

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

Statut au 3 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	10 113
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	8 382
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	1 731
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	43 999

Cibles de logements permis et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	10 113	2 742	2 752
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	5 029	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	551
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	1 853		424
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 792		1 720
Logements abordables	354		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	59 153 675,00 \$
Montant de l'avance annuelle	14 788 418,75 \$

Dans le premier rapport annuel présenté par la Ville de Vaughan, on a souligné des retards pour les initiatives 3 et 4. Dans le cadre de celles-ci, Vaughan devait s'engager à accroître l'accès à des logements locatifs en permettant la construction d'immeubles de quatre logements de plein droit partout dans la ville. Vaughan a choisi d'autoriser l'aménagement d'immeubles de quatre logements de plein droit en procédant à une mise à jour complète de son plan officiel et a révisé le calendrier d'achèvement des initiatives du FACL afin de l'harmoniser à ce travail.

À la suite de plusieurs discussions avec le maire de Vaughan, le ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités a accepté la proposition de la Ville. En prenant cette décision, le ministre a reconnu les mesures prises par Vaughan au-delà de son plan d'action pour le FACL visant à réduire les droits d'aménagement résidentiel et à instaurer un report du paiement de ces droits. Le ministre est satisfait des progrès réalisés à ce jour dans le cadre de l'examen exhaustif du Plan officiel de Vaughan de 2010. Il est persuadé que ces progrès, combinés à la réduction des droits d'aménagement, mèneront à l'atteinte des résultats en matière de logement prévus dans l'entente du FACL de la Ville. Le ministre a approuvé le paiement intégral de la deuxième avance.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Promotion des méthodes de construction à faibles émissions de carbone et de l'aménagement presque carboneutre

Promouvoir la construction de logements novateurs à faibles émissions de carbone à l'aide de politiques actualisées, de programmes de sensibilisation et de mesures incitatives.

- La Ville fera la promotion d'autres formes de construction, notamment des logements modulaires, usinés et préfabriqués.
- Ces efforts porteront sur les matériaux de construction à plus faibles émissions que les matériaux traditionnels, notamment l'utilisation du bois massif pour les immeubles résidentiels de grande hauteur.

Initiative	Date d'échéance	État
	30-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Cerner les lacunes des politiques en matière de conception de la construction et de normes opérationnelles	30-06-2024	Terminé
Lancer une campagne d'éducation auprès du public et des parties prenantes	20-12-2024	Terminé
Étudier les incitatifs à la mise en œuvre de mesures qui réduisent les émissions de carbone intrinsèques et la conservation de l'énergie dans les bâtiments	30-12-2025	En bonne voie

Initiative 2 : Amélioration des processus pour accroître le nombre de logements autorisés

Accélérer les approbations d'aménagement du territoire et investir dans la technologie.

- Améliorer les systèmes et les processus internes, y compris les consultations préalables aux demandes, permettra d'accélérer les délais d'approbation.
- Augmenter la capacité du personnel permettra d'accélérer le traitement des demandes les plus complexes.

Initiative	Date d'échéance	État
	01-07-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Déterminer les étapes inutiles du processus et mettre en place des calendriers d'examen	30-11-2023	Terminé
Instaurer le plan de gestion du changement et de mise en œuvre	01-07-2025	Terminé
Mettre en œuvre des améliorations aux consultations préalables aux demandes et au processus de demande	30-09-2023	Terminé

Initiative 3 : Logements accessoires

Autoriser et promouvoir les logements accessoires afin de créer davantage d'options dans les quartiers établis et d'accroître l'accès aux logements locatifs.

- Les politiques comprises dans le nouveau Plan officiel de Vaughan et le règlement de zonage exhaustif permettront l'aménagement de plein droit de jusqu'à quatre habitations par terrain résidentiel.
- Un ensemble de mesures sera mis en place pour inciter les propriétaires-occupants à envisager la création de logements accessoires grâce à des lignes directrices sur la conception, des incitatifs financiers et un programme de formation.

Initiative	Date d'échéance	État
	30-06-2024	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Approbations des modifications au plan officiel et au règlement de zonage	30-11-2023	Retardé*
Approbation du conseil municipal pour faire passer le zonage de plein droit de trois à quatre logements	31-12-2023	Retardé*
Élaboration de lignes directrices en matière de conception urbaine pour les logements accessoires	30-06-2024	Retardé*
Mise en œuvre d'un programme éducatif et incitatif sur les logements accessoires	30-06-2024	Retardé*

*La Ville de Vaughan a indiqué que ces jalons seront atteints dans le cadre de l'examen complet du Plan officiel de la Ville, qui sera présenté au Conseil pour adoption d'ici le 1^{er} juillet 2025.

Initiative 4 : Promotion de la création de logements du chaînon manquant

Élargir les autorisations pour un plus grand nombre de logements du chaînon manquant dans les zones résidentielles établies.

