



Des risques à nos portes

Construire de nouveaux logements
à l'abri des impacts climatiques

Ryan Ness

Symposium Ouranos 2025

Mercredi 29 janvier

Le problème



Les **inondations** et les **feux de forêt** sont les plus grands risques climatiques menaçant les logements canadiens

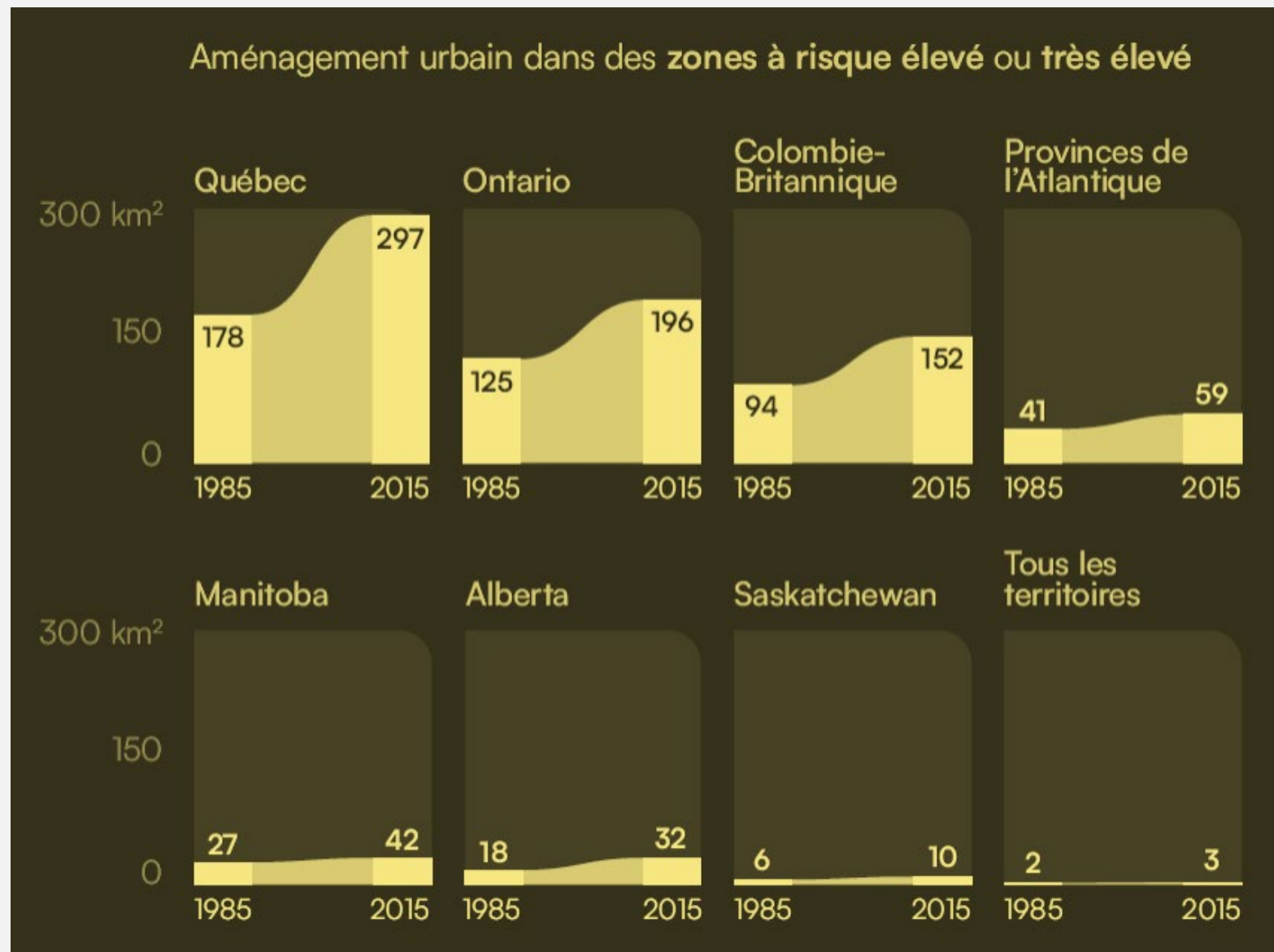


La construction de logements
se poursuit
en zone inondable ou à risque
de feux incontrôlés

