

RAPPORT D'AVANCEMENT SUR LE LOGEMENT :

Année un du Fonds pour
accélérer la construction de
logements

TABLE DES MATIÈRES

03	Mairesse Kim Chamberlain
05	Chris Legacy, directeur du développement économique
06	Introduction
08	Politiques sur les subventions associées au logement
09	Disposition des terrains municipaux
10	Plan associé aux infrastructures municipales
11	Exigences en matière de stationnement résidentiel
12	Rationalisation du processus de permis
13	Unités d'habitation accessoires (UHA)
14	Augmentation de la densité résidentielle
15	Perspectives d'avenir

PARLONS LOGEMENT



“

ENSEMBLE, NOUS
CONSTRUISONS UN **MEILLEUR**
AVENIR POUR NOTRE VILLE. ”

AVANT-PROPOS DE LA MAIRESSE

La Ville de Bathurst a connu des progrès significatifs en matière de projets de logement au cours de la dernière année grâce au Fonds pour accélérer la construction de logements. Notre engagement à établir une base solide pour offrir des logements accessibles et abordables s'est considérablement renforcé, donnant lieu à des améliorations concrètes pour la croissance future de notre communauté.

Nous sommes pleinement conscients que l'abordabilité du logement demeure l'un des enjeux les plus pressants pour la Ville de Bathurst. Des études récentes ont démontré l'urgence de la situation, estimant un besoin annuel d'environ 165 logements entre 2024 et 2026. Notre ville a déjà commencé à s'attaquer efficacement à cet enjeu crucial, démontrant ainsi notre engagement à bâtir une communauté dynamique et inclusive, où chacun a la possibilité de s'épanouir.

Je suis particulièrement fier de souligner que Bathurst est l'une de seulement 27 municipalités au Canada ayant réussi à obtenir un financement supplémentaire représentant 10 % de notre contribution initiale au Fonds pour accélérer la construction de logements. Cette réalisation témoigne des efforts exceptionnels, du travail acharné et de la résilience de nos employés municipaux, urbanistes et promoteurs qui ont constamment fait preuve de confiance et d'engagement envers le développement à Bathurst.

Au cours de la dernière année, la collaboration et le dévouement de notre personnel municipal et des promoteurs locaux ont été véritablement inspirants. Leur détermination constante et leur engagement sans faille ont permis de réaliser des progrès importants dans nos initiatives en matière de logement, posant ainsi les bases d'un succès durable.

Alors que nous dressons le bilan de cette première année couronnée de succès, notre engagement reste inébranlable. Nous continuerons de travailler en collaboration avec les promoteurs, les parties prenantes et les membres de la communauté afin de garantir que le Fonds pour accélérer la construction de logements soutienne efficacement ceux qui en ont le plus besoin, nous permettant par le fait même de bâtir un Bathurst plus fort et plus résilient.

Merci à vous tous pour vos efforts exceptionnels, votre dévouement et votre soutien. Ensemble, nous construisons un avenir meilleur pour notre ville.

Cordialement,



Kim Chamberlain
Mairesse de Bathurst



NOUS POSONS UNE **BASE
SOLIDE POUR UN SUCCÈS À
LONG TERME.**



AVANT-PROPOS DU DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Alors que Bathurst continue de croître et d'évoluer, notre engagement à répondre aux besoins en logements de notre communauté n'a jamais été aussi crucial. Grâce au soutien du Fonds pour accélérer la construction de logements et à une vision claire, la Ville de Bathurst prend des mesures décisives pour relever les défis en matière de logement auxquels font face nos résidents et promoteurs.

Ce document présente les principales initiatives visant à stimuler la croissance de notre secteur du logement, allant de la simplification des processus d'octroi de permis à la mise à jour des règlements de zonage favorisant un développement à plus forte densité. Combinées à des mesures telles que la réduction des exigences en matière de stationnement, l'introduction des logements accessoires (ADU), et un plan d'infrastructure conçu pour une croissance durable, nous posons une base solide pour un succès à long terme.

