

**183**

**LOI**

du 14 mars 2006

**relative à l'aménagement du territoire et l'Ordre de la construction (Loi de la construction)**

Le Parlement a arrêté la suivante loi de la République tchèque:

**PREMIÈRE PARTIE**

**DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

**§ 1**

**Objet de la réglementation**

(1) Cette loi régleme, en matière de l' aménagement du territoire, en particulier les buts et les tâches de l'aménagement du territoire, le système des organes d'aménagement du territoire, les instruments d'aménagement du territoire, l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire, la prise de décision dans le territoire, les possibilités de joindre les procédures d'après cette loi avec les procédures d'évaluation des impacts des buts envisagés sur l'environnement, les conditions pour la construction, pour le développement du territoire et pour la préparation de l'infrastructure publique, l'enregistrement des activités d'aménagement du territoire, et les exigences de qualification pour l'activité d'aménagement du territoire.

(2) Cette loi régleme, en matière de l'Ordre de la construction, en particulier l'autorisation des constructions et des changements de celles-ci, des aménagements du terrain et des installations, de l'utilisation et de l'enlèvement des constructions, la surveillance et les pouvoirs spéciaux des autorités de construction, le rôle et la compétence des inspecteurs autorisés, le système des autorités de construction, les obligations et les responsabilités des personnes au cours de la préparation et exécution de constructions.

(3) Cette loi régleme aussi les conditions pour l'élaboration des projets et l'exécution des constructions, les exigences générales relatives à la construction, les buts de l'expropriation, l'accès aux terrains et dans les

constructions, la protection des intérêts publics, et quelques autres choses liées avec l'objet de cette réglementation.

## § 2

### Notions fondamentales

(1) Dans cette loi on entend

- a) par changement dans le territoire, un changement de l'utilisation ou l'organisation spatiale du territoire, y compris l'implantation des bâtiments et les changements de ceux-ci,
- b) par terrain à bâtir, un terrain, en une partie, ou un ensemble de terrains, délimité et affecté par le certificat d'urbanisme ou le plan de régulation à l'emplacement d'une construction,
- c) par terrain à bâtir bâti, un terrain enregistré dans le cadastre comme terrain à bâtir, et d'autres lots, entourés en règle d'une clôture commune et constituant un ensemble cohérent avec les immeubles résidentiels et d'exploitation,
- d) par territoire bâti, un territoire délimité par le plan d'aménagement et d'urbanisme ou par une procédure d'après cette loi; si une commune n'a pas un territoire bâti ainsi délimité, est le territoire bâti la partie bâtie de la commune, délimitée vers le 1 septembre 1966 et marquée sur les cartes du registre des biens immobiliers (ci-après „territoire intérieur“),
- e) par terrain inconstructible, un terrain qui ne peut être bâti, sur le territoire d'une commune qui n'est pas dotée d'un plan d'aménagement délivré, à savoir
  - 1) terrain de l'espace vert public et du parc<sup>1)</sup> servant à l'utilisation publique;
  - 2) dans le territoire intérieur, un terrain agricole ou ensemble de terrains agricoles limitrophes, d'un arpentage supérieure à 0,5 ha, à moins que dans cet ensemble de terrains agricoles ne soient compris les jardins d'un arpentage inférieur à 0,1 ha et les terrains qui font partie des terrains à bâtir bâtis;
  - 3) dans le territoire intérieur, un terrain forestier ou un ensemble de terrains forestiers d'un arpentage supérieur à 0,5 ha,

- f) par territoire non bâti, les terrains non compris dans le territoire bâti ou dans la surface constructible,
- g) par surface, une partie du territoire consistant d'un terrain ou d'un ensemble de terrains et délimitée dans la politique de développement du territoire, dans les principes de développement du territoire ou dans le plan d'aménagement et d'urbanisme, éventuellement dans les bases d'aménagement et d'urbanisme, eu égard à son utilisation existante ou exigée, et son importance,
- h) par surface d'importance régionale ou nationale, une surface dont l'importance, l'étendue ou l'utilisation influencent le territoire de plusieurs quartiers de Prague capitale, le cas échéant, le territoire de plusieurs régions,
- i) par corridor, une surface affectée à l'emplacement des lignes d'infrastructure de transport et technique, ou des mesures de nature non constructive,
- j) par surface constructible, une surface affectée à la construction dans le plan d'aménagement et d'urbanisme ou dans les principes de développement du territoire,
- k) par infrastructure publique, des terrains, des constructions, des installations, à savoir
  1. l'infrastructure de transport, par exemple les constructions de la voirie de surface, des voies navigables, des aéroports et des installations liés avec ceux-ci;
  2. l'infrastructure technique, comme les lignes et les constructions, et les équipements techniques y liés, par exemple conduites d'eau, réservoirs d'eau, égouts, stations d'épuration des eaux usées, constructions et installations de traitement des déchets, stations de transformation, lignes d'alimentation en énergie, lignes du réseau de communication public, installations du réseau de communication électronique, oléoducs et gazoducs;
  3. les équipements collectifs, tels que bâtiments, équipements et terrains servant par exemple à l'instruction et l'éducation, aux services sociaux et soins de famille, service de santé, culture, administration publique, protection de la population;
  4. l'espace public<sup>1)</sup>, aménagé et utilisé dans l'intérêt public,

- l) par construction d'utilité publique, une construction d'infrastructure publique affectée au développement ou à la protection du territoire d'une commune, d'une région, ou de l'Etat, et délimitée dans les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés,
- m) par mesure d'utilité publique, une mesure de nature non constructive servant à réduire le danger menaçant le territoire, et à développer ou protéger le patrimoine naturel, culturel et archéologique défini dans les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés,
- n) par documents d'aménagement et d'urbanisme
  - 1. les principes de développement du territoire
  - 2. le plan d'aménagement et d'urbanisme
  - 3. le plan de régulation

(2) Dans cette loi on entend en plus

- a) par commettant, l'autorité communale compétente, l'autorité régionale compétente, le ministère du Développement régional (ci-après „le Ministère“) ou le ministère de la Défense, qui établit les bases d'aménagement et d'urbanisme, les documents d'aménagement et d'urbanisme, la délimitation du territoire bâti ou la politique de développement du territoire,
- b) par entrepreneur de bâtiment, une personne compétente pour exécuter les travaux de construction ou de montage en tant que l'objet de son activité d'après les prescriptions juridique spéciales<sup>2)</sup>,
- c) par maître d'ouvrage, une personne qui demande pour elle-même la délivrance du permis de construire, ou qui notifie l'exécution d'une construction, d'un aménagement du terrain ou d'une installation, ainsi que le successeur de celle-ci, puis une personne qui exécute une construction, un aménagement du terrain ou une installation, à moins qu'il ne s'agisse d'un entrepreneur de bâtiment qui mets en oeuvre une construction dans le cadre de son activité d'entrepreneur; par maître d'ouvrage on entend aussi l'investisseur et le client qui fait commande de la construction,
- d) par surveillance de constructions, la surveillance professionnelle de l'exécution d'une construction à l'entraide, exercée par une personne ayant une formation supérieure dans le domaine du bâtiment ou de l'architecture, ou l'instruction secondaire achevée par l'examen de maturité dans le

domaine du bâtiment, et au moins 3 ans de pratique d'exécution des constructions.

- e) par exigences générales relatives à la construction, des exigences générales à l'utilisation du territoire et des exigences techniques aux constructions, stipulées par les prescription juridiques d'exécution, en plus les exigences techniques qui assurent l'utilisation des constructions par personnes âgées, femmes enceintes, personnes accompagnant un enfant dans une voiture d'enfant ou un enfant de moins de 3 ans, éventuellement par des personnes mentalement handicapées ou personnes de mobilité ou orientation limitées, définies par la prescription juridique d'exécution, (ci-après „ utilisation sans barrières d'une construction“).

3) Par construction on entend chaque ouvrage exécuté utilisant la technique des travaux de bâtiment ou de montage, sans tenir compte de son exécution technique, de produits, matériaux et charpentes de construction utilisés, du but de son utilisation et de sa longévité. Construction provisoire est une construction dont la durée est préalablement limitée par l'Autorité de construction. Construction servant aux buts de publicité est une construction pour publicité.

(4) Si l'on emploie dans cette loi la notion de construction, on en entend, selon les circonstances, aussi une partie de celle-ci, ou un changement d'une construction achevée,

(5) Par changement d'une construction achevée on entend

- a) une surélévation par laquelle on surélève la construction,
- b) une annexe qui élargie le plan de la construction et qui est reliée, du point de vue d'exploitation, avec la construction existante,
- c) une adaptation qui conserve la limitation extérieure du plan et de la hauteur d'une construction; par adaptation on entend aussi l'isolation thermique supplémentaire de l'enveloppe d'une construction.

(6) Par changement d'une construction avant son achèvement on entend un changement de l'exécution d'une construction, par comparaison avec le permis de construire délivré ou avec le dossier d'ingénierie vérifié par l'Autorité de construction.

### § 3

(1) Par aménagement du terrain, d'après cette loi, on entend des travaux de terrassement et des changements du terrain, par lesquelles sont sensiblement changés l'aspect de l'environnement ou les conditions de l'écoulement des eaux, les travaux d'extraction et similaires, et les travaux liés avec ceux-ci, à moins qu'il ne s'agisse de l'activité minière ou l'activité exercée de façon minière, par exemple des aires de stockage et de stationnement, des remblais, des comblements, de l'aménagement des lots pour créer les aires de jeux et de sport, des travaux d'exploitation à ciel ouvert.

(2) Par installation d'après cette loi on entend un panneau publicitaire, un tableau, une plaque ou une autre construction ou installation technique, à moins qu'il ne s'agisse d'une construction d'après § 2 alinéa 3. En cas de doute s'il s'agit d'une construction ou d'une installation, l'avis de l'Autorité de construction est décisif. Une installation de surface totale dépassant 8 m<sup>2</sup> est considéré comme installation publicitaire.

(3) Par chantier on entend un lieu où on exécute une construction ou des travaux d'entretien; il comprend le terrain à bâtir, éventuellement un terrain bâti ou en une partie, ou une partie d'une construction, le cas échéant, dans l'étendue délimitée par l'Autorité de construction, aussi un autre terrain ou en une partie, ou une partie d'une autre construction

(4) Par entretien d'une construction on entend des travaux par lesquelles on assure un bon état technique, prévient la dégradation et prolonge le plus possible l'utilisabilité d'une construction.

## DEUXIÈME PARTIE

### EXERCICE DE L'ADMINISTRATION PUBLIQUE

#### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

### § 4

(1) Les organes d'aménagement du territoire et les autorités de construction emploient par priorité les procédures simplifiées et procèdent de manière que les personnes concernées soient grevées le moins possible et qu'en cas où, il est possible, sous les conditions de cette loi, de délivrer une seule

décision dans la matière donnée, surtout en ce qui concerne les constructions simples, qu'ils renoncent à la procédure de l'autorisation du but envisagé. Si cette loi le stipule, les organes d'aménagement du territoire et les autorités de construction peuvent conclure un contrat de droit public avec le demandeur, au lieu de la délivrance d'une décision administrative. Les droits et les intérêts justifiés des personnes concernées et des organes concernés n'en doivent pas être atteints<sup>3)</sup>.

(2) Les organes d'aménagement du territoire et les autorités de construction procèdent en coopération avec les organes concernés protégeant les intérêts publics d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>. Les organes concernés émettent

- a) pour le besoin de la délivrance des décisions d'après cette loi, en vertu des prescriptions juridiques spéciales, les avis obligatoires<sup>5)</sup> qui ne sont pas décisions indépendantes dans la procédure administrative, si ces prescriptions juridiques spéciales ne stipulent pas autrement,
- b) pour le besoin des procédures d'après cette loi, qui ne sont pas procédures administratives, les avis qui ne sont pas décisions indépendantes dans la procédure administrative, si une prescription juridique spéciale ne stipule pas autrement; les avis sont une base obligatoire de la politique de développement du territoire et des mesures de nature générale délivrées d'après cette loi.

