et nécessitent des travaux de rénovation afin de garantir une qualité de vie aux habitants. Ces travaux permettront entre autres de remédier aux fuites d'eaux assez récurrentes ces dernières années. La réfection des différentes rues se fait petit à petit pour diverses raisons (dont les coûts) et sera l'occasion de réaménager également l'espace public et d'offrir une meilleure qualité de vie aux riverains (plantations diverses, placettes, couvertures des rues, aménagements divers).

Un projet transfrontalier d'une station d'épuration régionale répondant aux besoins futurs de la population vient d'être achevé du côté belge le long de la frontière entre Sterpenich et Steinfort.

Les besoins en eau potable sont actuellement suffisants, et un projet de château d'eau à Kleinbettingen est en cours pour garantir les besoins futurs de la commune.

Equipements de soins

L'hôpital intercommunal de Steinfort (HIS) situé dans le centre de la localité de Steinfort est vétuste et ne répond plus aux besoins modernes des citoyens. Un projet de construction d'un hôpital (maison de soins et centre de rééducation gériatrique, hôpital de jour, ...) sur le présent site est en cours. Celui-ci est dans l'attente de la relocalisation et construction du centre d'incendie et de secours.

Pour répondre aux besoins actuels, une extension provisoire de l'actuel hôpital a été réalisée en 2022 afin de garantir l'accès à des lits supplémentaires suite à l'accord du ministère compétent dans ce domaine.

La Commune de Steinfort dispose également d'un centre gériatrique au sein du même site. Celui-ci répond aux besoins actuels et sera intégré au nouveau projet de l'hôpital.

Equipements d'incendie et de secours

Le centre d'incendie et de secours de la Commune de Steinfort est vétuste et ne permet pas de répondre aux normes actuelles et de fonctionner de manière optimale dans un domaine où ce point est primordial. Pour répondre à ces besoins, la recherche d'un nouveau site est en cours et permettra de rapidement construire un nouveau bâtiment répondant aux besoins dans ce domaine. Ce nouveau centre permettra aussi la construction du nouvel hôpital énoncé au paragraphe précédent.

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

Les capacités des équipements publics suffisent à court terme, mais sont insuffisantes pour répondre au potentiel de développement du PAG. Il faut noter que ces estimations sont relatives, car le potentiel de développement est théorique. Certaines surfaces ne seront pas urbanisées, du moins à court ou moyen terme. De plus, la densification du tissu bâti existant n'est pas à négliger et n'est pas reprise dans ces estimations.

Les capacités sont suffisantes à court terme, mais dans l'hypothèse très probable où la commune va continuer de croître dans les prochaines années, il faudra veiller à garantir des capacités suffisantes et supplémentaires. À l'heure actuelle, l'état vétuste de nombreux équipements publics pose problème. Une modernisation, de pair avec une augmentation des capacités des

équipements publics, est nécessaire et répond aussi au rôle de CDA régional qu'a la Commune de Steinfort dans le PDAT.

Etablissements d'enseignement

La commune est en train de développer un nouveau projet d'infrastructures scolaires. Les capacités actuelles suffisent pour répondre à la demande à court terme. Il faudra garantir de pouvoir répondre aux besoins futurs. Il y a de fortes chances que les capacités actuelles soient insuffisantes pour répondre aux besoins futurs.

Equipements de sports et de loisirs

Les équipements de sports et de loisirs sont dans un état vétuste et ne répondent pas aux besoins actuels. Les capacités actuelles seront insuffisantes pour répondre aux besoins futurs, d'autant plus que la commune est un CDA dans le PDAT. Plusieurs projets sont à l'étude, et un centre sportif est en cours de construction.

Equipements culturels

Avec la démolition du Centre culturel "Roudemer" pour la réalisation d'un nouveau centre sportif, les capacités actuelles sont garanties à travers une structure provisoire. Un projet de centre culturel est actuellement en cours. Il permettra de répondre aux besoins futurs.

Equipements pour les besoins de l'Administration communale

Le personnel de l'Administration communale a augmenté en nombre au cours des dernières années en réponse à la croissance démographique de la commune et aux différents besoins des citoyens et aux tâches à réaliser pour garantir une Administration moderne et efficace. Les capacités permettent de répondre aux besoins actuels de la population, mais une planification doit être réalisée pour répondre aux besoins futurs. Plusieurs pistes sont étudiées pour répondre à ces besoins.

Infrastructures de type « réseaux »

Les infrastructures de type « réseaux » existantes sont vétustes et font l'objet de modernisation au fur et à mesure. Lors de ces travaux, les infrastructures sont adaptées (dimensions des tuyaux, nouvelles gaines, etc.) aux besoins. Il est également profité pour rendre attractif et mettre en valeur les quartiers concernés par ces projets d'infrastructures. Beaucoup de travaux seront encore nécessaires à court et moyen terme.

Equipements de soins

Les équipements de soins sont vétustes et ne répondent pas aux besoins actuels. Un nouvel hôpital est en cours de planification sur le site de l'actuel HIS et CIS Steinfort. Une structure provisoire a été installée sur le site de l'actuel hôpital afin de garantir les 20 lits supplémentaires accordés par le ministère de la Santé. Il est important de garder ce genre de structures au sein de la Commune de Steinfort pour répondre aux besoins de la population locale et régionale. Plusieurs pistes existent également pour réaliser un centre médical. Ces initiatives sont soutenues par la commune, mais il faut encore trouver le site approprié.

Equipements d'incendie et de secours

Le centre d'intervention et de secours fait partie des équipements publics importants de la commune. Celui-ci est vétuste et ne répond pas aux besoins actuels de la population. Sa localisation dans le centre de Steinfort n'est pas appropriée pour garantir un service qualitatif. De plus, sa localisation actuelle apporte de nombreuses nuisances sonores aux habitants. Il est primordial de rapidement trouver un site pour construire un nouveau centre d'incendie et de secours moderne et répondant aux besoins de la population ainsi qu'aux différentes normes en vigueur. L'aboutissement rapide de ce projet est nécessaire pour faire avancer le projet de construction de l'hôpital de Steinfort.

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.

- • Garantir des capacités suffisantes des équipements publics pour répondre aux besoins de la population ;
- • Centraliser les équipements publics de manière générale en vue d'assurer une offre de qualité ;

- • Construire un nouveau centre sportif sur le site « Roudemer » ;
- • Relocaliser et grouper les terrains de football et de tennis dans la localité de Steinfort ;
- • Garantir les besoins culturels à court terme par l'intermédiaire d'une structure provisoire ;
- • Construire un nouveau centre culturel attractif dans un site historique ;
- • Relocaliser le service régie pour répondre aux besoins de la commune et permettre un service de qualité ;
- • Garantir une mise à jour des infrastructures de type « réseaux » pour s'assurer du bon fonctionnement et de répondre aux besoins de la commune ;
- • Mettre en valeur et rendre attractif différents quartiers lors des travaux de modernisation des infrastructures de type « réseaux » ;
- • Construire un nouvel hôpital (maison de soins et centre de rééducation gériatrique, hôpital de jour, ...) pour répondre aux besoins de la population locale et régionale ;
- • Construire un nouveau centre d'intervention et de secours répondant aux normes ainsi qu'aux besoins de la population ;
- • Trouver rapidement un site pour la construction du nouveau centre d'intervention et de secours.
- • Renouveler les infrastructures scolaires

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).

Critères écologiques appliqués dans les projets de logements

La réglementation communale dispose de prescriptions qui obligent le respect de certains critères environnementaux (voir notamment la partie A du PAL).

Mise à part l'aspect réglementaire, la Commune de Steinfort dispose depuis peu d'un service écologique. Celui-ci se concentre pour l'instant sur les démarches à réaliser dans le cadre du Pacte Climat et du Pacte Nature. Il serait intéressant que ce service puisse être davantage impliqué dans la réalisation de projets de logements ou de quartiers afin de garantir l'application de critères écologiques.

À noter que la Commune de Steinfort dispose depuis près d'une décennie d'une charte pour la construction. Celle-ci contient notamment des critères écologiques, mais son application n'est ni obligatoire ni réglementaire. Le résultat est que celle-ci n'a que très rarement été consultée voire appliquée.