Ces initiatives adoptent une approche stratégique visant à rendre Bathurst plus vivable et plus résiliente. Nous comprenons l'importance des logements abordables et accessibles, ainsi que le rôle essentiel qu'ils jouent dans le soutien de notre économie et l'amélioration de la qualité de vie. Notre objectif est de faire en sorte que chacun — qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes professionnels, de familles ou de retraités — puisse trouver un endroit à appeler chez soi dans notre ville.

Ce plan d'action témoigne des efforts concertés de notre personnel municipal et de nos partenaires externes. Ensemble, nous façonnons un avenir où le développement résidentiel s'harmonise avec les valeurs de durabilité, d'inclusivité et de bien-être collectif. Nous reconnaissons que la réalisation de ces initiatives repose sur le soutien de la communauté et bien que les nouveaux projets de développement puissent soulever certains défis, nous nous engageons à travailler ensemble pour répondre aux préoccupations et faire en sorte que toutes les voix soient entendues.

Nous encourageons les résidents et les promoteurs à découvrir ces initiatives et à se joindre à nous pour façonner l'avenir du logement à Bathurst. Grâce à la collaboration, aux investissements et à l'innovation, nous pouvons bâtir une ville plus forte et plus inclusive, où chacun a la possibilité de vivre, grandir et s'épanouir.



POSER UNE BASE POUR LA CROISSANCE



Bathurst est à un tournant décisif. Notre ville évolue, tout comme ses besoins en logements. Avec les changements démographiques, la croissance économique et de nouvelles perspectives à l'horizon, il est essentiel de s'assurer que des logements soient disponibles au bon moment et aux bons endroits pour assurer une croissance durable.

La Ville de Bathurst passe à l'action. Grâce à un soutien de **3 millions de dollars** provenant du Fonds pour accélérer la construction de logements — une initiative fédérale qui incite les gouvernements locaux à mettre en œuvre des réformes durables en matière de logement — nous éliminons les obstacles, attirons les investissements et facilitons le développement résidentiel.

Qu'est-ce que cela signifie pour Bathurst?

- Amélioration de l'accès au logement et de l'abordabilité pour tous
- Simplification des processus d'octroi de permis pour accélérer et rendre plus efficace le développement
- Optimisation de l'utilisation des infrastructures et terrains existants afin d'augmenter l'offre en logements
- Investissement dans les infrastructures pour soutenir une croissance durable à long terme

Les pages qui suivent présentent sept initiatives clés qui illustrent l'engagement de la Ville à accélérer le développement résidentiel. Ces initiatives, accompagnées d'un objectif visant à octroyer des permis pour 160 nouveaux logements d'ici la fin de 2026, représentent notre engagement envers le gouvernement fédéral en contrepartie du financement reçu. Ce plan, fondé sur la transparence, l'efficacité et la durabilité, contribuera à bâtir un Bathurst plus fort où il fait bon vivre pour tous.

LES 7 INITIATIVES CLÉS

POLITIQUES DE SUBVENTION POUR LE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT

Qu'est-ce que c'est?

Les politiques de subvention du Fonds pour accélérer la construction de logements sont conçues pour soutenir le développement de nouveaux logements à Bathurst en offrant des incitatifs financiers aux promoteurs. Ces subventions contribuent à compenser les coûts de construction, facilitant ainsi la construction de logements à plusieurs unités ou la conversion de propriétés commerciales sous-utilisées en espaces résidentiels.

Pourquoi est-ce important?

