

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 12 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	687
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	509
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	178
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	2 017

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	687	172	198
<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 	169		60
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	399		120
Logements abordables	168		60

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	4 991 477,00 \$
Montant de l'avance annuelle	1 247 869,25 \$

Au cours de la première année de mise en œuvre du FACL, la Ville de Stratford a connu des problèmes de ressources en personnel et des défis liés aux processus. La SCHL a évalué et approuvé des demandes de changements, et est confiante que Stratford rencontrera ses engagements. La SCHL a examiné le rapport 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 : Mise en œuvre de modifications au règlement de zonage pour que les parcelles commerciales deviennent à usage mixte, afin de permettre une occupation résidentielle au-dessus d'emplacements commerciaux neufs et existants

Convertir les emplacements commerciaux sous-utilisés pour les futurs aménagements à usage mixte qui comprendront des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.

- Embaucher du personnel municipal supplémentaire et créer des documents de marketing pour promouvoir la nécessité d'accroître la densité.
- Consulter les propriétaires fonciers au sujet des besoins particuliers et des exigences en matière de zonage.
- Mobiliser le public sur les objectifs stratégiques et modifier le zonage des propriétés commerciales.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre de modifications au règlement de zonage pour que les parcelles commerciales deviennent à usage mixte, afin de permettre une occupation résidentielle au-dessus d'emplacements commerciaux neufs et existants	01-05-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Consultation auprès des propriétaires fonciers	09-09-2024	Terminé
Embauche de personnel interne	30-11-2024	Terminé
Journée portes ouvertes	31-03-2025	En bonne voie
Consultation auprès du conseil et du public	30-04-2025	Non commencé
Marketing	01-05-2025	En bonne voie

* Compte tenu de l'élargissement de la portée de l'initiative, le calendrier a été prolongé après le dépôt d'une demande de changement que la SCHL a approuvée.

Initiative 2 : Mise en œuvre de modifications au règlement de zonage pour éliminer les obstacles qui limitent l'aménagement de logements collectifs

Réviser le règlement de zonage actuel pour permettre une densité accrue en simplifiant les exigences pour l'aménagement de logements collectifs.

- Effectuer un examen complet du plan officiel de la Ville ainsi que des règlements de zonage et d'aménagement. Élaborer ensuite une nouvelle politique modifiant les exigences minimales de stationnement, de hauteur des immeubles et de dimensions des terrains pour permettre une densité accrue.
- Adopter la nouvelle politique et l'intégrer au plan officiel.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre de modifications au règlement de zonage pour éliminer les obstacles qui limitent l'aménagement de logements collectifs	19-12-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche de personnel interne	31-05-2024	Terminé
Approbation de la DDP et octroi du contrat	11-07-2024	Terminé
Examen du plan officiel et des règlements de zonage et d'aménagement par le consultant	19-12-2025	En bonne voie
Examen de l'agent en aménagement et du technicien de systèmes d'information géographique (SIG)	19-12-2025	En bonne voie
Marketing	19-12-2025	En bonne voie
Adoption du nouveau plan officiel et du nouveau règlement de zonage	19-12-2025	Non commencé

* En raison d'un retard dans le processus de DDP et d'un changement de consultant, le calendrier de l'initiative a été prolongé après le dépôt d'une demande de changement que la SCHL a approuvée.

Initiative 3 : Établissement d'une série de plans de conception préapprouvés pour l'aménagement de logements du chaînon manquant et de formes d'habitation à forte densité

Créer un ensemble de plans préapprouvés pour accélérer le traitement des demandes et réduire les coûts pour les résidents et les promoteurs qui cherchent à construire des logements sur leur propriété.

- Établissement d'un ensemble de conceptions préapprouvées qui répondent aux besoins grandissants pour divers types de logements et qui s'harmonisent à la forme et au caractère de la ville.
- Lancement d'une campagne de marketing pour promouvoir la nécessité d'autres types de logements et montrer la valeur des conceptions préapprouvées.
- Adoption des conceptions pour les intégrer au nouveau plan communautaire.

Initiative	Date d'échéance	État
Établissement d'une série de plans de conception préapprouvés pour l'aménagement de logements du chaînon manquant et de formes d'habitation à forte densité	01-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Présentation au comité d'urbanisme du conseil municipal	05-08-2024	Terminé
Approbation de la DDP et octroi du contrat	16-10-2024	Terminé
Consultation auprès du conseil et du public	01-07-2025	Non commencé
Marketing	01-07-2025	Retardé*
Plans préapprouvés de la phase 1	01-07-2025	Retardé*
Adoption d'un nouveau plan officiel et d'un nouveau règlement de zonage	19-12-2025	Non commencé
Assemblée publique et approbation du conseil	19-12-2025	Non commencé
Plans préapprouvés de la phase 2	01-06-2026	Non commencé

* Des problèmes de dotation et de priorisation des ressources ont retardé le lancement de la DDP, qui a finalement été attribuée en octobre 2024. Le calendrier de cette initiative a donc été prolongé après le dépôt d'une demande de changement que la SCHL a approuvée.

Initiative 4 : Mise en œuvre de modifications au règlement de zonage pour permettre les logements accessoires sur les terrains résidentiels de faible densité

Mettre à jour le règlement de la Ville pour permettre l'ajout de logements accessoires sur des terrains de faible densité.