En ce qui concerne les aspects écologiques dans les nouveaux quartiers, il existe des échanges entre le service urbanisme et le service écologique, mais ceux-ci devront être intensifiés pour que cela devienne une habitude. L'appui et le soutien politique sont aussi des aspects importants pour concrétiser cela. Un échange systématique entre les différents services fait encore actuellement défaut. Cet échange profiterait grandement au développement qualitatif de nouveaux quartiers mais aussi de bâtiments individuels. La Commune de Steinfort dispose d'un personnel ayant des connaissances dans de multiples domaines, mais certains projets sont uniquement réalisés par un seul service qui va y appliquer son expertise et peut-être passer à côté d'un projet davantage qualitatif.

Dans le cadre de la réalisation de PAP (Plan d'Aménagement Particulier) pour un nouveau quartier, certaines idées provenant du service urbanisme et de la commission des bâtisses parviennent à y être intégrées. Il s'agit souvent de longues discussions avec le maître d'ouvrage et repose sur le bon vouloir de celui-ci, car la réglementation communale ne l'impose pas. Le dernier exemple en date est le PAP « hanner dem Huewerbësch » à Kleinbettingen où plusieurs critères qui peuvent être qualifiés d'écologiques ont été intégrés dans le PAP, notamment la réalisation d'un revêtement de la voirie de teinte claire, des toitures vertes, la plantation d'arbres ou encore la réalisation de bornes de chargement électriques.

Qualité écologique des espaces verts publics existants et projetés dans les projets de logements

La localisation de la commune est privilégiée en ce qui concerne sa proximité avec plusieurs forêts et est considérée suffisante pour répondre aux besoins d'espaces verts de ses résidents. Cependant, le maillage vert intra-communal est à une autre échelle que celui situé en dehors des localités. Le maillage vert urbain est primordial et contribue fortement à la qualité de vie. La

réalisation de nouveaux espaces verts publics, notamment suite à la réalisation de nouveaux quartiers plus denses que le tissu existant, est capitale pour le bien-être des futurs résidents.

À noter que depuis plusieurs années, des réflexions sont en cours au niveau des services communaux pour améliorer des quartiers existants (et pour certains pourtant récents). Il s'agit essentiellement d'y réaliser des plantations contribuant au maillage vert intra-communal. D'autres opportunités surviennent aussi pour des quartiers plus anciens où la voirie nécessite des travaux d'entretien. Dans ce cadre, il est profité pour améliorer la qualité du domaine public et notamment les petits espaces verts longeant les voiries.

Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment bruit et qualité de l'air)

Pour contribuer à la qualité de l'air et en même temps diminuer le bruit, l'organisation des voiries est en constante analyse et dès que l'occasion se présente, des aménagements sont faits ou la limitation de la vitesse est réduite. Cependant, la Commune de Steinfort est fortement dépendante du bon vouloir de l'Administration des Ponts & Chaussées étant donnée la présence de nombreux axes routiers où la compétence ne revient pas uniquement à la commune, comme la Rue de Luxembourg et la Route d'Arlon (routes nationales) ou la Rue de Hobscheid, la Rue de Kleinbettingen, la Rue Principale ou encore la Rue de Kahler (chemins repris).

De nombreux échanges avec l'Administration des Ponts & Chaussées ont eu lieu au cours de ces dernières années afin de transformer certaines voiries (shared space, zone 30, aménagements divers, entrée des localités) en vue d'y améliorer la qualité urbanistique et environnementale des parties du territoire communal concernées, voire de la commune de manière générale.

Lors de la rénovation de la Villa Collart, les espaces verts entourant cette construction ont été réaménagés. Le Parc Collart, comme il est appelé, fait partie des espaces de détente dont peuvent profiter les citoyens de la commune. Cet espace est aussi utilisé depuis 2 années pour des événements tels que le marché d'hiver ou le vintage cars & bikes. L'espace vert situé autour de l'étang dit « Roudemer » fait partie des espaces verts appréciés par les habitants de la commune (sondage dans le cadre du PAG). Celui-ci est soigneusement entretenu par la commune et offre un bel espace de détente aux citoyens. Récemment, dans le cadre de l'aménagement du site dit « Aischzenter », une connexion douce vers cet espace a été aménagée. De plus, dans le cadre du projet de construction du nouveau centre sportif jouxtant cet étang, une autre connexion piétonne y est également prévue pour permettre un accès facilité à cette zone de détente. Le service écologique a entrepris au cours de l'année dernière diverses plantations de « Blumewiss », dont une longeant un chemin piéton permettant l'accès à l'étang du « Roudemer ».

La Commune de Steinfort est aussi à l'initiative de plusieurs achats de terrains à l'extérieur du périmètre constructible afin de permettre la réalisation de projets écologiques, notamment dans le cadre du partenariat avec le SICONA Ouest, dont la commune est membre.

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.

Critères écologiques appliqués dans les projets de logements

La partie réglementaire devra être complétée à court ou moyen terme afin d'y intégrer davantage de prescriptions permettant de renforcer le niveau de qualité écologique dans les quartiers. Il faudra entreprendre cette démarche tout en veillant au respect des dispositions réglementaires hiérarchiquement supérieures aux réglementations communales.

Il faudra aussi continuer et renforcer les échanges entre les différents services récemment créés au sein du Département technique afin de profiter au mieux des connaissances diverses existantes en vue d'une meilleure qualité écologique.

Une plus grande consultation des différentes commissions consultatives dans le cadre de certains projets est souhaitable. Certains projets devront être soumis pour avis à ces dernières pour s'assurer de n'avoir rien oublié ou pour tout simplement avoir un autre point de vue en vue d'obtenir une meilleure qualité dans les projets.

Qualité écologique des espaces verts publics existants et projetés dans les projets de logements

Il faudra veiller à réaliser des espaces verts publics répondant aux besoins de la population et aux endroits appropriés. Certains espaces verts publics existants nécessitent d'être mis en valeur pour garantir une qualité écologique de ces espaces et une qualité de vie à nos habitants. Il faudra également insister davantage pour réaliser des espaces verts publics qualitatifs dans le cadre de nouveaux quartiers. Une consultation très tôt des différents services communaux et de commissions consultatives permettrait de garantir une certaine qualité écologique des espaces verts publics projetés.

Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment bruit et qualité de l'air)

Un échange plus soutenu entre les différents responsables étatiques et la commune est absolument nécessaire pour améliorer

la qualité environnementale dans les zones urbanisées de la commune. En effet, les voiries et leurs abords jouent également un rôle non négligeable dans le maillage vert de la commune, contribuant à la qualité de vie des habitants.

Il faudra renforcer les initiatives plus petites comme la plantation de « Blumewiss », car ces initiatives additionnées entre elles contribuent significativement à la qualité environnementale.

Pour garantir et renforcer la qualité environnementale en dehors des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, la commune devra, dès qu'une occasion se présente et si la situation le permet, acquérir des terrains en vue d'y réaliser des projets environnementaux divers, notamment par l'intermédiaire du partenariat avec le SICONA Ouest.

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

- Préciser la réglementation communale à court ou moyen terme en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle ;
- Continuer et renforcer les échanges entre les différents services communaux ;
- Consulter davantage les commissions consultatives pour certains projets ;
- Réaliser des espaces verts publics répondant aux besoins de la population et aux endroits appropriés ;
- Mettre en valeur les espaces verts publics existants ;
- Insister sur la réalisation d'espaces verts publics de qualité à un stade précoce dans le cadre de projets de nouveaux quartiers ;
- Renforcer les échanges entre les différents responsables étatiques et la commune ;
- Encourager les initiatives à plus petite échelle pour leur rôle non négligeable dans le maillage vert des zones urbanisées ;
- Soutenir les opportunités d'achat de terrains en dehors du périmètre constructible lorsque l'opportunité appropriée se présente en vue d'y réaliser des projets environnementaux divers.

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 sociétariaire), (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.

Mixité sociale

La réglementation communale tente de contribuer à la mixité sociale en obligeant la réalisation d'unités de logements de différents "types" au sein des maisons plurifamiliales ou mixtes. La définition du "type" dans la réglementation communale de Steinfort est basée sur le nombre de pièces à réaliser (par exemple : 1 chambre, 2 chambres, etc.). Cela garantit une diversité dans la typologie des unités de logement, répondant ainsi aux différents besoins de la population et contribuant indirectement à la mixité sociale. En effet, ces unités accueilleront des familles, des personnes habitant seules, des séniors, des jeunes, des personnes ayant différents revenus, etc.

L'article 29bis de la Loi dite ACDU contribuera également à la mixité sociale dans le cadre de certains PAP pour les nouveaux quartiers. Il sera essentiel de veiller à une répartition équilibrée des unités de logements abordables au sein du quartier pour atteindre une mixité sociale optimale, évitant ainsi la concentration des unités de logements abordables au sein d'une seule résidence.

