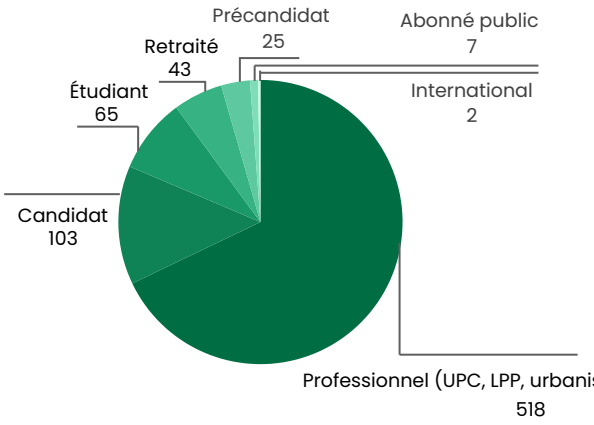
La politique d'aménagement en avant-plan : les points de vue des membres de l'ICU en 2025

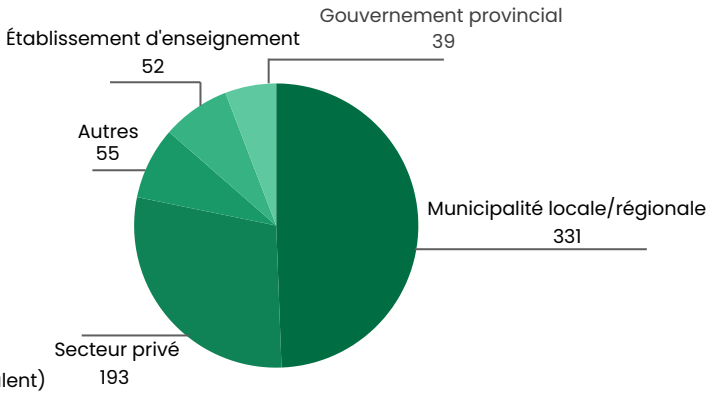
Un sondage national met en évidence les problèmes urgents et les solutions pour renforcer les communautés

En prévision des élections fédérales, l'Institut canadien des urbanistes (ICU) a mené un sondage national auprès de ses membres du **21 mars au 4 avril 2025**, afin de mieux comprendre les priorités politiques de la profession d'urbaniste. Les résultats ont révélé les questions les plus pressantes des membres et les solutions potentielles pour construire des communautés plus fortes. Le sondage a permis de recueillir les points de vue de **766** répondants, soulignant les plus grands obstacles à leur travail tout en identifiant des possibilités précieuses qui peuvent guider les initiatives futures dans le domaine de l'urbanisme.

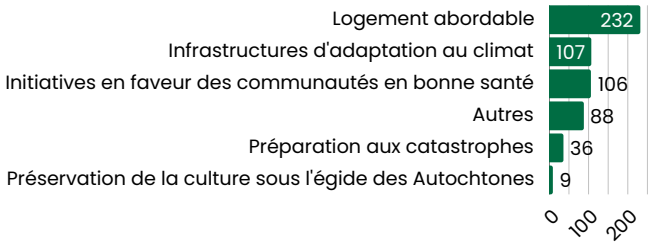
Qui vous êtes (type d'adhésion)



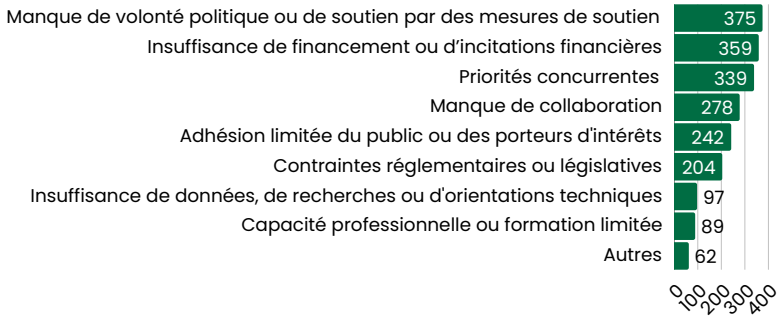
Votre lieu de travail



Vos priorités en matière d'investissements fédéraux



Principaux obstacles à votre travail



Les questions les plus importantes pour vous

1. Logement
2. Communautés en bonne santé
3. Changements climatiques

Ce que vous attendez de l'ICU au nom de la profession

- Veiller à ce que les professionnels de l'urbanisme participent aux principaux processus décisionnels;
- Promouvoir la valeur de l'urbanisme dans la résolution des problèmes nationaux critiques;
- Engager un dialogue direct avec les décideurs politiques pour influencer la législation;
- Plaider en faveur de politiques d'urbanisme plus solides à tous les paliers de gouvernement;
- Sensibiliser le public au rôle des urbanistes professionnels.

