

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Municipalité régionale de West Hants (Nouvelle-Écosse)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	370
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	330
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	40
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	1 500

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	370	118	232
<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 les différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	42		106
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	0		40
Logements abordables	6		0

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	1 081 886,00 \$
Montant de l'avance annuelle	270 471,50 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de la municipalité régionale de West Hants et a déterminé que cette dernière respecte ses engagements aux termes de l'entente au titre du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Permettre une plus grande densité de logements de plein droit

Augmenter la densité de logements de plein droit permise dans les zones viabilisées.

- Modifier les politiques d'urbanisme (stratégie municipale et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains) afin d'accroître la densité de plein droit, c'est-à-dire d'augmenter le nombre de logements et le nombre d'étages qui sont autorisés.
- West Hants permettra l'aménagement de logements sur des lots plus petits et apportera des modifications de zonage qui réduiront les marges de recul requises.

Initiative	Date d'échéance	État
Permettre une plus grande densité de logements de plein droit	31-03-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examiner les pratiques exemplaires, les modifications préliminaires aux documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains)	01-05-2024	Terminé
Organiser des séances de consultation publique	01-07-2024	Terminé
Modifier les documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains) conformément à la procédure prévue par la <i>Municipal Government Act</i>	31-03-2025	En bonne voie

Initiative 2 : Établir des exigences en matière de politique de logement abordable

Établir de nouvelles exigences pour que les promoteurs incluent des logements abordables dans les ensembles de logements collectifs, ainsi que des critères d'admissibilité pour recevoir une prime de densité pour la création de nouveaux logements abordables.

- Les politiques d'urbanisme seront modifiées pour inclure les nouvelles exigences et les nouveaux critères.

Initiative	Date d'échéance	État
Établir des exigences en matière de politique de logement abordable	31-03-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examiner les pratiques exemplaires et rédiger des modifications à apporter aux documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains)	01-05-2024	Terminé
Organiser des séances de consultation publique	01-07-2024	Terminé
Modifier les documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains) conformément à la procédure prévue par la <i>Municipal Government Act</i>	31-03-2025	En bonne voie

Initiative 3 : Réduire les exigences relatives au stationnement

Modifier les règlements de zonage afin de réduire le nombre minimal de places de stationnement requises pour l'aménagement dans les zones viabilisées.

- Le personnel examinera les pratiques exemplaires et rédigera des modifications à la stratégie d'urbanisme municipale et aux règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains aux fins d'approbation par le Conseil.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduire les exigences relatives au stationnement	31-03-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examiner les pratiques exemplaires et rédiger des modifications à apporter aux documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains)	01-05-2024	Terminé
Organiser des séances de consultation publique	01-07-2024	Terminé
Modifier les documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains) conformément à la procédure prévue par la <i>Municipal Government Act</i>	31-03-2025	En bonne voie

Initiative 4 : Éliminer les droits de permis pour les logements accessoires

Encourager l'aménagement de logements accessoires en éliminant les droits d'aménagement et de permis.

- La politique actuelle sur les droits sera modifiée afin de prévoir une exemption des droits de permis de construire pour les logements accessoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Éliminer les droits de permis pour les logements accessoires	01-10-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Modifier la politique sur les droits	31-07-2024	Terminé
Mobilisation du public et mises à jour du site Web municipal	01-10-2024	Terminé

Initiative 5 : Favoriser l'aménagement de logements intercalaires

Dresser un inventaire des terrains vacants et de propriétés sous-utilisées afin de promouvoir la construction de logements intercalaires.

- Cartographier toutes les propriétés vacantes ou sous-utilisées de la municipalité pour déterminer quel terrain pourrait convenir l'aménagement de logements intercalaires.
- Mobiliser les propriétaires fonciers, les promoteurs et les résidents des environs pour discuter du potentiel d'aménagement de logements intercalaires.

Initiative	Date d'échéance	État
Favoriser l'aménagement de logements intercalaires	28-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Exercice de cartographie / Réalisation d'un inventaire foncier	01-08-2025	En bonne voie
Contacteur les propriétaires et créer une liste de promoteurs	31-01-2026	Pas commencé
Séances de mobilisation avec des propriétaires et des promoteurs immobiliers	28-08-2026	Pas commencé

Initiative 6 : Promouvoir d'autres formes de logement

Adopter des plans de logements de densité moyenne, conformes au code du bâtiment régional, tirés du Catalogue de conception de logements du gouvernement fédéral.

- Le personnel fera appel à des architectes, des concepteurs et des ingénieurs pour créer des plans pour les logements du chaînon manquant qui conviennent à diverses tailles de lots et configurations.
- Les politiques d'urbanisme seront également modifiées pour s'assurer que les plans de construction préapprouvés du Catalogue de conception de logements du gouvernement fédéral et les plans de construction créés localement soient examinés et simplifiés au préalable.
- La Municipalité s'entretiendra avec les fournisseurs de services locaux, les propriétaires fonciers et les résidents des environs pour discuter des avantages des autres formes de logement.

Initiative	Date d'échéance	État
Promouvoir d'autres formes de logement	01-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examiner les pratiques exemplaires et suivre la politique d'approvisionnement pour retenir les services d'un architecte ou d'un ingénieur concepteur	01-10-2024	Terminé
Mobiliser les propriétaires fonciers et les promoteurs	01-06-2025	Pas commencé
Engager l'architecte et/ou l'ingénieur concepteur	29-08-2025	En bonne voie
Modifier les documents d'urbanisme (stratégies d'urbanisme municipales et règlements municipaux relatifs à l'utilisation des terrains) conformément à la procédure prévue par la <i>Municipal Government Act</i>	01-06-2026	Pas commencé

Initiative 7 : Mettre à niveau le logiciel de permis

Mettre à jour le logiciel de délivrance des permis de construire pour permettre aux demandeurs de soumettre des demandes et d'effectuer des paiements en ligne.

- La Municipalité suivra la politique d'approvisionnement et engagera un spécialiste en TI pour créer un nouveau logiciel de délivrance de permis et former le personnel.
- Le site Web de la Municipalité sera mis à jour et des activités de sensibilisation du public seront menées pour faire connaître le système modernisé et en favoriser l'utilisation.

Initiative	Date d'échéance	État
Mettre à niveau le logiciel de permis	29-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Suivre la politique d'approvisionnement pour embaucher un spécialiste en TI	01-10-2024	Terminé
Mettre à niveau le logiciel de délivrance de permis ou en acheter un nouveau	01-10-2025	En bonne voie
Former les membres du personnel	01-02-2026	Pas commencé
Mobilisation ou sensibilisation du public	01-06-2026	Pas commencé
Mise à jour du site Web de la Municipalité / Lancement public du nouveau programme	29-08-2026	Pas commencé