Outre l'aspect réglementaire, le service des autorisations, lors des échanges liés aux demandes d'autorisation, essaie de partager son expertise et de donner des conseils pour éventuellement adapter un projet afin d'améliorer sa qualité résidentielle.

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

Lors de l'élaboration des PAP pour les nouveaux quartiers, le service d'urbanisme de la commune, en collaboration avec d'autres services municipaux (autorisations, écologique, technique) ainsi que la commission des bâtisses, s'efforce de contribuer à la mise en valeur de l'espace public en proposant différents aménagements visant à améliorer la qualité résidentielle. Cependant, ces suggestions dépendent des maîtres d'ouvrage, et il est difficile d'en exiger trop. Néanmoins, dans la plupart des cas, plusieurs

idées sont mises en œuvre, telles que la création de places, de sentiers piétonniers reliant différentes parties du site concerné par le PAP du nouveau quartier, ou encore la conception des routes et la priorisation de celles-ci pour réduire l'utilisation de véhicules motorisés.

Dans les quartiers existants, les services communaux entreprennent souvent des efforts pour valoriser les espaces publics qui n'ont pas été aménagés de manière appropriée par le passé. En raison de la croissance démographique et de la densification accrue, de nouvelles considérations sont nécessaires pour la planification des espaces publics. Actuellement, ce sont principalement les ingénieurs du service technique qui sont chargés de la mise en valeur des espaces publics des quartiers existants. Il serait plus opportun d'impliquer davantage les autres services communaux.

Encouragement de dynamiques sociales

La Commune de Steinfort est très active dans l'organisation d'événements pour ses citoyens. La croissance du service des relations publiques en est la preuve et témoigne de la volonté politique de proposer des événements, de communiquer activement avec ses citoyens et d'encourager les dynamiques sociales.

La commune, ainsi que les associations locales, organisent de nombreuses manifestations tout au long de l'année, telles que le « Stengeforter Chrëschtmaart », « Summer um Wéier », « En Dag bei der Baach », « Vintage Cars & Bikes », « Summerdream Festival », « Owes- an Ëmwelt-Maart », ou encore le « Sportsdag ». Le fort soutien aux différentes associations de la commune contribue également à soutenir et encourager les dynamiques sociales.

La communication avec les citoyens est très régulière, et les informations sont diffusées via plusieurs plateformes et moyens, tels que le site Internet de la commune, les flyers ou avis à la population, le réseau social Facebook, les différents quotidiens (Gemengebuet, Stengeforter Neiegkeeten, Schoulbuet, Kannerbuet, Coursbuet). Des enquêtes sont régulièrement menées auprès des citoyens pour connaître leurs besoins, favorisant ainsi une dynamique sociale au sein de la commune.

Les diverses associations, qu'elles soient sportives ou culturelles, organisent de nombreux événements tout au long de l'année, contribuant ainsi aux dynamiques sociales. La commune soutient financièrement ces initiatives et met à disposition ses locaux.

La maison des jeunes dans la localité de Hagen contribue également à encourager les dynamiques sociales, en particulier pour les catégories d'âges plus jeunes.

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

La réglementation communale n'impose pas la réalisation de locaux communs dans les maisons plurifamiliales, mais elle ne s'y oppose pas non plus. Cette idée n'est pas encore très répandue dans la commune, et seule une demande pour ce type de local a été faite par initiative privée il y a environ 20 ans. Malheureusement, cette initiative a été mal comprise par les propriétaires de cette construction, et ce local a finalement eu une autre utilisation.

La commune n'a pas encore pris l'initiative de réaliser des locaux communs dans une maison plurifamiliale ou mixte.

Inclusion sociale et accessibilité

La réglementation communale ne prévoit pas de prescriptions spécifiques pour encourager l'inclusion sociale. Cependant, pour promouvoir cette inclusion, lorsqu'une demande d'autorisation pour la construction d'une maison plurifamiliale ou mixte est soumise à la commune, le service chargé de traiter la demande d'autorisation demande si la réalisation d'au moins une unité de logement abordable est envisageable. La décision de réalisation repose sur le bon vouloir du demandeur, mais les retours sont généralement positifs. La même approche est adoptée pour garantir l'accessibilité d'au moins une unité de logement aux personnes à mobilité réduite, en veillant à ce que les portes soient plus larges et que les salles de bains soient adaptées pour garantir un minimum d'accessibilité, sans imposer d'efforts considérables aux initiateurs de projet.

Le nouveau règlement sur les bâtisses qui découlera de la mise à jour du PAG actuellement en cours de procédure, conjointement avec le PAP du quartier existant, introduira plusieurs prescriptions visant à favoriser l'inclusion sociale et l'accessibilité des constructions. Ce nouveau règlement s'inspirera en grande partie du règlement type proposé par le ministère de l'Intérieur, qui repose sur de nombreuses réglementations en vigueur.

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.

Mixité sociale

Les structures et instruments actuellement en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

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

La mise en valeur des espaces publics dans les nouveaux quartiers repose sur de nombreux échanges et discussions avec le maître d'ouvrage. Lorsque les coûts ne diffèrent pas grandement, voire sont moins importants que l'idée de base, la réalisation d'un espace public de qualité par le biais de matériaux différents est alors facilement acceptée par le maître d'ouvrage. Parfois, les maîtres d'ouvrage sont même disposés à dépenser davantage que leur idée de base, car cela contribue également à la qualité de leur projet. Dans certains cas, des idées d'aménagement intéressantes n'ont tout simplement pas été envisagées afin de progresser rapidement, et d'anciennes idées ont simplement été reprises d'anciens projets réalisés ailleurs (copier/coller). Cela représente un choix de facilité. Dans tous les cas, les échanges entre les maîtres d'ouvrage et les services communaux contribuent activement à l'amélioration de la qualité des espaces publics des nouveaux quartiers.

Cela dit, lorsque la réalisation d'un projet a avancé trop rapidement ou que la mise en valeur de l'espace public n'a pas pu être réalisée comme souhaitée par la commune, il est alors possible de procéder à des aménagements ultérieurs, malheureusement aux frais de la commune.

Pour les quartiers existants, les espaces publics sont progressivement mis en valeur lorsque les rues nécessitent des travaux de réseaux. Plus récemment, avec le soutien des nouveaux services du Département technique, des idées visant à améliorer les centres de localité et d'autres endroits commencent à voir le jour. Actuellement, la qualité résidentielle n'est pas insuffisante, mais un potentiel important reste inexploité dans la commune. Il sera nécessaire d'insister sur cet aspect pour renforcer et développer une commune attractive, dynamique et offrant une haute qualité résidentielle.

Encouragement de dynamiques sociales

Les structures et les instruments en place pour encourager les dynamiques sociales sont suffisants. Il s'agit d'un point politique important pour lequel la commune est active depuis de nombreuses années. Grâce aux possibilités techniques actuellement disponibles, la commune a développé ces dernières années des moyens pour encourager davantage les dynamiques sociales. Il sera nécessaire de poursuivre dans cette voie à l'avenir pour garantir une communication de qualité avec nos citoyens.

La commune continuera, dans la mesure du possible, à soutenir les différentes associations sportives et culturelles présentes dans la Commune de Steinfort.

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

La commune encourage les nouvelles formes de logement. Si une telle demande est soumise à la commune et qu'elle est conforme à la réglementation, elle sera autorisée. Si la réglementation communale ne le permet pas, mais que l'idée de développement est intéressante, il faudra étudier comment et s'il est possible de modifier les prescriptions existantes.

Dans le cadre de logements abordables, si ce type d'aménagement devient plus populaire et souhaité, il sera réalisé.

La commune veillera à permettre l'aménagement de locaux communs dans les maisons plurifamiliales, mais il n'est pas prévu de l'obliger pour le moment en tout cas.

Inclusion sociale et accessibilité

La Commune de Steinfort fait partie des premières communes luxembourgeoises à disposer d'un service égalité des chances. Celui-ci veille à assurer l'inclusion sociale et l'accessibilité par le biais de ses multiples fonctions. De plus, la commission sociale et de l'égalité des chances veille également à garantir l'inclusion sociale et l'accessibilité. Il convient de noter que pour la réalisation de nouveaux projets, la réglementation nationale garantit automatiquement l'accessibilité à diverses constructions. Exiger davantage au niveau communal serait une possibilité en cas de lacune constatée. La commune veille toujours à garantir une bonne accessibilité des bâtiments publics existants, et les mesures visant à garantir cette accessibilité doivent être réalisées rapidement et dans la mesure du possible.

