

INDEX ANALYTIQUE

Les chiffres renvoient aux numéros des pages.

– A –

Allemagne

Aménagement des parcs, 65, 66

Ceinture verte, 65

Cité-jardin, 52, 54

Habitation de la révolution industrielle, 52, 53

Urbanisme, 75-81

Voir aussi Indemnisation en Allemagne, Urbanisme

Aménagement de parcs

Allemagne, 65, 66

Angleterre, 63, 64, 66

Canada, 63-67

Cimetière, 62, 63

Contribution à des fins de parcs, 64

États-Unis, 63, 64

France, 66

Mouvement de conservation, 62, 64

Mouvement environnementaliste, 65

Objectif, 62

Planification de

l'aménagement du territoire, 64

Prolongement des réformes sanitaires, 64

Réappropriation de la nature, 59-62

Restriction pour la protection du bien commun, 66-68

Voir aussi Ceinture verte

Angleterre

Aménagement des parcs, 63, 64, 66

Ceinture verte, 66, 84, 147

Cité-jardin, 52, 54, 81-83

Habitation de la révolution industrielle, 45-48

Pollution urbaine de la révolution industrielle, 59

Propriété à la suite de la révolution française, 21-23

Urbanisme, 66, 81-85, 147, 148

Voir aussi Indemnisation en Angleterre, Indemnisation en Europe, Propriété à la suite de la révolution française, Urbanisme

Appropriation par interprétation*Voir* **Indemnisation au Canada****– B –****Bien commun**

Bien non susceptible d'appropriation, 16

Capitalisme, 13

Peuple autochtone, 13

Privatisation, 15-17

Propriété médiévale, 12-16

Restriction pour la protection, 66-68

Terre de la Couronne, 13

Voir aussi **Propriété médiévale****– C –****Canada**

Aménagement des parcs, 63-67

Ceinture verte, 66

Cité-jardin, 49, 82

Habitation de la révolution industrielle, 48, 49, 54

Pollution urbaine de la révolution industrielle, 59

Propriété à la suite de la révolution française, 26, 27

Urbanisme, 72, 73, 85-91, 94

– Zonage, 87, 95

Voir aussi **Indemnisation au Canada, Indemnisation au Québec, Propriété à la suite de la révolution française, Urbanisme****Capitalisme**

Bien commun, 13

Démocratie, 50, 80

Développement de l'industrie, 58, 199

Libéralisme, 55

Liberté, 3, 44, 119

Mesures sociales, 58, 199

Monétisation de la valeur de la biodiversité, 116

Pollution urbaine, 55, 58, 61

Primauté du droit, 119, 123, 143

Privatisation, 22

Propriété, 2, 3

Propriété médiévale, 11-17

Urbanisme, 75, 80

Ceinture verte

Allemagne, 65

Angleterre, 66, 84

– Indemnisation, 84, 147

– Nationalisation des droits de développement, 66, 147

Canada, 66

Cité-jardin

Allemagne, 52, 54

Angleterre, 52, 54, 81-83

- Canada, 49, 82
 Caractéristiques, 61, 82
 Ceinture agricole, 82, 83
 Corporation, 82
 Efficience, 83
 Gradation des usages en regard des impacts, 83
 Préservation de la santé des habitants, 83
 Propriété collective, 82
- Covenant**
 Absence de réglementation publique, 135, 136
 Convention entre propriétaires, 133, 135, 136, 139
 États-Unis, 134-137, 139, 140
 Inopposabilité, 137
 Lacunes, 136
 Mesures de ségrégation privées des usages, 134, 135
 Préservation esthétique, 139, 140
 Primauté du droit de propriété, 136
 Restriction raciale, 136, 137
 Sauvegarde du patrimoine foncier, 133
- D -
- Droit de propriété**
 Capitalisme, 2, 3
 Droit constitutionnalisé, 20, 27, 130, 132, 176, 177, 252, 264, 279, 303, 304
 Droit d'exclure et d'extraire, 3, 9, 19-22, 31, 38, 41, 119, 122, 124
 Droit de faire et obligation de ne pas faire, 125
 Droit des autres, 4, 31, 38, 119, 124, 145
 Garantie fondamentale, 2, 4, 112
 Liberté individuelle, 2, 3, 19, 20, 30, 31, 38, 39, 119-124
 Protection, 4, 5, 111
 – Allemagne, 172, 173, 176-178
 – États-Unis, 196, 201, 207, 215
 – Europe, 158, 184
 – Provinces canadiennes, 243, 283, 284
 – Québec, 243, 281-285
- E -
- États-Unis**
 Aménagement des parcs, 63, 64
 Covenant, 134-137, 139, 140
 Habitation de la révolution industrielle, 50-54
 Pollution urbaine de la révolution industrielle, 56, 57, 59-61
 Propriété à la suite de la révolution française, 23-26
 Protection de l'environnement, 107-110
 Urbanisme, 77-80, 92-102

