

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

Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Nico Engel

Imprimé le : 17.11.2023 12:02

1

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2

## 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.*

Les règlements communaux (PAG, PAP QE) ont fait l'objet d'une refonte générale et sont en vigueur depuis 2019.

### (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Concernant les densités, une distinction est faite entre des zones les mieux desservies par les transports en commun avec des densités plus élevées (jusqu'à 90 UL/ha à Steinsel et jusqu'à 55UL/ha à Heisdorf) et les zones moins bien desservies avec des densités moins élevées. Le PAP Centre de Steinsel prévoit la création de 47 nouveaux logements et les sites soumis à l'élaboration d'un PAP NQ le long de la route de Luxembourg à Heisdorf ont un potentiel de 498 nouveaux logements.

### (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal

Afin de maîtriser le développement de la commune, des terrains sont classés dans le PAG en tant que terrains directement constructibles, et un équilibre est fait entre les terrains urbanisables à

moyen terme et à long terme. Les terrains présentant des contraintes, telles que les terrains situés en zone inondable et les terrains traversés par des lignes à haute tension ont été superposés d'une ZAD.

### (c) aux emplacements de stationnement

Le PAG en vigueur prescrit un nombre minimum d'emplacements de stationnements par les logements, soit un emplacement par logement, ainsi que pour les autres fonctions urbaines en faisant une différence entre les « quartiers existants » et les « nouveaux quartiers ».

Lors de tout projet sont à prévoir au moins un emplacement par logement, mais une dérogation est possible pour les projets à caractère social, des emplacements sont également à prévoir pour autres fonctions. Suivant les dispositions du RBVS, des emplacements de vélos sont obligatoirement à prévoir pour les nouveaux logements ainsi que pour les espaces publics et les nouveaux commerces.

(d) à la taille des logements

Les tailles minimales des logements prévues par le RBVS sont les suivantes :

- Studio 45m<sup>2</sup> ;
- Appartement 1 chambre 45m<sup>2</sup> ;
- Appartement 2 chambres 65m<sup>2</sup> ;
- Appartement 3 chambres 80m<sup>2</sup> ;
- Appartement 4 chambres et plus 100m<sup>2</sup>.

(e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements

En plus des réglementations concernant la taille des logements, afin de garantir une bonne qualité de vie et une durabilité des logements, le RBVS réglemente également, entre autres, les conditions d'éclairage, les espaces extérieurs des logements, l'accessibilité, les dimensions minimales des pièces des logements, etc.

**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.

Les règlements en vigueur sont récents et prennent en compte les problématiques actuelles. La commune se tient disponible à modifier ses règlements pour faire face aux nouvelles problématiques et dans le but de favoriser la réalisation de logements abordables conventionnés.

(a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Les densités de logement prévues dans les documents en vigueur, sont adaptées à la situation actuelle de la commune. En ce qui concerne les densités de logement, la commune n'envisage pas d'adapter ses règlements dans l'immédiat.

(b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal

Les règlements actuels offrent des possibilités de développement, à court moyen et long terme. La commune n'a pas besoin d'adapter les règlements dans l'immédiat. Lorsque les terrains dont le développement est prévu à court et à moyen terme seront construits et lorsque la commune aura assez de capacité des équipements publics et que les contraintes des sites classés en ZAD soient traitées, la commune sera disposée à lever le différé des ZAD.

(c) aux emplacements de stationnement

Les règles concernant les emplacements de stationnements sont satisfaisantes et tiennent compte de la localisation de la commune et de la desserte en transport en commun et permettent également des dérogations en cas de réalisation de projets à caractère social. Les règlements en vigueur seront adaptés en cas de besoin.

(d) à la taille des logements

Les tailles des logements sont réglementées dans le RBVS. Le RBVS est en vigueur depuis février 2023 et tient compte des besoins actuels. Le RBVS sera adapté en cas de besoin.

(e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements

La qualité de vie et les critères de salubrité et de durabilité des logements sont réglementés dans le RBVS. La commune ne souhaite pas adapter ce règlement. Le RBVS sera adapté en cas de besoin.

**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.

- – Analyser et adapter les règlements communaux (PAG, PAP QE et RBVS) dans le but d'améliorer la qualité de vie et la création de logements abordables.
- – L'un des objectifs de la commune est de placer le moins de voitures possible dans l'espace public afin d'améliorer la qualité de séjour dans ces derniers

**A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.**

**A.2.1. État des lieux :** Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

*Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.*

(a) à l'accompagnement actif de projets de constructions

Pour l'accompagnement actif des projets privés et publics, la commune dispose de plusieurs collaborateurs qualifiés dans le service technique.

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage

Contrairement à une assistance administrative sur base d'un projet, une assistance technique pour les projets privés n'est pas prévue par la commune.

Le service technique n'interfère pas dans des détails techniques des projets privés, car les propriétaires concernés sont bien accompagnés par leur architecte et leur bureau d'études pour réaliser leurs propres projets.

La commune accompagne toujours les promoteurs privés dans l'élaboration des PAP NQ afin de réaliser des logements abordables conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La commune a récemment accompagné, assisté et conseillé la réalisation un PAP NQ situé au centre de la localité de Steinsel et un PAP NQ à Heisdorf. Ces PAP NQ ont été élaborés avant la loi concernant le Pacte Logement 2.0. Les logements sociaux créés dans le cadre de ces PAP NQ seront vendus par les promoteurs à prix social.

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Afin de conseiller les maîtres d'ouvrage, le service technique dispose des qualifications pour le faire.

La commune fait également appel à l'Agence Klima en matière de conseil.

La commune informe les intéressés de faire appel à l'Agence Klima pour demander des conseils en matière de performance énergétique.

**A.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

(a) à l'accompagnement actif de projets de constructions

Le personnel du service technique et service urbanisme est globalement compétent pour l'accompagnement, l'assistance et l'offre de conseils aux maîtres de l'ouvrage. Pour les projets

communaux les plus complexes la commune peut faire appel à des bureaux conseils qui ont une bonne connaissance de la commune.