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.

- • Garantir la mixité sociale au sein de la commune par des aménagements et développements appropriés ;
- • Accentuer les échanges entre le maître d'ouvrage et les services de la commune lors de la réalisation de nouveaux quartiers afin de contribuer à une meilleure qualité résidentielle ;
- • Renforcer la consultation systématique entre les différents services du Département technique ;

- • Soutenir financièrement et matériellement les associations sportives et culturelles de la commune pour encourager les dynamiques sociales ;
- • Continuer la communication régulière avec les citoyens pour connaître les besoins et renforcer l'attachement et l'implication au développement de la commune ;
- • Analyser les possibilités de mise en place de manifestations pour encourager la vie sociale ;
- • Veiller à répondre aux différents besoins des citoyens par rapport à leur âge ou autres afin de garantir les dynamiques sociales et l'inclusion sociale ;
- • Garantir une approche juste et ouverte pour des demandes innovatrices permettant de garantir l'inclusion sociale et l'accessibilité ;
- • Adapter le cas échéant la réglementation communale pour favoriser la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

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.

Accompagnement de projets privés

À travers ses différents services, l'Administration communale accompagne au mieux les différents projets privés. Cela se traduit essentiellement par sa disponibilité et ses efforts pour répondre rapidement en amont du dépôt officiel d'une demande d'autorisation, mais aussi à partir du dépôt officiel de la demande d'autorisation jusqu'à l'obtention d'un permis de construire ou la finalisation d'une procédure d'adoption du PAG ou d'un PAP.

Les différentes compétences dont dispose l'Administration communale à travers ses différents services permettent de conseiller tout initiateur de projet. Des avis d'experts sont également possibles par l'intermédiaire des commissions consultatives existantes, dont la commission des bâtisses, qui dispose pour l'heure de plusieurs experts provenant de branches de compétences variées comme l'Administration de la gestion de l'eau, l'Administration des Ponts & Chaussées, ou encore des ingénieurs diplômés.

De plus, si une information n'est pas disponible et si la commune a la possibilité d'aider dans une certaine situation, elle n'hésite pas à consulter les personnes concernées des ministères, par exemple, afin d'aider et faciliter l'aboutissement d'un projet privé. À titre d'exemple, dans le cadre de la réalisation d'un PAP nouveau quartier complexe ou problématique, la commune pourrait décider, en concertation avec l'initiateur de projet, de demander une réunion à la plateforme de concertation du ministère de l'Intérieur. Finalement, dans le cas où la commune ne peut pas apporter directement son expertise, elle renseigne l'initiateur de projet, si celui-ci n'est pas déjà au courant de l'endroit où il pourrait obtenir une réponse en vue d'avancer son projet ou des démarches éventuelles à faire pour cela.

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

La Commune de Steinfort a déjà utilisé à plusieurs reprises des procédures pour le développement d'un site. Le site « Kräizheck à Hagen » a fait l'objet d'un concours. Le bureau retenu a réalisé le PAP nouveau quartier. Dans le jury se trouvait notamment un membre de la Cellule d'évaluation du ministère de l'Intérieur, afin d'apporter aussi ses compétences en vue d'améliorer le résultat final. Ce site est viabilisé, et les premières constructions sont en train d'y être réalisées (situation en mars 2023).

Pour le site du terrain de football à Steinfort, une consultation rémunérée a été réalisée en 2013 en vue de réaliser un projet de logements.

Processus de planification mis en place par la commune pour favoriser des projets à qualité élevée

Afin d'améliorer la qualité des projets d'initiatives privées, la commune, par l'intermédiaire des services du Département technique, essaye de conseiller autant que possible en amont, dans les phases initiales d'un projet, par de nombreux échanges par courriels ou lors de réunions de travail. Cependant, malgré un bon fonctionnement, les résultats dépendent en partie du bon

vouloir de l'initiateur de projet.

La commune implique également la commission des bâtisses afin de favoriser l'élaboration de projets de meilleure qualité. À titre d'exemple, en plus de la vérification de la conformité d'un projet, plusieurs conseils sont mis en avant afin de contribuer à la qualité d'un projet, comme le déplacement d'un local fonctionnel ou la réalisation d'une plateforme pour sortir les déchets et ainsi éviter de bloquer un trottoir.

Mise à part ces deux procédés énoncés ci-dessus, il n'existe pas vraiment de processus de planification à proprement parler mis en place par la commune pour favoriser des projets de haute qualité. Toutefois, comme déjà mentionné, la commune dispose dans son Département technique, à travers ses différents services, de multiples compétences permettant la disponibilité des connaissances favorisant le développement de projets de haute qualité. Ces connaissances sont régulièrement mises à jour par le biais de formations proposées par différentes organisations ou structures.

La commune s'appuie également, dans le cadre de projets publics, sur l'avis d'experts externes à la commune provenant de bureaux d'études spécialisés dans différents domaines.

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.

Accompagnement de projets privés

La commune accompagne déjà significativement les projets privés et va même au-delà de son rôle en essayant d'aider ses citoyens, voire même les professionnels de ce domaine. Dépasser son rôle pour aider ses citoyens dans la mesure du possible semble naturel, mais la question se pose pour les professionnels qui, pour certains, devraient mieux connaître ce domaine d'expertise. Dans tous les cas, la commune continuera, à travers ses différents services, d'accompagner dans la mesure du possible les initiatives privées dans le but final de contribuer au développement harmonieux et qualitatif de la commune, soit un aspect important pour garantir la qualité de vie des citoyens.

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

Lorsque la situation le permet ou le requiert, la commune fera appel à candidatures sous diverses formes pour faciliter le développement d'un site ou pour simplement améliorer la qualité d'un projet.

Processus de planification mis en place par la commune pour favoriser des projets à qualité élevée

Le fonctionnement actuel de la commune permet de garantir des projets de haute qualité. Cependant, à l'avenir, la commune devra veiller à améliorer encore davantage son fonctionnement pour que chaque nouvelle initiative de planification aboutisse à un projet de haute qualité, ou plutôt essayer d'améliorer sa conception. La réorganisation récente en plusieurs services du Département technique a pour objectif d'améliorer significativement le processus de planification.

Le recours aux commissions consultatives est un outil intéressant.

La consultation et le recours aux bureaux d'études d'experts sont indispensables.

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.

- • Continuer à proposer son aide aux initiateurs de projets dans le but de contribuer à un développement harmonieux et qualitatif de la commune ;
- • Recourir à des procédures d'attribution dans le cadre de la réalisation de projets communaux lorsque la situation le permet ou le requiert en vue d'améliorer la qualité d'un projet ou de faciliter son développement ;
- • Veiller de manière régulière au bon fonctionnement des différents services de l'Administration communale pour garantir un service de qualité pour encourager une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée ;
- • Utiliser les commissions consultatives de la commune comme outil supplémentaire favorisant la réalisation de projets à

qualité élevée ;

- • Consulter et recourir aux bureaux d'études lorsque la situation le requiert pour favoriser des projets à qualité élevée;
- • Veiller à la mise en valeur des espaces publics existants;
- • Soutenir les initiatives de rénovation urbaine des quartiers existants dans les centres des localités;
- • Encourager la mixité des fonctions dans le centre des différentes localités de la commune en vue d'y assurer une qualité urbanistique élevée;
- • Prôner le développement de projets innovateurs avec pour objectif de développer la commune de manière harmonieuse et qualitative.

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, ...).

Ressources et capacités existantes au sein de l'Administration communale

La Commune de Steinfort dispose au sein de son Département administratif d'un service "relations publiques" qui a pour missions :

- relations avec la presse
- gestion du site internet et des médias sociaux
- rédaction des bulletins communaux "Gemengebuet / Schoulbuet / Kannerbuet..."
- conception de flyers, formulaires et brochures pour les besoins de l'administration communale
- rédaction des avis à la population
- organisation des manifestations (marché de Noël, Owes-Maart, inaugurations...)
- organisation des réceptions
- prise de photos lors des événements

La commune est depuis longtemps très active dans l'organisation d'événements. Malgré cela, le service "relations publiques" s'est fortement développé au cours des dernières années afin de proposer encore davantage de services à ses citoyens. Ce service dispose d'une chargée de communication depuis 2022, de graphistes, d'un point de contact pour les événements culturels et d'un chef de service chapeautant le tout.

Moyens de communication réalisés dans le passé

La commune n'a pas encore communiqué en ce qui concerne le Pacte logement 2.0.