– Zonage, 92-102

Voir aussi **Indemnisation aux États-Unis, Propriété à la suite de la révolution française, Urbanisme**

Expropriation de facto

Voir **Indemnisation au Canada, Indemnisation en Allemagne, Indemnisation en Angleterre**

Expropriation déguisée

Voir **Indemnisation au Québec**

– F –

France

Aménagement des parcs, 66

Pollution urbaine de la révolution industrielle, 55, 56, 61

Propriété à la suite de la révolution française, 19-21

Urbanisme, 73, 74

Voir aussi **Indemnisation en Europe, Indemnisation en France, Propriété à la suite de la révolution française**

– H –

Habitation de la révolution industrielle

Allemagne, 52, 53

Angleterre, 45-48

Canada, 48, 49, 54

Construction de quartiers périphériques, 47, 48, 52, 53

Coopérative d'habitation, 49
États-Unis, 50-54

– Droit d'intervention de l'État, 50, 53

Financement privé, 49

Logement abordable, 48

Maladie, 47

Mesures législatives, 47-49

Mesures sanitaires, 47, 49

Normes de construction, 49-52

Nuisance, 44, 47

Planification de l'aménagement du territoire, 48, 52

Qualité d'espace privé et public, 48

Réduction de la densité, 50

Ségrégation des usages, 50, 53

Subvention par l'administration publique, 49

Surpopulation de quartiers pauvres, 45-47, 50, 51

Utilitarisme, 44, 45

Hiérarchie des recours

Droit constitutionnalisé, 303

Légalité de l'action, 300, 301, 303

Réclamation d'une indemnité, 300, 301, 303

Remédiation, 302, 303

- Test de l'intérêt public, 301, 302
- Test de la proportionnalité des restrictions, 301, 302
- I –
- Indemnisation**
- Appropriation législative ou réglementaire, 4, 149, 150
- Appropriation physique, 3, 4, 149, 150
- Droit à l'indemnisation, 6
- Application, 148
 - Bénéfice conféré à une propriété privée, 150
 - Exclusion statutaire, 148, 149
 - Présomption, 148-150, 163, 165, 166, 244-250, 252, 253, 237
 - Silence de la loi, 148, 149
- Perte de liberté, 3, 5
- Voir aussi* **Indemnisation au Canada, Indemnisation au Québec, Indemnisation aux États-Unis, Indemnisation en Allemagne, Indemnisation en Angleterre, Indemnisation en Europe, Indemnisation en France**
- Indemnisation au Canada**
- Appropriation par interprétation, 215, 244, 247, 248, 251, 265, 266, 271, 272, 274, 279
- Acquisition d'un intérêt bénéficiaire, 248, 251, 260, 261, 263, 264, 272, 273, 278
 - Attente raisonnable du propriétaire, 266-271, 280
 - Conditions, 248, 249, 251, 260, 261, 266, 267, 278, 279
 - Conservation, loisirs et utilisations institutionnelles, 267, 272-275
 - Discrétion judiciaire, 275, 276, 279
 - Nature de l'acte gouvernemental, 266, 268-271
 - Nature des terrains et leurs utilisations antérieures ou actuelles, 266, 271, 272
 - Prohibition de tous les usages, 248, 251, 260, 261, 278
 - Substance de l'avantage allégué, 266, 267, 272-276
 - Utilisation des terrains à des fins publiques, 267, 272-275
 - Utilisation des terrains privé de valeur économique, 266, 267
 - Utilisation raisonnable potentielle, 266, 271, 272, 280
- Autorisation par la législation, 248, 249, 258
- Délai, 248
 - Perte de juste valeur marchande, 248-250

