

# Plan d'accélération de la création de logements

Septembre 2025

## Introduction

Le plan d'accélération de la création de logements (Plan d'accélération) est conçu sur mesure pour relever les défis auxquels Ottawa est confrontée en matière de logement, tout en maintenant une vue globale équilibrée qui prend en compte tous les aspects de l'aménagement urbain. Le plan d'accélération contient 53 mesures visant à atteindre les cinq objectifs clés qui ciblent les domaines dans lesquels la Ville exerce le plus grand contrôle et la plus grande influence. Bien que chacun des cinq objectifs comporte des mesures distinctes, ils sont conçus pour fonctionner ensemble dans le cadre d'une stratégie cohésive. Collectivement, les mesures visent à accélérer toutes les formes d'aménagement de logements, en mettant particulièrement l'accent sur les options abordables et urbaines.

La Ville ne pourra pas obtenir des résultats seule. De solides partenariats avec les gouvernements fédéral et provincial sont nécessaires pour coordonner les actions et soutenir le financement. De même, le secteur du logement doit être prêt à saisir les occasions qui se présentent.

Dans leur ensemble, les mesures décrites dans le plan d'accélération vont fondamentalement transformer l'approche de la Ville en matière de logement. Il s'agit d'un plan ambitieux qui va bien au-delà de l'amélioration continue, utilisant tous les outils à la disposition de la municipalité pour susciter un changement transformationnel et ouvrir la voie à la construction de nouveaux logements à court terme.

Les cinq objectifs clés du plan d'accélération sont les suivants :

- 1) Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.
- 2) Faire évoluer la culture de la Ville pour favoriser le développement du logement.
- 3) Adopter plus de flexibilité dans les frais et les charges.
- 4) Consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables.
- 5) Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun.

**Table des matières**

|  |       |
|--|-------|
| Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.                | 4-8   |
| Faire évoluer la culture de la Ville pour favoriser le développement du logement.          | 8-9   |
| Adopter plus de flexibilité dans les frais et les charges.                                 | 10-11 |
| Consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables.            | 12-14 |
| Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun. | 14-19 |

**1. Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.**

**A) Simplifier les règles et les directives qui tiennent compte de l'impact sur les coûts de développement et l'accessibilité au logement**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°       | Mesure   | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre   |
|----------|--|--|---|
| 1<br>(S) | À l'aide du nouveau règlement de zonage, éliminer les obstacles et offrir de la souplesse afin de faciliter la construction de logements supplémentaires, notamment : <ul style="list-style-type: none"><li>• Créer davantage de possibilités pour le logement avec des autorisations plus vastes</li><li>• Simplifier le zonage basé sur la forme dans toute la ville par opposition au type d'habitation</li><li>• Assouplir les règles en matière de stationnement afin de refléter les besoins du marché</li></ul> | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Cette mesure sera abordée dans le nouveau règlement de zonage. Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment présenteront un rapport et une version finale du nouveau règlement de zonage à une réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 17 décembre 2025, puis au Conseil municipal le 28 janvier 2026. |
| 2<br>(S) | Modifier la réglementation du plan d'implantation (no 2014-256) afin d'étendre les exemptions en vigueur pour les projets de moins de 10 logements.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services de la planification et de l'aménagement examineront les options visant à mettre à jour la réglementation du plan d'implantation à la suite de l'examen et des modifications apportées au mandat des éléments énumérés dans la Politique sur l'étude des demandes d'aménagement (PEDA) d'ici le premier trimestre 2026.   |
| 3<br>(I) | Simplifier les directives relatives à la conservation des arbres, notamment en élargissant la zone de plein droit pour y inclure une partie de la zone d'excavation.   | Initiatives stratégiques   | Les Services des changements climatiques et de la résilience mettront à jour les directives relatives à la conservation des arbres et produiront une liste de vérification simplifiée pour achever le rapport d'information sur les arbres d'ici le quatrième trimestre 2025  |