Toutefois, aux vues du nombre élevé de demandes auquel la commune de Steinsel fait face actuellement, le service d'urbanisme et le service technique ne dispose pas des capacités suffisantes.

La commune vient de renforcer le service d'urbanisme afin de faire face aux demandes.

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage

Cf. A.2.2. a)

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Cf. A.2.2. a)

**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 le conseil et l'accompagnement de projets de construction, en particulier dans le domaine social / logement abordable.

**A.3. Résultat attendu : La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.**

**A.3.1. État des lieux** : Décrivez à quel point la commune a fait des expériences/ est active en tant que maître de l'ouvrage en vue de la gestion de logements locatifs abordables.

*Faites au moins référence (a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune, (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune, (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).*

*Si la commune coopère activement avec un des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, veuillez indiquer le nom du partenaire. Le volet de la communication et de l'information concernant l'offre de la GLS est à préciser dans la question E.3.*

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

La commune est déjà active en matière de gestion de logement locatif abordable. Actuellement la commune possède 11 logements qui sont loués à des personnes socialement défavorisés. Ces logements sont gérés par la commune.

Actuellement, la commune réalise également 5 nouveaux logements : 3 logements de secours, 2 nouvelles maisons pour des grandes familles.

Ces nouveaux logements vont permettre à la commune de disposer d'une offre variée de types de logements et de tailles différentes.

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

Le Fonds du Logement dispose de 9 logements dans la commune et construit actuellement 1 logement supplémentaire.

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

L'office social de Steinsel et Lorentzweiler (OSSTELO) s'est associé avec l'office social de Mersch ainsi qu'avec les communes de Bissen, de Helperknapp et celle de Lintgen afin de créer une association sans but lucratif : Gutt Wunnen. Cette association a pour mission, entre autres la GLS et la constitution d'un parc locatif composé de logements publics et privés.

**A.3.2. Évaluation par les responsables communaux** : Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

*Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires*

(a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable)

La commune confie la gérance des logements locatifs par l'association Gutt Wunnen.

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

Il existe peu de logements locatifs abordables actuellement dans la commune de Steinsel. Toutefois, ce chiffre va augmenter rapidement aux vues du nombre élevé de projets prévus dans la commune.

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

Dans le domaine de la GLS, l'offre doit être mieux communiquée. L'association Gutt Wunnen doit organiser une communication à ce sujet.

**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, ...).*

- – Développer l'offre de logements locatifs abordables par la commune et par les organismes publics de construction de logements.
- – Réalisation d'une analyse des besoins comme base pour la création ciblée / stratégique de logements abordables
- – Renforcement des effectifs dans le cadre de l'augmentation de la création de logements sociaux / abordables
- – Professionnaliser la gestion des logements sociaux / abordables existants et futurs en la transférant à Gutt Wunnen
- – Informations ciblées sur les différentes possibilités de location de logements privés via la GLS.

**A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).**

**A.4.1. État des lieux** : Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

*Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).*

(a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains

La commune définit ses besoins futurs et cherche des terrains en fonction de ces besoins.

La commune souhaite obtenir des terrains lors de l'élaboration des futurs PAP NQ.

A long terme, si la commune réalise un nouveau terrain de foot, elle pourra disposer du site occupé par l'actuel terrain de foot pour développer un projet. La commune possède également 3 parcelles le long de la rue des Templiers à Steinsel en zone constructible occupée par des jardins. A long terme, la commune pourra y développer un projet.

(b) au recours au droit de préemption

La commune n'a pas encore fait recours au droit de préemption.

La commune tient à jour le plan parcellaire du logiciel NETGIS et vérifie si elle doit ou non faire valoir son droit de préemption lors d'un acte de vente.

(c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La commune ne dispose pas de budget pour l'acquisition de biens. Toutefois, lorsqu'une opportunité est détectée, la commune essaie de trouver les moyens budgétaires.

(d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux

La commune souhaite réaliser elle-même les futurs projets de construction sur des terrains communaux. Pour la réalisation de logements abordables, la commune souhaite collaborer avec Gutt Wunnen.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

La commune n'a pas de contact actif avec les propriétaires privés. Les promoteurs sont actifs dans la commune et lorsqu'ils ont un projet en vue ils contactent directement la commune afin de développer leurs parcelles.

(f) aux 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 (acquisition et gestion)

Il n'y a pas de structures spécifiques au niveau communal en charge de l'acquisition et de la gestion du patrimoine foncier. Le service technique gère les acquisitions et la gestion du 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.

(a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains

Les terrains qui doivent être cédés à la commune dans le cadre de l'élaboration des futurs projets, sont suffisants pour la réalisation de projets immobiliers.

La commune souhaite être active selon ses besoins.

(b) au recours au droit de préemption

La commune souhaite recourir au droit de préemption en fonction des opportunités, des besoins et surtout en fonction des disponibilités financières.

(c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

Aucun budget précis pour l'acquisition de terrains en vue de construire des logements est planifié actuellement.

(d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux

La commune souhaite collaborer avec Gutt Wunnen pour la réalisation de projets de logements abordables sur des terrains communaux.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

La commune n'a pas le besoin d'avoir un contact plus actif avec les propriétaires des terrains.

(f) aux 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 (acquisition et gestion)

La commune ne souhaite pas adapter les structures mises en place pour l'acquisition et la gestion du patrimoine foncier.

**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.*

- – Approche stratégique de l'achat de bâtiments et de terrains
- – Analyse de la situation actuelle ainsi que des besoins et développement d'une stratégie pour une gestion ciblée des sols

## B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. objectif D).

**B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.**

**B.1.1. État des lieux :** Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.*

### (a) à la réglementation communale

Il n'y a pas de réglementation spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables. Lors de tels projets le maître d'ouvrage doit respecter les réglementations communales en vigueur.

Afin de faciliter la réalisation de projets à caractère social, le PAG prévoit la réalisation de moins d'emplacements de stationnement.