ICU
CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'ICU envisage un avenir où la planification, la conception, l'aménagement et la gestion des collectivités canadiennes contribuent à stabiliser le climat et à renforcer la résilience devant les changements climatiques inévitables et, du coup, à favoriser des collectivités plus prospères et équitables où il fait bon vivre.

Objectifs des politiques les plus importants pour vous

1. Promouvoir des communautés compactes, accessibles à pied et à usage mixte pour réduire les émissions;
2. Renforcer la protection des espaces naturels et de la biodiversité;
3. Intégrer l'atténuation et l'adaptation au climat dans les politiques de l'urbanisme et accroître les investissements fédéraux.

Principaux obstacles à votre travail

Leadership politique

De nombreux urbanistes affirment que l'action en faveur du climat est mise à l'écart par des politiques à court terme. Sans une orientation claire et un engagement soutenu et cohérent de la part de tous les paliers de gouvernement, il est difficile de progresser dans la réalisation des objectifs climatiques à long terme.

Un financement cohérent

Même lorsqu'il existe des politiques climatiques fortes dans une municipalité ou une région, les gouvernements locaux et les urbanistes n'ont souvent pas les ressources financières nécessaires ou suffisantes pour les mettre en œuvre. Cela signifie que des projets essentiels tels que la construction d'infrastructures résilientes, l'amélioration des transports en commun ou le soutien au développement écologique sont retardés ou carrément abandonnés.

Soutien public

La désinformation, les priorités concurrentes et le manque de sensibilisation font qu'il est plus difficile d'obtenir le soutien de la communauté pour les initiatives en matière de climat. En l'absence d'une adhésion généralisée, les urbanistes ont du mal à donner l'impulsion nécessaire à un changement important.

Des solutions d'urbanisme qui viennent de vous

Investissement dans les transports en commun et les transports actifs – Les urbanistes ont massivement réclamé un meilleur financement des transports en commun, des trains de banlieue et des transports actifs. Ils estiment que la réduction de la dépendance à l'égard de la voiture est l'un des moyens les plus efficaces de réduire les émissions et de créer des communautés plus saines et mieux connectées.

Les grands pollueurs ne paient pas leur juste part – 39,6 % des urbanistes préconiseraient le rétablissement de la tarification du carbone et des politiques qui obligent les émetteurs industriels à rendre compte des progrès accomplis en matière de climat. Sans ces outils, affirment-ils, les réalités physiques et financières de l'action climatique pèsent injustement sur les individus et les communautés, et souvent sur ceux qui sont les plus vulnérables. Toutefois, 38,7 % des personnes interrogées se sont déclarées convaincues de pouvoir réaliser des progrès climatiques sans taxe carbone, en citant d'autres méthodes dans leurs réponses au sondage.

Les collectivités ont besoin de soutien pour s'adapter – De la protection contre les inondations à la résistance aux feux de forêt, les urbanistes affirment que le leadership et le financement du gouvernement fédéral sont essentiels pour aider les collectivités à se préparer à des impacts climatiques de plus en plus sévères. Sans le soutien du gouvernement fédéral, les collectivités locales doivent se battre pour protéger les personnes et les infrastructures contre les effets des phénomènes météorologiques violents.

ICU
LOGEMENT

L'ICU envisage un avenir dans lequel la planification et le développement du logement au Canada permettent une offre diversifiée de logements abordables, accessibles, et adéquats dans tous les domaines, et qui répondent aux besoins de notre société multigénérationnelle.

Les plus importants objectifs des politiques pour vous

1. Répondre au phénomène des sans-abri et créer des solutions de logement temporaire;
2. Encourager les logements à densité faible et intermédiaire manquants;
3. Accroître l'offre de logements abordables grâce à des politiques d'urbanisme et à des réformes de zonage.