Les avis obligatoires des organes concernés, émis pour les besoins des procédures administratives d'après cette loi, et les avis des organes concernés, lesquels constituent une base obligatoire pour les besoins des autres procédures d'après cette loi, sont présentés par les organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales et d'après cette loi.

(3) L'organe concerné est engagé par son avis précédent ou par l'avis obligatoire. Les organes concernés ne peuvent émettre des avis consécutifs ou des avis obligatoires consécutifs, relatifs à la même matière, qu'en vertu des faits nouveaux établis et prouvés, lesquels n'ont pas pu être pris en considération plus tôt, et par lesquels sont changées essentiellement les conditions sous lesquelles l'avis précédent a été délivré, ou en vertu des faits découlant d'une plus grande minutie des documents d'aménagement et d'urbanisme établis, ou des données de base pour la décision, ou d'un autre acte de l'organe d'aménagement et d'urbanisme ou de l'autorité de construction d'après cette loi, autrement ils ne sont pas respectés.

(4) Dans les procédures d'après la quatrième partie de cette loi, on ne respecte pas les avis obligatoires des organes concernés relatifs à la matière décidée dans un plan de régulation délivré, dans un certificat d'urbanisme ou dans une mesure d'urbanisme relatifs à l'interdiction de construire ou à l'assainissement du territoire, à condition qu'il ne s'agisse pas d'un avis émis sur la base des faits nouveaux établis et prouvés, d'après l'alinéa 3.

(5) Si les organes concernés, dans leur avis ou l'avis obligatoire, stipulent des conditions, et si ces conditions deviennent partie de parole de la décision ou partie constituante d'une mesure de nature générale ou d'un autre acte de l'organe d'aménagement du territoire ou de l'autorité de construction d'après cette loi, les organes concernés peuvent contrôler l'observation de ces conditions.

(6) Si le même organe de l'administration publique est l'organe concerné d'après les prescriptions juridiques spéciales, il émet l'avis coordonné ou l'avis obligatoire coordonné contenant des exigences de la protection de tous les intérêts publique touchés, lesquels il défend. On ne peut émettre un avis coordonné, ou un avis obligatoire coordonné, qu'en cas où les exigences de la protection des intérêts publics touchés ne sont pas en contradiction. Les dispositions de l'Ordre administratif relatives à la procédure conjointe<sup>6)</sup> sont applicables de façon adéquate.

(7) Les organes d'aménagement du territoire et les autorités de construction instruisent les avis contradictoire ou les avis obligatoires contradictoire des organes concernés. S'il y a un désaccord entre les organes compétents d'après cette loi et les organes concernés, ainsi qu'entre les organes concernés eux mêmes, on procède d'après l'Ordre administratif.

## CHAPITRE II

### COMPÉTENCE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ORDRE DE LA CONSTRUCTION

#### § 5

#### **Compétence en matière d'aménagement du territoire**

(1) La compétence en matière d'aménagement du territoire est exercée par les organes des communes et des régions, par le Ministère et, dans le territoire des districts militaires, par le ministère de la Défense.

(2) Les organes de la commune et de la région exercent la compétence en matière d'aménagement du territoire d'après la présente loi comme compétence transférée, si la loi ne stipule pas que c'est le Corps communal ou le Corps régional que décide en matière.

(3) Les organes de la commune assurent la protection et le développement des valeurs du territoire de la commune, à moins que celles-ci ne soient confiées, en matière d'importance supra locale, aux organes de la région ou, en vertu des prescriptions juridiques spéciales, aux organes concernés.

(4) Les organes de la région assurent la protection et le développement des valeurs du territoire de la région, mais ils ne peuvent intervenir dans l'activité des organes des communes qu'aux cas statué par la loi, notamment en matière d'importance supra locale; il procèdent en coopération avec les organes des communes.

(5) Le Ministère ne peut intervenir dans la compétence des régions et des communes qu'aux cas statué par la loi, et seulement dans les affaires concernant le développement du territoire de l'Etat; en ce cas, on procède en coopération avec les organes des régions et des communes concernées.

(6) Les communes et les régions sont tenues de suivre systématiquement l'application des documents d'aménagement et d'urbanisme et d'évaluer ceux-ci d'après cette loi. S'il se produit un changement des conditions sous lesquelles les documents d'aménagement et d'urbanisme ont été délivrés, elles sont tenues d'établir une modification des documents d'aménagement et d'urbanisme respectifs.

## § 6

### **Organes de la commune**

(1) L'autorité communale d'une commune à compétence étendue (ci-après „office d'aménagement du territoire „) dans compétence transférée

- a) établit le plan d'aménagement et d'urbanisme et le plan de régulation pour le territoire de la commune,
- b) établit les bases d'aménagement et d'urbanisme,
- c) établit le plan d'aménagement et d'urbanisme, le plan de régulation et l'étude d'urbanisme, sur demande d'une commune dans sa circonférence administrative,

- d) établit, sur demande d'une commune dans sa circonférence administrative, la délimitation du territoire construit,
- e) est l'organe concerné dans l'enquête publique portant sur la mise en valeur des buts de l'aménagement du territoire, à moins qu'elle ne délivre les certificats d'urbanisme,
- f) est l'organe concerné dans l'enquête publique, d'après une prescription juridique spéciale, dans laquelle on décide des changements dans le territoire,
- g) propose la mise en dépôt des données dans le registre des activités d'aménagement et d'urbanisme,
- h) exerce d'autres activités d'après la présente loi.

(2) L'autorité communale qui assure la qualification exigée pour l'exercice de l'activité d'aménagement du territoire d'après § 24, exerce la compétence transférée d'après l'alinéa 1, lettres a), d), g), h), et établit l'étude d'urbanisme; sur la base d'un contrat de droit public, elle exerce cette compétence pour une commune située dans la même circonférence administrative de la commune à compétence étendue.

### 3) L'autorité de construction

- a) délivre le certificat d'urbanisme, s'il n'est pas ci-après stipulé autrement,
- b) délivre le consentement d'urbanisme,
- c) fournit des renseignements pour l'établissement des bases et des documents d'aménagement et d'urbanisme,
- d) exerce d'autres activités d'après cette loi.

(4) L'autorité communale qui n'exerce pas la compétence d'après les alinéas 1 à 3, fournit des renseignements pour l'élaboration des bases et des documents d'aménagement et d'urbanisme.

### (5) Corps élu communal

- a) décide, dans compétence autonome, de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme et du plan de régulation,

- a) approuve, dans compétence autonome, le cahier des charges, le cas échéant, les instructions pour l'élaboration du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme,
- b) délivre, dans compétence autonome, le plan d'aménagement et d'urbanisme,
- c) délivre le plan de régulation,
- d) instruit, dans compétence autonome, le rapport sur la mise en valeur du plan d'aménagement et d'urbanisme,
- e) exerce d'autres activités d'après la présente loi.

(6) Le conseil communal et, dans les communes où on n'élit pas le conseil, le Corps élu communal

- a) délivre la délimitation du territoire bâti,
- b) approuve la demande de la commune d'établissement des documents d'après l'alinéa 1, lettre c) ou d'après l'alinéa 2, ou la conclusion d'un contrat avec une personne morale ou physique autorisée à l'exercice de l'activité d'aménagement et d'urbanisme (§ 24, alinéa 1),
- c) délivre la mesure d'urbanisme relative à l'assainissement et la mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire,
- d) soulève, dans compétence autonome, des objections contre les principes de développement du territoire, et des observations au plan d'aménagement et d'urbanisme d'une commune limitrophe,
- e) exerce d'autres activités d'après la présente loi.

## § 7

### **Organes de la région**

(1) L'autorité régionale dans compétence autonome

- a) établit les principes de développement du territoire et, dans les cas statué par la loi, le plan de régulation, pour les aires et corridors d'importance supra local,
- b) établit les bases d'aménagement et d'urbanisme,

- c) est l'organe concerné dans l'enquête publique et dans la procédure d'après les prescriptions juridiques spéciales, dans lesquelles on décide de changements dans le territoire, touchant plusieurs circonscriptions administratives des communes à compétence étendue,
- d) est l'organe concerné dans l'enquête publique portant sur les buts envisagés exigeant l'évaluation de l'impact sur l'environnement,
- e) délivre le certificat d'urbanisme dans les cas statué par la loi,
- f) désigne l'autorité compétente pour l'enquête publique dans les cas statué par la loi,
- g) met en dépôt les données pour sa circonscription administrative dans le registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme,
- h) exerce d'autres activités d'après la présente loi.

#### (2) Le corps élu régional

- a) délivre, dans compétence autonome, les principes de développement du territoire,
- b) approuve, dans compétence autonome, le cahier des charges, le cas échéant, les instructions pour l'élaboration du projet de principes de développement du territoire,
- c) approuve, dans compétence autonome, le rapport sur la mise en valeur des principes de développement du territoire,
- d) délivre le plan de régulation dans les cas stipulé par la loi,
- e) exerce d'autres activités d'après la présente loi.

#### (3) Le conseil régional

- a) émet, dans compétence autonome, l'avis sur le projet de la politique de développement du territoire,
- b) délivre, dans les cas stipulé par la loi, les mesures d'urbanisme relatives à l'assainissement du territoire et à l'interdiction de construire.

## § 8

### **Compétence spéciale sur le territoire de Prague capitale**

Si le plan d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire de Prague capitale est établi par la Municipalité de Prague<sup>7)</sup>, c'est le Ministère qui exerce la compétence de l'autorité régionale. Si le plan d'aménagement et d'urbanisme d'une partie délimitée du territoire de Prague capitale est établi par l'autorité de quartier urbain, c'est la Municipalité de Prague capitale qui exerce la compétence de l'autorité régionale.

## § 9

### **Conseil intercommunal pour le développement durable du territoire**

(1) Pour la circonscription administrative de l'autorité communale à compétence étendue, le maire de celle-ci peut constituer, avec consentement des communes dans sa circonférence administrative, le Conseil intercommunal pour le développement durable (ci-après „Conseil intercommunal“), comme organe spéciale de cette commune. Président du Conseil intercommunal est le maire de la commune à compétence étendue, lequel, en même temps, émet l'Ordre de procédure du Conseil intercommunal. Sur la proposition d'une commune située dans la circonférence administrative de l'autorité communale à compétence étendue, il nomme membre du Conseil intercommunal un représentant de chaque commune. Il invite toujours un représentant de la région aux délibérations du Conseil intercommunal.

(2) Le Conseil intercommunal instruit les bases d'aménagement analytiques pour la circonférence administrative de l'autorité communale de la commune à compétence étendue, et l'évaluation des effets des plans d'aménagement et d'urbanisme sur le développement durable du territoire et, en vertu des résultats de l'instruction, délivre son avis, le cas échéant, son point de vue, au commettant respectif.

## § 10

### **Ministère de la Défense**

(1) Pour les territoires des districts militaires, le ministère de la Défense

- a) délivre le plan d'aménagement et d'urbanisme,
- b) instruit les bases d'aménagement analytiques et les études d'urbanisme,

c) propose la mise en dépôt des données dans le registre d'activité d'aménagement du territoire.

(2) Pour les territoires des districts militaire, l'autorité de district

a) établit le plan d'aménagement et d'urbanisme, le plan de régulation et l'étude d'urbanisme

b) établit les bases d'aménagement analytiques,

c) fournit les informations d'aménagement et d'urbanisme,

d) prépare le projet de la mise en dépôt des données dans le registre d'activité d'aménagement et d'urbanisme.