### (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

Tous les documents en vigueur nécessaires pour le développement de projets d'urbanisme sont disponibles sur le site internet de la commune. Le service technique de la commune se tient disponible pour tout renseignement nécessaire.

En outre, les données sont également disponibles sur les plateformes nationales telles que geoportail.

### (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

La commune consulte la cellule d'évaluation dans le cadre d'élaboration ou de suivi de PAP NQ. Toutefois, la commune n'a pas encore eu besoin de consulter la CFUE.

**B.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

### (a) à la réglementation communale

Les règlements communaux (PAG, PAP QE et RBVS) seront régulièrement analysés et adaptés en cas de besoin, dans le but d'améliorer la qualité de vie et de favoriser la création de logements abordables.

### (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

La commune essaie d'être le plus réactive possible dans le but de garantir un accès complet aux informations.

### (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

La commune souhaite continuer à coopérer et à consulter la cellule d'évaluation ainsi que la CFUE en cas de besoin.

**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.*

- – Améliorer l'information du public sur les possibilités de mettre leurs biens en GLS en coopération avec Gutt Wunnen.
- – Prévoir une meilleure publicité et des possibilités de participation dans le cadre de la planification communale et du Pacte logement 2.0.

**B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.**

**B.2.1. État des lieux :** Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.*

(a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers

Dans le passé la commune a réalisé un PAP NQ pour la réalisation de 52 logements (28 maisons unifamiliales et 24 appartements). Le projet a été finalisé en 2007. La commune a vendu et attribué ces logements sur base de critères sociaux.

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

Le service technique est chargé de la réalisation et de la gestion de ce 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 a déjà collaboré avec le Fonds du logement dans le passé et est prête à collaborer avec ce dernier dans le futur.

**B.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

(a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers

La commune a assez d'expérience pour la réalisation de PAP NQ.

Actuellement, la commune ne souhaite pas réaliser des PAP NQ supplémentaires. La commune connaît un accroissement rapide de la population et préfère donc gérer l'augmentation des capacités et de la qualité des équipements publics.

Si une opportunité se présente, la commune analysera la faisabilité d'un projet. Elle décidera alors au cas par cas si elle souhaite développer le projet ou non.

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

Actuellement, il n'est pas prévu d'adapter les structures existantes au niveau de la commune.

(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 a déjà collaboré avec le Fonds du logement dans le passé et est prête à collaborer avec ce dernier dans le futur.

**B.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés aux 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.*

- – Développement et mise en œuvre de quartiers avec des logements abordables
- – Promotion de la mixité sociale par une offre ciblée de différentes typologies de logements

**B.3. Résultat attendu :** La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

**B.3.1. État des lieux :** Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

*Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.*

(a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables

Par le passé, la commune de Steinsel a réalisé des résidences à Heisdorf, les appartements ont été vendus à prix social.

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

La mise en œuvre de ces tâches est assurée par le personnel du service technique de la commune et de "Gutt Wunnen".

(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 a déjà collaboré avec le Fond du Logement dans le passé et est disposée à collaborer avec celui-ci pour la réalisation de futurs logements.

**B.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

(a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables

La commune souhaite être plus active, notamment en ce qui concerne la transformation et la rénovation de bâtiments existants en tant que logements locatifs en collaboration de "Gutt Wunnen".

Pour la réalisation de logements abordables, la commune souhaite essentiellement disposer des terrains cédés dans le cadre de PAP NQ pour le faire.

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

Elle souhaite également collaborer davantage avec "Gutt Wunnen".

(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 est disposée à collaborer avec le Fonds du logement pour la réalisation de futurs logements.

**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.*

- – Organiser et planifier mieux les acquisitions futures par la mise en place d'un monitoring des terrains et immeubles afin d'avoir une vue globale à long terme sur le territoire de la commune
- – Collaborer avec des acteurs externes pour l'élaboration de projets de logement abordable

**B.4. Résultat attendu :** La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

**B.4.1. État des lieux :** Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

*Faites référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.*

La commune n'a pas encore réalisé de logements innovateurs car l'occasion ne s'est pas encore présentée.

**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.

Dans l'ensemble, même si la commune n'a pas encore réalisé de logements innovateurs elle est ouverte aux projets innovants et dispose d'un service technique capable de suivre ces projets.

Un projet de Co living et de coworking est en cours de réalisation par un promoteur privé dans le centre de Steinsel.

**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.*

- – Formation du personnel sur les formes d'habitat innovantes et sur les possibilités d'aides publiques
- – Approche stratégique pour la création de logements innovants, basée sur une analyse des besoins en termes de différents types de logements et sur l'estimation de la qualité de logements nécessaires
- – Augmentation de l'offre de logements spécifiques pour différents groupes d'utilisateurs
- – Utilisation de matériaux innovants et sains, mise en œuvre systématique de l'accessibilité aux PMR dans tous les projets communaux
- – Lancement de projets pilotes, par exemple sous la forme d'une offre de solutions temporaires sur un terrain vacant
- – Promouvoir la mixité sociale via différents types de logements

## C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

**C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.**

**C.1.1. État des lieux :** Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

*Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.*

(a) 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+ »

Le potentiel du nouveau PAG comprend à la fois de grandes surfaces de développement et des potentiels de densification au sein de structures existantes.

- Densification et réaffectation : 165 UL / 429hab
- Lacunes : 312 UL / 811 hab
- PAP NQ : 900UL / 2339hab
- ZAD : 933 UL / 2427hab

Selon Raum+, les réserves urbanisables existantes sont :

- Potentiel de développement interne : environ 19,9 ha
- Réserves externes : environ 43,3 ha
- Dents creuses : 8,9 ha

(b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Les promoteurs sont très actifs dans la commune. Ils sont en contact avec les propriétaires privés pour l'acquisition des terrains.

(c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

Pour mobiliser le potentiel foncier, la commune n'a pas encore adopté de démarche proactive. Toutefois, la commune reste attentive aux éventuelles opportunités pour l'acquisition de terrains.