L'accélération de cette
construction va selon toute
vraisemblance **empirer le**
problème

Les coûts que cela entraînera
seront néfastes à
l'abordabilité pour toute la
population canadienne

**Partout au
Canada, de plus
en plus de
logements sont
construits en
zone inondable**



Nous avons...

... projeté où se bâtiront les **5,8 M de nouvelles habitations d'ici 2030** sous le régime des politiques actuelles



... modélisé le risque d'inondation et de feu incontrôlé pour les **16 M d'habitations existantes + les 5,8 M qui vont s'ajouter**

... évalué les politiques actuelles de logement, d'aménagement du territoire et autres qui influencent les **décisions de développement**

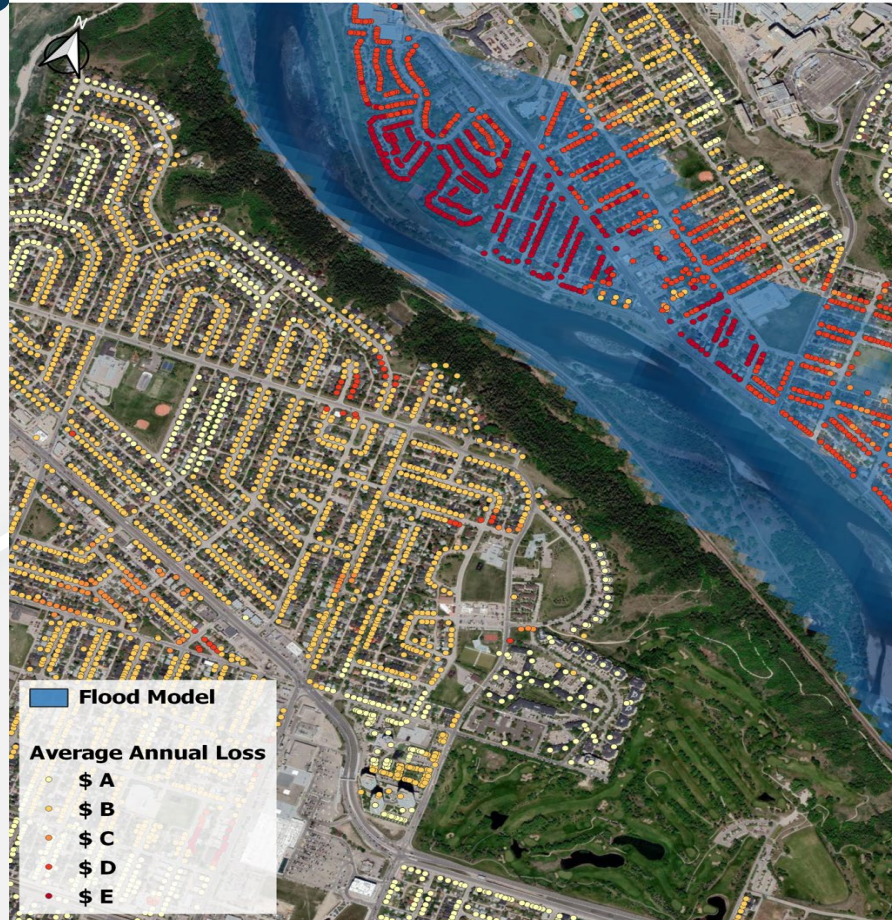


... exploré les **politiques prometteuses au Canada et à l'international** pour atténuer les risques

