

## **Résumé du plan d'action pour le FACL – North Vancouver (Colombie-Britannique)**

### **Notes explicatives :**

- *Le résumé qui suit donne un aperçu général du plan d'action approuvé pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL).*
- *On s'attend à ce que les administrations locales suivent les procédures et les processus prévus par la loi lorsqu'elles étudient et adoptent des règlements et des politiques, y compris des processus d'avis public et de participation du public. Les bénéficiaires du FACL se sont engagés à respecter les exigences réglementaires. Ils sont résolus à chercher activement à obtenir l'approbation du conseil pertinent ou les autres approbations nécessaires pour faire progresser ces initiatives.*
- *Les bénéficiaires doivent également remplir et mettre à jour régulièrement un rapport d'évaluation des besoins en matière de logement.*

### **Initiative 1 : IMMEUBLES COLLECTIFS DANS LA VILLE DE NORTH VANCOUVER : Occasions en matière d'immeubles collectifs de faible densité et de zonage préalable**

Regrouper les désignations actuelles à faible densité relatives à l'utilisation des terres en une nouvelle désignation pour multiplex qui permet une plus grande densité (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2025*).

- Le plan communautaire officiel sera modifié pour inclure la nouvelle désignation d'utilisation des terres. Les terrains pourront accueillir jusqu'à quatre, six ou huit logements, selon leur taille.
- La Ville créera de nouvelles lignes directrices sur les permis d'aménagement pour la région. Elle fera aussi la promotion du nouveau zonage auprès du public afin de faciliter l'aménagement.

### **Initiative 2 : ZONAGE PRÉALABLE : Résidentiel de niveau 5 (R5)**

Accélérer le processus d'aménagement en autorisant une densité de plein droit dans la zone R5. La plupart des appartements locatifs de la Ville se trouvent dans cette zone (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2025*).

- Modifier le règlement de zonage pour permettre la construction d'immeubles d'appartements comptant six étages assortis d'une exigence intégrée relative au logement inclusif.
- La Ville préparera également de nouvelles lignes directrices simplifiées relatives aux permis d'aménagement pour les terrains de catégorie R5 afin d'accélérer le processus d'aménagement.

### **Initiative 3 : RÉDUCTION DES EXIGENCES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT : Réduire les exigences relatives au stationnement pour les aménagements abordables et d'immeubles collectifs à proximité du réseau de transport en commun**

Réduire les coûts d'aménagement et améliorer l'abordabilité en réduisant les exigences minimales de stationnement et en explorant l'introduction d'exigences maximales de stationnement (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2025*).

- La Ville réduira ou éliminera les exigences minimales de stationnement pour les immeubles collectifs résidentiels situés à proximité du réseau de transport en commun et pour les logements abordables.

### **Initiative 4 : Mandat du Fonds de réserve pour le logement abordable**

Accroître l'offre de logements abordables en permettant à un plus grand nombre de types d'ensembles résidentiels d'avoir accès au Fonds de réserve pour le logement abordable et en mettant à jour les pratiques de création de logements sur des terrains municipaux (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2026*).

- Élaborer des lignes directrices et des critères plus généraux et plus clairs pour l'admissibilité des ensembles résidentiels, les critères d'évaluation, les niveaux d'aide financière par subvention et les exigences relatives aux demandes (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2025*).
- La Ville mettra également à jour ses pratiques d'acquisition et d'aliénation des terrains afin de créer plus de logements abordables sur des terrains municipaux (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2026*).

### **Initiative 5 : Mise à jour de la Politique sur les logements du marché intermédiaire**

Accroître l'offre de logements abordables et répondre aux besoins des locataires à revenu faible ou modeste en mettant à jour la politique qui établit l'approche de la Ville pour la gestion et la répartition des parcs de logements locatifs du marché intermédiaire (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2025*).

- La Ville étudiera les pratiques exemplaires et analysera différentes options pour accroître le pourcentage requis de logements abordables dans un ensemble résidentiel, ainsi que pour modifier la taille et le type de logements ciblés.
- La Ville examinera également la possibilité de conclure une entente avec un organisme sans but lucratif ou un organisme gouvernemental pour la gestion des logements locatifs du marché intermédiaire.
- Les changements apportés à la politique seront soumis à l'approbation du Conseil en 2025.

## **Initiative 6 : CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NON TRADITIONNELS : Optimisation du processus de construction préfabriquée hors site**

Soutenir et permettre la construction de logements non traditionnels en éliminant les obstacles réglementaires aux logements préfabriqués (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2026*).

- Mettre à jour les règlements, les politiques et les lignes directrices sur les permis d'aménagement pour assurer la compatibilité avec les méthodes de construction préfabriquée. Cette mise à jour accélérera les processus de conception, de construction et d'examen municipal (*mise en œuvre en 2025*).
- Modifier le règlement de zonage et d'autres règlements relatifs aux immeubles tout en favorisant la construction préfabriquée afin d'encourager l'utilisation de ces méthodes.

## **Initiative 7 : Mise à jour du règlement de zonage**

Accélérer la création d'un nouveau règlement de zonage qui intègre une approche en matière de code fondée sur la forme. Il sera ainsi possible de concevoir de nouvelles formes d'aménagement résidentiel qui offrent des choix de logement plus diversifiés (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2026*).

- Achever l'ébauche du nouveau règlement de zonage et entreprendre des activités de mobilisation du public, y compris un examen des normes de stationnement à l'échelle de la ville.
- Demander au Conseil d'approuver le règlement de zonage proposé, puis mettre en œuvre le règlement.

## **Initiative 8 : Politique sur le logement inclusif**

Mettre à jour et regrouper les politiques sur le logement inclusif afin d'accroître les types de logements hors marché dans la Ville (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2025*).

- La Ville examinera et mettra à jour plusieurs politiques, notamment la politique sur les primes de densité et les retombées locales, la politique sur les logements du marché intermédiaire (voir l'initiative 5) et le règlement de zonage, ainsi que la stratégie sur le bien-être communautaire. L'objectif est d'élaborer un cadre de logement inclusif qui augmentera le nombre de logements à loyers inférieurs à ceux du marché construits dans la ville.
- La Ville pourrait envisager une nouvelle orientation stratégique sur les délais de traitement des demandes afin de prioriser les ensembles résidentiels plus abordables que les autres.

**Initiative 9 : EXAMEN DU PROCESSUS D'APPROBATION DES AMÉNAGEMENTS :  
Effectuer une actualisation coordonnée, simplifiée et efficace des approbations (CLEAR)**

Améliorer la rapidité et la certitude du processus d'approbation des aménagements afin d'augmenter le nombre d'aménagements, en particulier pour les immeubles collectifs et les logements du chaînon manquant (*mise en œuvre jusqu'à la fin de 2026*).

- Mettre en œuvre de nouveaux outils technologiques, comme la délivrance de permis en ligne, pour accélérer le traitement.
- Examiner les droits d'aménagement, y compris les exonérations pour le logement abordable.
- Prioriser les ensembles de logements abordables et locatifs dans le cadre de l'examen du processus d'approbation des aménagements.