## **Ministère**

### § 11

(1) Le Ministère est l'organe administratif central en matière d'aménagement du territoire et

a) exerce la surveillance d'Etat en matière d'aménagement du territoire,

b) établit la politique de développement du territoire et les bases d'aménagement et d'urbanisme y nécessaires,

c) tient le registre de l'activité d'aménagement et d'urbanisme,

d) exerce d'autres activités d'après la présente loi.

(2) Le Ministère assure l'appui méthodique à l'application des connaissances contemporaines d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture, de technologie de construction, à la protection des intérêts publics à la construction et au bâtiment, surtout à la protection de la vie et de la santé, au soin de l'environnement et à la protection du patrimoine culturel, architectural et naturel.

(3) Le Ministère constitue un service d'Etat pour la solution des problèmes de conception de la théorie et la pratique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture. Il peut charger de cette activité un service d'Etat déjà existant ayant l'aptitude professionnelle y nécessaire.

## § 12

(1) Le Ministère est l'organe administratif central en matière de l'Ordre de la construction et

- a) exerce la surveillance d'Etat en matière de l'Ordre de la construction,
- b) suit et analyse les défauts graves ou se répétant dans la construction, lesquels il faut prévenir dans l'intérêt public, et propose les mesures visées à empêcher leur répétition,
- c) suit l'effectivité des prescriptions techniques relatives à la construction et veille au développement de celles-ci,
- d) propose des modifications des exigences aux constructions, aux parties de celles-ci, aux fonctions, aux éléments et produits de construction, et peut initier les modifications des Normes techniques tchèques ou de la certification des produits de construction, ou d'autres mesures de construction techniques,
- e) coordonne la coopération entre les autorités de construction générales, spéciales et militaires dans l'exercice de l'administration d'Etat d'après la présente loi,
- f) exerce la surveillance sur l'activité des inspecteurs autorisés.

(2) Le Ministère

- a) se peut réserver l'établissement ou la participation à l'établissement des causes techniques des avaries des constructions, tant que l'étendue ou les conséquences répétées de ces avaries touchent considérablement les intérêts publics,
- b) peut effectuer, en coopération avec les autres autorités de construction et avec les inspecteurs autorisés, les inspections de contrôle des constructions.

Le Ministère peut charger de cette activité un service d'Etat déjà existant ayant l'aptitude professionnelle y nécessaire.

(3) Le Ministère constitue un service d'Etat professionnel pour la formulation des exigences techniques aux constructions, pour la mise à jour

systématique de celles-ci et pour l'évaluation des causes des avaries de constructions.

## § 13

### **Autorités de construction générales**

(1) Est l'autorité de construction générale

- a) le Ministère qui est l'autorité administrative centrale en matière de l'Ordre de la construction,
- b) l'autorité régionale,
- c) municipalité de Prague capitale et l'autorité de quartier de Prague capitale, désignée par les statuts,
- d) municipalité d'une ville statutaire divisée en parties, et l'autorité de d'arrondissement ou de quartier urbain, désignée par les statuts,
- e) municipalité d'une ville statutaire,
- f) autorité communale commissionnée<sup>8)</sup>,
- g) autorité municipale ou communale qui a exercé cette compétence vers le 31 décembre 2006.

(2) Sur demande d'une commune, l'autorité régionale, après l'avoir discuté avec le Ministère, peut désigner, par arrêté, une autorité communale pour autorité de construction, à condition que celle-ci exercera cette compétence pour une circonférence administrative cohérente. Pour autorité de construction générale ne peut être désignée que l'autorité communale qui, en vue de l'étendue et complexité du développement dans la circonscription envisagée, sera apte à mener les dossiers en instance en accord avec la présente loi et les prescriptions juridiques spéciales. L'autorité de construction générale peut être désigné par arrêté de l'autorité régionale vers le 1 janvier.

(3) L'autorité régionale, après l'avoir discuté avec le Ministère, peut retirer la compétence d'autorité de construction à l'autorité communale indiqué à l'alinéa 1, lettre g) ou désigné d'après l'alinéa 2, à moins que celle-ci ne remplisse les conditions stipulées pour l'exercice régulière de cette compétence. En même temps, elle statue quelle autorité de construction exercera la compétence dans la circonférence administrative de l'autorité de construction éteinte.

(4) Les autorités de construction, indiquées à l'alinéa 1, lettres b) à g) et à l'alinéa 2, exercent la compétence d'après la présente loi comme compétence transférée.

(5) S'il s'agit d'une mesure ou d'une construction qui doit être réalisée dans la circonscription administrative de deux ou plusieurs autorités de construction, la procédure sera menée et la décision sera délivrée par autorité de construction supérieure la plus proche. Celle-ci peut statuer que la procédure sera menée et la décision délivrée par une des autorités de construction, dans la circonférence administrative de laquelle la construction ou la mesure doit être réalisée.

#### § 14

Si le ministère se réserve la compétence d'après § 12, alinéa 2, lettre a), l'autorité de construction et les organes administratifs participant à l'enquête fournissent aux employés du ministère ou aux personnes commissionnées par le ministère la coopération et aident à éclaircir les causes de l'avarie.

#### § 15

### **Autorités de construction spéciales**

(1) Exercent la compétence de l'autorité de construction, sauf en matière de prise de décision relative au certificat d'urbanisme, pour

- a) des constructions d'aviation,
- b) des constructions de chemin de fer et sur le chemin de fer, y compris des installations sur le chemin de fer,
- c) des constructions d'autoroutes, de routes de desserte locale, de voies d'accès public,
- d) des œuvres hydrauliques,
- e) des constructions soumises à l'autorisation intégrée<sup>9)</sup>,

les organes exerçant l'administration d'Etat dans les domaines indiqués d'après les prescriptions juridiques spéciales (ci-après „autorités de construction spéciales“).

(2) Les autorités de construction spéciales procèdent d'après la présente loi, à moins que les prescriptions juridiques spéciales pour les constructions d'après

l'alinéa 1 ne stipulent autrement. Elles ne peuvent délivrer les permis de construire qu'avec le consentement de l'autorité de construction générale compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme, laquelle vérifie l'observation des conditions du certificat d'urbanisme; le consentement ne constitue pas une décision administrative. S'il n'est pas délivré ni le certificat d'urbanisme, ni le consentement d'urbanisme, il suffit un avis de l'autorité de construction générale confirmant l'accord de la construction envisagée avec les buts de l'aménagement du territoire.

(3) En cas de doute, s'il s'agit dans le cas concret d'une construction d'après l'alinéa 1 ou d'une construction étant dans la compétence de l'autorité de construction générale, vaut l'avis de l'autorité de construction spéciale respective.

## § 16

### **Autorités de construction militaires et autres**

(1) Dans les territoires des districts militaires, les compétences d'autorités de construction sont exercées par les autorités de district.

(2) La compétence d'autorités de construction, sauf en matière de prise de décisions portant sur le certificat d'urbanisme, est exercé, d'après la présente loi, aussi par

- a) le ministère de la Défense, en cas de constructions importantes pour la défense de l'Etat, situées hors de territoires des districts militaires et servant ou devant servir à la défense de l'Etat, lesquelles sont édifiées par le ministère de la défense ou par une personne morale établie ou fondée par celui-ci,
- b) le ministère de l'Intérieur, en cas de constructions pour la sûreté de l'Etat, par lesquelles sont entendues les constructions ou les parties de celles-ci, servant à remplir les tâches du ministère de l'Intérieur et des services d'Etat établis par le ministère, de la police de la République tchèque, de l'Académie de police de la République tchèque, du Corps des pompiers et sauveteurs de la République tchèque, de l'Office des relations et des informations étrangères, et du Service d'information de sûreté, sauf constructions ou des parties de celles-ci utilisées pour la plupart pour l'habitat et la récréation, et en cas de constructions servant à remplir les tâches de l'Office national de sûreté,

- c) le ministère de la Justice, en cas de constructions servant à remplir les tâches du ministère de la Justice, et de constructions servant aux buts du Service pénitentiaire et des détachements de celui-ci,
- d) le ministère de l'Industrie et du Commerce, en cas de constructions servant aux buts de l'extraction, le traitement, le transport et le stockage des matières premières radioactives sur les territoires réservés à ces buts, et en cas de constructions des installations nucléaires<sup>10)</sup>.

(3) Les autorités de construction indiquées à l'alinéa 2 peuvent délivrer le permis de construire pour les constructions dans les espaces fermés des constructions existantes sans le certificat d'urbanisme ou consentement d'urbanisme, à moins que l'altimétrie de l'espace n'en soit changée. En cas d'autres constructions, l'autorité de construction assure l'avis de l'autorité de construction générale sur l'accord de la construction envisagé avec les objectifs de l'aménagement du territoire.

(4) En cas de doute s'il s'agit dans le cas concret d'une construction d'après l'alinéa 2, vau l'avis de la respective autorité administrative centrale, dans la compétence de laquelle la construction entre.

## § 17

### **Réservation de la compétence d'autorité de construction**

(1) L'autorité de construction supérieur peut se réserver la compétence d'autorité de construction de première instance en cas de constructions particulièrement difficiles ou inhabituelles ou de mesures ayant des effets plus étendus sur l'environnement, un monument culturel, une réserve de monuments historiques ou une zone de monuments historiques située dans leur entourage. Si elle se réserve la compétence en matière réglementée dans la quatrième partie, chapitre I, section 1, elle exerce de même la compétence d'après § 120, 122, 123, 124 et 126

(2) Si l'autorité régionale se réserve, d'après l'alinéa 1, la compétence en matière de certificat d'urbanisme en cas d'un but envisagé jugé du point de vue de l'impact sur l'environnement d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>11)</sup>, elle exerce de même la compétence d'après partie quatrième § 120, 122, 123, 124 et 126 de la présente loi.

(3) Le Ministère se peut réserver la compétence d'autorité de construction pour délivrer le certificat d'urbanisme en cas de constructions dépassant les confins d'une région, de constructions ayant des effets extraordinairement

négatifs sur l'environnement, ou constructions influant sur le territoire des états limitrophes.

## **PARTIE TROISIÈME**

### **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

#### **CHAPITRE I**

#### **OBJECTIFS ET TÂCHES DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

##### **§ 18**

#### **Objectifs de l'aménagement du territoire**

(1) Objectif de l'aménagement du territoire est de créer des conditions pour la construction et pour le développement durable du territoire, consistant dans le rapport équilibré des conditions favorables pour l'environnement, pour le développement économique et pour la cohésion de la communauté des habitants du territoire, et satisfaisant aux besoins de la génération contemporaine, sans mettre en danger les conditions de vie des générations futures.

(2) L'aménagement du territoire assure les conditions pour un développement durable du territoire par une solution complexe de l'utilisation rationnelle et l'organisation spatiale du territoire, dans le but d'atteindre l'accord d'utilité publique entre les intérêts privés et publics au développement du territoire. Dans ce but, il suit le potentiel de développement sociale et économique.

(3) Les organes de l'aménagement du territoire, par procéder d'après la présente loi, coordonnent les buts envisagés, privés et publics, les changements dans le territoire, la construction et d'autres activités influant sur le développement du territoire, et concrétisent la protection des intérêts publics découlant des prescriptions juridiques spéciales.

(4) L'aménagement du territoire, dans l'intérêt public, protège et développe les valeurs naturelles, culturelles et civilisatrices du territoire, y compris le patrimoine d'urbanisme, architecturale et archéologique. Il protège le paysage comme component essentielle du cadre de vie des habitants et base de leur identité. En vue de cela, il stipule les conditions de l'utilisation économe du territoire construit et assure la protection du territoire non construit et des

terrains inconstructible. On délimite les aires constructibles eu égard au potentiel de développement du territoire et au taux d'utilisation du territoire construit.

