

**Résumé de l'entente et du plan d'action pour le
Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL)
Summerside (Île-du-Prince-Édouard)**

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	677
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	545
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	132
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	725

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	677	177	296
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	0	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	492		249
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	90		40
Logements abordables	157		96

Calendrier de financement du FACL et notes explicatives :

L'enveloppe de financement totale pour les bénéficiaires du FACL est fondée sur le nombre de logements bénéficiant du financement du FACL, comme il est décrit à la section 10 du document de référence préalable à la demande. Les avances sont versées chaque année, pourvu que les modalités de l'entente liée au FACL soient respectées.

Total du financement admissible	5 765 484,50 \$
Montant de l'avance annuelle	1 441 371,13 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Summerside et a déterminé que la Ville respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Facilitation des logements accessoires

Encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires.

- La Ville de Summerside élaborera des lignes directrices, modélisera des conceptions, simplifiera les règles d'urbanisme et introduira un incitatif de 5 000 \$ par logement accessoire (maximum de 15 logements) pour faciliter l'ajout de maisons secondaires individuelles sur des terrains résidentiels.

Initiative	Date d'échéance	État
Facilitation des logements accessoires	31-10-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaborer des lignes directrices sur les logements accessoires	01-09-2025	En bonne voie
Élaborer et approuver les modifications apportées au plan officiel et au règlement de zonage	01-09-2025	Terminé
Mise en œuvre du programme incitatif sur les logements accessoires	01-09-2025	En bonne voie
Consigner le nombre de logements abordables bénéficiant d'un incitatif	01-09-2025	Non commencé
Réduire les restrictions sur les logements accessoires	01-09-2025	Terminé

Initiative 2 : Zonage en vue d'aménager des logements pour les populations vulnérables

Mettre à jour les règles de zonage afin d'éliminer les obstacles réglementaires à la construction de logements abordables et sociaux.

- Les modifications au règlement de zonage permettront la création d'ensembles de logements de transition et de logements permanents avec services de soutien dans le centre-ville et à d'autres endroits stratégiques. La modification des exigences portera sur la forme bâtie, la hauteur maximale des immeubles, le stationnement et les marges de recul.
- La Ville offrira un incitatif de 5 000 \$ par logement (maximum de 100 logements).

Initiative	Date d'échéance	État
Zonage en vue d'aménager des logements pour les populations vulnérables	31-10-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Amorcer le processus de modification du règlement de zonage	30-10-2024	Terminé
Consultation	31-10-2024	Terminé
Décision concernant les modifications au règlement de zonage	30-01-2025	Terminé

Initiative 3 : Encourager le réaménagement des propriétés existantes

Tirer parti des terrains et sites vacants et sous-utilisés appartenant au gouvernement pour créer des logements du chaînon manquant et des logements collectifs.

- Cette initiative implique de modifier le zonage et les lignes directrices de conception, et d'élaborer une nouvelle politique de réaménagement des sites désignés, en mettant l'accent sur les logements du chaînon manquant et les ensembles à usage mixte.
- Un incitatif de 10 000 \$ par lot (maximum de 20 lots) favorisera la consolidation des petites parcelles de terrain en plus grands sites afin d'accroître la densité.

Initiative	Date d'échéance	État
Encourager le réaménagement des propriétés existantes	31-10-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Déterminer les propriétés qui pourraient faire l'objet d'un réaménagement	31-03-2025	En bonne voie
Élaborer une politique et un processus de réaménagement	31-08-2025	Non commencé
Élaborer des lignes directrices pour la conception d'ensembles de logements collectifs à usage mixte	31-08-2025	Non commencé
Administrer le programme des incitatifs financiers pour regrouper et/ou réaménager les propriétés visées	31-08-2026	Non commencé
Élaborer et tenir à jour une base de données pour consigner le nombre de logements abordables bénéficiant d'un incitatif	31-10-2026	Non commencé

Initiative 4 : Élaborer des exigences de conception pour les logements du chaînon manquant

Encourager la construction de logements du chaînon manquant (p. ex., multiplex, maisons en rangée) dans les quartiers de faible densité.

- La Ville de Summerside proposera des modifications au zonage, des lignes directrices d'aménagement urbain pour promouvoir les pratiques exemplaires en conception de lots et un incitatif de 5 000 \$ par logement du chaînon manquant (maximum de 24 logements).

