

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Richmond Hill (Ontario)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	4 820
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	4 032
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	788
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	41 760

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	4 820	1 291	683
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	2 602	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	52
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	1 094		382
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	144		0
Logements abordables	234		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	31 115 380 \$
Montant de l'avance annuelle	7 778 845 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Richmond Hill et a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions. Toutefois, les neuf initiatives sont sur la bonne voie et les jalons sont atteints ou progressent comme prévu. La SCHL continuera de suivre de très près les progrès de Richmond Hill au cours de la deuxième année, en s'attendant à ce que la deuxième avance soutienne les progrès continus. La deuxième avance sera versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Modification du plan officiel et mise en œuvre des règlements de zonage pour les trois centres

Accélérer les changements en matière d'urbanisme afin de permettre l'aménagement résidentiel dans trois principales zones stratégiques de croissance.

- Les modifications apportées au plan officiel d'urbanisme et aux règlements de zonage faciliteront la densification, réduiront le nombre minimal de places de stationnement et exigeront des logements familiaux dans les aménagements de forte densité.
- La Ville de Richmond Hill étudiera également la possibilité d'utiliser le zonage d'inclusion pour assurer la création de logements abordables à long terme.

Initiative	Date d'échéance	État
Modifications au plan officiel (OPA 18.5, OPA 18.6 et OPA 18.7) et mise en œuvre des règlements de zonage pour les trois centres	01-03-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption par le Conseil des modifications au plan officiel	22-11-2023	Terminé
Approbation par le Conseil des règlements de zonage pour la mise en œuvre des modifications au plan officiel adoptées pour les trois centres	31-03-2025	Non commencé
Réunion publique du Conseil concernant les modifications au plan officiel prévues pour les trois centres	20-06-2023	Terminé
Réunion publique du Conseil pour la mise en œuvre des modifications au plan officiel adoptées pour les trois centres	31-12-2024	En bonne voie

Initiative 2 : Plan d'amélioration communautaire pour le logement abordable et la conception durable

Encourager la production d'ensembles de logements abordables et améliorer le rendement énergétique.

- Une étude de faisabilité et des consultations orienteront les types d'incitatifs financiers (subventions et prêts) ainsi que les aides fiscales et à l'achat de terrains à inclure dans le nouveau programme.
- Définir des cibles de durabilité pour que la conception et l'exploitation des immeubles nouveaux ou existants entraînent une réduction des émissions de gaz à effet de serre à long terme, conformément aux exigences du code du bâtiment actuel.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'amélioration communautaire pour le logement abordable et la conception durable	20-12-2024	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption du plan d'amélioration communautaire	09-10-2024*	Terminé
Terminer l'étude contextuelle	25-03-2024*	Terminé
Ébauche du plan d'amélioration communautaire	31-05-2024*	Terminé
Orientation et mise en œuvre du programme	20-12-2024*	En bonne voie
Journée portes ouvertes	18-06-2024*	Terminé
Consultation auprès des parties prenantes	04-04-2024*	Terminé
Réunion publique du conseil législatif	25-06-2024*	Terminé

*Certaines des dates jalons de Richmond Hill ont été prolongées afin de respecter les exigences législatives provinciales et de tenir compte d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Initiative 3 : Programme incitatif pour accélérer la construction d'infrastructures

Éliminer les obstacles liés aux infrastructures selon un calendrier accéléré pour élargir l'offre de logements neufs.

- Ce nouveau programme encouragera les promoteurs qui souhaitent construire des infrastructures hydrauliques (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) et d'autres infrastructures nécessaires à la croissance et à la construction de logements, et qui sont prêts à le faire en compensant les coûts non affectés (c.-à-d. la partie non entièrement couverte par les revenus des droits d'aménagement).
- Les promoteurs devront soumettre rapidement des demandes de permis de construire pour recevoir l'incitatif.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme incitatif pour accélérer la construction d'infrastructures	30-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration du cadre des politiques/du programme	30-06-2024	Terminé
Mise en œuvre du programme	30-09-2025	En bonne voie

Initiative 4 : Amélioration du processus d’approbation des aménagements

Réduire les délais d’approbation en simplifiant le processus d’approbation des aménagements.

- À la suite d’un examen complet du processus d’approbation des aménagements, la Ville mettra en œuvre des recommandations visant à améliorer la transparence et la prévisibilité, et à limiter les étapes du processus.
- Dans ce cadre, la Ville envisagera de déléguer certaines approbations au personnel municipal en fonction de lignes directrices établies.

Initiative	Date d’échéance	État
Amélioration du processus d’approbation des aménagements	31-12-2024	En bonne voie
Jalons	Date d’échéance	État
Achèvement du projet	31-12-2024	En bonne voie
Lancement du projet	02-06-2023	Terminé

Initiative 5 : Plan secondaire pour le centre de Richmond Hill

Effectuer un zonage préalable et accélérer les approbations pour permettre l’aménagement résidentiel de forte densité à proximité de deux futures stations de métro.