(5) Dans le territoire non construit, en accord avec son caractère, on ne peut placer des constructions, des installations et d'autres mesures que celles pour l'agriculture, sylviculture, aménagement des eaux, extraction des minéraux, protection de la nature et du paysage, infrastructure publique de transport et technique, réduction des risques écologiques et des désastres, et enlèvement des conséquence de ceux-ci, ainsi que telles mesures techniques et telles constructions, lesquelles améliorent les conditions de l'utilisation du territoire pour les buts de récréation et de tourisme, par exemple pistes cyclables, installations sanitaires, centres écologiques et d'information.

(6) Sur les terrains inconstructibles peut, par exception, être placée l'infrastructure technique, de façon n'empêchant pas l'utilisation existante de ces terrains.

## § 19

### **Tâches de l'aménagement du territoire**

(1) La tâche de l'aménagement du territoire est surtout

- a) d'établir et évaluer l'état du territoire, ses valeurs naturelles, culturelles et civilisatrices,
- b) de formuler la conception de développement du territoire, y compris la conception d'urbanisme, eu égard aux valeurs et conditions du territoire,
- c) de vérifier et juger le besoin des changements dans le territoire, l'intérêt public à l'exécution de ceux-ci, leurs bénéfices, problèmes et risques, eu égard, par exemple, à la santé publique, l'environnement, la structure géologique du territoire, l'effet sur l'infrastructure publique et l'utilisation économe de celle-ci,
- d) de définir les exigences d'urbanisme, architecturales et esthétiques à l'utilisation et l'organisation spatiale du territoire, et aux changements du territoire, surtout en ce qui concerne l'emplacement, l'aménagement et la solution des constructions,

- e) de stipuler les conditions pour l'exécution des changements dans le territoire, surtout pour l'emplacement et aménagement des constructions, eu égard au caractère et aux valeurs existantes du territoire,
- f) de stipuler l'ordre de l'exécution des changements dans le territoire (étapes),
- g) de créer dans le territoire des conditions pour la réduction des risques écologiques et de catastrophes naturelles et pour l'enlèvement des conséquences de celles-ci d'une façon favorable à la nature,
- h) de créer dans le territoire des conditions pour l'enlèvement des conséquences des changements économique abruptes,
- i) de stipuler les conditions pour le renouvellement de la structure du réseau d'agglomérations et pour l'habitat de qualité,
- j) de vérifier et créer dans le territoire des conditions pour une dépense économe de ressources des budgets publics affectées aux changements dans le territoire,
- k) de créer dans le territoire des conditions pour assurer la défense civile,
- l) de déterminer les interventions d'assainissement, de reconstruction et de remise en culture, nécessaires dans le territoire,
- m) de créer les conditions pour la protection de la nature d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4),12)</sup> contre les effets négatifs des buts envisagés sur le territoire, et de proposer des mesures de compensations, à moins qu'une prescription juridique spéciale ne stipule autrement,
- n) de réglementer l'étendue des aires affectées à l'exploitation des ressources naturelles,
- o) d'appliquer les acquis, surtout du domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, de l'écologie et du service des monuments historiques.

(2) La tâche de l'aménagement du territoire est aussi d'évaluer les effets de la politique de développement du territoire, des principes de développement du territoire ou du plan d'aménagement et d'urbanisme sur le rapport équilibré entre les conditions d'urbanisme propices pour l'environnement, pour le développement économiques et pour la cohésion de la communauté des habitants du territoire (ci-après „évaluation de l'impact sur le développement

durable du territoire “); une partie de cette tâche consiste dans l’évaluation de l’impact sur l’environnement<sup>11)</sup> élaborée selon l’annexe à la présente loi, et l’évaluation de l’impact sur un site ou une réserve d’oiseaux d’importance européenne, à moins que l’organe de la protection de la nature n’ait exclu un tel impact dans son avis<sup>12)</sup>.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PROCÉDÉS COMMUNS DANS L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### § 20

##### **Publication des dossiers**

(1) Les dossiers en matière de l’aménagement du territoire, aux cas stipulés par la loi, sont remis par affiche administrative. Si l’on rend publique le dossier par affichage en plusieurs endroits, le jour du dernier affichage du dossier est réputé le jour de l’affichage. En cas de besoin, le dossier est rendu public d’une autre manière, habituelle dans le lieu.

(2) Si, en vue de l’étendu du dossier, il n’est pas possible ou rationnel d’afficher sur le tableau officiel et rendre public tout le contenu du dossier de façon permettant l’accès à distance, l’organe administratif compétent affiche et rend public d’une façon permettant l’accès à distance seulement une notification avec des données de base sur le contenu du dossier et avec indication quand et où le dossier peut être consulté. L’organe administratif compétent doit assurer la possibilité de consulter le dossier pendant toute la durée de l’affichage de celui-ci ou de la notification, et au cours des délais stipulés pour présenter les avis, les objections et les observations.

(3) Par dossier on entend aussi les desseins, les schémas et d’autres représentations.

#### § 21

##### **Informations d’aménagement et d’urbanisme**

(1) L’autorité régionale, l’office d’aménagement du territoire, l’autorité communale chargée de l’exercice de l’activité du commettant, et l’autorité de construction, fournissent, dans le cadre de leur compétence, comme informations préalables<sup>13)</sup>, les informations d’aménagement et d’urbanisme sur

- a) les conditions d'utilisation du territoire et de changements d'utilisation, surtout en vertu des bases d'aménagement et d'urbanisme et des documents d'aménagement et d'urbanisme,
- b) les conditions de délivrance du plan de régulation, du certificat d'urbanisme, y compris la liste des organes concernés,
- c) les conditions de délivrance du consentement d'urbanisme aux cas où il est possible en remplacer le certificat d'urbanisme, y compris la liste des organes concernés,
- d) les condition d'exécution des constructions simples (§104, alinéa 1), sans certificat d'urbanisme ou sans consentement d'urbanisme précédents.

(2) Dans la requête de l'information d'aménagement et d'urbanisme, le requérant doit indiquer l'information concrètement exigée en contexte de son but envisagé – le changement dans le territoire, et les données concrètes sur son but, surtout sur l'objet et l'exécution technique d'une construction ou d'une autre mesure devant être réalisée dans le territoire,

(3) L'information d'aménagement et d'urbanisme fournie est valable 1 an à compter du jour de sa délivrance, à moins que, dans ce délai, l'organe qui a émis l'information ne communique au requérant, qu'il s'est produit un changement des conditions, sous lesquelles l'information a été fournie, surtout en vertu de la mise à jour des bases d'aménagement analytiques respectives, de l'approbation du rapport sur la mise en valeur des principes de développement du territoire et du rapport sur la mise en valeur du plan d'aménagement et d'urbanisme.

(4) Le contenu pertinent de la requête de l'information d'aménagement et d'urbanisme est stipulé par le règlement d'application.

## § 22

### **Instruction publique**

(1) Lors de l'établissement des documents d'aménagement et d'urbanisme, le commettant ordonne une instruction publique. Si c'est rationnel ou si l'exige l'étendue du territoire concerné, le commettant ordonne plusieurs instructions publiques aux endroits désignés par lui. Pour les délais stipulés par la loi est décisif le jour de la tenue de la dernière instruction publique.

(2) Le commettant dresse un procès-verbal de l'instruction publique.

(3) Au cours de l'instruction publique on présente, par écrit, les avis, les objections et les observations; celles-ci doivent être revêtis de données d'identification et de la signature de la personne qui les présente; on les adjoint au procès-verbal de l'instruction publique. Les avis, les objections et les observations soumis par écrit avant l'instruction publique sont à mentionner dans le procès-verbal, avec référence à leur teneur annexée au procès-verbal.

(4) Au cours de chaque instruction publique, le commettant assure l'explication des documents d'aménagement et d'urbanisme, en coopération avec la personne physique autorisée à l'activité de projeteur de constructions<sup>14)</sup> (ci-après „le projeteur“) d'après la prescription juridique spéciale.

## § 23

### **Représentant du public**

(1) Lors de l'établissement du projet ou, le cas échéant, du brouillon des documents d'aménagement et d'urbanisme, le public peut être représenté d'un représentant du public chargé de pouvoir.

(2) Représentant du public peut être une personne physique apte aux actes juridiques. Le représentant du public doit être chargé de pouvoir par au moins une dixième des citoyens d'une commune de moins de 2000 habitants ou par au moins 200 habitants de la commune respective, lesquels soulèvent une observation identique en matière et relative au projet, en cas échéant, au brouillon des documents d'aménagement et d'urbanisme. De même, le représentant du public peut être chargé de pouvoir par au moins 500 citoyens d'une région ou au moins une dixième des citoyens de quelconque commune sur le territoire de la région, à moins que ceux-ci ont présenté une observation identique en matière et relative aux principes de développement du territoire.

(3) Le mandat du représentant du public doit être prouvé par une liste des citoyens de la commune ou de la région, ou des citoyens d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>15)</sup> qui présentent une observation identique en matière, et par une feuille de signatures, ou sont indiqués le nom et prénom, domicile ou séjour, éventuellement l'adresse du séjour en étranger, et la signature des personnes, avec la déclaration qu'elles autorisent le représentant du public nommé à soulever l'objection en vertu de l'observation identique en matière, et à l'instruction de cette objection d'après cette loi, et par la déclaration du représentant du public. Cette déclaration contient le nom et le prénom du représentant du public, son domicile ou séjour et sa signature confirmant qu'il accepte cette charge de pouvoir.

(4) En cas de doute si la personne conforme aux conditions d'après les alinéas 1 à 3, c'est l'organe administratif qui décide, dans un procédé d'après l'ordre administratif, par délibération<sup>16)</sup> qui n'est communiquée qu'à cette personne; jusqu'à la décision valable de cette affaire, cette personne a tous les droits processifs du représentant du public.

## § 24

### **Qualification exigée pour l'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme**

(1) L'autorité régionale et l'office d'aménagement du territoire exercent l'activité d'aménagement et d'urbanisme par leurs fonctionnaires qui possèdent la qualification exigée pour l'exercice de l'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Commettant est l'autorité communale qui, conformément à cette loi et aux prescriptions juridiques spéciales, exerce l'activité d'aménagement et d'urbanisme par un fonctionnaire qui possède la qualification exigée pour l'exercice de l'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ou assure cette activité en vertu d'un contrat conclu avec une personne physique ou morale dont les employés possèdent la qualification exigée pour l'exercice de l'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme, requise des employés des autorités communales. Possède la qualification exigée pour l'exercice de l'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme un fonctionnaire ou une personne physique ayant le certificat d'aptitude professionnelle spéciale d'après la prescription juridique spéciale<sup>17)</sup>, qui remplit les exigences de formation et pratique d'après cette loi.

(2) Remplit les exigences de formation et de pratique un architecte autorisé auquel a été accordée l'autorisation pour la discipline d'aménagement du territoire, ou sans spécification de discipline, d'après la prescription juridique spéciale<sup>14)</sup>.

(3) Remplit les exigences de qualification, de formation et de pratique de plus une personne physique qui a

- a) formation supérieure reconnue pour l'autorisation dans le domaine d'aménagement du territoire et d'urbanisme et, au moins 3 ans de pratique dans l'exercice de l'activité d'aménagement du territoire dans l'administration publique (ci-après „pratique correspondante“), ou
- b) formation supérieure dans une discipline apparentée, reconnue pour l'autorisation dans le domaine d'aménagement du territoire et d'urbanisme,

ou formation supérieure en bâtiment et au moins 3 ans de pratique correspondante.