- Préjudice direct, 248
 - Bien intangible, 252
 - Common law, 243-281
 - Constitution canadienne, 241-244
 - Absence de protection du droit de propriété, 241-243, 257, 266, 279, 281
 - Distinction avec les États-Unis, 248, 249, 252, 255-258, 263-265, 267-269
 - Expectative financière du propriétaire, 268, 269
 - Légitimité de l'intérêt public, 268
 - Mandat des tribunaux, 258
 - Droits acquis, 154
 - Constitution par anticipation, 154
 - Effet de l'application d'une loi valide sur un projet spécifique, 257, 258
 - Enrichissement foncier de l'État, 253-255
 - Expropriation *de facto*, 246, 254, 257-262, 264, 275, 278, 279
 - Perte de valeur économique, 259
 - Potentiel de gain financier, 259
 - Prérogative royale en temps de guerre, 244
 - Présomption de droit à l'indemnisation, 244-250, 252, 253
 - Clause d'indemnisation des biens tangibles, 252, 253
 - Exception, 245-247, 249
 - Législation refusant l'indemnisation, 245, 249, 250
 - Limitation de droit public, 246
 - Principe de prématurité, 279
 - Prohibition temporaire, 277
 - Protection de l'environnement, 256, 258, 264, 273, 274, 280
 - Protection du droit de propriété des provinces, 243, 283, 284
 - Usage historique du terrain, 261
- Voir aussi Indemnisation au Québec*
- Indemnisation au Québec**
- Cristallisation d'un usage antérieur et actuel, 295
 - Date de l'indemnité payable, 298
 - Expropriation déguisée, 244, 287-300
 - Perte de tous les usages raisonnables, 287, 293-295, 297, 301
 - Hiérarchie des recours, 300-304
 - Indivisibilité de la propriété, 294, 297
 - Montant
 - Juste valeur marchande, 298, 299
 - Valeur au propriétaire, 298, 299

- Moratoire et mesure de contrôle intérimaire, 296
- Préjudice économique, 292, 295
- Protection de l'environnement, 284, 285, 289-300, 302
- Construction dans les milieux humides, 290, 291
- Protection du droit de propriété, 243, 281-285
- Restriction par la loi, 282-285
- Réserve de terrains à des usages publics ou semi-publics, 289
- Voir aussi* **Hiérarchie des recours**
- Indemnisation aux États-Unis**
- Absence de mécanisme de ruissellement, 188, 239
- Analyse de cas par cas, 220, 229, 236
- Droit des nuisances, 217, 230, 231, 255, 256
 - Examen par pondération des circonstances, 236
 - Expectative financière du propriétaire, 217, 220, 230, 231, 235, 255, 269
 - Impact économique de la législation sur le propriétaire, 217, 220, 221, 223, 226, 229-232, 234, 236, 255-257
 - Indivisibilité de la propriété, 207, 209, 217, 220, 221, 229-231, 234, 236
 - Légitimité de l'intérêt public, 217, 227, 228, 230, 268
 - Nature de l'action gouvernementale, 217, 218, 220, 221, 230
 - Perte de valeur, 208, 217, 229-233
 - Promotion substantielle des intérêts légitimes de l'État, 223, 224, 226, 230, 239
- Antériorité de la législation, 235
- Approche locale, 187
- Appropriation complète, 217, 229-231, 234, 257
- Appropriation indirecte 210
- Appropriation partielle, 217-222, 226, 228, 235, 255
- Attitude de la Cour suprême, 198, 199, 201, 211
- Calcul de l'indemnité, 235
- Colonie, 189-193
- Prérogative royale, 192
 - Privation d'un bien pour le service public, 190-192
 - Réglementation des usages, 192, 193
- Déclaration des droits, 195-198
- Amendement V, 26, 139, 190, 191, 195-198, 207, 208, 220, 229, 236
 - Amendement XIV, 197, 201, 212, 220, 229
 - Droit de propriété en tant que liberté des citoyens, 198, 201