En ce qui concerne l'aménagement communal, l'approche de la commune depuis au moins la dernière décennie était d'être aussi transparente et ouverte que possible. Cela se traduit par la mise à disposition de la réglementation communale comme le PAG, le règlement sur les bâtisses et autres sur le site Internet de la commune. Les plus grands PAP NQ approuvés sont également disponibles sur le site Internet de la commune. Si un document n'est pas disponible sur le site Internet de la commune, celui-ci peut être fourni sur simple demande par courriel en cas de besoin ou directement à la maison communale.

La commune publie depuis longtemps les avis d'urbanisme et les certificats concernant les permis de construire sur le site Internet de la commune. De plus, dans le cadre d'une procédure d'adoption d'un PAG ou d'un PAP, elle n'hésite pas à faire plus que ce que la législation exige, comme la publication dans tous les quotidiens (même lorsqu'une étape ne l'exige pas), des avis à toutes les boîtes postales de la commune, des courriers d'informations et la publication de diverses informations sur le site Internet de la commune et sur la plateforme sociale "facebook".

En ce qui concerne la communication pour la réalisation de projets de logements abordables, la commune a récemment communiqué via son site Internet, sur la plateforme "facebook" et dans le "Stengeforter news" et le "Gemegebued" de la pose de la première pierre d'un projet de construction d'une résidence de 6 unités à Hagen.

Canaux / Outils de communication régulière pour une communication active en relation avec le PL 2.0

La Commune de Steinfort utilise plusieurs canaux et outils de communication de manière régulière. La plupart peuvent sans difficulté être utilisés pour communiquer activement dans le cadre du Pacte logement 2.0.

La commune utilise essentiellement son site Internet, qu'elle a d'ailleurs complètement actualisé il y a quelques années et qui a reçu de nombreux bons retours à ce sujet. Toutefois, elle est en train de considérer de le réactualiser très prochainement afin de mieux répondre aux attentes de ses services et de ses citoyens. Dans ce cadre, une consultation a déjà eu lieu avec les différents services communaux.

La commune communique aussi par l'intermédiaire du média social "facebook" et sur Youtube. Elle informe ses citoyens par l'intermédiaire du "Stengeforter news" et du Gemegebued, sans oublier les avis au public. Des brochures ou flyers peuvent également être réalisés pour un événement particulier.

La Commune de Steinfort dispose également d'une plateforme pour la participation citoyenne (plateforme participative de la Commune de Steinfort). Les citoyens ont la possibilité de s'y inscrire afin d'avoir la possibilité de participer à différentes enquêtes, ce qui permet à la commune d'obtenir des avis et de recueillir de nouvelles idées des citoyens.

La commune dispose aussi d'une chaîne de télévision "Stengefort TV". "Stengefort TV" est diffusé sur les chaînes de télévision Apart TV et Dok TV, ainsi que sur la chaîne Youtube de la commune.

La commune dispose aussi d'un service d'information rapide, qui permet de communiquer des nouvelles importantes aux citoyens inscrits. Ce service (SMS2Citizen) est toutefois destiné plutôt à des situations urgentes, comme une alerte en cas de danger, un problème de réseau de distribution d'électricité, de gaz ou d'eau potable.

Il ne serait pas étonnant de voir dans un futur proche d'autres outils et moyens de communication modernes apparaître, qui pourront servir, entre autres, à la communication active dans le cadre du Pacte logement 2.0.

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.

Ressources et capacités existantes au sein de l'Administration communale

La Commune de Steinfort dispose largement des ressources nécessaires pour assurer une communication de qualité. Une organisation sera nécessaire, et pour l'heure, aucune démarche dans le cadre du Pacte logements 2.0 n'a eu lieu.

Moyens de communication réalisés dans le passé et canaux / Outils de communication régulière pour une communication active en relation avec le PL 2.0

La commune n'a pas encore communiqué dans le cadre du Pacte Logement 2.0. Il faudra voir comment s'organiser et quels moyens de communication sont les plus appropriés pour ce domaine. Les différents moyens existants permettent de facilement communiquer à ce sujet. La commune n'hésitera pas non plus à utiliser tout nouveau moyen 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.

- • Déterminer une stratégie de communication afin de garantir un échange qualitatif avec les citoyens ;
- • Encourager l'utilisation des nouveaux outils de communication ;
- • Créer une rubrique logement sur le futur site Internet de la commune ;
- • Informer les citoyens sur les projets en cours concernant le logement abordable.

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.

Moyens de communication mis en place

La commune n'a pas encore mis en place de moyens de communication pour mobiliser des terrains à bâtir, immeubles ou logements inoccupés, à l'exception de l'information des éventuels vendeurs lorsqu'ils contactent l'un des services de l'Administration communale au sujet des avantages liés à la location ou à la vente à des acteurs publics.

Offre de conseils et support mis en place au niveau de l'Administration communale

Lorsqu'un propriétaire de terrain ou de logement souhaite vendre sa propriété et contacte la commune, il sera mis en relation avec le Département technique, qui pourra lui fournir les informations ou les contacts nécessaires.

Approche directe des propriétaires concernés

Aucune initiative n'a été entreprise récemment par la commune pour mobiliser des terrains ou des logements inoccupés. Cependant, la commune a mené une expérience il y a près de 10 ans en contactant par courrier les différents propriétaires de logements inoccupés, mais l'expérience s'est révélée décevante, car il n'y a eu que très peu de retours de la part des propriétaires concernés.

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.

Moyens de communication mis en place

Les moyens de communication existants sont actuellement suffisants. Toutefois, la création d'une rubrique « logement » sur le site Internet de la commune permettrait d'informer et de conseiller de manière plus efficace les citoyens dans le domaine du logement en général.

Offre de conseils et support mis en place au niveau de l'Administration communale

L'offre actuelle de conseils et de support permet de répondre de manière adéquate aux différentes demandes des citoyens.

Approche directe des propriétaires concernés

L'approche directe des propriétaires concernés n'a pas été couronnée de succès il y a quelques années. Cependant, en peu de temps, le développement rapide du pays a modifié la situation. Il convient de déterminer s'il est nécessaire de contacter directement les propriétaires concernés, car la plupart des propriétaires souhaitant vendre leur bien contactent la commune pour obtenir des informations, voire les plus importants propriétaires de terrains savent que la commune est ouverte à toute proposition. En ce qui concerne les plus importants propriétaires, les contacts sont même plus réguliers pour des questions ne liées pas au logement, mais à d'autres domaines, comme l'extension d'équipements publics. Une approche directe des propriétaires concernés pourrait être envisagée dans le cas de logements inoccupés. Cependant, il y a souvent une raison à cela. Une meilleure disponibilité et diffusion des informations concernant le Pacte Logement serait probablement une meilleure approche.

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 place une rubrique « logement » sur le futur site Internet de la commune en vue de mieux informer et communiquer avec les citoyens dans ce domaine ;
- • Veiller au maintien de l'offre en conseils et supports existants au sein de l'Administration communale ;
- • Mettre en place une stratégie pour contacter les propriétaires de logements inoccupés.

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.

Moyens de communication en place

La commune n'a pas encore mis en place des moyens de communication pour promouvoir activement l'offre de gestion locative sociale (GLS) si ce n'est d'informer les éventuelles personnes qui contactent la commune des avantages liés à la location de leur bien par l'intermédiaire d'un organisme agréé par le ministère du logement.

Un office social régional est présent dans la localité centrale de Steinfort. Celui-ci permet aussi d'une certaine manière de communiquer à ce sujet.

Offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'Administration communale

La commune n'a pas encore réalisé de grandes initiatives à cet égard, mais a pris la décision d'avoir un conseiller en logement interne qui facilitera la liaison entre l'administration communale et les différentes structures conventionnées par le ministère du logement et présentes sur le territoire de la commune.

Approche directe des propriétaires concernés

Par le passé, la commune a distribué des "flyers" au nom de l'"AIS" pour informer les habitants de leur offre.

E.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes 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.

Moyens de communication en place

Pour l'heure, la commune ne communique pas systématiquement au sujet de la gestion locative sociale (GLS).

Offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'Administration communale

Les services de l'Administration communale, et notamment le service d'urbanisme, qui est en charge du Pacte Logement, permettent d'offrir suffisamment de conseils et de support aux personnes intéressées.

Approche directe des propriétaires concernés

Il serait envisageable de contacter les propriétaires de la commune, ou du moins les habitants de la commune, en envoyant un courrier à toutes les boîtes aux lettres comportant des informations concernant les GLS. Ces informations pourraient également être communiquées sous la future rubrique "logement" du site Internet de 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.