## **CHAPITRE III**

### **OUTILS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

#### Section 1

##### Bases d'aménagement et d'urbanisme

###### § 25

Les bases d'aménagement et d'urbanisme consistent de bases d'aménagement analytiques qui comprennent l'évaluation de l'état et du développement du territoire, et de l'étude d'urbanisme qui vérifie les possibilités et les conditions de changements dans le territoire; elles servent de base pour l'établissement de la politique de développement du territoire, des documents d'aménagement et d'urbanisme, des modifications de ceux-ci, et à la prise de décisions dans le territoire.

###### § 26

##### **Bases d'aménagement analytique**

(1) Les bases d'aménagement analytiques renferment l'établissement et l'évaluation de l'état et du développement du territoire, de ses valeurs, la limitation des changements dans le territoire en raison de la protection des intérêts publics découlant des prescriptions juridiques ou stipulés en vertu de prescriptions juridiques spéciales, ou découlant des qualités du territoire (ci-après „limites de l'utilisation du territoire“), des changements envisagés dans le territoire, l'établissement et l'évaluation du développement durable du territoire, et la définition des problèmes à résoudre dans les documents d'aménagement et d'urbanisme (ci-après „analyse du développement durable du territoire“).

(2) Le contenu pertinent des bases d'aménagement analytiques est stipulé par le règlement d'application.

### **Établissement des bases d'aménagement analytiques**

(1) L'office d'aménagement du territoire établit des bases d'aménagement analytiques pour sa circonférence administrative, dans le degré de détail et l'étendue nécessaires pour l'établissement des plans d'aménagement et d'urbanisme et des plans de régulation. L'autorité régionale établit des bases d'aménagement analytiques pour le territoire de la région dans le degré de détail et l'étendue nécessaires pour l'établissement des principes de développement du territoire.

(2) Le commettant établit des bases d'aménagement analytiques en vertu des recherches et analyses du territoire et des données sur le territoire, telles que renseignements ou données sur l'état du territoire, sur les droits, les obligations et les restrictions se rattachant à une certaine partie du territoire, par exemple à une aire, un terrain, une formation naturelle ou une construction, qui se sont développés ou ont été établis surtout en vertu des prescriptions juridiques, ainsi que des informations ou données sur les changements envisagés dans le territoire; les données sur le territoire renferment aussi les informations sur leur origine, établissement, élaboration, éventuellement sur leur approbation et entrée en vigueur (ci-après „données sur le territoire“). Comme matériel de base pour l'établissement des bases d'aménagement analytiques, peut servir aussi une carte technique.

(3) L'organe de l'administration publique ou une personne morale constituée par celui-ci, le propriétaire de l'infrastructure de transport et technique (ci-après „fournisseur de données“) fournit au commettant des données sur le territoire, surtout en forme digitale, immédiatement après la genèse ou l'établissement de celles-ci, et est responsable de leur exactitude, intégrité et actualité. Le commettant ne peut utiliser ces données sur le territoire que pour l'activité d'aménagement et d'urbanisme, pour la tenue de la carte technique et pour l'activité de projeteur des documents d'aménagement et d'urbanisme et de l'étude d'urbanisme.

(4) Le propriétaire de l'infrastructure technique fournit à l'office d'aménagement du territoire la planimétrie de l'infrastructure technique achevée et approuvée après le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, en forme graphique, dans le système de coordonnées du Réseau unifié trigonométrique cadastral, à l'échelle du plan cadastral, éventuellement à l'échelle plus détaillée. En cas de l'infrastructure technique achevée et approuvée avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, il fournit les données planimétriques dans un système accessible pour lui, à moins que la présente loi ne stipule autrement.

(5) Le propriétaire de l'infrastructure de transport et technique est autorisé de requérir du commettant le remboursement des frais liés avec le fournissement de données sur le territoire d'après la présente loi, au maximum jusqu'à concurrence de montant dépensé pour l'établissement des copies, des véhicules de données et pour la remise de celles-ci au commettant.

## § 28

### **Mise à jour des bases d'aménagement analytiques**

(1) Le commettant met à jour les bases d'aménagement analytiques continuellement en vertu de nouvelles données sur le territoire et de recherches et analyses du territoire, et tous les 2 ans, effectue leur mise à jour complète.

(2) Au plus tard avant 18 mois à compter de l'établissement des bases d'aménagement analytiques ou de leur dernière mise à jour, le commettant établit le projet d'une nouvelle mise à jour complète, remet en la notification aux fournisseurs de données et les somme de confirmer l'exactitude, l'intégrité et l'actualité des données sur le territoire utilisées, dans un délai de 3 mois. Si le fournisseur de données ne le fait pas dans le délai fixé, on estime qu'il a confirmé l'exactitude, l'intégrité et l'actualité des données.

(3) Le fournisseur de données qui ne satisfait pas à l'obligation d'après § 27, alinéa 3, ou si l'on prouve qu'il n'a pas averti de l'inexactitude de données sur le territoire employées d'après l'alinéa 2, est tenu de rembourser les frais en découlant de la mise à jour et de la modification des documents d'aménagement et d'urbanisme et de la mise à jour des bases d'aménagement analytiques.

## § 29

### **Instruction des bases d'aménagement analytiques**

(1) Le commettant soumet les bases d'aménagement analytiques pour la conférence administrative d'une commune à compétence étendue, et la mise à jour de celles-ci, dans l'étendue et en forme statuée par le règlement d'application, pour l'instruction dans le Conseil intercommunale, lequel, dans un délai de 60 jours, fait connaître son avis, surtout sur l'analyse du développement durable du territoire. Si le Conseil intercommunal ne fait pas connaître son avis dans le délai fixé, on estime qu'il consentit à l'analyse du développement durable du territoire.

(2) Si le commettant désapprouve l'avis du Conseil intercommunal sur l'analyse du développement durable du territoire, il transmet sans délai, après avoir reçu l'avis, les bases d'aménagement analytiques avec ledit avis à l'autorité régionale, qui juge la divergence et, le cas échéant, donne au commettant une directive pour une modification.

(3) Le commettant modifie les bases d'aménagement analytiques d'après l'issue de l'instruction et les transmet sans délai à l'autorité régionale.

(4) L'autorité régionale établit les bases d'aménagement analytiques pour le territoire de la région, et la mise à jour de celles-ci, en utilisant les bases d'aménagement analytiques pour les circonférences administratives des communes à compétence étendue, et les soumet, dans l'étendue et en forme statuée par le règlement d'application, pour l'instruction au Corps régional. L'autorité régionale transmet au Ministère et au ministère de l'Environnement les bases d'aménagement analytiques pour le territoire de la région avant 6 mois à compter de l'expiration du délai fixé pour leur établissement ou leur mise à jour.

## § 30

### **Etude d'urbanisme**

(1) L'étude d'urbanisme propose, vérifie et juge les solutions possibles des problèmes, éventuellement des aménagements choisis, ou le développement de certains systèmes fonctionnels dans le territoire, par exemple de l'infrastructure publique, du système spatial de stabilité écologique, lesquels pourraient, de façon significative, influencer ou conditionner l'utilisation et l'aménagement du territoire, ou des parties choisies de celui-ci.

(2) Le commettant établit une étude d'urbanisme aux cas où c'est imposé par les documents d'aménagement et d'urbanisme, à l'initiative propre ou d'autre. Dans le cahier des charges de l'étude d'urbanisme, le commettant stipule le contenu, l'étendue, l'objectif et le but de l'étude.

(3) Le commettant peut conditionner l'établissement d'une étude d'urbanisme suggérée autrement par le remboursement total ou partiel des frais par celui qui l'a suggéré.

(4) Le commettant de l'étude d'urbanisme, après avoir approuvé son utilisation possible comme base pour l'élaboration, la mise à jour ou la modification des documents d'aménagement et d'urbanisme, propose la mise en dépôt des données sur cette étude dans le registre d'activité d'aménagement du territoire.

## Section 2

### Politique de développement du territoire

#### § 31

(1) La politique de développement du territoire détermine, dans la période définie, la concrétisation exigée des tâches de l'aménagement du territoire dans le contexte national, transfrontalier et international, surtout en vue du développement durable du territoire, et identifie la stratégie et les conditions fondamentales de l'accomplissement de ces tâches.

(2) La politique de développement du territoire coordonne la formulation et la mise à jour des principes de développement du territoire, eu égard au potentiel du territoire, la formulation des conceptions à approuver par les ministères et par d'autres autorités administratives centrales, et les changements d'importance nationale envisagés dans le territoire, et définit les tâches assurant cette coordination.

(3) La politique de développement du territoire, pour le territoire entier de la République, est établie par le Ministère, et approuvée par le gouvernement. Le Ministère assure qu'une communication de l'approbation de la politique de développement du territoire soit publiée dans le Recueil des Lois, et que tout le document soit rendu public d'une façon permettant l'accès à distance.

(4) La politique de développement du territoire est obligatoire pour l'établissement et la délivrance des principes de développement du territoire, des documents d'aménagement et d'urbanisme, des plans de régulation, et pour la prise de décisions dans le territoire.

#### § 32

### **Contenu de la politique de développement du territoire**

- (1) La politique de développement du territoire
- a) définit les priorités nationales de l'aménagement du territoire pour assurer le développement durable du territoire,
  - b) délimite des régions exigeant des changements plus profonds dans le territoire à cause de la concentration d'activités d'importance internationale et nationale, dont la portée dépasse le territoire d'une région, c'est-à-dire les aires de développement et les axes de développement,

- c) délimite des régions aux valeurs spécifiques et aux problèmes spécifiques d'importance internationale et nationale dont la portée dépasse le territoire d'une région,
- d) délimite des aires et des corridors de l'infrastructure de transport et technique d'importance internationale ou nationale, ou dont la portée dépasse le territoire d'une région,
- e) stipule, dans les zones, des aires et des corridors délimités, des critères et des conditions pour la prise de décisions relatives aux variantes ou alternatives de changements possibles dans le territoire, et pour l'évaluation de ceux-ci, surtout en vue de leur importance, menaces potentielles, développement, inhibition, préférences et risques futurs,
- f) impose les tâches d'après § 31.

(2) Fait partie de la politique de développement du territoire l'évaluation de l'impact sur le développement durable du territoire. Dans l'évaluation de l'impact sur l'environnement seront décrits et évalués les effets graves, établis et supposés, de la politique de développement du territoire, et les alternatives acceptables accomplissant les objectifs de la politique de développement du territoire.

## § 33

### **Projet de politique de développement du territoire**

(1) Le Ministère établit le projet de politique de développement du territoire en coopération avec les ministères, les autres offices administratifs centraux et les régions. Le ministère de l'Environnement stipule les conditions pour l'évaluation des impacts sur l'environnement.

(2) Le Ministère établit le projet de politique de développement du territoire surtout en vertu

- a) des bases d'aménagement et d'urbanisme,
- b) des documents destinés à soutenir le développement régional<sup>19)</sup>,
- c) des matériaux de base et documents de l'administration publique influant dans le contexte international et national sur l'utilisation du territoire

national, par exemple politique, stratégies, conceptions, plans, cahier des charges, schémas généraux,

- d) des rapports sur l'état de l'environnement,
- e) des obligations internationales de la République tchèque, relatives au développement du territoire.

(3) Le Ministère transmet le projet de politique de développement du territoire, avec l'évaluation de l'impact sur le développement durable du territoire, aux ministères, aux autres offices administratifs centraux et aux régions, lesquels peuvent présenter leurs avis avant 90 jours à compter de la réception du projet de politique de développement du territoire. Les avis présentés après ce délai ne sont pas respectés.