**1. Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.**

**A) Simplifier les règles et les directives qui tiennent compte de l'impact sur les coûts de développement et l'accessibilité au logement**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°       | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre  |
|----------|---|--|--|
| 4<br>(I) | Faire concorder la délivrance des permis d'abattage d'arbres avec celle des permis de construire, tout en veillant au respect du Règlement sur la protection des arbres comme condition d'approbation.  | Initiatives stratégiques   | Les Services des changements climatiques et de la résilience modifieront le calendrier de la délivrance des permis d'abattage d'arbres d'ici la fin du quatrième trimestre 2025.   |
| 5<br>(S) | Entreprendre un examen complet des Lignes directrices de l'esthétique urbaine, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les voies de desserte dans les nouveaux lotissements</li> <li>• les exigences en matière d'atténuation du bruit pour les immeubles de moyenne hauteur</li> <li>• exigences en matière de superficie au sol</li> </ul> | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment prévoient de présenter des recommandations visant à mettre à jour les questions soumises au Comité d'examen du design urbain (CEDU), ainsi que les lignes directrices générales et les nouvelles lignes directrices relatives aux constructions de faible et moyenne hauteur, d'ici le deuxième trimestre 2026. Le reste des lignes directrices relatives au design urbain devrait être prêt d'ici la fin 2026 ou le début 2027. |
| 6<br>(S) | Élaborer une stratégie visant à entreprendre un examen complet des plans secondaires dans le but de rationaliser et de supprimer les plans secondaires anciens et obsolètes.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment prévoient revenir devant le Comité de la planification et du logement et le Comité de l'agriculture et des affaires rurales avec une stratégie visant à revoir les plans secondaires au début du premier trimestre 2026.   |

**1. Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.**  
**B) Optimiser les accords juridiques et simplifier le processus d'examen des projets**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure   | Directions générales responsables   | Calendrier de mise en œuvre   |
|-----------|--|---|---|
| 7<br>(I)  | Accroître la capacité des services juridiques en ajoutant deux ressources financées par le Fonds pour accélérer la construction de logements dédiées à l'examen des projets. | Services juridiques   | Cette mesure est en cours, les Services juridiques prévoient que les ressources supplémentaires seront disponibles d'ici le quatrième trimestre 2025.   |
| 8<br>(I)  | Élargir l'utilisation des accords de plan d'implantation dont la portée est définie.   | Services juridiques<br><br>Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services juridiques et les Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment étudient toutes les demandes en attente d'un accord afin d'établir les candidatures pertinentes pour un accord de plan d'implantation dont la portée est définie. À l'avenir, cette approche sera mise à jour dans nos procédures internes d'ici la fin du quatrième trimestre 2025. |
| 9<br>(I)  | Élargir l'utilisation de lettres d'engagement.   | Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment   | Les Services juridiques et les Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment étudient toutes les demandes en attente d'un accord en tant que candidats à une lettre d'engagement. l'avenir, cette approche sera mise à jour dans nos procédures internes d'ici la fin du quatrième trimestre 2025.  |
| 10<br>(I) | Élaborer des modèles d'accords juridiques simplifiés.  | Services juridiques<br><br>Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services juridiques et les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment ont demandé à des représentants de la Greater Ottawa Home Builders Association (GOHBA) et du Barreau afin d'identifier des membres qui travailleraient avec la Ville à la rédaction des accords juridiques d'ici la fin du quatrième trimestre 2025.                                       |

**1. Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.**  
**B) Optimiser les accords juridiques et simplifier le processus d'examen des projets**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre  |
|-----------|---|--|--|
| 11<br>(S) | <p>Entreprendre un examen du mandat pour les éléments énumérés dans la Politique sur l'étude des demandes d'aménagement (Information et documents pour les demandes d'aménagement (Règlement no 2023-297)) pour dégager des possibilités d'accroître la souplesse d'interprétation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire le nombre d'études et de plans requis, ainsi que les délais</li> <li>• Réduire le niveau de détails requis pour la consultation préalable</li> <li>• Rationaliser le processus d'approbation pour les demandes de haute qualité</li> <li>• Explorer les possibilités de supprimer la nécessité d'études sur les transports dans certaines zones de la ville</li> <li>• Accepter les études préparées par des professionnels certifiés sans exiger un dédoublement de l'examen</li> </ul> | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment recommanderont des modifications au mandat pour les éléments énumérés dans la Politique sur l'étude des demandes d'aménagement (PEDA) d'ici le premier trimestre 2026. |
| 12<br>(S) | Collaborer avec l'industrie afin de cerner les lacunes courantes dans les documents de demande, dans le but d'aider l'industrie à améliorer la qualité de ses soumissions.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment recueilleront les commentaires du personnel et les soumettront au Comité de liaison chargé de la planification de l'ingénierie au cours du premier trimestre 2026.     |
| 13<br>(M) | Entreprendre un examen du Comité de dérogation.   | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment passeront en revue les pouvoirs délégués et le mandat du Comité de dérogation et formuleront des recommandations au Conseil municipal au premier trimestre 2027, qui   |