**C.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

(a) 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+ »

La commune a réalisé une étude de projection démographique au printemps 2021. Selon cette étude, le potentiel actuel permet une évolution de la population jusqu'en 2032 avec une variation de la population estimée entre 2021 et 2026 de 1 166 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance moyen de 4,68% et une variation de la population estimée entre 2027 et 2031 de

3 744 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance moyen de 6,6% entre 2021 et 2031.

Aux vues de l'évolution prévue, la commune n'a pas besoin d'adapter ses règlements d'urbanisme.

(b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

La volonté des promoteurs et des propriétaires est satisfaisante, la commune n'a pas besoin de mener des actions supplémentaires afin de motiver les propriétaires à développer leurs terrains.

(c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

La commune n'a pas besoin de mener des actions en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.

**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).*

- – Mise en place d'un pool de surfaces, également pour l'échange de surfaces
- – Examen des possibilités de densification des surfaces appartenant à la commune
- – Analyse et mobilisation des logements vacants

**C.2. Résultat attendu : La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.**

**C.2.1. État des lieux :** Décrivez les expériences de la commune en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s) d'habitation.

*Faites brièvement référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.*

La commune n'a jusqu'à présent aucune expérience en matière de remembrement urbain.

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

Il est nécessaire de réaliser une analyse afin de déterminer quelles surfaces pourraient être mobilisées par le biais d'une procédure de remembrement.

La commune a besoin de soutien en ce qui concerne les procédures et les conventions.

**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.*

- – Formation et mise à disposition de personnel pour le suivi des procédures de remembrement
- – Conseil juridique lors de la mise en œuvre de projets communaux
- – Mobilisation des potentiels fonciers par le biais de procédures de remembrement
- – Mise à disposition de personnel pour l'analyse des surfaces pouvant être mobilisées via une procédure de remembrement

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

D. La Commune contribue à l'amélioration de la qualité résidentielle dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

### D.1. Résultat attendu : La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

**D.1.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure les équipements collectifs communaux sont suffisants pour répondre aux besoins actuels de la commune (capacité, fonctionnalité / équipement, état / qualité).

*Faites au moins référence (a) aux établissements d'enseignement, (b) aux équipements de sports et de loisirs, (c) aux équipements culturels, (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale. Prière de présenter uniquement les conclusions de l'analyse sous forme synthétique.*

#### (a) aux établissements d'enseignement

Les infrastructures scolaires actuelles sont insuffisantes pour accueillir tous les enfants de la commune ainsi que les futurs besoins c'est pourquoi la commune construit actuellement une nouvelle école comprenant 14 salles de classes.

L'association Caritas effectue la gestion des crèches et des maisons relais : Actuellement, il n'est pas possible de répondre au nombre des demandes. Par conséquent, la commune cherche une solution pour la création d'une nouvelle structure d'accueil.

Il existe deux campus scolaires dans la commune : à Steinsel et à Heisdorf.

#### (b) aux équipements de sports et de loisirs

Comme pour les établissements scolaires, les équipements de sport et de loisirs sont concentrés à Steinsel et à moindre échelle à Heisdorf. Dans l'ensemble, l'état et les capacités des équipements de sport et de loisirs peuvent être considérés comme suffisants. Toutefois, ils seront à adapter en fonction de la croissance de la population.

#### (c) aux équipements culturels

De même que pour les équipements de sports et de loisirs, les équipements culturels devront être adaptés en fonction de la croissance de la population et des besoins. L'état et les capacités des équipements culturels sont satisfaisants pour la population actuelle.

#### (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale

Les équipements pour les besoins de l'administration communale sont en cours d'adaptation. Notamment l'agrandissement de la mairie et la réalisation d'un parking sous-terrain et la transformation du presbytère en bureaux administratifs.

En ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable et l'évacuation des eaux usées, la commune a déjà réalisé des études afin de déterminer les besoins futurs.

Les transports publics, ainsi que le réseau de sentiers pédestres et pistes cyclables sont continuellement développés.

**D.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1*

#### (a) aux établissements d'enseignement

La commune a réalisé une étude de projection démographique. Dans cette étude la population scolaire a été analysée afin de déterminer les besoins futurs de la commune.

A l'horizon 2032, l'effectif scolaire est estimé à 1 274 et il sera nécessaire de prévoir entre 51 et 85 classes.

A court terme la commune a besoin de 6 classes supplémentaires jusqu'en 2024 ainsi que l'agrandissement de la Maison Relais. La commune construit actuellement une nouvelle école.

(b) aux équipements de sports et de loisirs (c) aux équipements culturels

La commune a réalisé des études d'implantation pour les futurs équipements culturels et sportifs.

Des études ont déjà été menées pour la réalisation d'un complexe sportif et d'un centre culturel à Heisdorf. Toutefois, le site appartient à plusieurs propriétaires fonciers qui ne sont pas disposés à vendre leurs terrains. Tant que la commune n'acquière pas ces terrains il ne sera pas possible de réaliser le projet.

(d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale.

Une extension de l'actuelle maison communale est en cours de réalisation.

Des études de réseaux ont également été réalisées et la commune réalise les améliorations retenues par ces études au fur et à mesure, tels que la réalisation de bassin d'orage, de réservoirs, ...

**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.

- – Elargissement de l'offre d'équipements culturels et de loisirs en fonction des groupes d'âge.
- – Exécution des travaux nécessaires afin de garantir un bon fonctionnement des réseaux, suivant les études réalisées

**D.2. Résultat attendu :** La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

**D.2.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

*Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).*

(a) aux critères écologiques appliqués

Le RBVS prévoit plusieurs critères écologiques :

- Mobilier urbain : « L'éclairage urbain doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale, notamment la pollution nocturne du ciel et les nuisances ayant des répercussions néfastes sur la santé humaine et les écosystèmes. »
- Stationnements pour voiture : « Au moins 50 % des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires. »

Dans le cadre des PAP NQ, les schémas directeurs orientent une rétention des eaux pluviales proche de la nature.