(4) Le Ministère rend publique, de façon permettant l'accès à distance, le projet de politique de développement du territoire, y compris l'évaluation de l'impact sur le développement durable du territoire, et fixe un délai pour la présentation des observations du public, lequel ne doit pas être inférieur à 90 jours. On soumet les observations du public directement au Ministère.

(5) Le Ministère, en coopération avec le ministère des affaires étrangères, transmet le projet de politique de développement du territoire aux états limitrophes, dont le territoire peut être directement affecté par la mise en œuvre de la politique de développement du territoire, et offre à ceux-ci les consultations. Lorsque l'état limitrophe témoigne de l'intérêt pour les consultations, le Ministère, en coopération avec le ministère des Affaires étrangères, prendra part aux consultations.

(6) Le Ministère prend en considération l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire, les avis, les observations du public, les avis éventuels des états limitrophes et les résultats des consultations, et modifie le projet de politique de développement du territoire. Il instruit le projet modifié avec les représentants des ministères, des autres offices administratifs centraux et des régions.

### **Approbation de la politique de développement du territoire**

(1) Pour l'approbation de la politique de développement du territoire, le Ministère soumet au gouvernement le projet de politique de développement du territoire modifié sur la base de l' instruction de celui-ci avec les représentants des ministères, des autres offices administratifs centraux, et des régions. Avec le projet de politique de développement du territoire on soumet

- a) le rapport sur l' instruction du projet de politique de développement du territoire, contenant l'évaluation des avis des ministères, des autres offices administratifs centraux et des régions, des observations du public, des avis éventuelles des états limitrophes, et des résultats des consultations, avec la justification du mode de leur incorporation,
- b) les résultats de l'évaluation de l'impact sur le développement durable du territoire,
- c) l'avis du ministère de l'Environnement sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement<sup>11)</sup>, avec la communication, comment on y a donné suite,
- d) la communication, de quelle façon a été donnée suite à l'évaluation de l'impact sur le développement durable du territoire, avec indication des raisons du choix de la variante de solution acceptée.

(2) Si le ministère de l'Environnement, dans son avis sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement, constate que la politique de développement du territoire a un effet négatif sur des sites ou des réserves d'oiseaux d'importance européenne, et s'il n'existe pas une solution alternative ayant des effets moins négatifs, ou sans ceux-ci, la politique de développement de territoire ne peut être approuvée que pour des raisons de l'intérêt public prépondérant, et seulement si des mesures compensatoires, convenues avec le ministère de l'Environnement, ont été prises pour assurer la protection et l'intégralité du territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne; le ministère de l'Environnement informe la Commission Européenne (ci-après « Commission »)<sup>12)</sup> sur les mesures compensatoires. S'il s'agit de l'effet négatif sur un site aux types d'habitat prioritaires ou espèces prioritaires<sup>12)</sup>, la politique de développement du territoire ne peut être approuvée qu'en raison de la santé publique, de la sécurité publique et des conséquences favorables d'importance incontestable pour l'environnement. D'autres raisons urgentes de l'intérêt public prépondérant ne peuvent justifier l'approbation qu'en vertu de l'avis de la Commission.

### **Mise à jour de la politique de développement du territoire**

(1) Le Ministère, en coopération avec les ministères, avec d'autres offices administratifs centraux et avec les régions, dresse, tous les 4 ans, un rapport sur l'application de la politique de développement du territoire; le contenu pertinent du rapport est stipulé à l'alinéa 2. Le Ministère dresse le premier rapport avant 4 années à partir de la première approbation de la politique de développement du territoire par le Gouvernement.

(2) Le rapport sur l'application de la politique de développement du territoire comprend surtout

- a) l'évaluation de l'accomplissement des tâches de la politique de développement du territoire,
- b) l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire, avec l'indication, si l'on a constaté des impacts négatifs imprévus sur l'environnement, et avec les propositions de leur élimination, minimalisation ou compensation,
- c) l'évaluation de l'impact des principes de développement du territoire des régions individuelles, des bases et des documents de l'administration publique de portée nationale, par exemple politiques, stratégies, conceptions, plans, cahier des charges, schémas généraux, sur l'application de la politique de développement du territoire,
- d) les projets de mise à jour de la politique de développement du territoire et leurs justification, éventuellement la proposition et les raisons de l'établissement d'une nouvelle politique de développement du territoire,
- e) le projet de mesures à prendre dans l'activité d'aménagement du territoire des régions et des communes, dans l'activité des ministères et des autres offices administratifs centraux.

(3) Sur la base du rapport sur l'application de la politique de développement du territoire, le Gouvernement prend décision de la mise à jour de celle-ci ou de l'élaboration d'un nouveau projet de politique de développement du territoire; en ce cas on procède, de façon analogue, d'après les disposition du § 33 et 34.

## Section 3

### Documents d'aménagement et d'urbanisme

#### *Subdivision 1*

#### *Principes de développement du territoire*

#### § 36

(1) Les principes de développement du territoire définissent surtout les conditions de base pour un aménagement rationnel et économe du territoire d'une région, délimitent les aires ou les corridors d'importance régionale, et stipulent les conditions pour leur utilisations, surtout les aires et les corridors affectés aux constructions et mesures d'utilité publique, définissent les critères pour la prise de décisions sur les variantes ou les alternatives possibles des changements de leur utilisation. Les principes de développement du territoire peuvent délimiter les aires et les corridors dans le but de vérifier leur future utilisation potentielle; leur utilisation existante ne peut pas être changée d'une façon qui rendrait impossible ou considérablement plus difficile leur utilisation future qui est à vérifier (ci-après „ réserve de terrain “). Fait partie des principes de développement du territoire aussi l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire. Dans l'évaluation des impacts sur l'environnement seront décrits et évalués les impacts graves, constatés ou prévus, des principes de développement du territoire sur l'environnement, et les alternatives acceptables accomplissant les objectifs des principes de développement du territoire.

(2) Les principes de développement du territoire peuvent imposer, dans les aires ou les corridors choisies, la vérification des changements de leur utilisation par une étude d'urbanisme, ou l'établissement et la délivrance du plan de régulation, comme condition de la prise de décision sur les changements de l'utilisation des aires ou des corridors; en ce cas, ils stipulent les conditions pour l'établissement et la délivrance du plan de régulation, celles-ci constituant le cahier des charges du plan de régulation. Les principes de développement du territoire ne peuvent stipuler la délivrance du plan de régulation par la région, et les conditions pour son établissement, qu'en accord avec les communes concernées.

(3) Les principes de développement du territoire mettent au point et développent les objectifs et les tâches de l'aménagement du territoire en accord avec la politique de développement du territoire, déterminent la stratégie de leur

accomplissement et coordonnent l'activité d'aménagement et d'urbanisme des communes.

(4) On établit les principes de développement du territoire pour le territoire entier de la région et on les délivre sous forme de mesure de nature générale d'après l'Ordre administratif.

(5) Les principes de développement du territoire sont obligatoires pour l'établissement et la délivrance des plans d'aménagement et d'urbanisme, des plans de régulation et pour la prise de décisions dans le territoire.

(6) Le contenu pertinent des principes de développement du territoire est défini par le règlement d'application.

### § 37

#### **Projet des principes de développement du territoire**

(1) Le projet des principes de développement du territoire est établi par l'autorité régionale, sur la base du cahier des charges (§ 187 alinéa 4) ou du rapport sur l'application des principes de développement du territoire. A propos du projet des principes de développement du territoire, l'autorité régionale assure l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire.

(2) L'autorité régionale fait connaître le lieu et le temps de l'instruction conjointe du projet des principes de développement du territoire, individuellement, au moins 15 jours d'avance, aux organes concernés, au Ministère et aux régions limitrophes. Elle invite les organes concernés à présenter leur avis dans un délai de 30 jours à compter du jour de l'instruction; les régions limitrophes peuvent présenter leurs observations dans le même délai. Si l'organe concerné allègue des raisons graves, au plus tard au cours de l'instruction conjointe, le délai pour présenter les avis est prorogé au plus de 30 jours. Les avis présentés plus tard ne sont pas respectés.

(3) L'autorité régionale, en coopération avec le ministère des affaires étrangères, transmet le projet des principes de développement du territoire aux organes respectifs des états limitrophes dont le territoire peut être directement affecté par l'application des principes de développement du territoire, et leur offre des consultations. Si ces organes témoignent de l'intérêt aux consultations, l'autorité régionale en prendra part en coopération avec le ministère des Affaires étrangères.

(4) L'autorité régionale instruit l'évaluation d'après l'alinéa 1 avec les représentants du ministère de l'Environnement, ministère du Travail et des Affaires sociales, ministère de l'Industrie et du Commerce, ministère de l'Agriculture, ministère des Transports, ministère de la Culture, ministère de la Santé et le Ministère. Sur la base de l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire et de l'instruction de celle-ci, et en accord avec les avis des organes concernés ou avec l'issue de la solution des divergences, l'autorité régionale assure la modification du projet des principes de développement du territoire. L'autorité régionale modifie le projet des principes de développement du territoire aussi par égard aux avis éventuels des organes des états limitrophes et aux résultats des consultations avec ceux-ci.

(5) Si le ministère de l'Environnement, dans son avis sur l'évaluation des impacts sur l'environnement, constate que les principes de développement du territoire exercent une influence négative sur le territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne, et s'il n'existe pas une solution alternative à l'influence moins négative ou sans celle-ci, le projet des principes de développement du territoire ne peut être accepté que pour des raisons urgentes de l'intérêt public prépondérant, et seulement si ont été prise des mesures compensatoires pour assurer la protection et l'intégralité du territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne, convenues avec le ministère de l'Environnement. Ce ministère tient la Commission<sup>12)</sup> informée sur les mesures compensatoires. S'il s'agit de l'effet négatif sur un site aux types d'habitat ou espèces prioritaires<sup>12)</sup>, les principes de développement du territoire ne peuvent être approuvés que pour des raisons de la santé publique, de la sécurité publique et des conséquences favorables d'importance incontestable pour l'environnement. D'autres raisons urgentes de l'intérêt public prépondérant ne peuvent justifier l'approbation qu'en vertu de l'avis de la Commission.

## § 38

### **Jugement du projet des principes de développement du territoire par le Ministère**

(1) Avant sa délivrance, le projet des principes de développement du territoire est jugé par le ministère auquel l'autorité régionale soumet le projet des principes de développement du territoire et le rapport sur l'instruction de ceux-ci.

(2) Le Ministère juge le projet des principes de développement du territoire du point de vue de la coordination de l'utilisation du territoire, surtout eu égard des relations plus extensives et des obligations internationales, et du point de vue de l'accord avec la politique de développement du territoire.

(3) Le Ministère fait connaître son avis à l'autorité régionale avant 30 jours à compter du jour de la soumission de toutes les bases stipulées. S'il ne fait pas connaître son avis dans le délai fixé, son consentement au projet des principes de développement du territoire est tenu pour donné.

(4) En cas que le Ministère, dans son avis, avertit l'autorité régionale des défauts des points de vue indiqués à l'alinéa 2, la procédure de délivrance des principes de développement du territoire ne peut être ouverte qu'en vertu de la confirmation par le Ministère de l'enlèvement des défauts.

(5) Organe compétent à arbitrer les divergences est le ministre du développement régional.

(6) Le contenu pertinent du rapport sur l'instruction du projet des principes de développement du territoire est stipulé par le règlement d'application.