- Encourage l'édification sur terrain intercalaire en transformant des propriétés commerciales vacantes ou sous-utilisées en logements
- Aide à compenser les coûts de construction, facilitant la création de logements à plusieurs unités, y compris des options plus abordables
- Renforce la base fiscale de la ville, soutenant ainsi les investissements dans les infrastructures et les services
- Favorise les logements à plus forte densité dans des secteurs stratégiques, ce qui soutient les entreprises locales

Ce que nous faisons

Pour soutenir le développement de nouveaux logements, nous avons mis en place deux politiques de subvention ciblées visant à appuyer la construction de logements à plusieurs unités et la conversion de bâtiments. Les subventions commencent à 15 000 \$ par unité, et peuvent atteindre jusqu'à 20 000 \$ par unité pour les projets situés à moins de 20 minutes de marche de trois emplacements stratégiques : le campus de la rue du collège du CCNB, l'Hôpital régional Chaleur et le centre-ville de Bathurst. Ces zones ont été identifiées comme ayant les besoins les plus urgents en matière de logements dans l'Évaluation des besoins en logements de la région Chaleur. En réduisant les obstacles financiers, ces subventions visent à attirer les investissements, accélérer la construction, et fournir aux résidents de Bathurst les logements dont ils ont grandement besoin.

Ligne de temps



Juin 2024

Adoption de P2024-07
Fonds pour accélérer la construction de logements – politique de subventions aux conversions de bâtiments non résidentiels

Juin
Adop
Fond
cons
loger
de su
nouv



Juin 2024

Adoption de P2024-06
Fonds pour accélérer la construction de logements – politique de subventions aux nouvelles constructions



Juillet 2024

Lancement du
formulaire de demande
de subvention



En travaillant ensemble, les promoteurs et la Ville peuvent transformer des espaces sous-utilisés en foyers dynamiques, répondant aux besoins urgents en logements tout en renforçant l'avenir de Bathurst.

– Todd Pettigrew, ing., directeur municipal



POLITIQUE DE DISPOSITION DES TERRAINS MUNICIPAUX ET CARTE DES TERRAINS MUNICIPAUX EXCÉDENTAIRES

Qu'est-ce que c'est?

La Politique de disposition des terrains municipaux de Bathurst encadre la façon dont la Ville identifie et vend les terrains excédentaires à leur juste valeur marchande. Cette politique garantit que les ventes de terrains sont équitables, transparentes et en adéquation avec les besoins de la communauté.

Pour soutenir davantage le développement, nous lançons un outil en ligne mettant en valeur les terrains excédentaires disponibles. Ces propriétés offrent des occasions d'accélérer la construction de logements en réduisant les coûts liés à l'acquisition de terrain.

Pourquoi est-ce important?

- Garantit un processus équitable et transparent pour la vente des terrains municipaux excédentaires
- Réduit les coûts liés au terrain, facilitant ainsi la construction de nouveaux logements
- Met en place un outil en ligne permettant aux promoteurs et au public d'explorer les terrains disponibles
- Contribue à harmoniser l'utilisation des terrains avec les plans de croissance et d'infrastructure à long terme de Bathurst

Ce que nous faisons

Cette politique repose sur des principes simples : l'équité et la transparence. Maintenant qu'elle est en vigueur, le personnel de la Ville a entrepris un examen complet de l'ensemble des propriétés appartenant à la municipalité afin d'identifier celles qui sont propices au développement et susceptibles d'être déclarées excédentaires. Cet examen est maintenant terminé, et le processus de déclaration officielle des terrains excédentaires est en cours. Une fois déclarés excédentaires, ces terrains seront affichés sur une carte interactive en ligne, accompagnés de renseignements détaillés et de la vision de la Ville pour leur développement. Cet outil permettra de tenir les promoteurs et les membres de la communauté informés et engagés dans les nouveaux projets de logement.

Ligne de temps



Novembre 2024

Adoption de P2024-08
Disposition et
acquisition de terrains
municipaux



Été 2025

Lancement de la carte
en ligne



Optimiser l'utilisation des terrains municipaux aménageables et en assurer l'accessibilité aux promoteurs est essentiel.

- Simon Boudreau, gestionnaire en développement économique



PLAN D'INFRASTRUCTURE

Qu'est-ce que c'est?

Le Plan d'infrastructure de la Ville de Bathurst est une feuille de route sur dix ans pour les investissements dans les routes, les services publics et les services municipaux, afin de répondre aux besoins actuels et futurs en logements. En planifiant où et quand les projets d'infrastructure seront réalisés, ce plan démontre l'engagement de Bathurst envers une croissance durable et renforce la confiance des promoteurs.

