

N° 46280001 au catalogue
ISSN 2818-1352
ISBN 978-0-660-71251-2

Statistiques sur le logement au Canada

Offre de logements neufs : étalement urbain et densification urbaine

par Radu Andrei Pârvulescu, Wanlin Chen et Cesur Kavaslari

Date de diffusion : le 8 mai 2024



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à www.statcan.gc.ca.

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à infostats@statcan.gc.ca

Téléphone entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- | | |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur | 1-514-283-9350 |

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site www.statcan.gc.ca sous « Contactez-nous » > « [Normes de service à la clientèle](#) ».

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par le ministre de l'Industrie, 2024

L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

This publication is also available in English.

Offre de logements neufs : étalement urbain et densification urbaine

par **Radu Andrei Pârvulescu, Wanlin Chen** et **Cesur Kavaslar**

Centre de la statistique du revenu et du bien-être socioéconomique

Aperçu

Même si une grande partie de la population canadienne préfère vivre dans des logements de faible densité, l'offre de ces propriétés est associée à l'étalement urbain et à ses répercussions environnementales et économiques. Le présent article permet d'examiner les récentes tendances en matière d'offre de logements neufs et de zones d'étalement urbain dans certaines villes canadiennes. Il permet également d'analyser les caractéristiques des propriétaires vivant dans des quartiers ayant récemment fait l'objet d'un étalement urbain.

Le présent article porte sur l'Île-du-Prince-Édouard, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, l'Ontario, le Manitoba, la Saskatchewan, l'Alberta, la Colombie-Britannique et le Yukon. Il concentre également certaines de ses analyses sur les régions métropolitaines de recensement d'Halifax, d'Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario), de Toronto, de Winnipeg, d'Edmonton et de Vancouver.

Principales constatations

- Une densification des logements s'est produite dans l'ensemble du Canada : les logements de densité supérieure représentent une part croissante des nouvelles propriétés résidentielles.
- Les nouvelles maisons individuelles se caractérisaient par des terrains moins étendus et une superficie habitable plus grande par rapport au parc immobilier plus ancien, ce qui entraîne un ratio plancher-sol plus élevé.
- Parmi les régions métropolitaines de recensement analysées, Winnipeg a enregistré l'étalement urbain le plus important, selon la proportion de constructions résidentielles neuves situées dans des collectivités faisant l'objet de cet étalement urbain.
- Les propriétaires occupant leur propriété résidentielle dans des quartiers faisant l'objet d'étalement urbain étaient plus susceptibles d'être de plus jeunes adultes, des couples et des immigrants, par rapport aux propriétaires vivant dans des centres de population établis.

Introduction

Une grande partie de la population canadienne préfère vivre dans des logements de faible densité, comme des maisons individuelles : les propriétaires et locataires de maisons individuelles déclarent des niveaux supérieurs de satisfaction en matière de logement que ceux vivant dans des logements plus compacts (Fonberg et Schellenberg, 2019). Toutefois, l'offre de ce type de nouveaux logements tend à être limitée dans les centres-villes, du fait de la rareté croissante des terrains à bâtir. Pour tenter d'atteindre les cibles croissantes d'offre de logement, de grands centres, comme Toronto et Vancouver, ont récemment modifié des règlements municipaux afin d'encourager la densification de zones auparavant destinées à des logements individuels (Gouda, 2023; Jeffords, 2023). Par conséquent, la construction résidentielle deviendra probablement plus dense, alors que l'offre de maisons individuelles neuves devrait se situer de plus en plus dans les périphéries des villes, ce qui contribue à repousser les limites urbaines.

Les régions rurales et suburbaines sont attrayantes pour une partie de la population canadienne, car ces emplacements tendent à être moins bruyants (Michaud et coll., 2022) et à comprendre souvent des espaces verts naturels appréciés par la population (Brown et coll., 2021). Toutefois, les ensembles résidentiels de faible densité dans les régions rurales sont souvent associés à des coûts d'infrastructure supérieurs (Ewing et coll., 2014) et à une perte de terres agricoles (Neptis, 2002). Des modèles d'aménagement clairsemé sont également associés à des

émissions de gaz à effet de serre supérieures, en particulier en matière de transport et de chauffage domestique (Banque mondiale, 2021). Par conséquent, l'expansion urbaine et les politiques publiques accélérant l'étalement urbain sont souvent des domaines de débat actif (Knope, 2023)¹.

Le présent article explore les tendances en matière d'offre récente de logements et de zones d'étalement urbain entre 2016 et 2021. Bien qu'il existe diverses définitions et mesures de l'étalement urbain², celles utilisées dans le présent article tiennent compte de la croissance simultanée de la population et de l'augmentation des logements de faible densité à la périphérie des zones urbaines; ce choix de définition vise à mettre l'accent sur le type d'expansion urbaine tendant à avoir d'importantes répercussions environnementales et socioéconomiques (Moreno et coll., 2021).

Le présent article explore les caractéristiques du stock de nouvelles propriétés et souligne une tendance générale à la densification des logements. Alors que les logements de plus forte densité représentent une part croissante des propriétés résidentielles neuves par rapport au parc immobilier plus ancien, l'utilisation du sol est également devenue plus intense pour les maisons individuelles neuves, car elles se caractérisent par une plus grande superficie habitable et des terrains moins vastes.

La présente étude examine en outre les ensembles résidentiels neufs dans de grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) et relève que Winnipeg a enregistré le plus important étalement urbain, mesuré par la proportion des constructions résidentielles dans des zones d'étalement urbain entre 2016 et 2021. Parallèlement, les propriétaires occupant leur propriété dans des quartiers faisant l'objet d'étalement urbain étaient plus susceptibles d'être de plus jeunes adultes, des couples et des immigrants, par rapport à leurs homologues vivant dans des centres de population. Enfin, les propriétaires-occupants de maisons individuelles dans les zones d'étalement urbain de Winnipeg et d'Edmonton enregistraient un revenu médian plus élevé que celui des personnes vivant dans des centres de population établis.