Principaux obstacles à votre travail

Coûts de construction élevés

Les coûts de construction élevés, les prix des terrains et les taux d'intérêt rendent presque impossible la construction de logements vraiment abordables. Même lorsque des réformes en matière de zonage et d'approbation sont en place, les finances ne s'additionnent pas, en particulier pour les projets qui ne sont pas des constructions haut de gamme ou de luxe. Beaucoup de personnes interrogées ont déclaré que ce qui se construit ne correspond pas au parc de logements dont on a besoin.

Investissement dans le logement abordable

Les urbanistes ont déclaré en grande majorité que le marché privé ne pouvait pas résoudre à lui seul la crise du logement. Des décennies de sous-investissement de la part des gouvernements fédéral et provinciaux, en particulier dans le domaine du logement social, du logement avec services de soutien et du logement hors marché, ont laissé des lacunes importantes. En l'absence d'un financement public constant, les collectivités ont du mal à répondre aux besoins les plus élémentaires en matière de logement.

Des processus d'approbation lents et complexes

Les urbanistes ont souligné le temps qu'il faut pour que les logements soient approuvés. Les procédures locales sont souvent incohérentes et surchargées, et les changements provinciaux peuvent créer encore plus de confusion. Ces retards augmentent les coûts et découragent les constructeurs, en particulier les organisations à but non lucratif et les petits promoteurs.

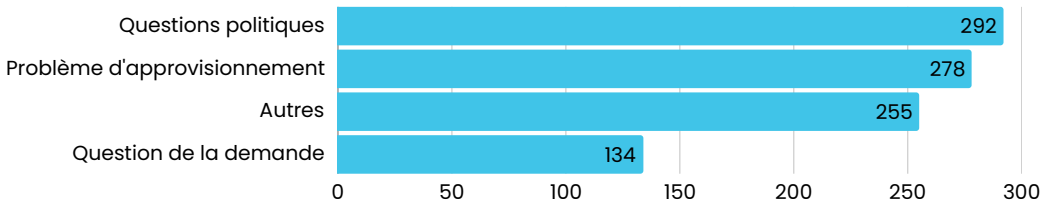
Des solutions d'urbanisme qui viennent de vous

Construire des logements sociaux et hors marché à grande échelle – Les gouvernements doivent à nouveau construire directement des logements, comme après la Seconde Guerre mondiale. Le marché privé ne peut à lui seul assurer l'accessibilité financière, en particulier pour les populations vulnérables et à faibles revenus. De nombreux urbanistes ont appelé à un retour aux coopératives, au logement social, aux fiducies foncières et au logement public avec un financement stable et à long terme.

Légaliser et permettre davantage de formes de logement – Le zonage nous empêche d'avancer. De nombreux urbanistes ont appelé à des réformes permettant d'élargir l'éventail des formes de logement, telles que les immeubles intermédiaires et les immeubles à logements multiples, dans des zones actuellement limitées aux maisons individuelles. L'élimination des exigences minimales en matière de stationnement et l'autorisation d'un zonage « de plein droit » ont été des suggestions clés pour réduire les formalités administratives, débloquer l'offre et accélérer les approbations.

Financer les infrastructures et soutenir les capacités municipales – Les municipalités ne peuvent pas agir seules. Les urbanistes ont souligné le besoin urgent d'un financement spécifique pour développer les infrastructures, les transports en commun et les équipes d'urbanisme locales. Les investissements fédéraux et provinciaux, en particulier pour soutenir les constructeurs à but non lucratif, sont considérés comme une mesure essentielle pour faire correspondre les objectifs en matière de logement aux capacités réelles sur le terrain.

La cause profonde de la crise du logement au Canada de votre point de vue



Ce que vous avez souligné pour « Autres »

Ce n'est pas seulement l'offre qui compte, c'est le bon type d'offre – De nombreux urbanistes rejettent l'idée que l'augmentation du nombre de logements suffira à résoudre la crise. Ils soulignent que ce qui manque, ce sont des logements abordables, hors marché et de taille familiale, et non davantage de condominiums ou de maisons individuelles haut de gamme. Les urbanistes ont exprimé leur frustration face à la surproduction de logements de luxe et à la pénurie de logements pour les personnes à revenus moyens ou faibles.

Le logement en tant que marchandise est le problème fondamental – Les urbanistes citent régulièrement la spéculation, la financiarisation et la marchandisation du logement comme des obstacles structurels. Le logement est considéré comme un outil d'enrichissement et non comme un droit fondamental. Cette situation a fait grimper les prix, limité les options abordables et faussé les priorités en matière de développement.