**1. Simplifier le cadre réglementaire et accélérer les processus d'approbation.**  
**B) Optimiser les accords juridiques et simplifier le processus d'examen des projets**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure   | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre  |
|-----------|--|--|--|
|           |  |  | pourraient être mises en œuvre avant la nomination du prochain mandat du Conseil.  |
| 14<br>(M) | Mettre à l'essai de l'utilisation de l'intelligence artificielle (IA) à mesure que les processus d'approbation sont automatisés.             | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | -Cette mesure sera étudiée et envisagée comme appropriée et applicable dans le cadre de la mise en œuvre du Système de gestion des terrains (SGT). |
| 15<br>(S) | Mettre à jour les Lignes directrices en matière de conception technique pour les égouts et l'eau afin d'y intégrer les bulletins techniques. | Services d'infrastructure et d'eau   | Les Services d'infrastructure et d'eau prévoient achever cette mesure d'ici le premier trimestre 2026.   |

**2. Faire évoluer la culture de la Ville pour favoriser le développement du logement**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure   | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre  |
|-----------|--|--|--|
| 16<br>(S) | Fournir au personnel des outils et des conseils sur l'application d'une approche fondée sur les risques aux politiques régissant les dérogations mineures par rapport aux normes d'ingénierie et d'autres conseils techniques basés sur les pratiques antérieures. | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Nécessite un accord et une documentation entre les différents services concernant l'éventail des variations acceptables propre au site par rapport aux normes et exigences fixées. Sera communiqué au Conseil par le biais d'une note de service au deuxième trimestre 2026. |
| 17<br>(I) | Résoudre les conflits de manière proactive afin de réduire le recours au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.   | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Cette mesure est en cours. En adoptant une approche axée sur les résultats et les risques, le personnel s'efforcera de résoudre les conflits de manière proactive.   |
| 18<br>(I) | Mettre à jour la Politique priorisant les terrains à vocation de parc, le Règlement municipal sur la   | Direction générale des services de la  | Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment et les Services des loisirs, de la   |

## 2. Faire évoluer la culture de la Ville pour favoriser le développement du logement

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure   | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre  |
|-----------|--|--|--|
|           | délégation des pouvoirs et le Règlement visant les terrains réservés à la création de parcs afin de transférer la responsabilité des Services des loisirs, de la culture et des installations (SLCI) aux Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (SPAB) et transférer le personnel chargé de la planification des parcs impliqué dans le processus d'examen des projets des SLCI aux SPAB, tout en rationalisant la portée de l'examen.  | planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Direction générale des loisirs, de la culture et des installations | culture et des installations travailleront en collaboration pour mettre à jour les documents pertinents et coordonner le transfert des planificateurs des parcs dès l'approbation du présent rapport.  |
| 19<br>(S) | <p>Entreprendre un examen complet du processus d'approbation des projets pour chaque type de projet en tenant compte des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilités d'habiliter le personnel chargé de la planification à résoudre rapidement les conflits interservices et à fournir aux demandeurs des commentaires coordonnés sur la résolution du problème</li> <li>• Organisation du personnel pour soutenir le perfectionnement d'experts en la matière</li> <li>• Possibilités de favoriser le mentorat, le partage des connaissances et la mémoire institutionnelle</li> <li>• Identifier les décisions d'affaires qui peuvent être prises uniquement par le personnel des Services de planification</li> </ul> | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment                                     | De la fin du troisième trimestre jusqu'à la fin du quatrième trimestre 2025, les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment mèneront la première phase de l'examen avec le personnel du service, puis la deuxième phase avec d'autres services. Les résultats devraient permettre d'apporter des modifications mineures aux processus et aux procédures internes. |
| 20<br>(S) | Augmenter la présence dans les bureaux afin de faciliter les réunions en personne en temps voulu pour la consultation préalable et pour soutenir la résolution des problèmes au cours de la conception détaillée.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment                                     | Conformément à la note de service du directeur municipal du 26 août 2025, la Ville d'Ottawa reviendra à la norme de cinq jours au bureau pour tous les employés de la Ville à compter du 1er janvier 2026.   |