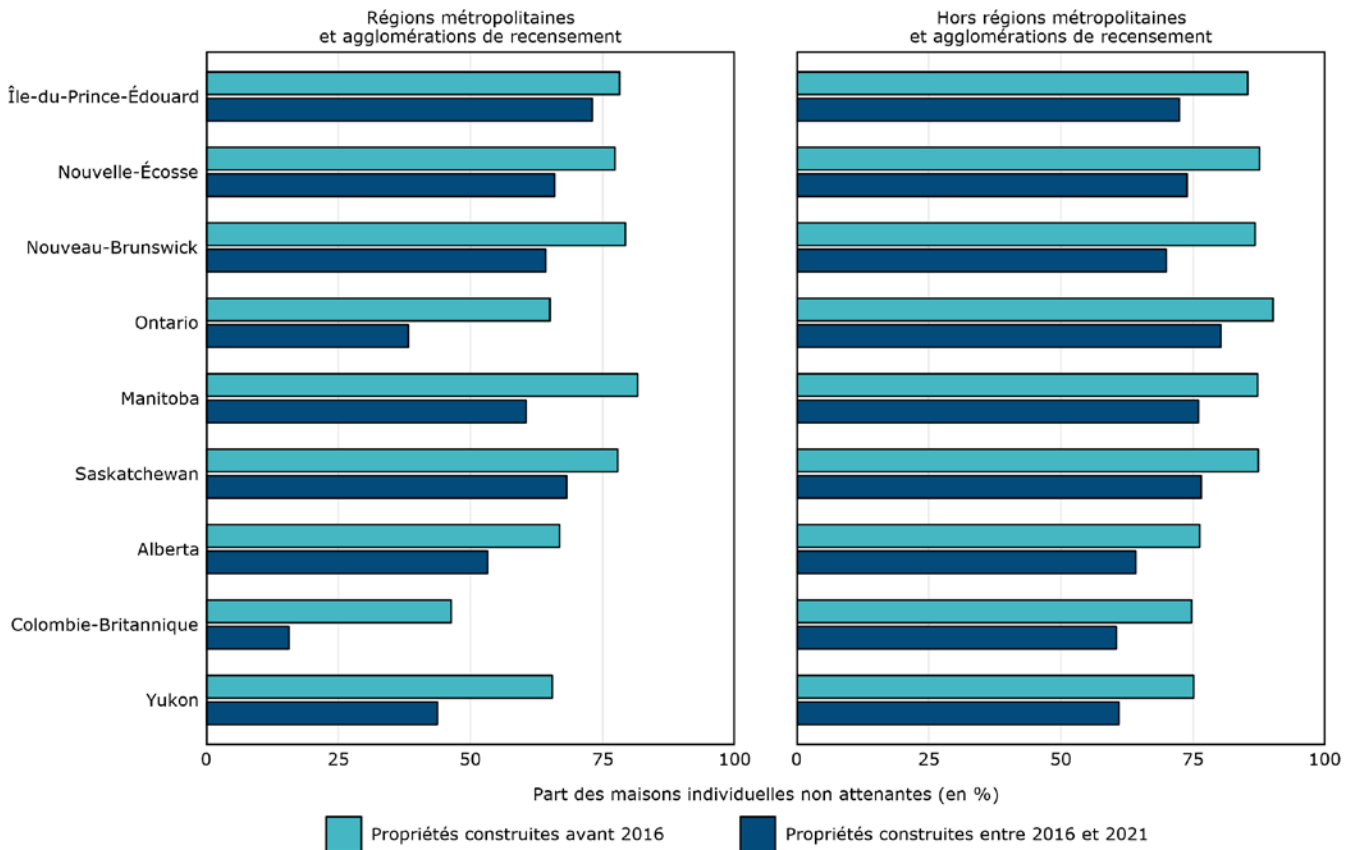
Densification des logements dans l'ensemble du Canada

Les maisons individuelles non attenantes représentaient une proportion inférieure de propriétés résidentielles construites entre 2016 et 2021 par rapport à leur part dans le stock bâti avant 2016 (graphique 1). La part des types de propriétés plus denses, comme les maisons en rangée ou jumelées, a par conséquent augmenté. Cette tendance a été observée dans l'ensemble des provinces et territoires pour lesquels des données étaient disponibles, qu'il s'agisse de régions métropolitaines denses ou de collectivités de petites villes clairsemées.

Où qu'ils se trouvent au Canada, les ensembles résidentiels plus compacts ont le potentiel d'atténuer les répercussions environnementales. La perte de chaleur des appartements, maisons jumelées et maisons en rangée est inférieure à celle des unités individuelles non attenantes; ce qui se traduit par moins d'énergie de chauffage gaspillée (Rubiera-Morollón et Garrido-Yserte, 2020). De plus, les collectivités plus denses peuvent éviter la construction sur des terres agricoles; contribuant ainsi à conserver cette ressource finie (Hofmann et coll., 2005).

1. Un exemple connu est la tentative du gouvernement de l'Ontario en 2022 de modifier la législation pour permettre l'aménagement de la Ceinture de verdure auparavant protégée. Cette politique a été ensuite annulée du fait d'une réaction négative et de controverses importantes (Callan et D'Mello, 2023).