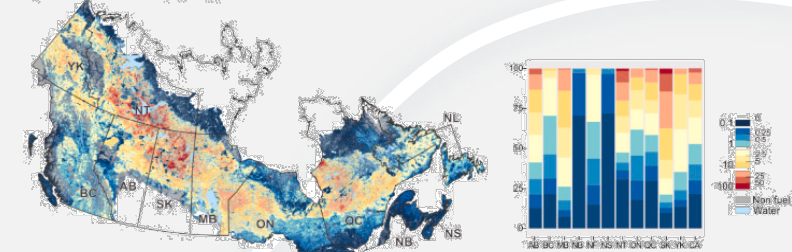


... étudié les **enjeux des communautés autochtones** pour la construction de logements résistants au climat

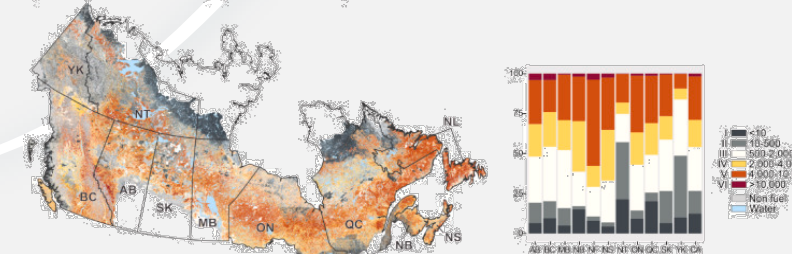
Modéliser le risque d'inondation et de feu incontrôlé



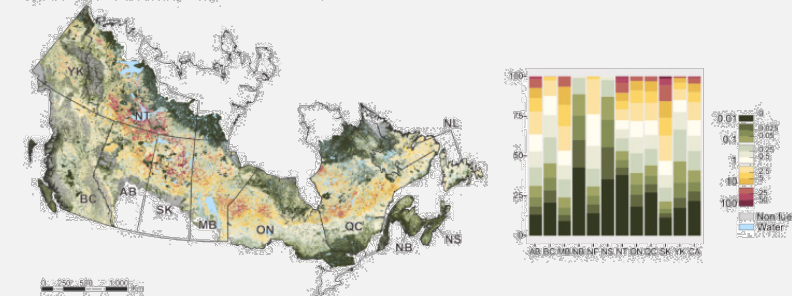
a) Burn Probability (BP)



b) Median Fire Intensity (MFI in kW/m²)



c) Wildfire Hazard (WH)