### 3. Adopter plus de flexibilité dans les frais et les charges

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre   |
|-----------|---|--|---|
| 21<br>(I) | Suspendre le Règlement sur les redevances pour avantages communautaires pendant 5 ans à compter de la date d'approbation de la demande et restituer les fonds perçus à ce jour.   | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment   | En vigueur dès l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002).   |
| 22<br>(I) | Reporter les redevances d'aménagement jusqu'à l'occupation.   | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels | En vigueur dès l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002).   |
| 23<br>(I) | Reporter la perception des frais relatifs aux terrains à vocation de parc jusqu'à l'occupation pendant une période de 18 mois, le temps que l'examen complet de la politique soit terminé.  | Direction générale des loisirs, de la culture et des installations<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels                   | Cette mesure sera mise en œuvre après l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002). Les Services des loisirs, de la culture et des installations examineront cette recommandation plus en détail dans le cadre de l'examen complet des frais relatifs aux terrains à vocation de parc, prévu pour le premier trimestre 2027. |
| 24<br>(I) | Réduire les frais relatifs aux terrains à vocation de parc pour tous les projets de moins de 20 logements dans les plans historiques de lotissement situés dans la ceinture verte à 5 % pendant une période de 18 mois, le temps qu'un examen complet soit terminé. | Direction générale des loisirs, de la culture et des installations<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels                   | Cette mesure sera mise en œuvre après l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002). Les Services des loisirs, de la culture et des installations examineront cette recommandation plus en détail dans le cadre de l'examen complet des frais relatifs aux terrains à vocation de parc, prévu pour le premier trimestre 2027. |

### 3. Adopter plus de flexibilité dans les frais et les charges

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre   |
|-----------|---|--|---|
| 25<br>(I) | Reporter les augmentations des frais liés au code du bâtiment annoncées précédemment, propres aux bâtiments d'habitations.                            | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment   | Cette mesure sera incluse dans le budget préliminaire de fonctionnement de 2026.  |
| 26<br>(M) | Entreprendre un examen de la structure de la redevance d'aménagement.   | Direction générale des finances et des services organisationnels<br><br>Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Un examen de la structure des redevances d'aménagement est prévu pour le troisième trimestre 2027.  |
| 27<br>(M) | Entreprendre un examen complet de la Politique sur les frais relatifs aux terrains à vocation de parc.  | Direction générale des loisirs, de la culture et des installations<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels                   | Un examen complet de la Politique sur les frais relatifs aux terrains à vocation de parc est en cours et une mise à jour est prévue pour le premier trimestre 2027. |
| 28<br>(M) | Entreprendre un examen complet de la méthodologie afin de simplifier les exigences en matière de sécurité et les estimations quantitatives associées. | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels | La mise en œuvre est prévue pour le deuxième trimestre 2027.  |

| <b>4. Consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables</b>                                |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>A) Utilisation stratégique des terres publiques</b>  |   |  |   |
| (I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat |   |  |   |
| <b>N°</b>   | <b>Mesure</b>   | <b>Directions générales responsables</b> | <b>Calendrier de mise en œuvre</b>  |
| 29<br>(I)   | Entreprendre de manière proactive des activités de conception et de préparation des chantiers sur les terrains municipaux afin de soutenir l'aménagement de logements abordables. | Initiatives stratégiques                 | Cette mesure est en cours et les Initiatives stratégiques prévoient la mise en œuvre d'ici le quatrième trimestre 2025. |
| 30<br>(M)   | Créer une feuille de route décennale pour le logement sur les terrains appartenant à la Ville.  | Initiatives stratégiques                 | Les Initiatives stratégiques prévoient achever cette action d'ici le premier trimestre 2027.                            |

| <b>4. Consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables</b>   |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>B) Proposer des possibilités de consolider le développement de logements abordables et d'étendre les programmes de logements à but non lucratif existants</b> |  |  |   |
| (I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat  |  |  |   |
| <b>N°</b>  | <b>Mesure</b>  | <b>Directions générales responsables</b>   | <b>Calendrier de mise en œuvre</b>  |
| 31<br>(I)  | Modifier les critères d'admissibilité dans le cadre du <i>programme de remboursement des redevances d'aménagement pour les organismes de bienfaisance ou sans but non lucratif</i> , afin d'inclure les frais de planification et de permis de construire pour les projets de logements abordables à but non lucratif. | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | En vigueur dès l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002).   |
| 32<br>(S)  | Entreprendre une analyse des options offertes par les promoteurs publics afin de déterminer le modèle le plus efficace pour tirer parti des atouts de la Ville, de Bâtir Ottawa et de la Société de logement communautaire d'Ottawa afin de relever les défis actuels liés au développement de logements abordables.   | Initiatives stratégiques   | Les initiatives stratégiques seront renvoyées au comité d'ici le deuxième trimestre 2026, accompagnées d'une analyse coûts-avantages des différentes options proposées. |