2. Malgré le manque de consensus quant à la définition d'étalement urbain dans la documentation universitaire (p. ex. Nechyba et Walsh, 2004; Ewing et coll., 2014), il est généralement convenu que cet étalement a lieu dans des zones de rapide croissance en banlieue urbaine (Chin, 2002). Des publications antérieures de Statistique Canada ont trouvé une croissance démographique supérieure dans les banlieues par rapport aux centres-villes dans certaines régions métropolitaines de recensement (Statistique Canada, 2022) et l'empreinte croissante des zones bâties (Statistique Canada, 2023b).

Graphique 1**Les maisons individuelles représentent une plus faible proportion du stock de nouvelles propriétés dans l'ensemble du Canada**

Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

Les sections suivantes se concentrent sur les RMR d'Halifax, d'Ottawa-Gatineau (partie de l'Ontario), de Toronto, de Winnipeg, d'Edmonton et de Vancouver pour mieux comprendre la densification des logements et l'étalement urbain dans certaines grandes régions métropolitaines du Canada.

Les nouvelles maisons individuelles non attenantes deviennent également plus denses

Parmi les RMR analysées dans cet article, les maisons individuelles non attenantes construites entre 2016 et 2021 se caractérisaient généralement par une plus vaste superficie habitable sur un plus petit terrain que celles construites avant 2016. La taille médiane des terrains de ces propriétés a diminué, par rapport à celle du stock plus ancien, dans cinq des six RMR (graphique 2). La seule exception a été Halifax avec une grande part des nouveaux ensembles résidentiels construits en région rurale, où une nouvelle propriété individuelle typique se caractérisait par un terrain plus vaste que des propriétés comparables plus anciennes³.

Alors que les terrains sont devenus moins vastes en général, la superficie habitable des maisons individuelles non attenantes neuves a augmenté dans l'ensemble des RMR analysées. La superficie habitable médiane a augmenté le plus sur les marchés les plus chers (comme Vancouver [+49,2 %] et Toronto [+38,8 %]), par rapport au parc immobilier plus ancien construit avant 2016. Parmi toutes les maisons individuelles non attenantes construites entre 2016 et 2021, près de 2 maisons sur 5 (38,3 %) à Vancouver et près de 1 maison sur 4 (24,8 %) à Toronto comprenaient plus de 4 000 pieds carrés de surface habitable. Cela reflète de précédents constats révélant

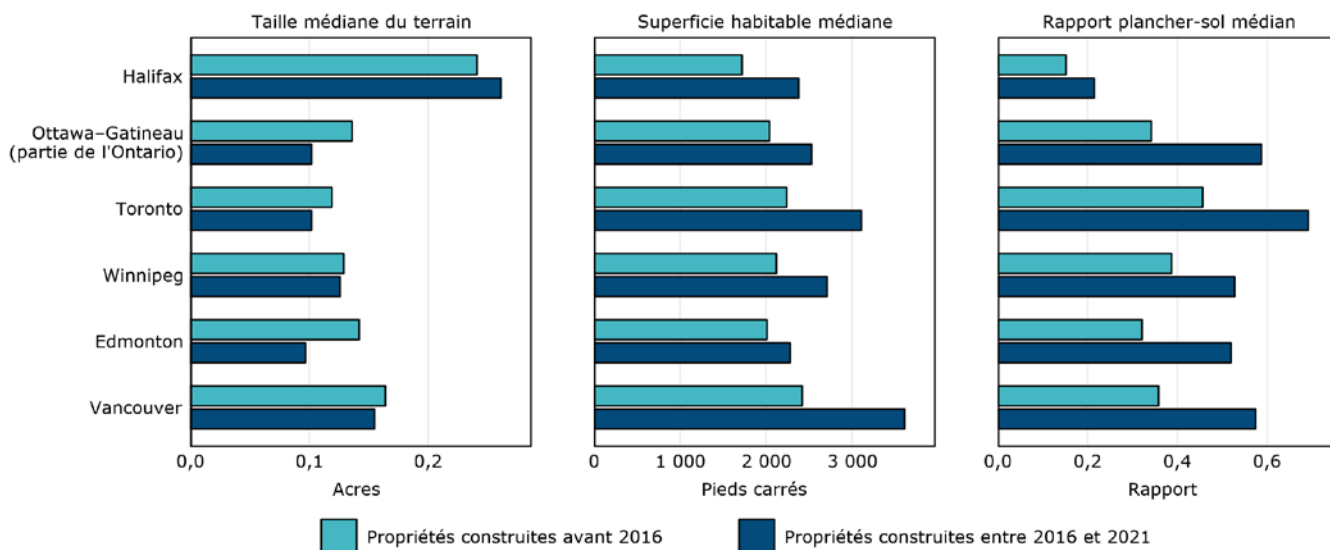
3. Le Canada est constitué de centres de population et de régions rurales. Statistique Canada désigne les îlots de diffusion comme étant des centres de population lorsqu'ils atteignent des seuils de densité prédéfinis. Les régions restantes après délimitation des centres de population sont appelées des régions rurales. Pour de plus amples détails, voir la [définition de centre de population dans le cadre du recensement](#).

qu'à Vancouver, les maisons individuelles sont de plus en plus grandes et les appartements en copropriété de plus en plus petits (Statistique Canada, 2023a). Parallèlement, même dans une région plus abordable comme Edmonton, l'écart entre la superficie habitable médiane de maisons individuelles neuves et de celles construites avant 2016 était tout de même de 13,4 %.

L'effet net de terrains plus petits et de surfaces habitables plus vastes a été un plus grand rapport plancher-sol médian (désignant le rapport entre la superficie habitable et la taille du terrain)⁴ pour les maisons individuelles neuves par rapport aux propriétés comparables construites avant 2016. L'écart entre le rapport plancher-sol de propriétés plus récentes et plus anciennes était le plus élevé dans les deux RMR de l'Ontario (Ottawa–Gatineau [partie de l'Ontario] et Toronto), suivi de Vancouver. En revanche, les terrains résidentiels étaient moins intensément utilisés à Halifax, où le rapport plancher-sol médian était inférieur pour les maisons individuelles neuves et plus anciennes, par rapport aux autres RMR analysées.