### **Enquête sur les principes de développement du territoire**

#### § 39

(1) Le projet des principes de développement du territoire, modifié et jugé, est soumis à une instruction publique<sup>21)</sup>. Le commettant assure que le projet des principes de développement du territoire soit affiché pour consultation pendant 30 jours à compter de la remise de l'arrêté public. Il invite à l'instruction publique, individuellement, les organes concernés, les communes se trouvant dans le territoire concerné et les régions limitrophes, au moins 30 jours en avant.

(2) Les objections contre le projet des principes de développement du territoire ne peuvent être soulevées que par les communes se trouvant dans le territoire concerné, par les communes limitrophes de ce territoire (ci-après „communes limitrophes“) et par le représentant du public. Au plus tard au cours de l'instruction publique, chacun peut présenter ses observations, les communes concernées et le représentant du public leurs objections, avec la motivation de celles-ci et, en même temps, ils doivent délimiter le territoire touché par l'objection. A la fin de l'instruction publique, les organes concernés présentent leurs avis sur les observations et les objections. Les observations et les objections présentées plus tard ne sont pas respectées. Les communes concernées et le représentant du public, autorisés à soumettre les objections, doivent être avertis de ce fait.

(3) Les avis, les objections et les observations en matière dont on a décidé au cours de l'approbation de la politique de développement du territoire, ne sont pas respectés.

(4) L'autorité régionale évalue les résultats de l'instruction et dresse le projet de la décision sur les objections. Si c'est nécessaire, elle assure la modification du projet des principes de développement du territoire en accord avec les avis des organes concernés, le cas échéant, avec le résultat de la solution des divergences.

(5) Si l'on arrive, en vertu de l'instruction publique, à une modification substantielle du projet des principes de développement du territoire, on la juge adéquatement d'après § 38 et on répète l'instruction publique avec la participation des organes concernés. Les avis des organes concernés, les objections et les observations peuvent être présentés au plus tard au cours de l'instruction répétée, autrement ils ne sont pas respectés.

(6) S'il est nécessaire, en vertu de l'instruction publique, de remanier entièrement une partie des principes de développement du territoire, l'autorité régionale incorpore l'exigence de remaniement dans le rapport sur l'application des principes de développement du territoire dans la période passée. La partie des principes de développement du territoire laquelle conforme aux exigences de la délivrance, peut être délivré séparément.

#### § 40

(1) L'autorité régionale réexamine l'accord du projet des principes de développement du territoire surtout

- a) avec la politique de développement du territoire,
- b) avec les objectifs et les tâches de l'aménagement du territoire,
- c) avec les postulats de cette loi et avec les règlements de son application,
- d) avec les postulats des prescriptions juridiques spéciales et avec les avis des organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>, le cas échéant, avec le résultat de la solution des divergences.

(2) Fait partie de la motivation des principes de développement du territoire, élaborée par l'autorité régionale, outre les exigences découlant de l'ordre administratif, surtout

- a) le résultat de la révision d'après l'alinéa 1,
- b) l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire,
- c) l'avis du ministère de l'Environnement sur l'évaluation des impacts sur l'environnement<sup>12)</sup>, avec communication de la suite donnée à l'avis,
- d) l'argumentation complète de la solution adoptée, y compris la variante choisie.

(3) Si le commettant, au cours de la procédure, arrive à la conclusion que le projet des principes de développement du territoire est en désaccord avec la loi ou avec les exigences indiquées à l'alinéa 1, il soumet une proposition de rejeter le projet.

(4) Le contenu pertinent de l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire est stipulé par le règlement d'application.

#### § 41

### **Délivrance des principes de développement du territoire**

(1) L'autorité régionale soumet au Corps régional la proposition de délivrer les principes de développement du territoire, avec l'argumentation de ceux-ci.

(2) Le Corps régional vérifie, avant la délivrance des principes de développement du territoire, si ceux-ci ne sont pas en désaccord avec la politique de développement du territoire, avec les avis des organes concernés, ou avec le résultat de la solution des divergences, et avec l'avis du Ministère.

(3) S'il arrive au changement ou à la dérogation de la décision sur les objections, la région est tenue de mettre les principes de développement du territoire en accord avec cette décision; jusqu'alors, on ne peut prendre décision et procéder d'après celles parties des principes de développement du territoire qui sont délimitées dans la décision de dérogation de la décision sur les objections.

(4) La région est tenue de mettre les principes de développement du territoire en accord avec la politique de développement du territoire approuvée postérieurement. Jusqu'alors, on ne peut prendre décisions et procéder d'après celles parties des principes de développement du territoire qui sont en

divergence avec la politique de développement du territoire approuvée postérieurement.

(5) Les principes de développement du territoire ne peuvent être changés par une décision d'après § 97 alinéa 3 de l'Ordre administratif.

## § 42

### **Mise à jour des principes de développement du territoire**

(1) L'autorité régionale soumet au Corps régional, au plus tard avant 2 ans à compter de la délivrance des principes de développement du territoire ou dès leur dernière mise à jour, le rapport sur leur application dans la période passée. Le projet de rapport, avant être soumis au Corps régionale pour l'approbation, doit être consulté avec les communes de la région et avec les organes concernés.

(2) Lors de la mise à jour des principes de développement du territoire, en vertu du rapport approuvé sur leur application, on procède, dans les parties étant changées, de façon analogue, d'après les dispositions des § 36 à 41. L'autorité régionale assure la passation des principes de développement du territoire, laquelle renferme l'état de droit après la délivrance de la dernière mise à jour, et revêtit cette passation d'une note de l'entrée en vigueur.

(3) En vertu de l'exigence indiquée dans le rapport, un nouveau projet des principes de développement du territoire peut être dressé.

(4) Le contenu pertinent du rapport sur l'application des principes de développement du territoire est stipulé par le règlement d'application.

## *Subdivision 2*

### *Plan d'aménagement et d'urbanisme*

## § 43

(1) Le plan d'aménagement et d'urbanisme détermine la conception fondamentale de développement du territoire d'une commune, de la protection de ses valeurs et de son organisation de surface et d'espace (ci-après „conception d'urbanisme“), l'aménagement du paysage et la conception de l'infrastructure publique; il délimite le territoire construit, les aires et les corridors, surtout les aires constructibles et les aires affectées au changement du construit existant, au renouvellement ou réutilisation du territoire dégradé (ci-

après „aire de reconstruction“), aux constructions d'utilité publique, aux mesures d'utilité publique et aux réserves de terrain, et stipule les conditions pour l'utilisation de ces aires et de ces corridors.

(2) Le plan d'aménagement et d'urbanisme peut imposer, dans les aires et les corridors choisies, la vérification de leur utilisation par une étude d'urbanisme, ou l'établissement du plan de régulation comme condition de la prise de décisions sur les changements dans le territoire; en ce cas, il stipule, en tant que cahier des charges, les conditions pour l'établissement et pour la délivrance du plan de régulation. L'établissement du plan de régulation, en tant que condition de la prise de décisions, cesse d'être valable pour une aire ou un corridor choisis, à moins que le plan de régulation ne soit délivré avant 2 ans à compter de la soumission d'une demande complète en accord avec les prescriptions juridiques spéciales et avec le cahier des charges du plan de régulation.

(3) Le plan d'aménagement et d'urbanisme met au point et évolue, dans le contexte et dans les détails de la commune, les objectifs et les tâches de l'aménagement du territoire, en accord avec les principes de développement du territoire de la région et avec la politique de développement du territoire.

(4) On établit et délivre le plan d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire entier d'une commune, pour le territoire entier de Prague capitale, le cas échéant, pour le territoire entier du district militaire. A l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme s'appliquent adéquatement les dispositions des § 43 à 55 et 57. Le plan d'aménagement et d'urbanisme peut être établi pour une partie délimitée du territoire de Prague capitale. Le plan d'aménagement et d'urbanisme est délivré sous forme d'une mesure de nature générale d'après l'Ordre administratif.

(5) Le plan d'aménagement et d'urbanisme est obligatoire pour l'établissement et la délivrance, par le Corps régional, du plan de régulation, pour la prise de décisions dans le territoire, surtout pour la délivrance des certificats d'urbanisme. L'attribution des ressources des budgets publics, d'après les prescriptions juridiques spéciales, à la réalisation des changements dans le territoire, ne doit pas être en contradiction avec le plan d'aménagement et d'urbanisme délivré. Le plan d'aménagement et d'urbanisme de Prague capitale est obligatoire aussi pour le plan d'aménagement et d'urbanisme d'une partie délimitée du territoire de Prague capitale.

(6) Le contenu pertinent du plan d'aménagement et d'urbanisme et les exigences générales à l'utilisation du territoire sont stipulés par le règlement d'application.

## § 44

### **Etablissement du plan d'aménagement et d'urbanisme**

De l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme décide le Corps communal

- a) de l'initiative propre,
- b) sur la proposition de l'organe de l'administration publique,
- c) sur la proposition d'un citoyen de la commune,
- d) sur la proposition d'une personne physique ou morale qui a les droits de propriété ou droits similaires à un terrain ou à une construction sur le territoire de la commune.

## § 45

### **Remboursement des frais de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme**

(1) Les frais d'élaboration d'un plan d'aménagement et d'urbanisme par un projecteur sont remboursés par la commune qui a décidé de l'établir.

(2) Si l'établissement d'une modification du plan d'aménagement et d'urbanisme résulte des principes de développement du territoire, ou de la mise à jour de ceux-ci, c'est la région qui rembourse les frais ainsi entraînés, à l'exception des cas où la partie respective de la mise à jour des principes de développement du territoire, laquelle a suscité la modification du plan d'aménagement et d'urbanisme, a été délivré en vertu du besoin exclusive de la commune concernée.

(3) Les frais liés à l'instruction du plan d'aménagement et d'urbanisme sont remboursés par le commettant. Les frais des bases topographiques nécessaires sont remboursés par la commune pour laquelle on établit le plan d'aménagement et d'urbanisme, à moins que les communes ne s'entendent autrement.

(4) Si l'établissement d'un changement du plan d'aménagement et d'urbanisme est suscité par le besoin exclusif du proposant, la commune le peut conditionner par le remboursement, partiel ou total, des frais de l'établissement

de la modification du plan d'aménagement et d'urbanisme, et des bases topographiques, par le proposant.

#### §46

### **Proposition d'établir le plan d'aménagement et d'urbanisme**

(1) On soumet la proposition d'établir un plan d'aménagement et d'urbanisme à la commune pour laquelle on l'établit; la proposition contient

- a) des données permettant l'identification du proposant, y compris l'indication de ses droits de propriété ou autres droits à un terrain ou à une construction sur le territoire de la commune,
- b) des données sur le changement proposé de l'utilisation des aires sur le territoire de la commune,
- c) des données sur l'utilisation existante des aires atteintes de la proposition du proposant,
- d) des raisons de l'établissement d'un plan d'aménagement et d'urbanisme ou d'une modification de celui-ci,
- e) une proposition de remboursement des frais de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme.

(2) Après avoir reçu la proposition d'établir le plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant juge l'intégralité de la proposition, son accord avec les prescriptions juridiques spéciales et, en cas de défauts, somme le proposant de les éliminer dans un délai adéquat. Si le proposant ne les élimine pas de façon exigée et dans le délai fixé, le commettant rejette la proposition, notifie de ce fait le proposant et en informe le Corps communal de la commune compétente pour délivrer le plan d'aménagement et d'urbanisme.

(3) Si la proposition accuse toutes les exigences stipulées, le commettant la juge et la soumet sans délai pour la prise de décision au Corps communal de la commune compétent à délivrer le plan d'aménagement et d'urbanisme. La commune informe sans délai le proposant et l'office d'aménagement du territoire sur le résultat de la délibération du Corps communal.