**4. Consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables**

**B) Proposer des possibilités de consolider le développement de logements abordables et d'étendre les programmes de logements à but non lucratif existants**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure  | Directions générales responsables                             | Calendrier de mise en œuvre   |
|-----------|---|---|---|
| 33<br>(I) | Adopter une certaine souplesse dans les appels à propositions pour le financement et les terrains municipaux destinés à la construction de logements abordables afin de garantir la viabilité financière et la durabilité des projets.  | Initiatives stratégiques                                      | Les Initiatives stratégiques appliqueront de la souplesse dans les appels à propositions d'ici le quatrième trimestre 2025.   |
| 34<br>(S) | Revoir les critères d'admissibilité à la désignation « Infrastructures municipales » afin d'adopter une plus grande souplesse pour les nouveaux projets en mettant l'accent sur le soutien à l'accessibilité financière et à la durabilité à long terme.                          | Initiatives stratégiques                                      | Les Initiatives stratégiques prévoient la mise en œuvre d'ici le deuxième trimestre 2026  |
| 35<br>(S) | Dans le cadre de la révision du règlement de zonage, autoriser de manière proactive les utilisations résidentielles conjointement avec les utilisations religieuses et institutionnelles afin d'éliminer les rezonages coûteux.   | Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Cette mesure sera abordée dans le nouveau règlement de zonage. Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment présenteront un rapport et une version finale du nouveau règlement de zonage à une réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 17 décembre 2025, puis au Conseil municipal le 28 janvier 2026. |
| 36<br>(M) | Soutenir la croissance et les capacités des fournisseurs de logements à but non lucratif en permettant l'intensification des emplacements actuels et en explorant des outils financiers innovants afin de favoriser l'expansion du portefeuille pour une durabilité à long terme. | Initiatives stratégiques                                      | Les Initiatives stratégiques prévoient la mise en œuvre d'ici le troisième trimestre 2027.  |
| 37<br>(S) | Créer un environnement réglementaire simplifié pour les fournisseurs de logements à but non lucratif, qui tienne compte des capacités du secteur.   | Direction générale des services de la planification, de       | Un cadre réglementaire simplifié sera élaboré d'ici le premier trimestre 2026 et mis à l'essai sur la prochaine série de terrains municipaux mis à  |

| <b>4. Consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables</b>   |               |  |   |
|--|---------------|--|---|
| <b>B) Proposer des possibilités de consolider le développement de logements abordables et d'étendre les programmes de logements à but non lucratif existants</b> |               |  |   |
| (I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat  |               |  |   |
| <b>N°</b>  | <b>Mesure</b> | <b>Directions générales responsables</b>                     | <b>Calendrier de mise en œuvre</b>                        |
|  |               | l'aménagement et du bâtiment<br><br>Initiatives stratégiques | disposition pour la construction de logements abordables. |

| <b>5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun</b>   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <b>A) Rééquilibrer les aménagements au centre-ville, en particulier dans le quartier central des affaires en permettant un plus grand nombre de logements</b> |   |  |  |
| (I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat                                       |   |  |  |
| <b>N°</b>   | <b>Mesure</b>   | <b>Directions générales responsables</b>   | <b>Calendrier de mise en œuvre</b>   |
| 38<br>(I)   | Créer un groupe de travail réunissant la Ville, le gouvernement fédéral et les organismes afin d'identifier les terrains pouvant être destinés à des projets immobiliers résidentiels.                      | Initiatives stratégiques   | Cette mesure est en cours.   |
| 39<br>(I)   | Renoncer aux frais relatifs aux terrains à vocation de parc pour les transformations de bureaux et en logements pendant une période de 18 mois, le temps de mener à bien un examen complet de la politique. | Direction générale des loisirs, de la culture et des installations<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels | Cette mesure sera mise en œuvre après l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002).<br>Les Services des loisirs, de la culture et des installations examineront cette recommandation plus en détail dans le cadre de l'examen complet des frais relatifs aux terrains à vocation de parc, prévu pour le premier trimestre 2027. |
| 40<br>(S)   | Recommander des changements réglementaires et des incitations financières pour soutenir la revitalisation du centre-ville, notamment par le biais de davantage de projets immobiliers                       | Initiatives stratégiques<br><br>Direction générale des services de la  | Les initiatives stratégiques retourneront devant le Comité en 2026 avec des recommandations pour des changements réglementaires et l'attribution d'incitations financières pour soutenir la  |