Projeter l'emplacement des nouvelles habitations

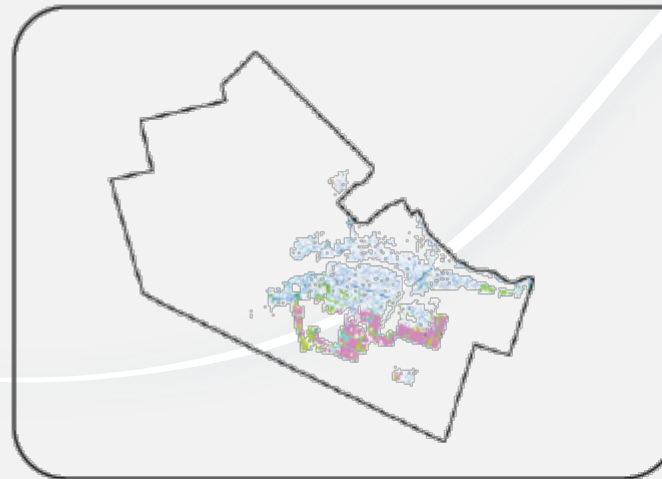
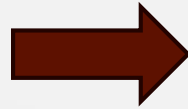
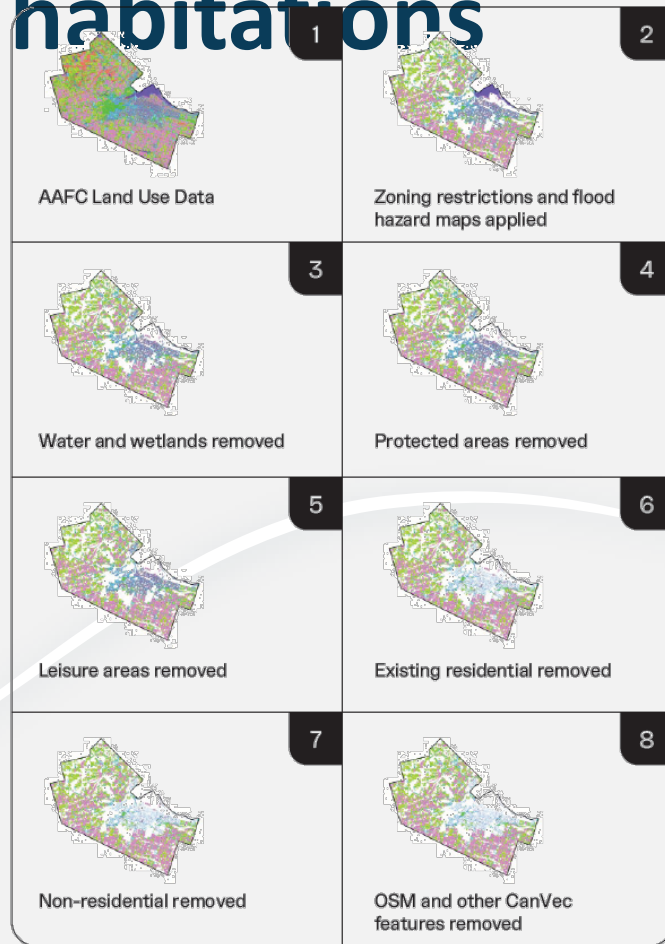


Figure 4. Potential areas for new greenfield development.

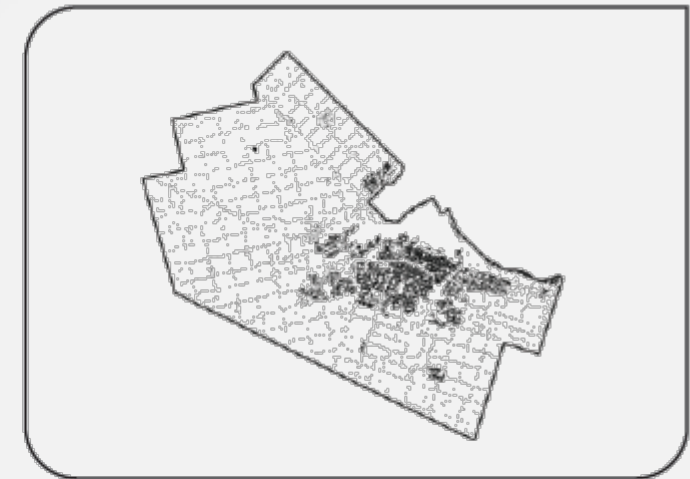


Figure 5. Potential areas for redevelopment or densification.

