

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

### Résumé des cibles et du financement de l'entente

*État d'avancement au 13 mars 2025*

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>1 500</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	<b>1 200</b>
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	<b>300</b>
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	<b>1 050</b>

<b>Cibles de logements autorisés et répartition</b>	<b>Cible totale</b>	<b>Année 1 Prévision</b>	<b>Année 1 Progression</b>
Cible de croissance de l'offre de logements	<b>1 500</b>	<b>450</b>	<b>551</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides</li> </ul>	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"> <li>• Logements du chaînon manquant</li> </ul>	1 011		148
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	239		323
Logements abordables	81		10

### 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	10 059 000 \$
Montant de l'avance annuelle	2 514 750 \$

La SCHL a examiné le rapport et a déterminé que Charlottetown respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera versée en entier. La SCHL a approuvé la prolongation de plusieurs jalons en 2024, après la soumission du rapport annuel. Par conséquent, ces projets sont indiqués comme « retardés » dans les tableaux ci-dessous.

## Résumé des initiatives et des jalons

### Initiative 1 : Nouveau plan officiel et nouveau règlement de zonage

Mettre à jour les règles d'urbanisme pour permettre la densification dans les secteurs de croissance désignés.

- La Ville de Charlottetown rédigera et mettra en œuvre un nouveau plan officiel et un nouveau règlement de zonage afin d'accroître les densités et les hauteurs autorisées des immeubles le long des corridors de croissance et des carrefours désignés.
- Les exigences de conception et les processus d'examen appuieront la densification, y compris les politiques d'écologisation urbaine visant à atténuer les effets des îlots de chaleur urbains.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Mise en œuvre d'un nouveau plan officiel et d'un nouveau règlement de zonage</b>	<b>30-04-2025</b>	<b>Retardé*</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Rédiger un nouveau plan officiel aux fins d'examen et d'approbation par le conseil	30-11-2024	Retardé*
Tenir des consultations publiques et des séances de mobilisation	28-02-2025	En bonne voie
Obtenir l'approbation du conseil pour le nouveau plan officiel, le nouveau règlement de zonage et la nouvelle carte de zonage	30-04-2025	En bonne voie
Rédiger un règlement autorisant des densités et des hauteurs d'immeubles accrues	30-04-2025	Retardé*
Rédiger le nouveau règlement de zonage aux fins d'examen et d'approbation par le conseil	30-04-2025	Retardé*

\* En octobre 2024, Charlottetown a proposé d'intégrer les travaux des initiatives 1 et 8 sous le même processus et de leur attribuer une nouvelle échéance globale, soit septembre 2025. La modification a été approuvée par le ministre, sous réserve d'un engagement ferme à l'égard de la création de quatre logements de plein droit d'ici décembre 2024. Une résolution du Conseil a été adoptée pour démontrer cet engagement. Comme la modification a été approuvée après la réalisation du rapport annuel, les initiatives concernées affichent la mention « Retardé ».

## Initiative 2 : Programme de logements accessoires

Encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires, comme des appartements en sous-sol et des pavillons-jardins individuels, pour accroître l'offre de logements dans les quartiers existants.

- Des modifications au plan officiel et au règlement de zonage permettront l'aménagement de logements accessoires sur les grands terrains résidentiels.
- Les lignes directrices sur la conception, ainsi que les plans et modèles détaillés préapprouvés, favoriseront l'adhésion et simplifieront les examens.
- Un nouvel incitatif destiné aux promoteurs s'élèvera à 10 000 \$ par logement accessoire (maximum d'un logement accessoire par terrain, jusqu'à 150 logements).
- La Ville fera le suivi du nombre de logements locatifs abordables sous le prix du marché créés dans le cadre de cette initiative.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Programme de logements accessoires</b>	<b>01-09-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaborer des lignes directrices sur la conception des logements accessoires ainsi que des plans et des modèles préapprouvés	01-09-2025	En bonne voie
Mettre en œuvre le programme incitatif sur les logements accessoires	01-09-2025	En bonne voie
Approuver le plan officiel et le règlement de zonage	01-09-2025	En bonne voie
Consigner le nombre de logements abordables résultant de l'initiative	01-12-2026	Non commencé

## Initiative 3 : Délivrance de permis en ligne et simplification des examens relatifs aux demandes

Mettre en œuvre un nouveau système de délivrance de permis en ligne et des améliorations aux processus pour accélérer les délais de délivrance des permis.