**5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun**

**A) Rééquilibrer les aménagements au centre-ville, en particulier dans le quartier central des affaires en permettant un plus grand nombre de logements**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°     | Mesure   | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre   |
|--------|--|--|---|
|        | résidentiels dans le centre-ville et dans le quartier central des affaires (QCA).  | planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels | transformation de bureaux ou d'autres initiatives en matière de logement afin de mettre en œuvre cette mesure.  |
| 41 (M) | Mobiliser le gouvernement fédéral pour discuter du zonage à mesure qu'il identifie ses emplacements prioritaires.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Initiatives stratégiques   | Cette mesure est en cours et le personnel continuera à travailler avec ses homologues fédéraux. Une mise à jour sera fournie dans le cadre du rapport d'étape prévu pour le deuxième trimestre 2026.                          |
| 42 (M) | Étudier les possibilités de zonage de certains emplacements municipaux situés à proximité des transports en commun et d'autres commodités en vue d'un usage résidentiel mixte. | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Initiatives stratégiques   | Le personnel continuera à travailler avec ses homologues internes au fur et à mesure de l'identification des propriétés. Une mise à jour sera fournie dans le cadre du rapport d'étape prévu pour le deuxième trimestre 2026. |

**5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun**  
**B) Favoriser une densité modérée et des typologies variées (aménagement intercalaire, logements intermédiaires manquants, ville modulaire conviviale)**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre   |
|-----------|---|--|---|
| 43<br>(S) | Mettre en place un programme accélérateur et de traitement accéléré pour la création de logements supplémentaires, financé par le Fonds pour accélérer la construction de logements.                                | Initiatives stratégiques   | Le programme sera lancé en 2026. Les Initiatives stratégiques incluront une mise à jour dans le rapport prévu pour le deuxième trimestre 2026.  |
| 44<br>(S) | Mettre en place un programme accélérateur et de traitement accéléré financé par le Fonds pour accélérer la construction de logements.   | Initiatives stratégiques   | Le programme sera lancé en 2026. Les Initiatives stratégiques incluront une mise à jour dans le rapport prévu pour le deuxième trimestre 2026.  |
| 45<br>(I) | Renoncer aux frais relatifs aux terrains à vocation de parc pour les petits aménagements ou les aménagements adaptatifs pendant une période de 18 mois, le temps que l'examen complet de la politique soit terminé. | Direction générale des loisirs, de la culture et des installations<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels | Cette mesure sera mise en œuvre après l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002).<br>Les Services des loisirs, de la culture et des installations examineront cette recommandation plus en détail dans le cadre de l'examen complet des frais relatifs aux terrains à vocation de parc, prévu pour le premier trimestre 2027.  |
| 46<br>(S) | Éliminer les obstacles de zonage aux méthodes de logements modulaires et préfabriqués.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment<br><br>Initiatives stratégiques                       | Le nouveau règlement de zonage inclura une certaine souplesse en matière de limites de hauteur afin de favoriser l'aménagement de logements modulaires. La Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment présentera la version finale du nouveau règlement de zonage lors d'une réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 17 décembre 2025 et au Conseil le 28 janvier 2026. De plus, le personnel |