Il s'agit d'une crise complexe et interconnectée (et non d'un problème unique) – Il existe une convention générale selon laquelle la crise du logement a des causes multiples : l'offre, la demande, la politique, l'accessibilité, le coût des terrains, la main-d'œuvre, le zonage et le financement de l'infrastructure. De nombreux urbanistes appellent à des réponses holistiques et systémiques et critiquent les récits simplistes qui rejettent la faute sur un seul facteur (par exemple, « il suffit de construire plus »).

ICU COLLECTIVITÉS SAINES

L'ICU envisage un avenir où la planification, la conception, l'aménagement et la gestion de chaque collectivité contribuent à créer des environnements vibrants aux modes de vie actifs qui favorisent et protègent la santé de tous les Canadiens en réhaussant l'équité sociale et l'équité en santé de la collectivité.

Les plus importants objectifs des politiques pour vous

1. Promouvoir un développement compact, polyvalent et axé sur les transports en commun afin de réduire la dépendance à l'égard de la voiture et d'augmenter les transports actifs;
2. Garantir à tous les citoyens l'accès à des installations de loisirs, des services de santé, des magasins d'alimentation et des équipements abordables et accessibles;
3. Soutenir les actions visant à améliorer la qualité de l'air, du sol et de l'eau, ainsi que les espaces verts, afin de réduire l'exposition aux polluants et d'améliorer la santé et le bien-être.

Principaux obstacles à votre travail

La mentalité du « pas dans ma cour » et la résistance au changement

L'opposition du public au changement, en particulier à l'augmentation de la densité, à l'investissement dans les transports en commun et à la conception de zones piétonnes, a été un thème récurrent. De nombreux urbanistes ont mis cela sur le compte de la désinformation, de la culture de l'automobile, des préoccupations liées à la densité et/ou de la peur de l'inconnu.

Le financement ne correspond pas à la vision

De nombreux urbanistes affirment qu'il existe une forte ambition politique, mais pas de ressources pour la mettre en œuvre. Les gouvernements locaux manquent souvent de financements stables et à long terme pour construire des infrastructures, développer les transports en commun et soutenir les objectifs d'une communauté saine. En raison des budgets serrés, du manque de personnel et de la dépendance excessive à l'égard des impôts fonciers, les communautés ont du mal à transformer les plans en véritables changements.

Infrastructure et culture centrées sur la voiture

De nombreux urbanistes ont souligné que les communautés ont été construites autour des voitures, ce qui rend plus difficile la transition vers le transport actif ou le développement axé sur les transports en commun.

Des solutions d'urbanisme qui viennent de vous

Éducation, sensibilisation et engagement du public – Pour vaincre la résistance au changement et la désinformation, il faut absolument que le public comprenne et soutienne les initiatives en faveur des communautés en bonne santé. L'autonomisation des habitants par le biais de processus inclusifs et locaux peut favoriser la confiance et l'adhésion à long terme.

Réforme de l'aménagement du territoire et changement législati – Il y a un large consensus sur le fait que la réforme du zonage et l'actualisation des politiques sont essentielles pour permettre l'émergence de communautés en bonne santé, notamment en rationalisant les processus d'approbation et en réduisant les formalités administratives.

Un financement accru et cohérent – L'un des principaux obstacles à la mise en œuvre des initiatives en faveur des communautés en bonne santé est l'insuffisance et l'imprévisibilité des financements, en particulier pour les transports publics, les infrastructures et les services sociaux qui soutiennent les communautés en bonne santé. De nombreux urbanistes ont souligné la nécessité pour tous les paliers de gouvernement de fournir des ressources financières durables.

Vos idées pour un changement audacieux au niveau national

Nous vous avons demandé de nommer un changement de politique audacieux mais nécessaire que le Canada devrait mettre en œuvre pour préparer l'avenir de ses villes et de ses communautés, et voici ce que nous avons entendu :

Résilience climatique et durabilité environnementale

- Placer la résilience climatique au cœur de tous les projets d'urbanisme et d'infrastructure;
- Protéger les terres agricoles, le patrimoine naturel et la biodiversité grâce à des limites urbaines solides et à la prévention de l'étalement urbain;
- Investir dans les énergies renouvelables, la construction écologique et les stratégies d'adaptation au climat;
- Intégrer les services rendus par les bassins versants et les écosystèmes dans l'aménagement du territoire.