- Une fois les immeubles construits, le centre de Richmond Hill sera une collectivité complète à usage mixte axée sur le transport en commun et sera l’endroit le plus dense de la ville.
- Le zonage préalable établira les autorisations d’utiliser le territoire, les hauteurs et la densité, ainsi que les exigences relatives à la forme bâtie et aux commodités publiques. En outre, les modifications apportées au règlement de zonage réduiront le nombre minimal de places de stationnement et exigeront des logements familiaux.
- Une nouvelle équipe de planification de l’urbanisme relevant directement de la direction municipale simplifiera et accélérera les approbations.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan secondaire pour le centre de Richmond Hill – Mise à jour sur le règlement de zonage et équipe spécialisée dans l'approbation de l'aménagement du centre de Richmond Hill	30-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation par le Conseil du règlement de zonage	30-09-2025	Non commencé
Début du projet	31-10-2023*	Terminé
Rapport au Conseil et mobilisation du public	31-03-2025*	Non commencé
Réunion publique du conseil législatif	31-05-2025	Non commencé

*Certaines des dates jalons de Richmond Hill ont été prolongées afin de respecter les exigences législatives provinciales et de tenir compte d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Initiative 6 : Mise à jour du règlement de zonage pour les quartiers désignés

Introduire des autorisations de zonage de plein droit pour promouvoir la construction intercalaire et des logements du chaînon manquant dans les quartiers de faible densité.

- Le zonage préalable autorisera un éventail de logements du chaînon manquant (triplex, quadruplex, maisons en rangée, immeubles d'appartements de faible hauteur et immeubles d'appartements sans ascenseur) dans les quartiers désignés.
- La Ville envisagera de réduire les exigences de stationnement près des transports en commun et examinera les normes d'aménagement pour faciliter la construction de logements novateurs.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise à jour du règlement de zonage pour les quartiers désignés	31-10-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation par le Conseil du règlement de zonage	31-10-2025	Non commencé
Réunion publique du Conseil concernant le règlement de zonage	30-06-2025	Non commencé
Consultation du public et des intervenants	30-06-2024	Terminé

Initiative 7 : Établissement d'un programme de conciergerie pour le logement abordable

Créer un seul point de contact pour les ensembles de logements abordables afin de simplifier et d'accélérer les approbations.

- Un gestionnaire de projet désigné assurera la coordination entre les services municipaux, et un service à guichet unique guidera les demandes d'aménagement de logements abordables tout au long du processus d'approbation.
- Ce projet pilote permettra d'établir une fonction permanente pour soutenir les demandes de logement abordable.

Initiative	Date d'échéance	État
Établissement d'un programme de conciergerie pour le logement abordable (projet pilote dans le cadre du programme de coordination du logement abordable)	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Le personnel responsable de la coordination du logement abordable doit s'acquitter de ses principales responsabilités, y compris le projet pilote de conciergerie en matière de conception/mise en œuvre de logements abordables.	31-12-2025	En bonne voie
Établir la portée des travaux et obtenir l'approbation pour le programme de coordination du logement abordable et la dotation connexe (p. ex., gestionnaire de programme, planificateur).	23-02-2024	Terminé
Embaucher du personnel approuvé pour le programme de coordination du logement abordable	30-06-2024	Terminé

Initiative 8 : Terrains excédentaires et sous-utilisés à inclure dans le programme de logement abordable et le projet pilote

Mettre en œuvre un nouveau programme pour tirer parti des terrains et sites municipaux pour le logement abordable.

- Un inventaire des terrains et des installations excédentaires et sous-utilisés permettra de déterminer les sites qui conviennent au réaménagement de logements abordables, puis de choisir le site d'un projet pilote.
- Ce projet pilote orientera un cadre de partenariat à long terme avec les fournisseurs de logements sans but lucratif en vue du réaménagement des sites municipaux.
- Les politiques de la Ville en matière de cession de terrains et de gestion des actifs seront mises à jour. L'objectif est de prioriser et de promouvoir les occasions de réaménager des logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Terrains excédentaires et sous-utilisés à inclure dans le programme de logement abordable et le projet pilote	24-04-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Officialiser le programme des terrains excédentaires et sous-utilisés pour le programme de logement abordable	24-04-2026	Non commencé
Location ou don de terrains pour le projet pilote de logement abordable	19-12-2025	Non commencé
Modification du zonage du site du projet pilote et mise à jour des normes d'aménagement	26-09-2025	En bonne voie
Processus d'ébauche pour les terrains excédentaires et sous-utilisés pour le programme de logement abordable	30-06-2024	Terminé
Terrains excédentaires et sous-utilisés pour le répertoire de logements abordables (y compris la sélection du site du projet pilote)	31-03-2024	Terminé
Mettre à jour les politiques connexes de la Société	25-06-2025	En bonne voie

Initiative 9 : Mise en œuvre du règlement de zonage pour permettre la construction d'immeubles de quatre logements de plein droit et autorisation d'augmenter à quatre étages la hauteur des immeubles dans les zones des principales stations de transport en commun

Mettre à jour les règles d'urbanisme pour accroître la densité et la hauteur permises des immeubles à proximité des transports en commun.

- La Ville de Richmond Hill autorisera la construction d'immeubles de quatre étages autour des principales stations de transport en commun. Elle ouvrira ainsi la porte à une offre beaucoup plus importante de logements à proximité des transports en commun.
- La Ville de Richmond Hill mettra en œuvre le règlement de zonage pour permettre la construction de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre du règlement de zonage pour permettre la construction d'immeubles de quatre logements de plein droit et autorisation d'augmenter à quatre étages la hauteur des immeubles dans les zones des principales stations de transport en commun	31-12-2024	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Terminer le processus prescrit par la loi	31-12-2024	En bonne voie
Amorcer le processus de planification	04-06-2024	Terminé
Approvisionnement en services d'un consultant	31-12-2023	Terminé