- • Encourager les initiatives des organismes agréés par le ministère pour soutenir l'offre de gestion locative sociale ;
- • Mettre en place une rubrique « logement » sur le futur site Internet de la commune en vue de mieux informer et communiquer avec les citoyens dans ce domaine ;
- • Veiller au maintien de l'offre en conseils et supports existants au sein de l'Administration communale.

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.

Mesures de participation citoyenne réalisées dans le passé

Des participations citoyennes ont été réalisées par la Commune de Steinfort dans différents domaines et non pas uniquement dans le cadre de l'aménagement communal à proprement parler.

Au cours de la dernière décennie, au moins une participation citoyenne portant sur l'aménagement communal à proprement parler a eu lieu, à savoir un workshop réalisé en mai 2017, permettant aux citoyens de participer activement aux idées qui seraient intégrées dans le cadre de la mise à jour du PAG.

D'autres participations plus ponctuelles, telles qu'une réunion avec les habitants de Kleinbettingen pour recueillir leurs souhaits et leur volonté de développement d'un petit espace situé dans le centre de cette localité, ont également eu lieu. Pour le réaménagement du centre de la localité de Hagen, une réunion de participation citoyenne a également été organisée.

Plus récemment, on constate une augmentation de workshops, d'ateliers, ou d'autres formes de participation citoyenne au niveau de l'Administration communale. Un atelier sur la mobilité dans la commune a été réalisé en 2023 au centre culturel de Steinfort. Un workshop a également été organisé pour la réalisation du "tiers-lieu" prévu dans la localité de Steinfort.

En ce qui concerne des projets de création de logements abordables, aucune participation citoyenne n'a encore eu lieu à ce jour.

Activités des commissions consultatives

Les commissions consultatives sont généralement toujours invitées aux workshops de participation citoyenne, ce qui permet automatiquement de les intégrer aux initiatives de la commune.

La commission des bâtisses a pour but de donner son avis sur des demandes d'autorisation d'envergure (construction de maisons ou résidences, par exemple) ou des demandes complexes, ainsi que sur les nouveaux PAP. C'est la commission consultative qui participe le plus à l'aménagement communal et à la création de logements abordables dans la Commune de Steinfort.

La commission de l'environnement donne des avis sur des sujets concernant l'environnement. Elle n'est que peu sollicitée en matière d'aménagement communal, de création de logements abordables, ou pour le Pacte climat. Le suivi du Pacte climat est assuré par le Klimateam.

Le même constat peut être fait pour la commission de la sécurité, de la prévention et de la circulation, qui donne des avis sur des questions concernant la sécurité, la prévention et la circulation.

Une meilleure synergie entre les différentes commissions consultatives, notamment les trois mentionnées ci-dessus, serait un atout.

Dans le cadre du nouveau règlement sur les bâtisses, il est prévu d'intégrer un article qui permettra, dans le cadre d'une demande d'autorisation, à Monsieur le bourgmestre d'exiger un avis de la part de plusieurs commissions consultatives en fonction de la nature du projet. Cet aspect offrira plus de possibilités pour exiger plus systématiquement l'avis des commissions consultatives en vue d'améliorer la qualité d'un projet.

Une commission consultative logement n'a pas été mise en place dans le cadre du Pacte logement 2.0. Un groupe de travail composé de plusieurs personnes de l'Administration communale, ainsi que de Monsieur le bourgmestre, a été préféré pour des raisons organisationnelles et fonctionnelles, dans le but de faciliter la collecte des informations nécessaires pour la réalisation du Programme d'action local "logement" (PAL), ainsi que des éléments concernant le Pacte logement 2.0.

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.

Mesures de participation citoyenne

L'approche de la commune en matière de participation citoyenne est appréciée, car elle favorise un sentiment d'appartenance, d'acceptation et d'appropriation des espaces et projets créés dans ce cadre. Bien entendu, la participation citoyenne peut parfois se heurter à des limites, car il n'est pas toujours possible de répondre aux souhaits de chacun. Néanmoins, elle demeure un excellent moyen de contribuer au développement harmonieux de la commune. La participation citoyenne est en augmentation dans la commune depuis plusieurs années, et la commune continuera à consulter ses citoyens pour divers

projets, en utilisant les moyens de communication modernes.

Activités des commissions consultatives

La participation des commissions consultatives est importante et s'est également diversifiée en ce qui concerne les projets et les sujets traités lors des séances des différentes commissions consultatives. L'intégration d'un article dans le futur règlement sur les bâtisses concernant la consultation de plusieurs commissions dans le cadre d'un projet est un signal clair visant à renforcer ce point et à rendre la consultation plus systématique pour certains types de projets.

Le groupe de travail "logement" vise à faciliter et à aider dans l'accomplissement des tâches découlant du Pacte Logement 2.0.

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.

- • Participation citoyenne dans le cadre du réaménagement du centre de Kleinbettingen ;
- • Ateliers participatifs dans le cadre de la mise à jour du PAG ;
- • Atelier participatif concernant la mobilité ;
- • Instauration d'un groupe de travail "logement" pour la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ;
- • Réalisation de sondages et consultations de la population pour le réaménagement du centre des localités ;
- • Consultation des citoyens pour connaître les besoins et attentes dans le cadre du Pacte logement 2.0 ;
- • Consultation des citoyens pour connaître la volonté de développement d'un projet de logement abordable.

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

1. Champs d'action	
1	Développement et modernisation des équipements et infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Les équipements et infrastructures de la commune doivent être modernisés car la plupart se trouvent dans un état vétuste. Une extension des infrastructures devra aussi être prévue pour répondre au développement démographique.</p> <p>Dans ce cadre, la commune a pour objectif de pouvoir fournir à ses habitants des infrastructures en bon état pour éviter divers problèmes comme par exemple des fuites d'eaux et répondant à la demande notamment en terme de capacité/dimensionnement. Lors de ces travaux, la commune veillera aussi à mettre en valeur le domaine public. Dans la mesure du possible, le domaine public est mis en valeur et dans ce cadre il est profité de moderniser les réseaux présents. Ce genre de travaux sont coûteux et limite la capacité de la commune de rapidement faire des aménagements publics mettant en valeur le tissu urbain existant car il est judicieux de faire ce genre de projet de pair. Le but est d'y arriver petit à petit en utilisant de manière réfléchie les moyens financiers existants et futurs.</p> <p>Les bâtiments communaux sont aussi pour la plupart vétustes et font parties des tâches coûteuses que la commune va devoir affronter pour moderniser ces constructions afin de garantir une qualité de ses structures à ses habitants mais aussi pour répondre aux besoins actuels et futurs. De ce fait, lorsqu'une construction est planifiée les besoins actuels et futurs sont bien entendu pris en compte.</p> <p>En modernisant les équipements et infrastructures communales, la commune peut améliorer la qualité de vie de ses habitants, renforcer son attractivité pour de nouveaux résidents et entreprises, tout en contribuant à un développement économique et durable du territoire. Ces initiatives permettent également de répondre aux attentes des résidents et de renforcer le sentiment d'appartenance à une communauté dynamique et bien équipée.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

1.4 Prochaines étapes
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>

Faire une liste des différents bâtiments communaux avec leur état général, la capacité d'accueil et prioriser la rénovation de ceci voir la construction de nouveaux bâtiments répondant aux besoins actuels et futurs.	
Faire une liste des infrastructures communales avec leur état général, la capacité et prioriser la rénovation voir l'extension de ces réseaux par rapport aux besoins actuels et futurs.	
Planifier ensemble avec les deux listes précédentes en fonction de la priorisation le développement des différents centres des localités de la commune.	
Faire une estimation des coûts des différentes mesures à réaliser pour réaménager le centre des différentes localités.	
Faire ressortir les mesures à y réaliser en créant un ordre de priorité d'exécution par rapport à la logique d'exécution et aux coûts.	