- Cette initiative élargira la délivrance de permis en ligne à tous les services concernés et présentera une nouvelle approche de la gestion des cas.
- Ces changements simplifieront les examens interservices et raccourciront les délais d'approbation de 20 %. La Ville pourra ainsi traiter un plus grand nombre de demandes d'aménagement et accroître l'offre de logements neufs.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Mise en œuvre de la délivrance de permis en ligne pour la saisie fluide des données et les examens ou les approbations interservices</b>	<b>30-11-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaborer une plateforme de délivrance de permis en ligne	01-09-2025	En bonne voie
Mettre en œuvre un système de délivrance de permis en ligne	01-09-2025	En bonne voie

#### **Initiative 4 : Stratégie intégrée de stationnement**

Réduire les exigences relatives au stationnement pour les aménagements à proximité des infrastructures existantes, y compris le transport en commun et les pistes cyclables.

- Une nouvelle stratégie intégrée de stationnement réduira le nombre minimal de places de stationnement. De plus, elle libérera des terrains pour soutenir de nouveaux ensembles résidentiels et promouvoir une densité accrue, y compris par l'ajout de logements (voir l'initiative 6).

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Stratégie de stationnement pour réduire les exigences relatives au stationnement et accroître la densité</b>	<b>01-09-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaborer une demande de propositions pour une stratégie intégrée de stationnement	15-04-2025	En bonne voie
Obtenir l'approbation du conseil de la stratégie intégrée de stationnement et la mettre en œuvre	31-05-2025	Non commencé
Appliquer les nouvelles normes aux nouveaux permis d'aménagement	01-09-2025	Non commencé

#### **Initiative 5 : Réaménagement d'immeubles d'appartements à forte densité**

Encourager le réaménagement de propriétés vacantes et sous-utilisées proches des infrastructures et des commodités publiques existantes afin d'accroître l'offre de logements.

- La Ville de Charlottetown dressera une carte montrant d'éventuelles propriétés vacantes et sous-utilisées le long des infrastructures publiques existantes qui peuvent être réaménagées. Ces propriétés pourraient être acquises ou remises en état pour créer des appartements ou des aménagements à usage mixte.
- La Ville élaborera une politique et un processus de réaménagement, y compris une carte des zones de croissance, des considérations en matière de zonage et des lignes directrices de conception des immeubles collectifs. Elle veut ainsi s'assurer que les promoteurs incluront des commodités compatibles avec des collectivités complètes (p. ex., espaces verts, stationnement protégé pour les vélos, recharge de véhicules électriques).

- Cette initiative pourrait comprendre le réaménagement de terrains contaminés et le changement de zonage de propriétés commerciales dont l'aménagement devrait comprendre des utilisations résidentielles, y compris des immeubles collectifs de plus de quatre étages.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Réaménagement d'immeubles d'appartements à forte densité</b>	<b>01-09-2025</b>	<b>Retardé*</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Repérer les propriétés vacantes convenables pour être aménagées en logements collectifs, y compris les terrains en friche	30-11-2024	Retardé*
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	31-08-2025	Non commencé
(Facultatif) Travailler avec un promoteur pour réaménager la propriété visée	01-09-2025	Non commencé

\* Le calendrier de ce jalon a été modifié en fonction des travaux entrepris dans le cadre de l'initiative 8, dont la date d'achèvement est le 30 septembre 2025.

### **Initiative 6 : Logements du chaînon manquant**

Clarifier les exigences de conception pour les aménagements de logements collectifs du chaînon manquant.