- Accroître la capacité du personnel et embaucher des consultants pour effectuer un examen du plan officiel de la Ville et des règlements de zonage et d'aménagement.
- Mener une consultation publique et soumettre le plan officiel à l'approbation du conseil.
- Mettre en œuvre un zonage visant à permettre les logements accessoires et en faire la promotion auprès du public. Recourir aussi aux conceptions préapprouvées décrites dans l'initiative 3.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre de modifications au règlement de zonage pour permettre les logements accessoires sur les terrains résidentiels de faible densité	19-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche de personnel interne	31-05-2024	Terminé
Approbation de la DDP et octroi du contrat	11-07-2024	Terminé
Plans préapprouvés de la phase 2	08-08-2025	Non commencé
Consultation auprès du conseil et du public	12-09-2025	Non commencé
Adoption du plan officiel et du règlement de zonage	19-12-2025	Non commencé
Examen du plan officiel et du règlement sur l'utilisation des terrains par le consultant	19-12-2025	En bonne voie
Examens de l'agent en aménagement et du technicien de systèmes d'information géographique (SIG)	19-12-2025	En bonne voie
Marketing	19-12-2025	En bonne voie

* En raison d'un retard dans l'attribution de la DDP et d'une modification au calendrier convenue avec le consultant retenu, le calendrier de l'initiative a été prolongé après le dépôt d'une demande de changement que la SCHL a approuvée.

Initiative 5 : Mise en œuvre d'un système de délivrance de permis en ligne et de révisions aux processus de demande actuels pour simplifier le processus et planifier les inspections

Accélérer le processus de demande pour faciliter et accélérer la planification des inspections.

- Accroître la capacité du personnel et embaucher des consultants pour contribuer à la mise en œuvre d'un système de délivrance de permis en ligne.
- Obtenir l'approbation du conseil et procéder ensuite à la mise en œuvre du système et à la promotion auprès du public.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre d'un système de délivrance de permis en ligne et de révisions aux processus de demande actuels pour simplifier le processus et planifier les inspections	15-05-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation de la DDP et octroi du contrat	30-04-2024	Terminé
Approbation du conseil et appel d'offres	31-05-2024	Terminé
Embauche de personnel interne	31-05-2024	Terminé
Examen de l'agent en aménagement et du technicien de systèmes d'information géographique (SIG)	28-02-2025	Terminé
Mise en œuvre d'un système de délivrance de permis en ligne	15-05-2025	En bonne voie
Marketing	15-05-2025	En bonne voie

* Le calendrier a été prolongé après le dépôt d'une demande de changement, que la SCHL a approuvée, afin d'accorder plus de temps pour confirmer les exigences du système et tenir compte du processus d'approvisionnement.

Initiative 6 : Modifications au règlement de zonage pour fixer la superficie maximale des terrains et réduire les marges de recul avant pour les nouveaux aménagements de faible densité

Permettre une plus grande densité dans les zones résidentielles en modifiant la superficie minimale et la superficie maximale des terrains.

- Accroître la capacité du personnel et embaucher des consultants pour effectuer un examen du plan officiel de la Ville et des règlements de zonage et d'aménagement.
- Mener une consultation publique et soumettre le plan officiel à l'approbation du conseil.
- Mettre en œuvre le nouveau zonage et en faire la promotion auprès du public.

Initiative	Date d'échéance	État
Modifications au règlement de zonage pour fixer la superficie maximale des terrains et réduire les marges de recul avant pour les nouveaux aménagements de faible densité	19-12-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche de personnel interne	31-05-2024	Terminé
Approbation de la DDP et octroi du contrat	11-07-2024	Terminé
Adoption du plan officiel et du règlement de zonage	19-12-2025	Non commencé
Examen du plan officiel et du règlement sur l'utilisation des terrains par le consultant	19-12-2025	En bonne voie
Examen de l'agent en aménagement et du technicien de systèmes d'information géographique (SIG)	19-12-2025	En bonne voie
Marketing	19-12-2025	En bonne voie

* En raison d'un retard dans l'attribution de la DDP et d'une modification au calendrier convenue avec le consultant retenu, le calendrier de l'initiative a été prolongé après le dépôt d'une demande de changement que la SCHL a approuvée.

Initiative 7 : Accélération du processus de demande en éliminant les droits pour les demandes d'aménagement de logements abordables avec services de soutien

Éliminer les droits pour les demandes d'aménagement d'ensembles de logements abordables avec services de soutien provenant d'organismes sans but lucratif.

- Accroître la capacité du personnel et collaborer avec les organismes sans but lucratif et les entités provinciales pour éliminer certains des obstacles à la création de logements abordables.
- Rédiger une résolution pour le conseil modifiant le barème des droits afin de lever les droits de demande de permis d'aménagement pour les entités fournissant des logements avec services de soutien.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélération du processus de demande en éliminant les droits pour les demandes d'aménagement de logements abordables avec services de soutien	14-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche de personnel interne	31-05-2024	Terminé
Approbation du conseil	14-08-2024	Terminé
Rédaction d'une résolution pour le conseil	14-08-2024	Terminé

* En raison de problèmes de dotation et de priorisation des ressources, le calendrier de cette initiative a été prolongé après le dépôt d'une demande de changement que la SCHL a approuvée.