Pourquoi est-il important?

- Offre une feuille de route claire pour les futurs investissements dans les routes, les services publics et les services municipaux
- Renforce la confiance des promoteurs en précisant quand et où les améliorations auront lieu
- Soutient une croissance durable en veillant à ce que l'infrastructure suive le rythme des besoins en logements
- Améliore les services essentiels pour répondre aux besoins d'une communauté en expansion

Ce que nous faisons

Nous avons lancé une carte interactive présentant en détail les investissements en infrastructure prévus pour la prochaine décennie. Chaque projet est accompagné d'un court descriptif précisant sa portée et ses retombées attendues, afin de permettre aux promoteurs, aux résidents et aux entreprises de mieux comprendre nos priorités en matière d'infrastructure.

Ce plan sera mis à jour régulièrement pour tenir compte des évolutions démographiques, des priorités économiques et des stratégies en matière de logement. En mettant l'accent sur l'amélioration des services publics et des infrastructures de transport, nous posons les bases nécessaires pour attirer les investissements, assurer une croissance durable et bâtir une ville résiliente et tournée vers l'avenir.

Ligne de temps



Novembre 2024

Présentation au conseil et au comité consultatif en matière d'urbanisme



Décembre 2024

Le conseil accepte le Plan d'infrastructure comme il a été présenté



Mars 2025

Lancement de la carte en ligne



Le plan d'infrastructure de la Ville de Bathurst établit un cadre pour des investissements en infrastructure financièrement durables et guidés par les données. Il tient compte des besoins complexes de la communauté et veille à ce que nos citoyens bénéficient du plus haut niveau de service possible pour les années à venir.

– Matthew Abernethy, ing.,
ingénieur municipal



EXIGENCES DE STATIONNEMENT RÉDUITES



Qu'est-ce que c'est?

Bathurst a mis à jour son Arrêté de zonage en réduisant l'exigence minimale de stationnement pour les nouveaux projets résidentiels, passant de 1,5 espace par unité résidentielle à 1. Ce changement élimine un obstacle majeur au développement, libérant des terrains auparavant réservés au stationnement et créant ainsi de l'espace pour construire davantage de logements.

Pourquoi est-ce important?

- Réduit les coûts de développement et libère de l'espace pour davantage de logements
- Favorise des voisinages accessibles à pied et une utilisation plus efficace du sol
- Encourage les modes de transport alternatifs et appuie la planification future du transport en commun
- Permet une densification résidentielle tout en maintenant un aménagement urbain équilibré

Ce que nous faisons

En réduisant les exigences en matière de stationnement, la Ville aide les promoteurs à construire des logements à plus haute densité qui s'inscrivent dans la vision à long terme de Bathurst pour une croissance durable axée sur les personnes. Ce changement permet non seulement de réduire les coûts de construction liés au stationnement, mais favorise également la création de logements diversifiés et d'espaces communautaires.

Nous explorons également des possibilités en matière de transport en commun dans le cadre de notre stratégie de croissance à long terme. Si un service de transport collectif voit le jour, les résidents disposeront de moyens fiables et abordables pour se déplacer à Bathurst sans dépendre uniquement de leur véhicule personnel — ce qui viendra renforcer la pertinence de réduire les exigences de stationnement dans les futurs projets de développement.

Ligne de temps



Avril 2024

Présentation au conseil et au comité consultatif en matière d'urbanisme



Mai – Juin 2024

Première, deuxième et troisième lectures



Juin 2024

Adoption du règlement 2024-07z



La réduction des exigences en matière de stationnement ouvre la voie à plus de logements et à des projets de développement plus abordables partout dans notre ville.

– Chris Legacy, directeur du développement économique



DÉLÉGATION DU POUVOIR D'APPROBATION



Qu'est-ce que c'est?