En général, ces résultats indiquent une utilisation plus intensive des terrains par les maisons individuelles non attenantes. Les répercussions environnementales sont, en revanche, mixtes. D'un côté, les villes plus denses sont responsables de moins d'émissions par personne (Banque mondiale, 2021) et permettent qu'un plus grand nombre de logements soient construits sur une même superficie, évitant potentiellement l'expansion des zones habitées (Statistique Canada, 2023b). D'un autre côté, accroître la superficie habitable augmente l'empreinte carbone d'une maison (Goldstein et coll., 2020), puisque davantage d'espaces finis, comme les chambres, nécessitent davantage de chauffage.

Graphique 2
Diminution de la taille médiane des terrains de maisons individuelles dans la plupart des régions métropolitaines de recensement analysées



Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

Étalement urbain : logements neufs à faible densité dans les banlieues de régions métropolitaines

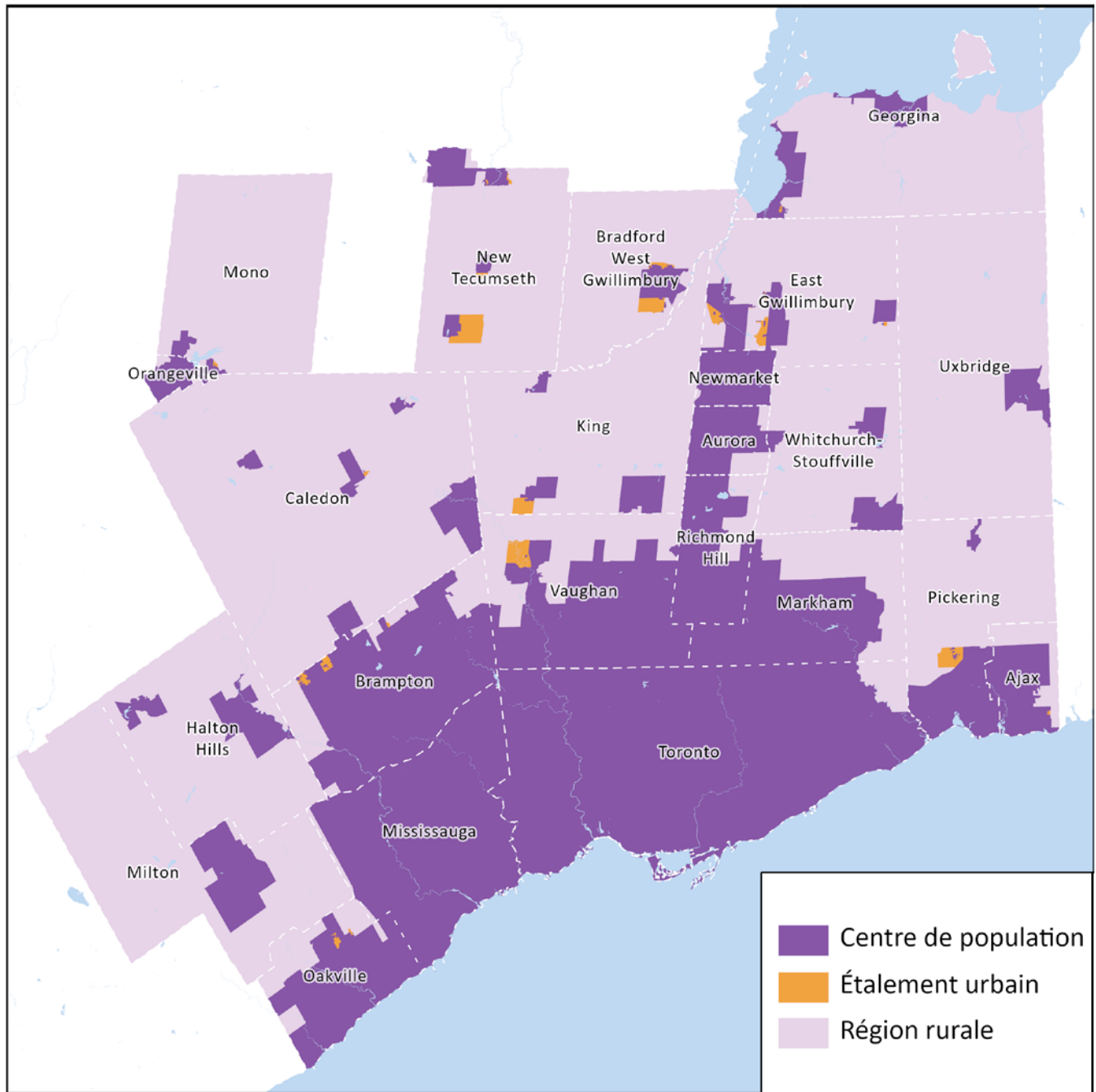
L'étalement urbain désigne, dans le présent article, l'ajout principalement de maisons individuelles non attenantes dans un îlot de diffusion récemment urbanisé⁵. Le présent article se concentre donc sur les constructions résidentielles

4. Si le rapport plancher-sol est inférieur à un, la superficie habitable de la maison est moins vaste que le terrain de la propriété. Si le rapport est égal à un, la superficie habitable est exactement la même taille que le terrain de la propriété. Enfin, si le rapport est supérieur à un, la surface habitable est supérieure à la taille du terrain. Ce dernier cas indique que la superficie habitable est répartie sur plusieurs étages.