- Une étude permettra d'évaluer les autres types d'immeubles qui devraient être considérés de plein droit dans les zones résidentielles établies. Elle évaluera ensuite un processus réglementaire pour mettre à jour le plan d'urbanisme et élaborer des lignes directrices sur la conception.

Initiative	Date d'échéance	État
	01-01-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Entreprendre une étude pour déterminer d'autres types de bâtiments de faible hauteur pouvant être autorisés dans les quartiers établis	30-06-2024	Terminé
Apporter des modifications au Plan officiel et au règlement de zonage pour inclure d'autres types de bâtiments de faible hauteur	30-06-2025	Retardé*
Élaborer des lignes directrices d'aménagement urbain pour les logements du chaînon manquant dans les quartiers établis	01-01-2025	Retardé*

*La Ville de Vaughan a indiqué que ces jalons seront atteints dans le cadre de l'examen complet du Plan officiel de la Ville, qui doit être approuvé d'ici le 1er décembre 2025.

Initiative 5 : Examen des zones existantes du plan secondaire et détermination des zones à venir

Promouvoir des collectivités compactes et complètes dans les zones ciblées pour une croissance future (zones du plan secondaire) en autorisant une densité accrue et en réduisant les exigences de modification du zonage.

- Passer en revue les zones du plan secondaire existant permettra d'étudier les modifications à apporter aux limites, aux hauteurs et aux densités. On ciblera de nouvelles zones et on adoptera des modifications au plan d'urbanisme et au règlement de zonage afin de simplifier les exigences.
- Vaughan étudiera les améliorations à apporter aux infrastructures et aux services communautaires pour soutenir la densification, surtout le long des corridors de transport en commun rapide.

Initiative	Date d'échéance	État
	31-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Déterminer et prioriser les futures zones du plan secondaire à l'intérieur des limites urbaines	30-01-2024	Terminé
Examiner les études achevées et en cours sur les plans secondaires	30-12-2024	Terminé
Envisager l'harmonisation du cadre stratégique de zonage dans certaines zones afin de permettre une certaine souplesse et d'encourager l'aménagement de logements résidentiels	30-01-2025	En bonne voie
Explorer les améliorations aux infrastructures matérielles et non matérielles pour soutenir la croissance	31-08-2026	En bonne voie

Initiative 6 : Augmentation de l'offre de logements destinés à la location

Examiner d'autres outils stratégiques et incitatifs pour favoriser l'aménagement de logements destinés à la location.

- Une étude approfondie tiendra compte de facteurs comme les autorisations de zonage ou les incitatifs financiers. Elle orientera une stratégie qui sera proposée au Conseil.
- La Ville étudiera aussi la possibilité de reporter les droits d'aménagement et d'élaborer un plan d'amélioration communautaire à long terme pour les logements destinés à la location.

Initiative	Date d'échéance	État
	31-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Mise en place du programme de report de 10 ans des droits d'aménagement de la région de York pour soutenir des collectivités complètes	31-08-2026	En bonne voie
Intégration au plan d'améliorations communautaires	31-08-2026	En bonne voie
Étude entreprise pour encourager l'aménagement de logements destinés à la location	30-06-2024	Retardé*

*Bien que la date d'achèvement prévue pour ce jalon soit passée, l'étude visant à encourager l'aménagement de logements destinés à la location se poursuit et devrait être achevée d'ici décembre 2025. En novembre 2024, le conseil municipal de Vaughan a ratifié plusieurs rapports liés aux droits d'aménagement (DA) de la Ville, ce qui a entraîné une réduction des DA pour les logements destinés à la location.

Initiative 7 : Accroissement de l'offre de logements abordables

Faciliter l'aménagement de logements abordables au moyen de nouvelles politiques ainsi que de nouveaux outils et incitatifs pour les projets menés par des organismes sans but lucratif et par le secteur privé.

- La Ville définira une stratégie de logement abordable et trouvera des partenariats potentiels avec des fournisseurs de logements sans but lucratif. Elle mettra aussi en œuvre un cadre stratégique de zonage d'inclusion près des transports en commun.
- Un nouvel incitatif de partage des coûts soutiendra la création et l'entretien à long terme de logements abordables dans les ensembles de logements du marché du secteur privé.

Initiative	Date d'échéance	État
	31-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Instaurer des incitatifs au partage des coûts pour le logement abordable (volet du secteur privé)	31-08-2026	En bonne voie
Élaborer un cadre stratégique de zonage d'inclusion	30-06-2025	En bonne voie
Déterminer les partenariats possibles avec des fournisseurs de logements sans but lucratif	31-08-2026	En bonne voie
Mettre en place une stratégie de logement abordable	30-12-2024	Retardé*

*La Ville met la dernière main à sa stratégie de logement et révisé les échéanciers afin d'accroître l'offre de logements abordables. Elle compte achever ce travail d'ici décembre 2025. La stratégie globale sera livrée en un seul bloc, avant la date d'achèvement de l'initiative.