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 de la voirie de la cité Herrenfeld	1	2	X	3		L- Luxembourg
Création d'une centralité à Grass	1	2	X	3		L- Luxembourg
Création d'une centralité à Hagen	1	2	X	3		L- Luxembourg
Création d'une centralité à Kleinbettingen	1	2	X	3		L- Luxembourg
Création d'une centralité à Steinfert	1	2	X	3		L- Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Réalisation de projets de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La Commune de Steinfort souhaite augmenter son parc de logements abordables. Toutefois, les coûts pour acquérir le foncier pour par la suite y réaliser des projets de logements abordables plombent rapidement le budget communal. De ce fait, certains projets seront réalisés dans la mesure du possible et dès qu'une opportunité intéressante se présente. Si la commune n'a pas les ressources nécessaires (financières, personnels, autres) lorsqu'une opportunité se présentera, elle fera tout son possible pour mettre rapidement en contact les propriétaires et les personnes du ou des ministère(s) compétentes pour faciliter les démarches en vue de réaliser des projets de logements abordables.</p> <p>Mise à part ce cas de figure, la commune pense être surtout active et contribuera activement dans le cadre des unités de logements résultant de la surface construite brute provenant de l'application de l'article 29bis de la loi dite ACDU. Etant donné les nombreux PAP en cours de procédure ou qui le seront à court ou moyen terme, la commune sera active dans ce cadre prévu par la législation. Elle verra en fonction de la situation ce qu'elle décidera le plus opportun pour rapidement réaliser ces logements.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.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.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Analyse en continue des opportunités d'achat qui se présentent à la commune.	

Aide et support en vue de faciliter la réalisation de logements abordables.						
Coopération étroite avec promoteurs publics comme la SNHBM le FDL pour la réalisation de projets de logements abordables.						
Initiation d'un projet de logement d'habitations légères (tiny houses)						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Construction d'une résidence à 6 logements à Hagen	1	2	X	3		L- Luxembourg
Réalisation d'un projet de logement à Hagen (ancienne école)	1	2	X	3		
Réalisation d'un projet dans le PAP Kräizheck à Hagen (Lot 3)	1	2	X	3		
Réalisation d'un projet de logements innovateur "An de Wisen"	1	2	X	3		

1. Champs d'action	
3	Mobilisation du potentiel constructible
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune entrera en contact avec les différents propriétaires de "Baulücke" ou de terrains se trouvant dans une zone soumise à PAP NQ afin de connaître la volonté de développement de leur foncier et éventuellement les raisons pour lesquelles aucune initiative a été faite pour urbaniser ce ou ces terrain(s).</p> <p>En fonction des différents retours, la commune fera son possible pour apporter son aide pour tout conseil en vue d'urbaniser ces terrains.</p> <p>Ci-dessous plusieurs pistes, idées et réflexions qui pourraient aussi contribuer à la mobilisation du potentiel constructible de la commune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veiller à avoir un PAG clair et cohérent pour la commune, en identifiant les zones constructibles et en définissant des orientations d'aménagement qui favorisent un développement équilibré et harmonieux, • mettre en œuvre des campagnes de promotion du foncier constructible de la commune, en ciblant les investisseurs, les promoteurs immobiliers et les particuliers intéressés par la construction de leur logement, • travailler en partenariat avec des promoteurs immobiliers pour développer des projets de construction dans la commune, en veillant à ce qu'ils respectent les besoins et les spécificités locales, • encourager la construction de logements abordables dans le potentiel constructible de la commune pour répondre aux besoins des personnes à faible revenu et favoriser la mixité sociale, • au niveau national une simplification et accélération des procédures administratives liées aux projets de construction serait une grande aide, • impliquer les habitants dans la planification des projets de construction en organisant des réunions publiques, des consultations ou des panels citoyens pour recueillir leurs avis et leurs suggestions, • promouvoir l'urbanisme durable en encourageant la construction de bâtiments écologiques et économes en énergie, ainsi que la préservation des espaces verts et des zones naturelles, • communiquer activement sur les avantages de la construction dans la commune, tels que la création d'emplois locaux, l'augmentation des ressources fiscales, la revitalisation des quartiers et l'attrait de nouveaux résidents. 	
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.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.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

1.3 Responsables / Intervenants

Définir les responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable

1.4 Prochaines étapes

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

Réviser continuellement le PAG et autres règlements communaux

Mettre à jour les "Baulücke" régulièrement pour garantir un suivi

Contacteur les différents propriétaires concernés par une "Baulücke"

Contacteur les différents propriétaires concernés par un terrain situé en "zone soumise à PAP NQ"

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 disposition ou vente d'un terrain à Kleinbettingen en vue de la construction de logements abordables	1	x	2		3	L- Luxembourg
Mobilisation d'un terrain à Hagen pour la réalisation d'un projet innovateur locatif	1		2	x	3	L- Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Mobilisation des logements vacants
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La Commune de Steinfort souhaite analyser son parc de logements et vérifier son nombre de logements vacants pour essayer de mieux comprendre cette situation. Elle entrera en contact avec les différents propriétaires afin d'avoir une meilleure connaissance des raisons pour lesquelles ces logements ne sont pas occupés. Par après et uniquement pour les propriétaires le souhaitant, elle offrira son aide pour la mobilisation des logements vacants.</p> <p>En mobilisant les logements vacants de la commune, on peut contribuer à résoudre le problème de la pénurie de logements, revitaliser certains quartiers, encourager l'installation de nouveaux résidents et créer un dynamisme économique pour la commune. Ces initiatives peuvent également améliorer le bien-être des habitants en leur offrant des logements adaptés à leurs besoins et à leurs moyens financiers. La Commune de Steinfort est en cours de réflexion concernant diverses possibilités pour améliorer la mobilisation des logements vacants. A titre d'exemples voici plusieurs pistes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lancer une campagne de sensibilisation auprès des propriétaires de logements vacants pour les informer des avantages de les mettre en location ou en vente, notamment en mettant en avant les programmes d'aides et les avantages fiscaux disponibles, • établir un registre officiel des logements vacants de la commune afin de mieux identifier les propriétaires et d'encourager la mobilisation de ces biens inoccupés, • informer les propriétaires concernés sur les programmes de subventions ou de prêts à taux réduits pour les propriétaires qui souhaitent réhabiliter et moderniser leurs logements vacants, les rendant ainsi plus attractifs sur le marché immobilier, • mettre en place une agence immobilière intercommunale en concertation avec l'Office sociale régionale chargée de promouvoir les logements vacants auprès des locataires potentiels, de conseiller les propriétaires et de faciliter les démarches administratives, • travailler en partenariat avec des organismes de logement à but non lucratif pour faciliter la gestion des logements vacants et leur mise à disposition à des personnes dans le besoin, • encourager l'utilisation temporaire des logements vacants pour des projets tels que des logements étudiants ou autres. 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
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.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.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

1.4 Prochaines étapes
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>

Une analyse du parc de logements de la commune devra être faite afin de mieux connaître la situation actuelle et le nombre de logements vides.	
Contacteur les propriétaires concernés par un logement vide afin de mieux connaître les raisons.	
Proposer son aide sous forme d'informations et de mise en contact avec les organismes et structures concernées pour mobiliser les logements vides pour les propriétaires intéressés.	
Faire un monitoring de la situation de manière annuelle.	
Création d'un guichet intercommunal	

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	
Réunions avec les différents collèges des bourgmestre et échevins des communes membre de l'office sociale régional de Steinfors	1	2	3		X	
Réunions d'informations avec les habitants/propriétaires des logements vacants	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
5	Amélioration du cadre de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>L'amélioration du cadre de vie de ses citoyens est un objectif important de la Commune de Steinfort. Lors de l'élaboration de ses différents projets, la prise en considération des aspects permettant d'améliorer le cadre de vie est systématiquement effectuée. La revalorisation de l'espace public dans le cadre des projets publics concernant la construction d'un bâtiment public ou de la réalisation d'infrastructures publiques mais aussi des projets d'amélioration du cadre de vie en tant que tel comme la revalorisation des centres des villages de la commune. Rendre la commune plus attractive en y apportant des espaces de vie permettant divers échanges sociaux, des espaces de détente et encourager un sentiment d'appartenance et d'appropriation des espaces par les résidents de la commune fait partie des priorités de la commune. La Commune de Steinfort a déjà entrepris plusieurs initiatives et est en cours de réflexion pour divers nouveaux projets qui ont tous pour but d'améliorer le développement de la commune et le cadre de vie. Ces idées ou projets, adaptés aux besoins spécifiques de la commune, contribueront à améliorer significativement le cadre de vie, à renforcer le sentiment d'appartenance et à créer un lieu où il fait bon vivre pour tous les habitants de la commune. Parmi ces initiatives et réflexions on retrouve à titre d'exemples:</p> <ul style="list-style-type: none"> • entreprendre la rénovation et l'embellissement des places, des rues principales et des parcs pour créer un environnement esthétique, accueillant et agréable pour les habitants et les visiteurs, • créer des pistes cyclables sécurisées et des sentiers pédestres adaptés aux personnes aux besoins spécifiques pour encourager les modes de transport doux et permettre aux résidents de profiter de la nature environnante, • mettre en place des aires de jeux équipées de jeux récréatifs sûrs et adaptés aux différentes tranches d'âge et aux besoins spécifiques, offrant ainsi aux familles un lieu de détente et de loisirs pour les enfants, • aménager des espaces de détente avec des bancs, des kiosques et des jardins pour que les habitants puissent se retrouver, se relaxer et socialiser en plein air, • encourager les propriétaires à embellir leurs façades et à entretenir les espaces verts autour de leurs propriétés, créant ainsi un cadre de vie harmonieux et soigné, • valoriser les éléments du patrimoine historique et culturel de la commune, en restaurant les bâtiments anciens, en organisant des visites guidées et des événements culturels, pour attirer les visiteurs et favoriser le sentiment de fierté chez les habitants, • mettre en place des subventions ou des incitations pour encourager les habitants à rénover et à améliorer l'aspect extérieur de leurs maisons, contribuant ainsi à l'harmonisation globale de la commune, • lancer des campagnes de sensibilisation à la propreté et à la préservation de l'environnement, impliquant les écoles, les entreprises locales et les résidents pour créer un environnement propre et durable, • installer un éclairage public moderne en limitant la pollution lumineuse. 	
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.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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.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