5. Pour être considéré comme de l'étalement urbain, un îlot de diffusion doit respecter les conditions suivantes : 1) l'îlot a été classé comme rural en 2016, mais comme centre de population en 2021; 2) les propriétés les plus couramment construites entre 2016 et 2021 étaient des maisons individuelles non attenantes; et 3) son stock de propriétés résidentielles a augmenté d'au moins 10 nouvelles propriétés résidentielles entre 2016 et 2021, représentant au moins 10 % du stock total. Statistique Canada considère que des îlots de diffusion sont des centres de population lorsque leur densité de population est d'au moins 400 personnes par kilomètre carré et que la zone formée par des îlots contigus qui dépassent ce seuil minimal compte au moins 1 000 personnes. Des détails méthodologiques figurent dans la [définition de centre de population selon le recensement](#).

de faible densité, parce qu’elles tendent à avoir d’importantes répercussions environnementales et socioéconomiques selon la documentation existante (Ewing et coll., 2014; Rubiera-Morollón et Garrido-Yserte, 2020). La carte 1 représente les centres de population, les zones d’étalement urbain et les régions rurales de la RMR de Toronto⁶.

Carte 1
Centres de population, étalement urbain entre 2016 et 2021, et régions rurales de la région métropolitaine de recensement de Toronto



Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

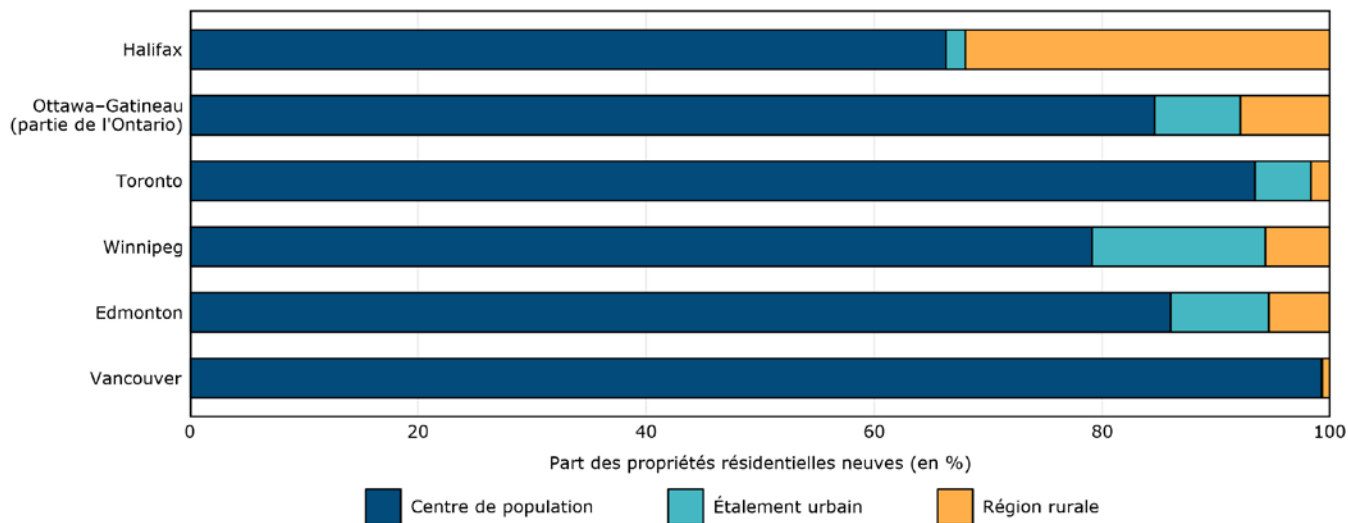
6. La carte 1 utilise les limites géographiques du Recensement de 2021 selon une cartographie au niveau de l’îlot de diffusion.

Même si elles répondent aux critères de densité d'un centre de population, les zones d'étalement urbain sont généralement caractérisées par une moindre proximité aux services et commodités importants, comme des lieux d'emploi et les transports en commun, que d'autres centres de population de leur RMR respective. À Toronto, l'indice de proximité moyen aux emplois des centres de population était 5,3 fois supérieur à celui des zones d'étalement urbain. De la même manière, l'indice de proximité moyen aux transports en commun était 18,3 fois supérieur à celui des zones d'étalement urbain⁷. Une moindre proximité aux commodités, en particulier aux transports en commun, sous-entend généralement des émissions supérieures de véhicules (Banque mondiale, 2021), puisqu'une utilisation plus fréquente de véhicules individuels et des trajets plus longs sont généralement nécessaires pour les activités quotidiennes.

Le graphique 3 représente les proportions du stock de propriétés résidentielles neuves construit entre 2016 et 2021 dans des centres de population, dans les zones d'étalement urbain et dans les régions rurales de six RMR. Proportionnellement, la RMR de Winnipeg a connu le plus important étalement urbain, mesuré comme la proportion des constructions résidentielles dans les zones d'étalement urbain entre 2016 et 2021 (15,2 % des propriétés résidentielles neuves, ou 1 880 propriétés). En termes absolus, Toronto a connu le plus important étalement urbain, avec 6 640 propriétés résidentielles neuves construites dans des zones d'étalement urbain, représentant 4,9 % des nouvelles constructions résidentielles de la RMR. Toutefois, pour toutes les RMR analysées, la plupart des constructions de logements neufs ont tout de même encore eu lieu dans les centres de population, allant de 66,4 % à Halifax à 99,2 % à Vancouver.