**5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun**  
**B) Favoriser une densité modérée et des typologies variées (aménagement intercalaire, logements intermédiaires manquants, ville modulaire conviviale)**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°        | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre   |
|-----------|---|--|---|
|           |   |  | continuera de surveiller les politiques afin de s'assurer qu'il n'y a pas d'obstacles à la construction de logements modulaires et préfabriqués.  |
| 47<br>(S) | Élargir les dispositions de zonage afin d'accroître le potentiel d'une densité modérée dans les quartiers.  | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Cette mesure sera abordée dans le nouveau règlement de zonage. Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment présenteront un rapport et une version finale du nouveau règlement de zonage à une réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 17 décembre 2025, puis au Conseil municipal le 28 janvier 2026.   |
| 48<br>(I) | Utiliser des modèles de construction préétablis, y compris des unités résidentielles supplémentaires, mis au point et utilisés par d'autres municipalités de l'Ontario ou élaborés par le secteur privé, afin d'accélérer la délivrance des permis de construire. | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment | Dès l'approbation du rapport ACS2025-SI-SPO-0002 par le Conseil, les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment examineront les plans de construction préétablis déjà approuvés et utilisés par d'autres municipalités de l'Ontario, ainsi que par des organismes tels que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), et sélectionneront ceux qui peuvent être appliqués localement. Les plans sélectionnés et approuvés par le secteur public seront mis à la disposition du public, ce qui permettra d'accélérer l'obtention des permis de construire pour les projets utilisant ces plans. La Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment étendra également le programme de gabarits principaux afin d'y |

| <b>5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun</b><br><b>B) Favoriser une densité modérée et des typologies variées (aménagement intercalaire, logements intermédiaires manquants, ville modulaire conviviale)</b><br><br>(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat |        |                                   |   |
|--|--------|-----------------------------------|---|
| N°   | Mesure | Directions générales responsables | Calendrier de mise en œuvre                           |
|  |        |                                   | inclure les multiplex et les habitations accessoires. |

| <b>5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun</b><br><b>C) Réduire les obstacles à l'aménagement axé sur les transports en commun</b><br><br>(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat |   |  |  |
|--|---|--|--|
| N°   | Mesure  | Directions générales responsables  | Calendrier de mise en œuvre  |
| 49<br>(I)  | Plafonner les frais relatifs aux terrains à vocation de parc à 10 % pour les carrefours et les principaux couloirs pendant une période de 18 mois, le temps que l'examen complet de la politique soit terminé.                | Direction générale des loisirs, de la culture et des installations<br><br>Direction générale des finances et des services organisationnels | Cette mesure sera mise en œuvre après l'approbation du présent rapport par le Conseil (ACS2025-SI-SPO-0002).<br>Les Services des loisirs, de la culture et des installations examineront cette recommandation plus en détail dans le cadre de l'examen complet des frais relatifs aux terrains à vocation de parc, prévu pour le premier trimestre 2027. |
| 50<br>(S)  | Créer des scénarios d'aménagement pour les terrains municipaux (par exemple, les parcs relais) afin de créer des centres de quartier dynamiques, accessibles à pied, mixtes et abordables, axés sur les transports en commun. | Initiatives stratégiques   | Les Initiatives stratégiques lanceront cette mesure et incluront une mise à jour dans le rapport prévu pour le deuxième trimestre 2026.  |
| 51<br>(S)  | Entreprendre de manière proactive la préparation des sites des terrains publics situés le long des pôles de transport et des principaux couloirs.   | Activité stratégique   | Les Initiatives stratégiques lanceront cette mesure et incluront une mise à jour dans le rapport prévu pour le deuxième trimestre 2026.  |
| 52<br>(S)  | À l'aide du nouveau règlement de zonage, augmenter la hauteur maximale afin de favoriser la   | Services de la planification, de   | Cette mesure sera abordée dans le nouveau règlement de zonage. Les Services de   |

**5. Déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun**  
**C) Réduire les obstacles à l'aménagement axé sur les transports en commun**

(I) mise en œuvre immédiate (S) mise en œuvre à court terme, ce mandat (M) mise en œuvre à moyen terme, prochain mandat

| N°     | Mesure  | Directions générales responsables   | Calendrier de mise en œuvre   |
|--------|---|---|---|
|        | densification dans les zones de croissance stratégiques telles que les carrefours et le long des principaux couloirs. | l'aménagement et du bâtiment  | planification, d'aménagement et du bâtiment présenteront un rapport et une version finale du nouveau règlement de zonage à une réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 17 décembre 2025, puis au Conseil municipal le 28 janvier 2026.  |
| 53 (M) | Augmenter les incitations à la réhabilitation des friches industrielles à proximité des transports en commun.         | <p>Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment</p> <p>Direction générale des finances et des services organisationnels</p> | Les Services de planification, d'aménagement et du bâtiment évalueront les répercussions des changements proposés en avril 2024 et présenteront au prochain mandat du Conseil une réponse à la recommandation. Cela comprendra un examen complet du programme d'investissement dans la réhabilitation des friches industrielles, axé sur les enseignements tirés depuis la dernière modification. |