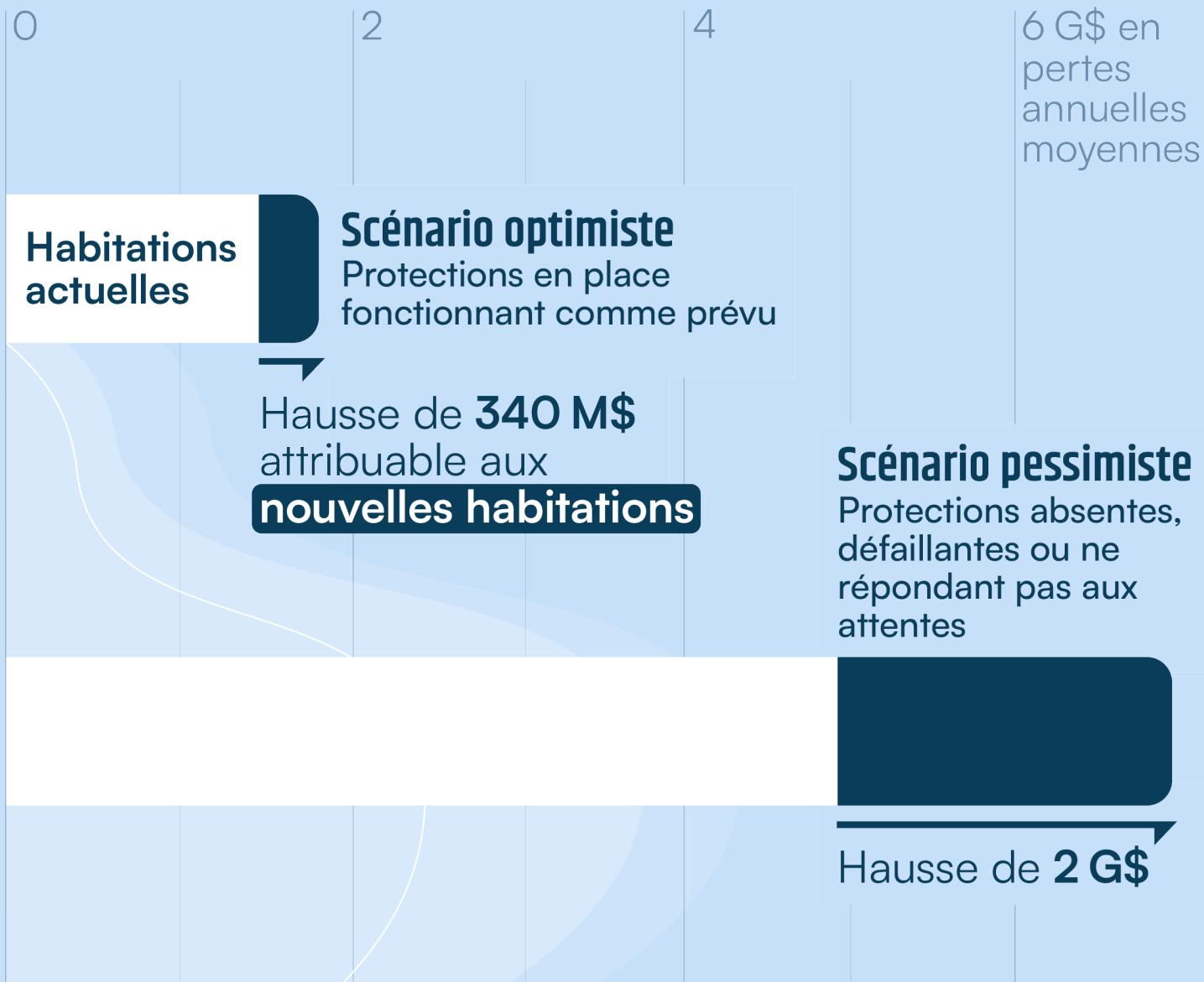
Les cadres politiques pour les inondations sont incohérents et généralement laxistes