Des ensembles résidentiels neufs ont également vu le jour dans des régions rurales, généralement à une échelle inférieure ou similaire à celle des zones d'étalement urbain en général (graphique 3). Halifax est une exception notable, avec près d'un tiers (32,0 %) de ses propriétés résidentielles neuves qui ont été construites dans des régions rurales. Parmi ces ensembles résidentiels neufs, une proportion importante (91,7 %) était des maisons individuelles non attenantes, dont la taille médiane des terrains était d'environ 1,6 acre. Bien que des propriétés neuves clairsemées caractérisées par de vastes terrains dans des régions rurales signifient un aménagement de faible densité, une part notable de tels logements neufs peut indiquer la première phase d'un étalement urbain.

Graphique 3
Winnipeg est la région métropolitaine de recensement analysée présentant le plus important étalement urbain



Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

7. Les indices moyens de proximité ont été calculés en utilisant la [Base de données des mesures de proximité, 2021](#).

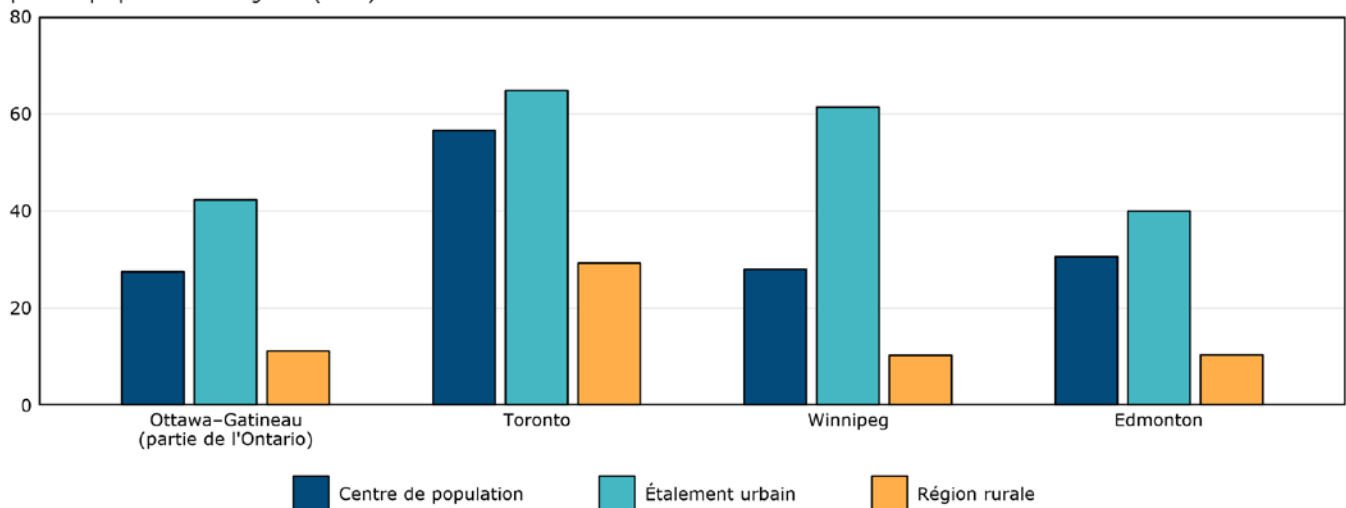
Les propriétaires-occupants des zones d'étalement urbain sont plus susceptibles d'être de jeunes adultes, des couples et des immigrants

Dans les quatre RMR ayant enregistré un étalement urbain notable entre 2016 et 2021, à savoir Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario), Toronto, Winnipeg et Edmonton, les propriétaires occupant leur propriété dans des zones d'étalement urbain avaient tendance à être plus jeunes. Avec un âge médian allant de 38 ans à Winnipeg à 45 ans à Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario), les propriétaires étaient plus jeunes en comparaison du reste des RMR respectives, où l'âge médian se situait dans la cinquantaine. Les propriétaires dans les zones d'étalement urbain étaient également plus enclins à être mariés ou en union libre (environ 9 sur 10), en comparaison des propriétaires dans les centres de population des RMR respectives, où environ 8 sur 10 étaient en couple. De plus, les zones d'étalement urbain se caractérisaient par une proportion supérieure de propriétaires-occupants immigrants que les centres de population et les régions rurales des mêmes RMR (graphique 4).

Graphique 4

Près des deux tiers des propriétaires-occupants des zones d'étalement urbain de Toronto sont des immigrants

part des propriétaires immigrants (en %)



Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

Parmi les propriétaires occupant une maison individuelle non attenante à Winnipeg et à Edmonton, ceux vivant dans des zones d'étalement urbain enregistraient un revenu médian supérieur à celui de leurs homologues vivant dans des centres de population (graphique 5)⁸. À Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario) et à Toronto, toutefois, les revenus médians étaient similaires entre les zones d'étalement urbain et les centres de population.