Outre la réglementation en place, la commune attribue des subsides en cas de rénovation énergétique, en cas de production d'énergie, en cas de construction durable, en cas d'installations favorisant l'écologie, en cas d'achat d'appareils électroménagers performants

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

Lors du développement et de l'aménagement des espaces verts publics, une conception proche de la nature est systématiquement mise en œuvre et des plantes indigènes et des matériaux locaux sont utilisés.

Les espaces verts et espaces publics existants sont régulièrement entretenus et lors des réaménagements, des améliorations

écologiques sont réalisées.

Dans le centre de Steinsel, un concept est en cours de réalisation dans le but de faire disparaître la présence d'emplacements de stationnements aux abords du domaine public en réalisant un parking souterrain avec un parc à haute valeur écologique.

(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)

Lors de l'aménagement des espaces publics, la commune essaie autant que possible de végétaliser les lieux avec une végétation adaptée à la situation stationnelle dans le but d'améliorer la qualité environnementale.

Lors de la réflexion des nouveaux quartiers, une recherche en vue d'améliorer la biodiversité et en vue de réaliser des liaisons vertes avec les espaces verts adjacents a été réalisée.

La commune offre gratuitement des arbres fruitiers afin de favoriser la plantation par les personnes privées.

**D.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

(a) aux critères écologiques appliqués

La plupart des critères écologiques appliqués par la commune sont sous forme d'incitation et non pas imposés. La commune souhaite adapter ses règlements afin de réduire les surfaces scellées et d'augmenter les surfaces vertes.

L'application de ces critères est plus difficile pour les logements abordables, car ils peuvent entraîner une augmentation des prix de vente.

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

La commune souhaite continuer à augmenter la qualité écologique des espaces verts et des espaces publics

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres existants au sein des zones urbanisées et les espaces projetés, la commune n'a pas encore épuisé toutes les possibilités et a donc encore des possibilités d'action. L'approche écologique de la planification doit être encouragée dans tous les nouveaux quartiers à venir. Pour les projets privés, la commune mise de manière ciblée sur la sensibilisation des promoteurs immobiliers.

(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)

La commune souhaite continuer à attribuer des arbres fruitiers, même si les habitants ne sont pas assez réceptifs à cette initiative de peur que leur jardin devienne un lieu avec des biotopes dignes de protection et qu'ils ne puissent plus réaliser des transformations sans devoir prévoir des compensations.

Comme mentionné précédemment, la commune souhaite réaliser un parking souterrain dans le centre de Steinsel et créer un parc. Ce projet a pour but d'augmenter la qualité de vie et la qualité environnementale du centre.

**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
--------	----	-------	-----------	-----	--------	---------	------	-------

- – Aménager des espaces publics/verts dans le centre des localités et le long de l'Alzette.
- – Remplir le rôle d'exemple de la commune dans les projets publics
- – Vérifier et valoriser la qualité écologique des espaces verts dans les zones urbanisées
- – Sensibiliser et conseiller sur l'application de critères écologiques dans tous les nouveaux projets de construction privés.

- – Participer plus activement à l'aménagement des espaces verts et des espaces libres dans le cadre de la mise en œuvre du PAP NQ, même si la commune n'est pas directement impliquée
- – Rechercher de sites appropriés et facilement accessibles pour la mise en place de jardins communautaires.

### **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.*

#### (a) à la mixité sociale

Actuellement, la commune est surtout composée de maison unifamiliales. La densification des quartiers permettra la réalisation de plusieurs types de logements, favorisant ainsi la mixité sociale.

#### (b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

La commune dispose d'une série d'espaces de rencontre sous forme d'aires de jeux et d'espaces verts publics, qui ne sont toutefois utilisés que de manière sporadique.

Pour les nouveaux quartiers, les schémas directeurs prescrivent l'aménagement d'espaces libres et verts attrayants ainsi que des espaces routiers qui invitent au séjour et peuvent être utilisés comme lieux de rencontre.

En complément, l'ensemble des voiries communales ont déjà été réduites à une zone 30 afin d'améliorer la qualité de vie de ces zones. Un concept général de mobilité a été réalisé et tous les quartiers résidentiels sont desservis par des zones 30. Une hiérarchisation de la voirie a été réalisée dans la commune.

Le projet dans le centre de Steinsel déjà mentionné, prévoit la création d'un espace public de rencontre et de récréation pour tous les habitants de la commune.

#### (c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétariaire)

Pour promouvoir la vie sociale, les communes misent, outre la revalorisation de l'espace public, sur le soutien d'une vie associative active et l'organisation régulière d'événements.

La commune a réalisé des jardins communautaires pour ses résidents.

Dans le but d'encourager les dynamiques sociales, la commune met à disposition des locaux pour les clubs et associations. En plus des locaux, la commune peut également mettre à disposition du mobilier, tel que tables et chaises, mais aussi des tentes.

De nombreuses festivités sont également organisées afin d'encourager une bonne cohésion sociale. Les citoyens sont informés via les différents médias de tous les événements à venir.

#### (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

Selon le RBVS, la création d'espaces communs dans les maisons plurifamiliales n'est pas obligatoire.

#### (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité

La commune dispose d'une très bonne liaison au transport public.

Les nouveaux projets sont toujours planifiés et construits de manière à être accessibles, alors qu'il n'est pas toujours possible de

trouver une solution pour l'accessibilité lors de la transformation de bâtiments existants.

En ce qui concerne les bâtiments administratifs existants, une analyse est réalisée afin de voir comment les rendre accessibles pour tous, conformément à la réglementation nationale 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.

(a) à la mixité sociale

Les règlements d'urbanisme dans la commune sont récents et visent une bonne mixité sociale tout en maintenant la tranquillité et la qualité de vie des quartiers existants. La commune est disposée à adapter la réglementation en vigueur en cas de besoin.

(b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Le projet déjà mentionné, prévu pour le centre de Steinsel, permettra une mise en valeur du centre de la localité par l'aménagement d'un « shared space ». La commune améliore l'espace public par la réalisation de parcs ainsi que de jardins communautaires, de terrains de pétanque, une place avec des jeux d'eaux. Cette place pourra également être utilisée pour organiser des événements.