Logement et accessibilité financière

- Augmenter la densité, éliminer les restrictions de zonage pour les familles individuelles et encourager le développement d'un usage mixte;
- Investir dans le logement public/social, les fiducies foncières et les coopératives avec le soutien du gouvernement fédéral;
- Empêcher les entreprises et les étrangers de détenir des logements et plafonner les profits locatifs;
- Introduire des approches de cogouvernance avec les communautés autochtones pour les approbations de développement;
- Promouvoir une croissance à haute densité et orientée vers les transports en commun dans les villes de taille moyenne afin de freiner l'étalement urbain.
- Supprimer les obstacles à la construction et s'engager dans des efforts de construction à l'échelle d'un effort de guerre;
- Réformer les programmes fiscaux et mettre en place des incitations à la location.

Transports et infrastructures

- Développer les réseaux de transports publics, de trains à grande vitesse et de transports actifs. Donner la priorité aux communautés qui se déplacent à pied, à vélo et qui sont orientées vers les transports en commun;
- Réduire la dépendance à l'égard de la voiture en limitant l'infrastructure automobile et les autoroutes, en éliminant les minimums de stationnement et en instaurant des maximums de stationnement dans les zones favorables aux transports en commun, et en réglementant la taille des véhicules;
- Mettre en œuvre des réglementations en matière d'efficacité énergétique afin de réduire les émissions;
- Se concentrer sur la planification à long terme des infrastructures et du développement au-delà de 2050.

Gouvernance et réforme politique

- Faire évoluer les réglementations en matière de développement pour passer de politiques rigides à des solutions axées sur les objectifs;
- Établir clairement les responsabilités juridictionnelles de tous les niveaux de gouvernement;
- Réduire les interférences politiques dans les décisions d'urbanisme et décentraliser les responsabilités;
- Mettre en place une stratégie nationale d'aménagement du territoire avec des codes de construction résistants au climat;
- Renforcer l'autonomie fiscale des municipalités en restructurant la répartition des recettes nationales;
- Améliorer la transparence et lutter contre la désinformation dans l'urbanisme et la gouvernance.

Politique économique, infrastructure sociale et réforme fiscale

- Investir dans les industries canadiennes, les technologies vertes et l'innovation pour réduire la dépendance outre-frontière;
- Encourager l'esprit d'entreprise et le commerce interprovincial;
- Développer un secteur de la décarbonisation pour favoriser la durabilité économique et environnementale;
- Réformer les politiques fiscales, y compris les taxes sur la valeur foncière, en mettant en place une fiscalité progressive, une tarification de la congestion et en finançant les infrastructures par des investissements fédéraux plutôt que par des taxes foncières. Modifier l'imposition des profits réalisés sur le logement afin de freiner la spéculation et de promouvoir l'accessibilité financière;
- Utiliser les redevances sur les ressources pour financer des services publics tels que l'éducation et les infrastructures;
- Étendre les soins de santé universels aux services de santé mentale;
- Éradiquer le sans-abrisme grâce à des logements sociaux assortis de programmes d'aide;
- Reconnaître les municipalités comme des institutions démocratiques clés reposant sur un financement stable;
- Ralentir l'immigration pour permettre aux infrastructures et aux logements de rattraper leur retard;
- Mettre en place un revenu de base universel pour résoudre les problèmes d'accessibilité financière.

L'ICU remercie sincèrement tous les membres qui ont apporté leur contribution. Avec près de 10 000 membres travaillant d'un océan à l'autre, les urbanistes professionnels du Canada sont particulièrement bien placés pour élaborer et mettre en œuvre des politiques novatrices, financièrement responsables et axées sur les résultats dans nos collectivités. Votre expertise renforce nos efforts de représentation et nous aide à défendre les intérêts de la profession d'urbaniste. Nous nous réjouissons de travailler aux côtés de nos membres pour favoriser l'émergence de collectivités dynamiques, inclusives et résilientes que les Canadiens sont fiers d'appeler leur chez-soi.

401-141, avenue Laurier ouest, Ottawa, ON, K1P 5J3, Canada
Site Web: cip-icu.ca
© 2025 L’institut canadien des urbanistes