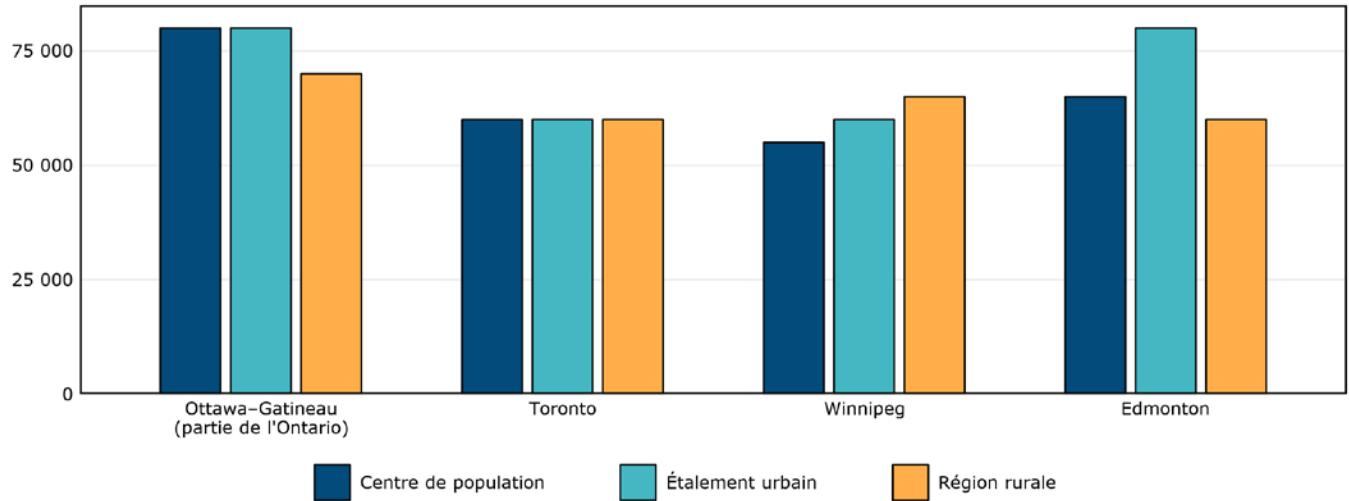
Les propriétaires-occupants de maisons individuelles non attenantes étaient plus portés à être des propriétaires de plusieurs propriétés dans les zones d'étalement urbain (19,7 %) d'Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario) que dans les centres de population (16,5 %) ou les régions rurales (17,4 %). En revanche, la proportion des propriétaires possédant plusieurs propriétés résidentielles était supérieure dans les régions rurales que dans les collectivités faisant l'objet d'un étalement urbain dans les autres RMR.

8. La valeur des propriétés (et donc le revenu de leur propriétaire) peut varier selon le type de propriété (p. ex. les maisons en rangée et appartements en copropriété peuvent être plus abordables que les maisons individuelles). Par conséquent, l'univers des propriétaires pour cette partie de l'analyse se limite aux propriétaires occupant une maison individuelle.

Graphique 5

Le revenu médian des propriétaires-occupants de maisons individuelles était identique dans les zones d'étalement urbain et dans les centres de population d'Ottawa-Gatineau (partie de l'Ontario) et de Toronto

revenu médian des propriétaires de maisons individuelles non attenantes (en \$)



Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

Note aux lecteurs

Le Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) est un projet de données novateur qui tire avantage de sources de données existantes et les transforme en nouveaux indicateurs actuels du logement canadien.

Les données de la présente étude sont compilées à partir du PSLC pour l'année de référence 2021. Ces données reflètent les propriétés inscrites au rôle d'évaluation foncière de chaque province ou territoire cette année-là, et il peut exister des retards dans l'enregistrement des nouvelles propriétés. Des renseignements complets sont accessibles sur les [années de référence du stock de propriétés, par province et territoire](#).

L'usage d'une propriété par son propriétaire est déterminé avec moins de fiabilité en Alberta. Par conséquent, les résultats portant sur les caractéristiques des propriétaires-occupants à Edmonton sont fournis à titre de comparaison et il est recommandé de les interpréter avec prudence.

Limites géographiques

La présente analyse se fonde sur les limites géographiques de la Classification géographique type de 2016 et la détermination des limites de l'étalement urbain se fonde sur la Classification géographique type de 2021.

La base de données du PSLC ne comprend aucun renseignement sur les propriétés résidentielles dans les réserves.

Définitions

Aux fins de la présente étude, l'**étalement urbain désigne** l'expansion d'un centre de population dans les îlots de diffusion ruraux contigus, où le type le plus courant de logements neufs dans la zone récemment urbanisée est la maison individuelle non attenante et où le stock de propriétés résidentielles de l'îlot de diffusion a augmenté d'au moins 10 nouvelles propriétés, représentant un minimum de 10 % du stock de propriétés total de l'îlot de diffusion. Une transition d'une zone rurale à un centre de population s'observe lorsqu'un îlot de diffusion classé comme rural selon le Fichier des attributs géographiques du Recensement de la population de 2016 est devenu un centre de population dans le Fichier des attributs géographiques du Recensement de la population de 2021.

Le **stock de propriétés résidentielles** désigne toutes les propriétés résidentielles d'une région géographique donnée, en excluant les terrains vacants. Une propriété résidentielle peut être composée d'un ou de plusieurs logements. Les maisons individuelles non attenantes, par exemple, comprennent généralement un seul logement, alors que les propriétés avec plusieurs unités résidentielles peuvent comprendre de nombreux logements.

La **superficie habitable** désigne l'espace résidentiel habitable dans un bâtiment. Pour les structures résidentielles qui ont un sous-sol, la superficie du sous-sol fini est comprise dans la surface habitable totale, mais la superficie d'un sous-sol non fini ne l'est pas.

Dans la présente diffusion, la **taille du terrain** désigne la superficie du terrain de la propriété d'une maison individuelle non attenante.

Le **rapport plancher-sol** désigne ici le rapport entre la superficie habitable et la superficie du terrain d'une maison individuelle non attenante.

Un **centre de population** compte une population d'au moins 1 000 habitants et une densité de population de 400 habitants ou plus au kilomètre carré, selon les chiffres de population du recensement le plus récent. Toutes les régions situées hors de centres de population sont classées comme **régions rurales**.