Initiative	Date d'échéance	État
Élaborer des exigences de conception pour les logements du chaînon manquant	01-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaborer les exigences de conception des logements du chaînon manquant pour obtenir l'approbation du Conseil	01-06-2025	En bonne voie
Publier, annoncer et mettre en œuvre la politique sur le chaînon manquant	01-06-2025	En bonne voie
Élaborer et administrer un programme d'incitatifs financiers	01-09-2025	En bonne voie

Initiative 5 : Établir un pôle de croissance le long du nouveau corridor est-ouest

Moderniser le zonage et construire des infrastructures de transport actif le long d'un nouveau corridor est-ouest.

- Le plan officiel et les modifications au règlement de zonage augmenteront la hauteur maximale des immeubles et la densité le long des corridors de croissance. Ils favoriseront aussi la construction de logements du chaînon manquant et de logements collectifs aux principaux pôles.
- Un nouveau corridor de transport actif sera construit avant d'autoriser la construction de logements. La Ville veillera à ce que les infrastructures hydrauliques et les égouts soient adaptés à des densités élevées.

Initiative	Date d'échéance	État
Établir un pôle de croissance le long du nouveau corridor est-ouest	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Modifier le règlement de zonage pour accroître la densité le long des corridors et des pôles de croissance	31-10-2024	Terminé
Rédiger des modifications au Plan officiel pour permettre des densités plus élevées le long du corridor de croissance	31-10-2024	Terminé
Tenir des consultations publiques et des séances de mobilisation	31-10-2024	Terminé
Obtenir l'approbation du Conseil pour la modification du Plan officiel et du règlement de zonage	31-12-2024	Terminé
Construction d'un nouveau corridor de transport actif le long d'une nouvelle route de raccordement	31-12-2025*	En bonne voie

*Certaines dates d'échéance prévues pour des initiatives et jalons propres à Summerside ont été prolongées en raison de retards dans la construction et afin d'harmoniser les ressources avec les mesures à prendre pour la production de logements.

Initiative 6 : Encourager la construction de logements collectifs modulaires à l'aide d'incitatifs

Promouvoir la construction de logements collectifs modulaires au moyen de la mise à jour du zonage, d'incitatifs et de l'accélération des approbations.

- La Ville de Summerside autorisera la construction de logements collectifs modulaires (les règles de zonage actuelles limitent les logements modulaires aux maisons individuelles et aux maisons à deux logements). Elle exigera aussi un espace de stationnement protégé pour vélos et d'autres commodités partagées.
- La Ville offrira un incitatif de 5 000 \$ par logement modulaire (maximum de 24 logements) et assurera un examen rapide des demandes de logements modulaires.

Initiative	Date d'échéance	État
Encourager la construction de logements collectifs modulaires à l'aide d'incitatifs	31-10-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Modifier le plan officiel et le règlement pour permettre la construction de logements modulaires collectifs	30-09-2025	Terminé
Tenir des consultations publiques et des séances de mobilisation	31-10-2025	En bonne voie
Mettre en œuvre le programme de logements modulaires	31-10-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Intégrer la cartographie des plaines inondables au règlement de zonage

Mettre à jour la cartographie des zones inondables et veiller à ce que les aménagements dans ces zones respectent des normes renforcées.

- Une cartographie des zones inondables sera élaborée pour repérer la hausse du niveau de la mer et les ondes de tempête, ainsi que les inondations intérieures causées par des tempêtes graves.
- Dans le règlement de zonage, un nouveau critère relatif aux risques d'inondation exigera des normes d'aménagement renforcées (p. ex., dénivellation minimale, traitement des fondations, emplacement des sources d'électricité et de chaleur au-dessus des niveaux inondables) pour les nouveaux aménagements ou les agrandissements d'immeubles existants.

Initiative	Date d'échéance	État
Intégrer une cartographie actualisée des plaines inondables au règlement de zonage	30-12-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Faire appel à un consultant	30-06-2025*	En bonne voie
Créer une cartographie des risques d'inondation	30-09-2025*	Non commencé
Mettre à jour la carte de zonage	30-12-2025	Non commencé

*Certaines dates d'échéance prévues pour des initiatives et jalons propres à Summerside ont été prolongées en raison de retards dans la construction et afin d'harmoniser les ressources avec les mesures à prendre pour la production de logements.

Initiative 8 : Entreprendre une étude sur l'offre de terrains pour le logement

Cartographier et évaluer les terrains non aménagés afin d'éclairer la croissance à long terme et de débloquer l'offre de logements neufs.