La Ville de Bathurst simplifie le processus d'octroi de permis en transférant certains pouvoirs d'approbation du Comité consultatif en matière d'urbanisme au directeur de l'urbanisme et aux agents d'aménagement désignés. Ce changement élimine des étapes inutiles, accélère le développement et réduit les coûts pour les promoteurs.

Pourquoi est-ce important?

- Donne aux responsables de l'urbanisme le pouvoir d'approuver des modifications mineures, réduisant ainsi les délais inutiles
- Raccourcit les délais d'approbation pour certains permis, ce qui accélère le développement
- Réduit les coûts pour les promoteurs, grâce à une progression plus rapide des projets
- Améliore la réactivité du service d'urbanisme, rendant Bathurst plus accueillante pour les promoteurs

Ce que nous faisons

Nous avons mis à jour notre Arrêté de zonage pour permettre au directeur de l'urbanisme de nommer des agents d'aménagement habilités à approuver certaines demandes sans passer par l'examen du comité consultatif en urbanisme. Cela inclut notamment l'extension des approbations temporaires d'un à deux ans, la possibilité de dérogations mineures aux normes de zonage, ainsi que l'autorisation de commencer la construction des bâtiments accessoires (comme les remises pour outils et matériaux) avant le début des travaux sur la structure principale.

En donnant plus de pouvoirs à l'équipe d'urbanisme, nous accélérons le développement résidentiel et rendons Bathurst encore plus attrayante pour les investisseurs.

Ligne de temps



Septembre 2024

Présentation au conseil et au comité consultatif en matière d'urbanisme



Novembre – Décembre 2024

Première, deuxième et troisième lectures



Décembre 2024

Adoption de l'arrêté



Déléguer le pouvoir d'approbation favorise la confiance, l'efficacité et une responsabilité partagée pour réussir.

Passez la clé, ouvrez la voie. Plus forts ensemble, nous menons la voie!

– Nahyssa Rose Rabé Harou, urbaniste junior

INTRODUCTION DES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA)

Qu'est-ce que c'est?

La Ville a mis à jour son Arrêté de zonage pour permettre les unités d'habitation accessoires (UHA) ainsi que les unités d'habitation accessoires détachées (UHAD) sur les terrains résidentiels unifamiliaux, offrant ainsi davantage d'options de logement. En adoptant la densification douce — une augmentation modérée et progressive du nombre de logements dans les voisinages unifamiliaux — nous pouvons accroître l'offre de logements et améliorer l'accessibilité sans modifier le caractère des voisinages. Les propriétaires auront désormais la possibilité de générer un revenu locatif et d'augmenter la valeur de leur propriété. Pour les propriétaires privés qui développent de nouveaux lotissements, ce changement permet jusqu'à quatre unités résidentielles par terrain, de plein droit, offrant ainsi une plus grande flexibilité et un meilleur potentiel de retour sur investissement.

Pourquoi est-ce important?

- Permet aux propriétaires de créer des espaces de vie supplémentaires sur leur terrain
- Favorise la cohabitation intergénérationnelle et offre des opportunités de location aux propriétaires
- Augmente les options de logement sans modifier significativement le caractère du voisinage
- Optimise l'utilisation des terrains et des infrastructures existants, offrant un moyen rentable d'accroître l'offre de logements

Ce que nous faisons

Nous avons mis à jour les règles de zonage résidentiel (R1-1, R2-1 et R2-2) pour permettre les unités d'habitation accessoires attenantes (UHA) de plein droit et autoriser les unités d'habitation accessoires détachées (UHAD) comme usage conditionnel, sous réserve de l'approbation du Comité consultatif en matière d'urbanisme. Ces changements favorisent l'intégration de la densification douce tant dans les quartiers neufs que dans les voisinages établis, offrant ainsi des solutions de logement plus diversifiées.

Ligne de temps



Septembre 2024

Présentation au conseil et au comité consultatif en matière d'urbanisme



Novembre – Décembre 2024

Première, deuxième et troisième lectures



Décembre 2024

Adoption de l'Arrêté



Une excellente occasion d'aider notre communauté à résoudre la crise du logement.