INONDATIONS

Politiques sur les inondations fluviales						Politiques sur les submersions côtières
	Habilitation à réglementer la construction dans les zones inondables	Politiques ou règlements d'aménagement du territoire ayant force obligatoire	Lignes directrices n'ayant pas force obligatoire	Zones où la construction est interdite par les politiques et règlements	Zones dans lesquelles les politiques et règlements exigent des mesures de protection	Politiques ou règlements légalement contraignants
Nouvelle-Écosse	Oui	-	-	Zone 0-20 ans de cinq plaines inondables désignées	Zone 0-100 ans des plaines inondables désignées et autrement connues	Non
Ontario	Oui	-	-	Zone 0-100 ans ou en région historiquement touchée ^{8,9}	Zones de dérogation, deux zones à l'étude	Non ¹¹
Saskatchewan	Oui	-	-	Canal évacuateur en zone 0-500 ans	Zone 0-500 ans	s.o.
Manitoba	Oui	-	-	Aucune ⁸	Zone 0-100 ans dans certaines régions et à Winnipeg	Non
Nouveau-Brunswick	Oui ⁷	-	-	Aucune	Aucune	Oui, mais aucune zone interdite
Alberta	Non	Non	-	Aucune ⁸	Aucune	s.o.
Île-du-Prince-Édouard	Non	Non	-	Aucune ⁸	Aucune	Non ¹²
Colombie-Britannique	Non	Oui	-	Aucune	Aucune	Non
Nunavut	Non	Non	-	Aucune ⁸	Aucune	Non
Yukon	Non	Non	-	Aucune	Aucune	Non
Territoires du Nord-Ouest	Non	Non	-	s.o. ¹⁰	s.o. ¹⁰	Non ¹⁰
Terre-Neuve-et-Labrador	Oui	-	-	Zone 0-20 ans	Zone 0-100 ans des plaines inondables désignées	Oui, comme pour les inondations fluviales
Québec	Oui ⁷	-	-	Zone 0-20 ans	Zone 0-100 ans	Oui, comme pour les inondations fluviales

Sous le régime des politiques actuelles, les nouvelles constructions ajoutent considérablement aux risques d'inondation

INONDATIONS



Il suffirait de rediriger
la construction d'une
petite proportion des
habitations en lieu sûr
pour réduire les
nouveaux dommages
liés aux inondations de
près
de 80 %

INONDATIONS

Des 5,8 millions de
nouveaux logements qui
pourraient se bâtir d'ici
2030 au Canada...

Environ 10 % seraient vulnérables
aux inondations sous le régime des
politiques actuelles

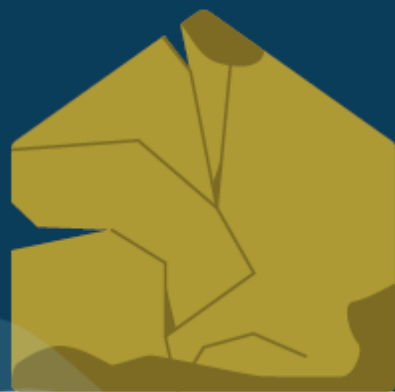
Près de 2,5 % seraient à l'origine de
jusqu'à 78 % de toutes les pertes

Les dommages aux habitations sont très sensibles aux seuils de risque

INONDATIONS

Zone 0-20 ans
récurrence des crues

16 000 \$
en pertes annuelles
moyennes par
habitation



Zone 0-100 ans
récurrence des crues

1 100 \$



Zone 0-1 000 ans
récurrence des crues

200 \$



Nos constats

1

Les **dommages** causés aux nouveaux logements par les inondations et les feux de forêt pourraient coûter des **milliards** aux ménages et aux contribuables

2

Les politiques d'utilisation du territoire **laxistes** sont l'un des **principaux moteurs** de la construction risquée

3

Il est possible d'éviter le développement résidentiel des zones à haut risque pour **considérablement réduire les pertes sans limiter** la création de logements

4

Le problème des politiques d'utilisation du territoire laxistes **est exacerbé** par les lacunes d'autres politiques

5

Le manque d'information sur les risques climatiques **nuît à la prise de décisions éclairées en matière de logement**

Recommandations

1

Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux devraient **favoriser les investissements dans le logement et les infrastructures en zone à faible risque**

2

Les gouvernements provinciaux et territoriaux devraient **renforcer les politiques d'utilisation du territoire** de manière à éviter la construction en zone à haut risque