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétair)

La vie associative reste riche dans la commune et connaît un déclin moins fort qu'ailleurs. La commune souhaite continuer à maintenir les associations locales tout en favorisant les lieux de rencontre et les lieux d'échange entre les habitants.

La commune souhaite mettre en valeur les espaces de rencontre et les adapter aux besoins actuels. En outre, la commune souhaite favoriser l'implantation de telles infrastructures ainsi que des offres de restauration.

Cf. point précédent

(d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

La commune ne souhaite pas rendre les locaux communs dans les maisons plurifamiliales obligatoires. Les maitres d'ouvrage ont tout de même la possibilité de le faire.

(e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité

La commune souhaite rendre tous les équipements publics accessibles pour tous.

Les nouveaux espaces de rencontre ou parcs prévus dans la commune sont accessibles pour tous.

**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.

- – Renforcement de la qualité de vie et de la cohésion sociale par l'aménagement des espaces publics avec les lotisseurs dans le cadre de la mise en œuvre des PAP NQ.
- – Analyse de l'utilisation et revalorisation des espaces publics existants tels que les places et les aires de jeux, avec la participation des différents groupes ciblés.

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

*(a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)*

Pour l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification, le service technique et le service urbanisme se tiennent à disposition pour prodiguer des conseils dans la mesure du possible.

Dans le cadre de réalisation de PAP NQ, le schéma directeur oriente le projet dans le but d'une bonne qualité urbanistique.

*(b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours)*

Pour les projets plus importants et les projets publics, la commune fait surtout appel à des bureaux d'études qui ont une bonne connaissance des données locales. En général, des concours ou les procédures semblables ne sont pas organisées.

*(c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée*

Les compétences du service technique et la collaboration avec des bureaux d'études qui connaissent bien le territoire communal ainsi que ses problématiques sur lesquelles la commune a eu de bonnes expériences dans le passé, permet de réaliser des projets de qualité et de manière efficace.

Pour le projet du centre, la commune a fait appel à plusieurs bureaux spécialisés dans des domaines différents afin de créer un projet qui prévoit une bonne qualité des espaces, une bonne qualité urbanistique, une bonne qualité écologique et de la mobilité.

**D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :**

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

*(a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)*

Jusqu'à présent, la commune s'en est bien sortie grâce aux conseils et à l'accompagnement du service technique et du service urbanisme et à son approche consistant à faire appel à d'autres experts si nécessaire. C'est notamment le cas pour la réflexion de la revalorisation du centre de Steinsel.

La commune ne souhaite pas adapter son approche actuelle.

*(b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours)*

La commune est satisfaite de la façon dont les projets sont attribués actuellement et ne souhaite pas changer.

*(c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée*

Afin de cadrer les différents projets, la commune a décidé de faire appel à des bureaux spécialisés, ayant une bonne connaissance des problématiques locales, de mener une réflexion globale pour la revalorisation du centre. Le fait que des bureaux spécialisés dans différents domaines, tels que la mobilité, l'environnement, l'urbanisme et architecture favorise des projets de qualité élevée.

#### **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.*

- – Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et d'aménagement des espaces libres dans les projets PAP NQ par un accompagnement actif de la commune, ainsi que par l'organisation de concours d'architecture et de planification pour les projets de grande envergure
- – Développement du conseil en matière d'architecture et d'urbanisme
- – Revalorisation ciblée de l'espace public existant et des nouveaux projets en tenant compte des critères écologiques et des préférences des groupes cibles concernés.

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

### E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

**E.1.1. État des lieux** : Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).*

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

La commune dispose d'un service chargé de la communication.

Le service des relations publiques est en place depuis 1988, avec une personne.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Les informations générales sur les événements, les projets et les offres de la commune sont normalement communiquées via :

- Le Site internet
- La Cityapp
- Facebook
- Les Bulletins d'information
- Twitter
- Chaîne télé
- au moins une réunion par an « Steesel am Dialog »

(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, ...)

Ces mêmes canaux peuvent être utilisés pour communiquer sur le PL2.0

**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.

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

La commune dispose d'un service responsable pour la communication et ne souhaite pas le renforcer dans l'immédiat.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Les relations publiques et la participation des citoyens sont suffisantes actuellement. Elles peuvent toutefois être renforcées en fonction des besoins et des futures problématiques afin de s'adresser de manière ciblée aux habitants et aux propriétaires.

(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, ...)

La commune souhaite communiquer davantage avec "Gutt Wunnen" en relation avec le PL2.0, notamment la GLS.

**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.

- – Développement d'une stratégie de communication dans le cadre des projets urbains et du Pacte logement

**E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.**

**E.2.1. État des lieux :** Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) aux moyens de communication mis en place

Geoportail est une plateforme nationale qui renseigne sur le cadastre et les parcelles qui sont constructibles et même sur le mode d'utilisation du sol.

A cela s'ajoute la liste des autorisations de bâtir, le PAG, le PAP QE et le RBVS en vigueur qui se trouvent sur le site internet de la commune.

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

En ce qui concerne la mobilisation de terrains à bâtir, le service technique conseillent et informent selon les besoins.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Ponctuellement, la commune aborde les propriétaires de manière ciblée, mais il s'agit toujours de projets concrets ou d'intentions d'achats par la commune.

La commune ne mobilise pas les terrains à bâtir de manière proactive, car elle n'en a pas encore eu la nécessité de le faire.

Pour les grandes surfaces de développement, il est nécessaire de s'adresser directement aux propriétaires.

**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.

(a) aux moyens de communication mis en place

La commune est satisfaite des moyens de communication mis en place et ne souhaite pas de les changer.

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

La commune est satisfaite de l'offre de conseil et de support qu'elle réalise actuellement et ne souhaite pas de l'adapter.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent, une approche directe n'était pas nécessaire. A l'avenir, ce type d'approche sera éventuellement nécessaire. La commune souhaite élaborer une stratégie à cet égard.