- Cette initiative encouragera l'aménagement à proximité des infrastructures et des commodités publiques existantes, comme les jardins communautaires, les bornes de recharge pour véhicules électriques, le stationnement protégé pour les vélos ou les scouteurs électriques et les espaces de réunion communautaires.
- Les exigences en matière de conception urbaine clarifieront les pratiques exemplaires en matière de conception des terrains et préciseront le nombre de logements abordables autorisés afin de promouvoir une diversité d'options de logement dans les nouveaux aménagements de logements du chaînon manquant à l'échelle de la ville.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Clarifier les exigences de conception pour promouvoir les logements collectifs du chaînon manquant</b>	<b>01-09-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaborer les exigences de conception des logements collectifs du chaînon manquant pour obtenir l'approbation du conseil	01-04-2025	En bonne voie
Publier, annoncer, mettre en œuvre et administrer la politique	01-09-2025	En bonne voie

## **Initiative 7 : Primes de densité et normes de conception pour les logements abordables**

Instaurer une prime de densité pour promouvoir l'inclusion de logements abordables dans les nouveaux ensembles de logements collectifs et des lignes directrices sur la conception urbaine pour l'aménagement d'habitations intercalaires.

- La mise en œuvre d'une prime de densité pour les immeubles de plus de cinq étages encouragera les promoteurs à aménager des logements abordables dans les nouveaux immeubles collectifs.
- Les lignes directrices sur la conception favoriseront les pratiques exemplaires en matière d'aménagement de terrains pour les logements accessoires et les autres logements du chaînon manquant.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Mettre en œuvre des primes de densité et clarifier les normes de conception pour les logements abordables</b>	<b>30-04-2025</b>	<b>Retardé*</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Concevoir une politique de primes de densité avec des exigences de conception claires	30-04-2025	Retardé*
Publier et mettre en œuvre la politique	30-04-2025	En bonne voie

\* Le début des travaux pour ce jalon a été reporté au 30 septembre, en fonction des travaux entrepris dans le cadre de l'initiative 8. Ainsi, la date d'échéance de l'initiative a été reportée.

## **Initiative 8 : Élimination du zonage d'exclusion et promotion d'une densité accrue**

Mettre à jour les règles d'urbanisme afin de favoriser une légère augmentation de la densité dans les quartiers existants et la densification dans les secteurs clés, y compris à proximité des établissements d'enseignement postsecondaire.

- La Ville de Charlottetown permettra jusqu'à quatre logements de plein droit par terrain résidentiel existant, des immeubles de quatre étages dans un rayon de 800 mètres des établissements d'enseignement postsecondaire et du campus hospitalier de la ville, ainsi que des immeubles de six étages le long des corridors et des carrefours désignés.
- Cette initiative comprend la cartographie des plaines inondables pour s'assurer que tous les nouveaux aménagements ou ajouts aux immeubles existants sont construits selon des normes supérieures.
- La Ville examinera également le règlement de zonage afin de déterminer et d'éliminer toute mesure de zonage d'exclusion subjective.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Élimination du zonage d'exclusion et promotion d'une densité accrue</b>	<b>24-01-2025</b>	<b>Retardé*</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Faire appel à un consultant pour rédiger un plan officiel et un règlement de zonage	31-08-2024	Terminé
Adopter un règlement qui permet de construire jusqu'à quatre logements par terrain existant dans la ville, selon le cas	31-10-2024	Retardé*
Autoriser la construction d'immeubles de quatre étages dans un rayon de 800 m autour de l'Université de l'Île-du-Prince-Édouard, du campus du Collège Holland et du campus de l'hôpital Queen Elizabeth pour accroître la densification	31-10-2024	Retardé*
Autoriser la construction d'immeubles de six étages le long des corridors et des carrefours désignés pour accroître la densification	31-10-2024	Retardé*
Créer une cartographie des risques d'inondation	31-12-2024	Retardé*
Rédiger le plan officiel et le règlement de zonage, procéder à la consultation, et à l'examen et l'approbation par le conseil	24-01-2025	Retardé*

\* En octobre 2024, Charlottetown a proposé d'intégrer les travaux des initiatives 1 et 8 sous le même processus et de leur attribuer une nouvelle échéance globale, soit septembre 2025. La modification a été approuvée par le ministre, sous réserve d'un engagement ferme à l'égard de la création de quatre logements de plein droit d'ici décembre 2024. Une résolution du Conseil a été adoptée pour démontrer cet engagement. Comme la modification a été approuvée après la réalisation du rapport annuel, l'état des initiatives concernées est « Retardé ».