3

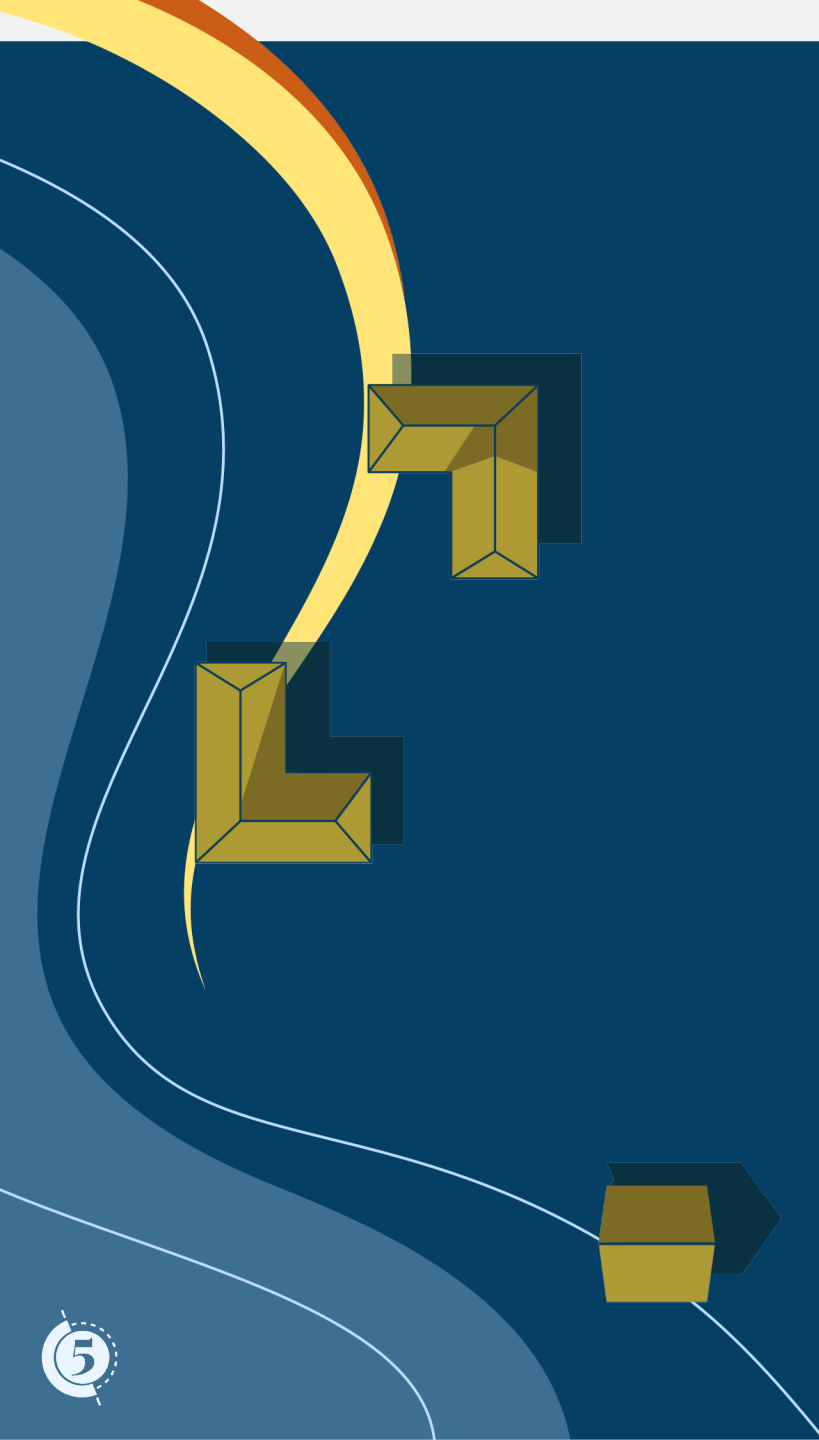
Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux devraient **revoir les programmes d'aide aux sinistrés** pour décourager la construction risquée

4

Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux devraient **actualiser de toute urgence l'information sur les risques et en obliger la divulgation** dans les transactions immobilières

5

Le gouvernement fédéral devrait **donner le pouvoir et les moyens aux communautés autochtones** de bâtir des logements résilients au climat dans des zones sûres



Le logement le plus
abordable **est celui**
qui n'a pas **sans**
cesse à être
reconstruit