- Protection du droit de propriété, 196, 201, 207, 215
- Distinction avec le Canada, 248, 249, 252, 255-258, 263-265, 267-269
- Droit de déposséder sans indemnité, 237, 238
- Ère progressiste, 198-206
 - Immigration, 198, 200
 - Impact indirect, 202, 204, 205
 - Industrialisation, 198, 200
 - Libéralisme économique, 199
 - Migration vers les villes, 198, 200
 - Perte de valeur, 204
 - Présomption de la raisonnabilité de la législation, 206
 - Protection de l'individu, 199
 - Réciprocité des avantages, 206
 - Salubrité et environnement, 198
- Formes, 188, 189
- Jurisprudence de la Cour suprême depuis 1970, 215-237
 - Schéma du processus d'analyse, 216-218
- Lois du marché, 188
- Magna Carta*, 189-193, 237, 305
- Moratoire et mesure de contrôle intérimaire, 218, 237
- Nécessité étatique, 210
- Occupation physique, 195, 216, 224, 225, 229, 236
- Occupation physique par le gouvernement de l'état, 201
- Occupation physique par le gouvernement fédéral, 198, 199
- Préservation du patrimoine, 219, 238
- Présomption de droit à l'indemnisation, 237
- Protection de l'environnement, 229, 230, 233, 238, 239
- Reconnaissance des effets du zonage, 211-215, 239
 - Anticipation des nuisances, 212, 213
 - Légalité du zonage, 32, 34, 89, 145, 212
 - Restriction sans indemnité, 32, 146, 210, 211
 - Test de la proportionnalité des affaires, 213, 214, 231
 - Test de la raisonnabilité, 212, 213
- Révolution américaine, 193-195
 - Consentement, 193
 - Prérogative royale, 194
 - Privilège de la common law, 193, 194
- Voir aussi* **Pouvoir de police**
- Indemnisation en Allemagne**
- Bien confisqué par le régime Nazi, 172

-
- Code de construction fédéral, 178, 179
 - Bien réservé à des fins publiques, 179, 180
 - Conception libérale de l'intérêt public, 172
 - Droit à l'indemnisation, 173, 178, 179
 - Absence de services publics, 181
 - Effet indirect, 181
 - Exception, 180, 181
 - Expropriation de facto, 179, 180
 - Loi fondamentale, 171-179
 - Clause d'éternité, 172
 - Conflit des droits fondamentaux, 176
 - Prise en compte des autres valeurs protégées, 176, 177
 - Mécanisme, 179-182
 - Exception au versement d'une indemnité, 180, 181
 - Perte de valeur, 173, 180
 - Versement d'une indemnité, 179, 180
 - Municipalité
 - Droit d'affecter le droit de propriété, 176, 177
 - Droit de réglementer, 176, 177
 - Principe de subsidiarité, 177
 - Rôle, 178
 - Période, 171, 172
 - Protection de l'environnement et des écosystèmes, 173-177
 - Finalité, 175, 176
 - Mode de protection du territoire, 177
 - Principe de précaution, 175
 - Restriction ou prohibition d'activité ou d'usage, 177
 - Protection du droit de propriété, 172, 173, 176-178
 - Autorisation, 178
 - Limite, 173, 176, 178
 - Normes de construction, 178
 - Situationnalisme, 179
- Indemnisation en Angleterre**
- Autorisation de développement
 - Pouvoir discrétionnaire de l'autorité locale, 163
 - Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 162, 163, 182
 - Indemnité pour passage d'avions au-dessus d'un immeuble, 183
 - Droit de compensation, 147
 - Droits acquis, 163
 - Expropriation *de facto*, 166-171
 - Calcul de l'indemnité, 170, 171
 - Désavantage à l'ensemble du bien, 170
 - Fardeau de preuve, 170
 - Interprétation du terme avantageux, 168-170

- Interprétation restrictive, 167, 168
- Refus d'autorisation de développement, 167
- Réglementation empêchant tout usage raisonnablement avantageux, 167, 168
- Indemnisation
 - jurisprudentielle, 165, 166
 - Appropriation liée à la guerre ou aux épidémies, 165
- Indemnisation statutaire, 164-166
 - Exclusion à l'indemnisation, 166
- Nationalisation des droits de développement, 147, 148, 162, 163
- Prérogative royale, 163-165
 - Appropriation d'un bien par l'État, 164, 183
 - Expropriation, 165
 - Limite du pouvoir, 163-165
- Présomption d'indemnisation, 163, 165, 166
 - Démonstration de l'expropriation, 166
 - Exclusion statutaire, 166
 - Expropriation *de facto*, 166
 - Silence de la loi, 166
- Principe de non-indemnisation, 163
- Indemnisation en Europe**
 - Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 182-186
 - Angleterre, 162, 163, 182, 183
 - Circonstance précise, exceptionnelle et disproportionnée, 158-162, 183
 - Conflit entre la convention et la loi nationale, 184, 185
 - France, 158-162
 - Protection de l'environnement, 185
 - Protection du droit de propriété dans l'intérêt public, 158, 184
 - Restriction législative du pays membre, 183, 184
 - Spécificité nationale, 184
 - est de la proportionnalité, 183-185
- Voir aussi Indemnisation en Allemagne, Indemnisation en Angleterre, Indemnisation en France*
- Indemnisation en France**
 - Classification statutaire d'espaces boisés, 157
 - Droit de construction sur une partie du terrain classé, 157
 - Offre de terrain en échange, 157
 - Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 158-162
 - Délaissement pour usage public, 157
 - Droit de cession statutaire, 157