**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.

- – Elaboration d'une stratégie de communication et organisation de réunions d'information sur le Pacte Logement, la mobilisation de surfaces potentielles et de bâtiments vacants
- – S'adresser de manière proactive aux propriétaires de terrains et de terrains vacants, d'abord par le biais de manifestations générales, puis par un contact direct et ciblé.
- – Soutien et accompagnement des propriétaires privés dans la planification et la mise en œuvre des PAP NQ

**E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.**

**E.3.1. État des lieux :** Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) aux moyens de communication mis en place

La commune ne communique actuellement pas directement sur l'offre dans le cadre de la GLS. L'association "Gutt Wunnen" est chargée de cette mission.

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

Actuellement, la commune fait partie d'une association, "Gutt Wunnen" pour l'offre de conseil et de support en relation avec la GLS.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

"Gutt Wunnen" approche les propriétaires privés directement en rapport avec la GLS.

**E.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

(a) aux moyens de communication mis en place

La commune souhaite que "Gutt Wunnen" continue à communiquer en rapport avec la GLS. "Gutt Wunnen" est une association récente et va encore développer les moyens de communication.

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

La commune ne souhaite pas développer l'offre de conseil et de support au niveau de l'administration communale, mais souhaite que "Gutt Wunnen" s'occupe pleinement de cette mission.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Le travail de relations publiques sur le thème de la GLS doit être développé. "Gutt Wunnen" offre la possibilité de créer des logements abordables à court terme et d'éviter en même temps les logements vacants. C'est pourquoi "Gutt Wunnen" doit communiquer d'avantage aux habitants sur cette offre et les informations nécessaires à ce sujet.

**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.*

- – Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation/communication de l'offre de la Gestion Locative Sociale (GLS) (réunion d'information pour les citoyens/propriétaires)
- – Approche ciblée et directe des propriétaires concernés par l'utilisation de divers moyens de communication

**E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal**

**E.4.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.*

(a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Cf E.1.1.

Dans le domaine de la communication publique avec les habitants, la commune a communiqué sur la problématique des zones inondables et réalise chaque année au moins une réunion « Steesel am Dialog »

(b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat

La commune dispose de plusieurs commissions consultatives ouvertes à la population :

- Commission du Développement durable

D'autres commissions peuvent jouer un rôle mineur dans l'aménagement communal :

- Commission des Affaires sociales
- Commission de la Famille
- Commission Jeunesse-Sports-Loisirs
- Commission de la Culture
- Commission des Finances
- Commission de la Sécurité
- Commission Scolaire
- Commission de l'Intégration

– Commission des Médias et Communication

**E.4.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

*(a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)*

Les informations / publications prévues par la législation sont suffisantes.

*(b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat*

Les commissions existantes sont suffisantes. Si besoin, la commune est disposée à mettre en place des commissions supplémentaires.

**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.*

- – Développer la participation citoyenne, par exemple pour l'aménagement des places publiques, des aires de jeux et la mise en œuvre de projets communaux
- – Information complète des propriétaires de terrains, de terrains vacants et de logements

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

<b>1. Champs d'action</b>	
1	Développement du travail de relations publics
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Développer la communication et les relations publiques dans la commune. Les habitants doivent à l'avenir être informés davantage sur les projets prévus et en cours, ainsi que sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables. Les canaux de communication doivent être adaptés aux groupes ciblés.</p> <p>Dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis. Mettre en place des groupes de travail / ateliers à cet effet.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.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.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Création d'un groupe de travail – Commission aux relations publiques	

Etablir un programme de travail						
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant / bureau externe						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<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	3	4	5	
Créer des nouveaux canaux de communication	1	2	3		X	
Steesel am Dialog 4x par an	1	2	3		X	
Communication sur les projets planifiés et en cours dans le domaine du logement	1	2	3		X	
Campagne d'information et de sensibilisation sur la création de logements abordables	1	2	3		X	
Participation citoyenne / atelier pour l'aménagement de places	1	2	3		X	

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Construire des logements abordables
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Initier davantage de projets de construction de logements abordables.  Réaliser plus de logements innovateurs en plus de la construction de logements de type classique afin de pouvoir répondre aux besoins de différents types de ménages.  Une approche écologique de la planification doit être encouragée dans toutes les nouvelles constructions  Continuer à conseiller et soutenir les projets de création de logements privés.  Développer le dialogue avec les citoyens ou les propriétaires de terrains afin de déterminer non seulement les terrains qui peuvent être construits à court terme (tel qu'indiqué dans le programme Raum+), mais également les constructions qui risquent de faire l'objet d'une réhabilitation.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.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.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Création d'un groupe de travail	
Analyse de l'existant en matière de logements abordables et prévision de l'évolution future des besoins en logements	
Définir les objectifs de la stratégie de logements en impliquant des acteurs multidisciplinaires et	

définir les mesures de mise en œuvre appropriées	
Etablir un catalogue de critères pour la construction de logements abordables	
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement (Priorisation des actions et désignation des responsables)	

### 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	
Elaborer une stratégie globale de logement pour promouvoir le logement abordable	1		2		3	X
Relogement des habitants de la maison Schweich	1		2		3	X
Réalisation d'un nouveau projet sur le site de la maison Schweich	1	X	2		3	
Elaborer une liste de critères d'attribution des logements (pour location et acquisition)	1		2		3	X
Analyse de l'existant et des besoins en amont du programme de mobilisation	1		2		3	X
Mise en place d'un programme de mobilisation	1		2		3	X
Recensement et mise à jour du parc de logements vacants	1		2		3	X
Réhabilitation du terrain anciennement occupé par le réservoir d'eau	1		2		3	X
Conseiller et sensibiliser en s'adressant de manière ciblée aux propriétaires de logements vacants, fournir des informations régulières sur la GLS.	1		2		3	X
Création d'un pool de surfaces	1	X	2		3	