Bibliographie

- Banque mondiale. (2021). « [Primer on Urban Form and Greenhouse Gas Emissions](https://thedocs.worldbank.org/en/doc/d28cb017b4fe2e1f626315a36e875daa-0200022021/original/Gap-Fund-Technical-Note-3-Urban-Form-and-GHGs.pdf) ». *City Climate Finance Gap Fund – Technical Note #3*. <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/d28cb017b4fe2e1f626315a36e875daa-0200022021/original/Gap-Fund-Technical-Note-3-Urban-Form-and-GHGs.pdf>
- Brown, M., J. Fonberg, G. Schellenberg et R. Yang (2021). « [Les caractéristiques des quartiers et la satisfaction à l'égard de la vie chez les personnes de familles à revenu faible, moyen et élevé dans les régions métropolitaines du Canada](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2021005/article/00006-fra.htm) ». *Rapports économiques et sociaux*. Produit n° 36-28-0001 au catalogue de Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2021005/article/00006-fra.htm>
- Callan, I. et C. D'Mello, (5 décembre 2023). « [Legislation to reverse Greenbelt removals passes 3rd reading, set to become law](https://globalnews.ca/news/10149566/ontario-greenbelt-reversal-bill/) ». *Global News*. <https://globalnews.ca/news/10149566/ontario-greenbelt-reversal-bill/>
- Chin, N. (2002). « [Unearthing the Roots of Urban Sprawl: A Critical Analysis of Form, Function and Methodology](https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/249/1/Paper47.pdf) ». *Center for Advanced Spatial Analysis Working Paper Series, Paper 47*. <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/249/1/Paper47.pdf>
- Ewing, R., H.W. Richardson, K. Bartholomew, A.C. Nelson et C.C. Bae (2014). « [Compactness vs. Sprawl Revisited: Converging Views](https://www.econstor.eu/dspace/bitstream/10419/89650/1/cesifo_wp4571.pdf) ». *CESifo Working Paper n° 4571*. Center for Economic Studies and ifo Institute. https://www.econstor.eu/dspace/bitstream/10419/89650/1/cesifo_wp4571.pdf
- Fonberg, J.D. et G. Schellenberg (2019). « [Satisfaction des Canadiens à l'égard de leur logement : faits saillants de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/75f0002m2019011-fra.htm) ». *Série de documents de recherche – Revenu*. Produit n° 75F0002M au catalogue de Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/75f0002m2019011-fra.htm>
- Goldstein, B., D. Gounaridis et J.P. Newell. (2020). « [The carbon footprint of household energy use in the United States](https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC7431053/) ». *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 117(32), pp.19122-19130. <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC7431053/>
- Gouda, K. (15 septembre 2023). « [Vancouver council approves 'missing middle' motion allowing up to 8 homes per lot](https://globalnews.ca/news/9962925/vancouver-council-8-homes-per-lot/) ». *Global News*. <https://globalnews.ca/news/9962925/vancouver-council-8-homes-per-lot/>
- Hofmann, N., G. Filoso et M. Schofield. (2005). « [La perte de terres agricoles cultivables au Canada](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/21-006-x/21-006-x2005001-fra.pdf) ». *Bulletin d'analyse – Régions rurales et petites villes du Canada*, vol. 6 (1). Produit n° 21-006-XIE au catalogue de Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/21-006-x/21-006-x2005001-fra.pdf>
- Jeffords, S. (10 mai 2023). « [Toronto city council approves multiplexes to address growing housing crisis](https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/toronto-approves-multiplex-vote-1.6839296) ». *CBC News*. <https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/toronto-approves-multiplex-vote-1.6839296>
- Knope, J. (6 avril 2023). « [Ontario proposes new powers allowing cities to expand boundaries for housing](https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/ontario-housing-bill-steve-clark-1.6803853) ». *CBC News*. <https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/ontario-housing-bill-steve-clark-1.6803853>
- Michaud, D.S., L. Marro, A. Denning, S. Shackleton, N. Toutant et J.P. McNamee. (2022). « [Annoyance toward transportation and construction noise in rural suburban and urban regions across Canada](https://doi.org/10.1016/j.eiar.2022.106881) ». *Environmental Impact Assessment Review*, 97. <https://doi.org/10.1016/j.eiar.2022.106881>
- Moreno, C., Z. Allam, D. Chabaud, C. Gall et F. Pratlong. (2021). « [Introducing the "15-Minute City": Sustainability, resilience and place identity in future post-pandemic cities](https://doi.org/10.3390/smartcities4010006) ». *Smart Cities*, 4(1), p. 93 à 111. <https://doi.org/10.3390/smartcities4010006>
- Nechyba, T.J. et R.P. Walsh. (2004). « [Urban Sprawl](https://pubs.aeaweb.org/doi/pdf/10.1257/0895330042632681) ». *Journal of Economic Perspectives*, 18(4), p. 177 à 200. <https://pubs.aeaweb.org/doi/pdf/10.1257/0895330042632681>
- Neptis. (2002). « [Toronto-Related Region Futures Study. Interim Report: Implications of Business-As-Usual Development](https://neptis.org/sites/default/files/ibi_reports/neptis_bau_final_report.pdf) ». https://neptis.org/sites/default/files/ibi_reports/neptis_bau_final_report.pdf

Rubiera-Morollón F. et R. Garrido-Yserte. (2020). « [Recent Literature about Urban Sprawl: A Renewed Relevance of the Phenomenon from the Perspective of Environmental Sustainability](#) ». *Sustainability*, 12(16).
<https://doi.org/10.3390/su12166551>

Statistique Canada. (9 février 2022). « [La croissance et l'étalement des grands centres urbains du Canada se poursuivent](#) ». *Le Quotidien*. Produit n° 11-001-X au catalogue de Statistique Canada.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/220209/dq220209b-fra.htm>

Statistique Canada. (13 juin 2023a). « [Programme de la statistique du logement canadien, 2021](#) ». *Le Quotidien*.
Produit n° 11-001-X au catalogue de Statistique Canada.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/230613/dq230613b-fra.htm>

Statistique Canada. (27 octobre 2023b). « [Recensement de l'environnement : mesurer l'expansion des zones habitées, 2010 à 2020](#) ». *Le Quotidien*. Produit n° 11-001-X au catalogue de Statistique Canada.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/231027/dq231027c-fra.htm>