- Droit de construire sur un autre terrain, 155, 156
- Mécanisme de transfert du droit, 155, 156
- Droits acquis, 154, 159
- Interprétation restrictive, 154
 - Subdivision antérieure à la réglementation, 155
- Principe de non-indemnisation, 151-154, 162
- Exception jurisprudentielle, 158-162
 - Exception statutaire, 154-158
- Servitude d'urbanisme, 151-154, 156, 159-161
- Dommage direct, matériel et spécial, 152
 - Exclusion statutaire, 152
 - Réciprocité des avantages, 151
- Versement d'une juste et préalable indemnité, 151, 152
- Transfert du droit de propriété du bien, 151
- Voir aussi Indemnisation en Europe*
- Indivisibilité de la propriété**
- États-Unis, 207, 209, 217, 220, 221, 229-231, 234, 236
- Québec, 294, 297
- Intérêt public**
- Action progressiste, 31
- Approche canadienne, 36-40
- Avantage, 39, 40
- Caractère objectif, 36, 37, 39
- Caractère subjectif, 36, 37
- Détermination, 36-39
- Notion, 29, 30, 36-39
- Objectif, 30, 31
- Pouvoir discrétionnaire de l'autorité publique, 36, 37, 39
- Primauté du droit, 122, 124, 125, 128, 129, 131-133, 140, 145, 150
- Valeurs collectives, 36, 37
- L –
- Liberté individuelle**
- Capitalisme, 3, 44, 55, 119
- Droit de propriété, 2, 3, 19, 20, 30, 31, 38, 39, 119-124
- Utilitarisme, 43-45
- Valeur fondamentale, 119
- M –
- Magna Carta***, 15, 112, 163, 164, 189-193, 237, 305
- Mesure de contrôle intérimaire**
- États-Unis, 218, 237
- Québec, 296
- Moratoire**
- États-Unis, 218, 237
- Québec, 296

– P –

- Peuple autochtone**, 13, 111, 306
- Pollution urbaine de la révolution industrielle**
- Absentéisme des employés, 60
 - Angleterre, 59
 - Canada, 59
 - Déchet, 58
 - Déclin des villes, 55
 - Dégradation de l'environnement, 56
 - Développement du chemin de fer, 58
 - États-Unis, 56, 57, 59-61
 - France, 55, 56, 61
 - Implantation d'industries, 55, 56
 - Libéralisme et capitalisme, 55, 58, 61
 - Mesures sanitaires, 58-60
 - Prise de conscience, 60
 - Réappropriation de la nature, 59-62
 - Valeur foncière, 56
- Pouvoir de police**
- Approche étasunienne, 31-35, 57, 58
 - Bien-être public, 31-34, 57, 58, 196
 - Droits acquis, 33, 34
 - Exercice raisonnable, 212, 213
 - Intervention défensive, 31, 32, 57
 - Nuisance, 32, 34, 35, 196, 212, 213
 - Objectif, 30, 31, 196
 - Réglementation sans indemnisation
 - Intérêt public, 196, 197, 200, 203
 - Subordination des intérêts particuliers, 32, 33, 198, 212
 - Zonage, 34, 196, 211-213
- Primauté du droit**
- Application par les tribunaux, 143, 144
 - Approche systémique, 126-131, 143-145
 - Appropriation par la société, 125
 - Capitalisme, 119, 123, 143
 - Centralisation vers l'État des biens abandonnés ou sans maître, 121, 122
 - Complexité des interrelations, 126-129
 - Conflit entre le droit de propriété et l'intérêt des autres, 119
 - Constitutionnalisation du droit de propriété, 130, 132
 - Évolution des valeurs sociales, 145
 - Individualité, 120-123, 129
 - Intérêt public, 122, 124, 125, 128, 129, 131-133, 140, 145, 150