1.4 Prochaines étapes

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

Créer une liste de tous les projets publics en cours dans la commune afin de pouvoir la communiquer aux différents services communaux concernés qui pourront voir comment apporter leurs connaissances en vue d'améliorer le projet et contribuer à la qualité de vie du projet et de ses alentours.

Planification d'une piste cyclable entre les différentes localités de la commune et les communes limitrophes

Elaboration d'un plan de rénovation des aires de jeux de la commune

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		
Création d'une centralité à Grass	1	2	X	3		L- Luxembourg
Rénover et renforcer le centre de la localité de Hagen	1	2	X	3		L- Luxembourg
Continuer le développement du centre de Kleinbettingen	1	2	X	3		L- Luxembourg
Transformer le centre de Steinfort pour y créer une centralité attractive	1	2	X	3		L- Luxembourg
Création d'un réseau cyclable et piétons qui facilite les liaisons entre les différentes localités de la commune et les communes limitrophes	1	2	X	3		

Transformation et adaptation des aires de jeux pour répondre aux normes diverses et aux besoins des différentes tranches d'âges et besoins spécifiques	1		2	X	3		
--	---	--	---	---	---	--	--

1. Champs d'action

6	Garantir l'inclusion et la cohésion sociale
---	---

1.1 Description

Description succincte du champ d'action.

L'inclusion et la cohésion sociale jouent un rôle essentiel dans une commune, car elles favorisent un environnement harmonieux et égalitaire pour tous ses habitants. Ces deux aspects sont essentiels pour construire une commune où chacun se sent accueilli, valorisé et intégré, contribuant ainsi à forger une société plus unie, harmonieuse et solidaire. La cohésion sociale est la pierre angulaire d'une commune prospère, car elle renforce les liens entre les résidents, encourageant ainsi la solidarité et l'entraide au sein de la communauté. Cela est important pour que les résidents se sentent bien et aussi participent à la vie de la commune à travers ses différentes associations et clubs. Pour arriver à garantir l'inclusion et la cohésion sociale, la Commune de Steinfort est à l'origine de plusieurs initiatives et d'autres réflexions sont en cours comme:

- réaliser des jardins communautaires ce qui permet l'interaction entre les générations et renforce les liens sociaux tout en offrant des produits frais locaux,
- organiser des initiatives qui mettent en relation les jeunes et les personnes âgées pour des activités de bénévolat comme l'aide aux devoirs, des ateliers créatifs ou des visites amicales ce qui favorise favorise l'échange de connaissances et le sentiment d'appartenance à une communauté bienveillante,
- étudier un espace de co-working ou une salle polyvalente où les entrepreneurs locaux, les travailleurs indépendants et les étudiants peuvent se réunir, collaborer et partager des idées. Cela stimule l'innovation et le développement économique dans la commune,
- étudier la création d'un parc public avec des aires de jeux pour enfants, des bancs, des espaces verts et des équipements de fitness en plein air. Ce lieu deviendra un lieu de rassemblement pour les familles et les amis, encourageant ainsi l'activité physique et les rencontres sociales,
- mettre en place un programme de mentorat où des adultes expérimentés peuvent offrir leur soutien et leurs conseils à des jeunes de la commune. Cela aidera les jeunes à développer leurs compétences et à s'orienter dans leurs choix de carrière,
- organiser régulièrement des rencontres où les habitants peuvent échanger et pratiquer différentes langues. Cela permettra de célébrer la diversité culturelle de la commune et d'améliorer les compétences linguistiques de ses membres,
- créer un circuit touristique mettant en valeur les richesses naturelles, historiques et culturelles de la commune. Cela encouragera le tourisme local et valorisera le patrimoine de la région,
- mettre en place des initiatives de recyclage et de sensibilisation à l'éco-responsabilité pour réduire l'empreinte environnementale de la commune et encourager les pratiques durables chez les habitants.

1.2 Objectifs

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

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.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.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.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.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	
-------------	--

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.

Mettre en place un cadre pour le "Biergerhaus"	
Participation des citoyens pour les futurs projets de la commune	
Création de cours et initiatives diverses	

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	
Création d'un "Biergerhaus"	1	2	3	X		
Organisation du "café des langues"	1	2	3	X		
Organisation du "repair café"	1	2	3	X		
Création "jardins communautaires"	1	2	3	X		

1. Champs d'action	
7	Information, communication et participation
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Informé, communiquer et faire participer les citoyens d'une commune dans les différents projets communaux est important malgré les défis que cela peut parfois poser. En effet, il n'est pas possible de répondre aux attentes de tous les citoyens. Cependant, en faisant participer les habitants aux projets, on stimule leur implication et leur sentiment d'appartenance à la communauté, ce qui renforce le lien social et valorise leur implication à la vie communautaire. Cela permet aussi de récolter les idées et les avis des habitants ce qui assure des décisions plus éclairées, prenant en compte les besoins réels de la population. La participation citoyenne apporte souvent de nouvelles idées et des solutions innovantes aux défis de la commune, favorisant le développement local. Finalement, l'implication des habitants dans les projets a également comme atout d'accroître la compréhension et l'acceptation des décisions prises par la commune. En informant régulièrement les habitants sur les projets de la commune, on favorise la transparence dans la gestion municipale et la confiance des résidents envers leurs élus. Informé, communiquer et faire participer les habitants dans les projets d'une commune permet de créer une synergie entre la population et les décideurs locaux, aboutissant à une gestion plus efficace, inclusive et bénéfique pour l'ensemble de la communauté. La Commune de Steinfort a déjà réalisé plusieurs projets en ayant fait participer la population et informe et communique régulièrement avec ses résidents. D'autres initiatives sont en cours de réflexion comme à titre d'exemples:</p> <ul style="list-style-type: none"> • organiser régulièrement des réunions publiques ouvertes à tous les habitants pour présenter les projets en cours, recueillir leurs idées et répondre à leurs questions, • éditer un bulletin d'information municipal régulier qui détaille les projets en cours, les avancées et les résultats obtenus, tout en informant les résidents sur les projets à venir, • créer un site web communal interactif où les habitants peuvent trouver des informations sur les projets, laisser leurs commentaires et suggestions, ainsi que suivre les avancées des initiatives, • utiliser les réseaux sociaux pour partager les informations sur les projets, susciter l'engagement des résidents et recueillir leurs avis, • mettre en place une boîte à idées à la mairie ou dans un lieu central où les habitants peuvent déposer leurs suggestions et propositions concernant les projets de la commune, • organiser des ateliers participatifs sur des sujets spécifiques, rassemblant des représentants de la commune et des résidents pour discuter ensemble des enjeux et des solutions, • proposer des consultations en ligne où les habitants peuvent donner leur avis sur des projets spécifiques à travers des questionnaires et des sondages, • mettre en place des panels citoyens composés d'un échantillon représentatif de la population pour participer activement à la prise de décision sur certains projets importants. 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets 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.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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.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.

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.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Organiser des réunions de participation citoyenne						
Améliorer le site Internet de la commune en vue de permettre une meilleure participation citoyenne						
Créer une application de communication et d'échanges avec les citoyens						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Réunions pour le développement du centre des localités	1		2		3	X
Intégrer une consultation en ligne sur le site Internet de la commune	1		2		3	X
Création d'une application "Closer" (application de "voisinage")	1		2		3	X