– Donald McLaughlin, agent d'urbanisme



AUGMENTATION DE LA DENSITÉ DE LOGEMENT

Qu'est-ce que c'est?

Bathurst a révisé son Arrêté de zonage afin d'augmenter la densité de logement dans toutes les zones résidentielles. En ajustant les hauteurs de bâtiment, en réduisant les marges de recul et en permettant un plus grand nombre d'unités résidentielles sur un même terrain, les promoteurs disposent désormais d'une plus grande flexibilité pour créer des logements à plus forte densité partout dans la ville. Ces changements aident Bathurst à répondre à la demande croissante en logements.

Pourquoi est-ce important?

- Permet une densité de logement accrue dans les zones résidentielles et commerciales
- Attire davantage d'investissements, stimulant l'activité économique
- Optimise l'utilisation des infrastructures existantes, améliorant l'efficacité des services
- Simplifie le processus d'octroi de permis grâce à un zonage plus permissif, faisant gagner temps et argent aux promoteurs

Ce que nous faisons

La Ville a mis à jour son Arrêté de zonage pour permettre des bâtiments plus hauts, des marges de recul réduites et une densité de logement accrue. Les limites de hauteur ont été relevées dans la plupart des zones résidentielles, y compris la possibilité de construire des immeubles jusqu'à huit étages au centre-ville. De plus, les nouvelles règles de zonage facilitent le développement de bâtiments résidentiels dans les zones commerciales.

Un autre changement clé est l'introduction des complexes résidentiels comme usage conditionnel dans les zones résidentielles à densité moyenne et élevée (R3-1 et R4-1). Les complexes résidentiels permettent la construction de plusieurs bâtiments résidentiels sur un même terrain, avec jusqu'à quatre bâtiments de 12 unités par lot. Ces projets nécessitent l'approbation du Comité consultatif en matière d'urbanisme afin d'assurer une supervision adéquate de l'aménagement.

Bien que l'augmentation de la densité soit essentielle pour répondre aux besoins en logements de Bathurst, nous nous engageons à assurer une croissance équilibrée grâce à une planification urbaine réfléchie. Ces changements de zonage sont conçus pour s'harmoniser avec les voisinages existants tout en offrant des options de logements plus diversifiés.

Ligne de temps



Septembre 2024

Présentation au conseil et au comité consultatif en matière d'urbanisme



Novembre - Décembre 2024

Première, deuxième et troisième lectures



Décembre 2024

Adoption de l'Arrêté



Une densité accrue signifie plus d'opportunités — plus de logements, des communautés plus fortes, et une ville qui grandit de manière plus intelligente, pas seulement plus grande.

– Marc Bouffard, directeur d'urbanisme



LA ROUTE À VENIR

LA ROUTE À VENIR

La stratégie en matière de logement de la Ville de Bathurst est avant tout centrée sur les personnes. Nous envisageons un avenir où chaque résident bénéficie d'un logement sûr, abordable et conçu avec soin. Grâce à une planification claire et à des actions déterminées, nous bâtissons des communautés qui rendent cette vision possible.

Parallèlement, nous créons un environnement qui donne aux promoteurs, constructeurs et partenaires la confiance et la clarté nécessaires pour agir. Nos processus simplifiés, nos politiques transparentes et nos programmes de subventions ciblés éliminent les obstacles et créent un élan — un élan qui a permis l'autorisation de **125 nouvelles unités d'habitation** lors de la première année du Fonds pour accélérer la construction de logements. Ensemble, nous voyons Bathurst devenir une ville accueillante où l'investissement prospère et où de nouveaux logements voient le jour pour tous.

Vous voulez participer à la croissance de Bathurst?

Si vous êtes promoteur, investisseur ou propriétaire intéressé par les possibilités de subventions, les terrains disponibles ou les nouvelles initiatives en matière de logement, nous serions ravis de vous entendre.

Courriel : croissance@bathurst.ca

Site Web : bathurst.ca/facl

Suivez nous sur Facebook @cityvillebathurst

Ensemble, nous construisons l'avenir du logement à Bathurst.