- Intersubjectivité, 123-129
- Limite à l'exercice de la liberté, 125
- Portée de la législation, 131, 132
- Préoccupation grandissante pour le bien commun, 129, 130
- Principe, 142
- Rapport entre l'individu et la communauté, 124, 125
- Rationalisme du droit positif, 120, 128
- Valeur constitutionnelle, 142
- Voir aussi* **Règle d'urbanisme**
- Propriété à la suite de la révolution française**
- Angleterre, 21-23
- Prérogatives de common law, 21-23
 - Privatisation des biens communs, 22
 - Propriété des biens au sein de la Couronne, 22
- Canada, 26, 27
- Pouvoir des provinces de définir l'intérêt public, 26, 27
 - Protection du droit de propriété, 26, 27
- Droit de propriété, 17-19
- Droit à la jouissance des biens et à l'échange, 17
 - Droit fondamental, 17, 18
 - Liberté, 19
- États-Unis, 23-26
- Constitution, 20, 24
 - Déclaration des droits, 25
 - Indemnisation, 24-26
 - Liberté individuelle, 24, 50, 53, 57, 92, 101
 - Restriction par l'État pour utilité publique, 26
- France, 19-21
- Caractère inviolable de la propriété, 20, 21
 - Condition à l'atteinte et la garantie de la liberté, 19, 20
 - Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, 19, 20
 - Restriction par l'État pour utilité publique, 21
 - Rupture avec le droit féodal, 19, 21
- Penseurs des Lumières, 17-20
- Propriété romaine, 12, 14
- Restriction légale, 12
- Voir aussi* **Covenant**
- Propriété médiévale**
- Bien commun
- Droit de l'État sur les biens sans maître, 17
 - Droits et obligations individuels, 13
 - Économie de subsistance fermée, 13, 14
 - Enclosure, 15-17
 - Paysannerie, 12, 13
 - Privatisation, 15-17
 - Solidarité sociale, 13
- Capitalisme, 11-17

- Droit de propriété de la Couronne, 10, 11
- Propriété féodale, 10, 11
- Réduction du monopole du souverain
- *Carta de Foresta*, 15
 - *Magna Carta*, 15, 112, 163, 164, 189-193, 237, 305
- Règlement de conflits, 14
- Superposition des modes de tenure des droits, 11
- Propriété romaine**
- Droit individuel, 10
- Propriété commune, 10, 12
- Propriété de la cité, 10
- Propriété n'appartenant à personne, 10
- Propriété privé, 9
- Droit d'exclure et d'extraire, 9
- Racine des régimes juridiques européens, 12, 14
- Respect des frontières, 9
- Protection de l'environnement**
- Concept de nuisance, 5
- Conférences internationales, 110, 111, 305
- Développement durable, 6, 45, 110-112, 274, 280, 284, 286, 292, 306
- États-Unis, 107-110
- Législation, 108, 109
- Limitation de droit public, 30, 31
- Recadrage du droit à la propriété, 30, 306
- Pollution
- Entrave à l'exercice du droit de propriété, 106
- Principe de précaution, 5, 175
- Prise de conscience, 104-117
- Reconnaissance, 110-112, 305
- Modification constitutionnelle ou législative, 111, 112
- Restriction au droit de propriété, 4-6, 124, 305-308
- Bonification, 109
 - Compensation, 109
 - Indemnisation, 103, 112
 - Interférence superficielle, 109
 - Monétisation de l'impact sur le droit de propriété, 109
 - Préséance de l'intérêt public, 112
- Rôle de l'État, 107
- Valeur fondamentale, 4, 41, 73, 111, 280, 286
- Voir aussi* **Aménagement des parcs, Indemnisation au Canada, Indemnisation au Québec, Indemnisation aux États-Unis, Indemnisation en Allemagne, Indemnisation en Europe, Pollution urbaine de la révolution industrielle, Protection des écosystèmes**

Protection des écosystèmes

Action réglementaire locale,
113, 114
Biodiversité, 113
Compensation d'une perte
écologique, 115
Conservation, 115
Monétisation de la valeur
– Quantification des services
écosystémiques, 116, 117
Préservation, 115
Prise de conscience, 113-117
Valeur intrinsèque, 115
Valeur utilitaire, 114, 115
Voir aussi **Protection de
l'environnement**