1. Champs d'action	
3	Amélioration de la qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Se développer de manière attrayante, par l'aménagement des espaces publics, notamment la création de parcs et des aires de jeux.</p> <p>Réaliser une analyse des espaces publics existants et réfléchir à un réaménagement de ces espaces publics.</p> <p>Dans le cadre de nouveaux projets créer des espaces de rencontre attrayants qui favorisent les échanges sociaux.</p> <p>L'aspect écologique joue un rôle important dans l'aménagement de ces espaces.</p> <p>Impliquer les futurs utilisateurs dans la planification de ces espaces.</p> <p>Augmenter les offres en matière de mobilité, de commerces de proximité, de loisirs et de culture.</p> <p>Réhabilitation ciblée des bâtiments vides dans lesquels des logements abordables, des locaux commerciaux et des restaurants doivent être créés.</p> <p>Informers les citoyens des processus de planification.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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	
Intervenant	
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>	
Création d'un groupe de travail	

Réalisation d'une analyse des espaces publics pouvant faire l'objet d'aménagement favorisant les rencontres sociales. – Commission du développement durable (Klima Team)	
Réalisation d'une analyse de l'utilisation des espaces publics / aires de jeux en termes de fréquentation, de qualité.	
Enquête et planification avec participation citoyenne	

### 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	X	
Création d'une liste d'exigences pour les espaces publics dans les PAP NQ sur base des connaissances issues des ateliers	1	2		3	X	
Contrôle de la qualité écologique des espaces verts	1	2		3	X	
Valorisation de la qualité écologique des espaces verts	1	2	X	3		
Atelier de participation citoyenne pour le réaménagement de la place publique	1	2		3	X	
Réaménagement de places et aires de jeux	1	2	X	3		
Réalisation d'aires de jeux et zones de rencontre pour différents groupes d'âge	1	2	X	3		
Création de jardins communautaires – recherche de terrains appropriés	1	2		3	X	
Création de jardins communautaires – mise à disposition de terrains appropriés	1	2	X	3		
Création de jardins familiaux – recherche de terrains appropriés	1	2		3	X	
Création de jardins familiaux – mise à disposition de terrains appropriés	1	2	X	3		
Maintien des commerces de proximité dans toutes les localités / ou mise en place d'épicerie mobiles	1	2	X	3		

Réalisation d'un sentier didactique avec une haute valeur écologique (chemin de l'eau, sentier nature, ...)	1		2	X	3	
Traitement de la zone inondable - renaturation	1		2	X	3	
Réhabilitation du centre de Steinsel (création d'un parc, parking souterrain, différents types d'espaces verts et espaces de rencontre)	1		2	X	3	
Mise en place d'une brasserie dans le centre de Steinsel pour animer le centre	1		2	X	3	
Soutenir les associations qui réalisent des projets en vue d'améliorer la qualité de vie	1		2		3	X

1. Champs d'action						
4	Développement et modernisation des infrastructures et équipements communaux					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Aux vues du développement prévu par le PAG différentes infrastructures de la commune doivent être examinées et éventuellement étendues. Dans la commune ce sont surtout les structures éducatives, sportives et culturelles qui atteignent déjà leur limite de capacité.						
Un réseau continu de pistes cyclables est à améliorer.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant						
Intervenant						
Intervenant						
Intervenant						
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 du potentiel de développement du PAG et déterminer les capacités existantes et besoins futurs						
Fixer les infrastructures qui sont à réaliser au niveau communal et au niveau intercommunal						
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
Réalisation de l'école et de la maison relais	1	X	2		3	
Construction d'une crèche	1	X	2		3	

Construction d'un foyer senior	1	X	2		3	
Construction d'une maison des jeunes	1	X	2		3	
Inventaire des infrastructures sportives existantes	1		2		3	X
Analyse des surfaces pouvant accueillir des infrastructures sportives	1		2		3	X
Construction de terrains multisport	1	X	2		3	
Construction d'un nouveau terrain de foot	1	X	2		3	
Analyse des surfaces libres en vue de réaliser des pistes de boules	1		2		3	X
Construction de pistes de boules à plusieurs endroits de la commune	1		2	X	3	
Inventaire des infrastructures cyclables existantes	1		2		3	X
Extension du réseau cyclable	1		2	X	3	
Inventaire des chemins piétons	1		2		3	X
Rendre les chemins piétons existants attrayants et réaliser des nouveaux chemins pour disposer d'un bon réseau	1		2	X	3	
Achat de parcelles situées en zone inondable pour la réalisation d'aménagements	1	X	2		3	
Construction d'un centre de loisir à Heisdorf	1	X	2		3	
Centre culturel et sportif à construire sur pilotis à Heisdorf	1	X	2		3	

Acquisition de terrains pour la réalisation d'équipements publics	1	X	2		3	
Infrastructures routières	1	X	2		3	

1. Champs d'action	
5	Vivre ensemble et inclusion
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Tous les habitants doivent se sentir bien et avoir le sentiment d'appartenance à la commune. Sur base d'une approche de planification participative, les habitants de la commune doivent être impliqués plus activement dans la planification et la conception des projets et actions.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
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>	
Créer un groupe de travail	

Etablir un programme de travail							
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant ou bureau externe – recours aux conseils de l'Asti							
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>							
<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	X	2		3		
Réalisation de projets intergénérationnel	1	X	2		3		
Promouvoir les projets de colocation subventionnés	1		2		3	X	
Organisation de la journée et de la fête annuelle du voisinage	1		2		3	X	
Installation des places de rencontres, places de grillades à travers de la commune : analyse des terrain et consultation de la population	1		2	X	3		
Réalisation de tables de conversation	1		2		3	X	
Promouvoir les cours collectifs en art, langue, artisanat, musique (au niveau régional)	1		2		3	X	
Soutenir les associations qui réalisent des projets en vue d'améliorer l'inclusion sociale	1		2		3	X	

1. Champs d'action		
6	Monitoring	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Suivi et analyse des documents réglementaires actuels afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires.		
Adaptation des processus de suivi et accompagnements des projets aux nouvelles situations.		
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable		
Intervenant		
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 des documents réglementaires en vigueur		
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

Elaboration d'une stratégie de monitoring globale	1		2		3	X	
Mise à jour des règlements communaux en vigueur en matière de construction	1		2		3	X	