- Les terrains non aménagés seront évalués en fonction de différents critères : proximité avec les infrastructures municipales, risques (voir l'initiative 7) et exigences en matière de protection des terres agricoles.
- La Ville de Summerside utilisera ces données pour déterminer à l'avance les zones où il manque des logements du chaînon manquant et collectifs (voir p. ex. l'initiative 5) et pour éclairer les recommandations sur les zones où orienter l'aménagement à long terme.

Initiative	Date d'échéance	État
Entreprendre une étude sur l'offre de terrains pour le logement	31-10-2026	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Réaliser l'inventaire	30-03-2024	Terminé
Préparer le rapport d'inventaire des terrains, y compris les cartes	30-05-2024	Terminé

Initiative 9 : Plan d'adaptation aux changements climatiques et mise en œuvre

Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques pour cerner les vulnérabilités et éclairer la politique d'aménagement du territoire, y compris les investissements dans le transport actif.

- Le plan d'adaptation aux changements climatiques comprendra des recommandations sur les infrastructures et les services, le transport actif, la gestion des risques d'inondation et l'intervention en cas d'urgence. Il éclairera aussi les changements au plan officiel et au règlement de zonage.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'adaptation aux changements climatiques et mise en œuvre	31-10-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embaucher un consultant pour élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques	01-02-2025	En bonne voie
Mettre en œuvre les recommandations du plan d'adaptation aux changements climatiques dans le plan officiel et le règlement de zonage	01-09-2025	Non commencé
Tenir des consultations publiques et des séances de mobilisation	30-12-2025	Non commencé

Initiative 10 : Mettre en œuvre une prime de densité pour les logements abordables

Élaborer des normes d'urbanisme et permettre une hauteur supplémentaire pour les immeubles collectifs comportant des logements abordables.

- La Ville concevra et mettra en œuvre une politique de primes de densité définissant la hauteur des immeubles, l'abordabilité et d'autres exigences.
- Cette politique permettra de faire passer la hauteur maximale des immeubles de quatre à six étages pour les ensembles de logements collectifs admissibles qui comprennent jusqu'à 20 % de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Mettre en œuvre une prime de densité pour les logements abordables	30-07-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Concevoir une politique de primes de densité avec des exigences de conception claires	30-04-2025*	En bonne voie
Publier et mettre en œuvre de la politique	30-07-2025*	Non commencé

*Certaines dates d'échéance prévues pour des initiatives et jalons propres à Summerside ont été prolongées en raison de retards dans la construction et afin d'harmoniser les ressources avec les mesures à prendre pour la production de logements.

Initiative 11 : Régularisation de quatre logements de plein droit

La Ville de Summerside mettra à jour les règles d'urbanisme pour permettre la construction de quatre logements de plein droit sur son territoire.

- Le plan officiel et le règlement de zonage de la Ville seront modifiés afin de permettre la construction de quatre logements de plein droit dans les zones résidentielles.

Initiative	Date d'échéance	État
Régularisation de quatre logements de plein droit	30-10-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Modifier le plan officiel et le règlement de zonage pour permettre la construction de quatre logements de plein droit dans les zones résidentielles.	30-10-2024	Terminé

Initiative 12 : Réduction ou élimination du zonage d'exclusion, y compris le retrait des zones exclusivement composées de maisons individuelles

Mettre à jour les règles d'urbanisme pour mettre fin au zonage d'exclusion.

- Le plan officiel et le règlement de zonage de la Ville seront modifiés pour retirer les zones de maisons individuelles du zonage résidentiel.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduction ou élimination du zonage d'exclusion, y compris le retrait des zones exclusivement composées de maisons individuelles	30-10-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Modifier le plan officiel et le règlement de zonage pour retirer les zones de maisons individuelles du zonage résidentiel, y compris la mise à jour de la carte de zonage.	30-10-2024	Terminé

Initiative 13 : Accroître la densification à proximité des établissements d'enseignement postsecondaire

Mise à jour des règles d'urbanisme dans les zones proches des établissements d'enseignement postsecondaire.

- Le plan officiel et le règlement de zonage de la Ville seront modifiés pour permettre la construction d'immeubles de quatre étages à moins de 500 mètres des établissements postsecondaires.

Initiative	Date d'échéance	État
Accroître la densification à proximité des établissements d'enseignement postsecondaire	30-10-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Modifier le plan officiel et le règlement de zonage pour permettre la construction d'immeubles d'un maximum de quatre étages à moins de 500 mètres des établissements postsecondaires.	30-10-2024	Terminé