– R –**Recours**

Voir **Hiérarchie des recours**

Règle d'urbanisme

Deuxième génération
– Norme d'implantation, 138
– Performance et impact, 138
– Répartition des fonctions et
usages, 138
– Ségrégation des usages,
138, 139
– Valeur foncière, 138
Cinquième génération
– Contribution des
développeurs aux
aménagement publics, 140
Complexité, 141

Conflit d'intérêts, 141
Évolution, 133, 138-141
Intérêt public, 140
Interprétation, 141
– Intention, 142
– Nature du remède, 141
– Objectif, 141, 142
Première génération
– Code de construction, 138
– Qualité de vie, 138
– Salubrité et sécurité, 138
– Voirie, 138
Quatrième génération
– Préoccupation
environnementale, 140
– Règlement de zonage, 140
Troisième génération
– Considération du milieu
d'insertion, 139, 140
– Design et esthétique, 139
– Valeur du patrimoine, 139
Vision de l'aménagement du
territoire, 143
– Planification selon les
valeurs dominantes, 143
Voir aussi **Covenant**

Révolution industrielle

Protection de la productivité,
44, 60, 70, 73

Voir aussi **Aménagement
de parcs, Habitation de
la révolution industrielle,
Pollution urbaine de la
révolution industrielle**

- U -

Urbanisme

Allemagne, 75-81

- Concordance, 173
- Conformité, 173, 177
- Fonctionnalisme, 75, 76
- Intérêt public, 79
- Plan d'affectation des sols, 173, 177
- Plan de construction, 173, 177, 178
- Séparation des usages, 78, 79

Angleterre, 81-85

- Développement de nouvelles villes, 83, 84
- Nationalisation des droits de développement, 66, 84, 147, 148
- Plan de développement, 84

Canada, 72, 73, 85-91

- Déclin des centres urbains, 90
- Développement des banlieues, 90, 91
- Économie de services, 90, 91
- Étalement urbain, 90, 91
- Fonctionnalisme, 94
- Fusion de municipalités, 90
- Immigration, 90, 91
- Législation québécoise, 90, 91
- Parc industriel, 90
- Plan directeur, 94

- Planification de l'aménagement du territoire, 85, 87-89

- Protection des terres agricoles, 90, 91
- Résidence unifamiliale, 89
- Vision pluraliste, 85, 86

Capitalisme, 75, 80

Développement d'une science, 69-73

Encadrement de l'espace urbain, 73-75

Espagne, 74

États-Unis, 77-80, 92-102

- Augmentation de la mobilité, 96
- Fonctionnalisme, 94
- Hauteur des bâtiments, 92, 93, 97-100
- Législation, 92, 93
- Plan directeur, 94
- Préservation des valeurs foncières, 97
- Résidence unifamiliale, 95, 96
- Utilitarisme, 93, 94

France, 73, 74

Fonctions, 71

Objectif, 70, 71, 95

Planification de l'aménagement du territoire

- Hiérarchie des normes, 73
- Plan directeur, 72
- Processus de ruissellement, 72, 73, 79, 88, 89, 91
- Règlements d'urbanisme, 72

- Planification des extensions urbaines, 73-76
- Politique d'aménagement, 71
- Source
- Droit de propriété, 71
- Voir aussi* **Ceinture verte, Cité-jardin, Zonage**
- Utilitarisme**
- Coordination des intérêts privés et publics, 44, 45
- Désorganisation du territoire, 44
- Évolution naturel selon les besoins, 42, 43
- Liberté individuelle, 43-45
- Nuisance, 44
- Z –
- Zonage**
- Canada
- Urbanisme, 87, 95
- États-Unis
- Urbanisme, 92-102
- Gestion de l'occupation du territoire, 82, 87
- Intérêt public, 31
- Objectif, 73
- Outil de promotion, 146
- Protection du territoire agricole, 67
- Convention européenne des droits de l'homme, 67
- Règle d'urbanisme, 140
- Utilitarisme, 44
- Voir aussi* **Indemnisation au Canada, Indemnisation au Québec, Indemnisation aux États-Unis, Indemnisation en Allemagne, Indemnisation en Angleterre, Indemnisation en Europe, Indemnisation en France**