## **Cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme**

(1) En vertu de la décision du Corps communal d'établir le plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant, en coopération avec le membre désigné du corps communal, dresse le projet du cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme. Dans le projet de cahier des charges, il définit les objectifs principaux et les critères de l'élaboration du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme, le cas échéant, il délimite le territoire couvert par le plan d'aménagement et d'urbanisme d'une partie délimitée de Prague capitale.

(2) Le commettant transmet le projet de cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme aux organes concernés, aux communes limitrophes et à l'autorité régionale, assure la publication du projet de cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme et son affichage pour consultation pendant 30 jours à compter de l'affichage sur le tableau officiel de la notification de l'instruction du cahier des charges. Dans le délai indiqué, chacun peut présenter ses observations. En cas de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant transmet le projet du cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme aussi à la commune pour laquelle le plan d'aménagement et d'urbanisme doit être établi. Avant 30 jours à compter de la réception du projet du cahier des charges, les organes concernés et l'autorité régionale peuvent soumettre au commettant leurs exigences au contenu du plan d'aménagement et d'urbanisme, découlant des prescriptions juridiques spéciales, et l'exigence de l'évaluation des impacts du plan d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement, y compris le contenu et l'étendue de celle-ci d'après la prescription juridique spéciale<sup>12)</sup>; dans le même délai, aussi les communes limitrophes peuvent présenter leurs suggestions au commettant. Les exigences des organes concernés et de l'autorité régionale, et les suggestions des communes limitrophes, présentées après l'expiration des délais indiqués, ne sont pas respectées.

(3) Si l'organe concerné, dans son avis sur le projet du cahier des charges, a exigé l'évaluation des impacts du plan d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement<sup>12)</sup>, ou si l'organe concerné n'a pas exclu un impact considérable sur un site ou une réserve d'oiseau<sup>11)</sup> d'importance européenne, le commettant allègue dans le projet de cahier des charges l'exigence de l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire.

(4) En vertu des exigences et des suggestions présentées, le commettant, en coopération avec le membre désigné du Corps, modifie le projet de cahier des charges et le soumet à l'approbation.

(5) Le cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme est approuvé par le Corps communale de la commune pour laquelle le plan d'aménagement et d'urbanisme doit être établi. Dans les cas bien motivés, ou à l'initiative de l'organe concerné <sup>11), 12)</sup>, le Corps communale impose, dans le cahier des charges, l'élaboration d'un brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme, vérifiant les solutions alternatives du plan d'aménagement et d'urbanisme.

(6) Le contenu pertinent du cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme est stipulé par le règlement d'application.

## **Brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme**

### § 48

(1) S'il est ainsi stipulé dans le cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanismes, le commettant assure pour la commune l'élaboration d'un brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme et l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire.

(2) Le brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme est soumis à l'instruction publique. Le commettant fait connaître par arrêté public le lieu et le temps de l'instruction publique liée avec l'explication, au moins 15 jours en avant, et assure qu'au cours de 30 jours à compter du jour de la remise de l'arrêté public le brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme soit affiché chez le commettant et dans la commune pour laquelle le plan d'aménagement et d'urbanisme doit être établi. Avant 15 jours à compter de l'instruction publique, chacun peut présenter ses observations. Dans le même délai, les propriétaires des terrains et des constructions touchés par le projet de constructions et de mesures d'utilité publique, et des aires constructibles, et le représentant du public, peuvent soulever leurs objections. Les observations et les objections soulevées plus tard ne sont pas respectées.

(3) Le commettant fait connaître, individuellement, le lieu et le temps de l'instruction publique aux organes concernés, à l'autorité régionale et aux communes limitrophes, au moins 30 jours en avant. Il somme les organes concernés de présenter leurs avis au plus tard avant 15 jours à compter du jour de l'instruction publique. Si l'organe concerné, au plus tard au cours de

l'instruction publique, allègue de graves raisons, le délai pour la soumission de l'avis peut être prorogé, au plus de 30 jours. Les avis présentés plus tard ne sont pas respectés.

(4) Les communes limitrophes peuvent présenter leurs observations du point de vue de l'utilisation du territoire adjacent avant 15 jours à compter du jour de l'instruction publique. Elles informent l'autorité régionale sur leurs observations dans le même délai. Les observations présentées plus tard ne sont pas respectées.

(5) L'autorité régionale, avant 30 jours à compter du jour de l'instruction publique du brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme, émet son avis, avec les conditions pour la coordination de l'utilisation du territoire, surtout du point de vue des relations plus extensive, pour assurer l'accord du contenu du plan d'aménagement et d'urbanisme avec la politique de développement du territoire, avec les documents d'aménagement et d'urbanisme de la région, avec la présente loi et avec les règlements d'application de celle-ci. La solution des divergences procède adéquatement d'après § 136 alinéa 6 de l'Ordre administratif.

(6) L'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire est instruite par le conseil intercommunal. Celui-ci fait connaître son avis sur l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire, avec la recommandation d'une variante, au commettant, avant 30 jours à compter de la soumission des bases, autrement l'avis n'est pas respecté.

(7) Si l'autorité régionale, dans son avis sur l'évaluation des impacts sur l'environnement, constate que le plan d'aménagement et d'urbanisme ait un impact négatif sur le territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne, lequel impact n'a pas fait objet de l'évaluation des principes de développement du territoire du point de vue de leurs impacts, on procède d'après § 37 alinéa 5 de façon analogue.

(8) Le contenu pertinent de l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire est stipulé par le règlement d'application.

#### § 49

(1) En vertu du résultat de l'instruction du brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant, en coopération avec le membre désigné du Corps, dresse un projet d'instructions pour l'élaboration du brouillon du plan d'aménagement et d'urbanisme, y compris le projet de décision sur la sélection de la variante de solution résultante.

(2) Au projet d'instructions pour l'élaboration du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant ajoute la motivation comportant surtout

- a) l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire,
- b) l'évaluation de l'accord avec les avis des organes concernés, avec l'avis de l'autorité régionale, le cas échéant, avec les résultats de la solution des divergences, avec la politique de développement du territoire et avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés par la région,
- c) l'argumentation de la sélection d'une variante de solution, eu égard à l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire,
- d) l'évaluation de la suite donnée aux objections et observations.

(3) Les instructions pour l'élaboration du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme sont approuvées par le Corps communal.

## § 50

### **Projet de plan d'aménagement et d'urbanisme**

(1) En vertu du cahier des charges approuvé du plan d'aménagement et d'urbanisme ou des instructions approuvées pour l'élaboration du plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant fait établir le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme de la commune; l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire ne fait pas partie du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme, tant qu'elle ait fait partie du brouillon ou que le cahier des charges n'exige l'élaboration de celle-ci.

(2) Le commettant fait connaître le lieu et le temps de l'instruction conjointe du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme aux organes concernés, à l'autorité régionale, à la commune pour laquelle on établit le plan d'aménagement et d'urbanisme, et aux communes limitrophes. Il somme les organes concernés d'émettre leurs avis dans un délai de 30 jours à compter du jour de l'instruction. Dans le même délai, les communes limitrophes peuvent soumettre leurs observations. Pendant ce temps, le commettant rend possible aux organes concernés de consulter le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme. Si l'organe concerné, au plus tard au cours de l'instruction conjointe, allègue de graves raisons, le délai pour la soumission de l'avis est prorogé, au plus de 30

jours. Les avis présentés plus tard ne sont pas respectés. Si la prescription juridique spéciale l'exige, le commettant assure aussi la décision respective.

(3) L'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire est instruite par le Conseil intercommunal. Celui-ci fait savoir son avis sur cette évaluation au commettant avant 30 jours à compter de la soumission des bases, autrement l'avis n'est pas respecté. On peut se désister de l'instruction du projet dans le Conseil intercommunale, à moins que celui-ci a instruit le brouillon de plan d'aménagement et d'urbanisme et que le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme comporte la variante de solution recommandée par le Conseil intercommunal.

(4) Si l'autorité régionale, dans son avis sur l'évaluation des impacts sur l'environnement, constate que le plan d'aménagement et d'urbanisme a un impact négatif sur le territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne, lequel n'a pas fait objet du jugement, de ces points de vue, des principes de développement du territoire délivrés, on procède d'après § 37 alinéa 5 de façon analogue, si l'on ne l'a pas fait en cas du brouillon de plan d'aménagement et d'urbanisme.

## § 51

### **Jugement du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme par l'autorité régionale**

(1) Le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme est jugé, avant la procédure de sa délivrance, par l'autorité régionale, à laquelle le commettant soumet le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme et le rapport sur l'instruction de celui-ci.

(2) L'autorité régionale juge le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme du point de vue

- a) de la coordination de l'utilisation du territoire, surtout eu égard aux rapports plus extensifs dans le territoire,
- b) de son accord avec la politique de développement du territoire et avec les document d'aménagement et d'urbanisme délivrés par la région.

(3) L'autorité régionale fait connaître son avis au commettant avant 30 jours à compter du jour de la soumission de toutes les bases exigées. A moins qu'elle n'émette son avis dans le délai fixé, elle est réputée de consentir avec le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme soumis. En cas que l'autorité

régionale, dans son avis, prévient le commettant de défauts de points de vue indiqués à l'alinéa 2, l'enquête relative à la délivrance du plan d'aménagement et d'urbanisme ne peut être ouverte qu'en vertu de la confirmation par l'autorité régionale de l'enlèvement des défauts. Lors de la solution des divergences, on procède d'après § 136 alinéa 6 de l'Ordre administratif.

(4) Le contenu pertinent du rapport sur l'instruction du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme est stipulé par le règlement d'application.

### **Enquête sur le plan d'aménagement et d'urbanisme**

#### § 52

(1) Le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme modifié et jugé est soumis à l'instruction publique<sup>21)</sup>. Le commettant assure que pour une durée de 30 jours à compter du jour de la remise de l'arrêté public, le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme soit affiché pour consultation chez le commettant et dans la commune, pour laquelle on l'établit. Au moins 30 jours en avant, le commettant invite à l'instruction publique, individuellement, la commune pour laquelle on établit le plan d'aménagement et d'urbanisme, les organes concernés et les communes limitrophes.

(2) Les objections contre le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme ne peuvent être enlevés que par le représentant du public et par les propriétaires des terrains et des constructions touchés par le projet de constructions et de mesures d'utilité publique et des aires constructibles.

(3) Au plus tard au cours de l'instruction publique, chacun peut présenter ses observations, et les personnes touchées d'après l'alinéa 2, leurs objections, dans lesquelles elles doivent indiquer des raisons et des données d'après le cadastre, alléguant leurs droits touchés, et délimiter le territoire touché par l'objection. A la fin de l'instruction publique, les organes concernés présentent leurs avis sur les observations et les objections. Les avis, les observations et les objections présentés plus tard ne seront pas respectés. Les personnes concernées, autorisées à soulever les objections, doivent être avisées de ce fait.

(4) Les avis, les objections et les observations en matière dont on a décidé lors de la délivrance des principes du développement de territoire, ne sont pas respectés.

(1) Le commettant, en coopération avec le représentant du public désigné, évalue les résultats de l'instruction et dresse le projet de décision sur les objections soulevées, relatives au brouillon et au projet de plan d'aménagement et d'urbanisme. Si c'est nécessaire, il assure pour la commune la modification du projet d'aménagement et d'urbanisme, en accord avec les avis des organes concernés, éventuellement avec l'issue de la solution des divergences.

(2) S'il se produit, en vertu de l'instruction publique, une modification essentielle du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme, on la juge adéquatement d'après § 50, et on répète l'instruction publique avec la participation des organes concernés. Les avis des organes concernés, les objections et les observations peuvent être portés au plus tard au cours de l'instruction publique répétée, autrement elles ne sont pas respectées.

(3) S'il est nécessaire, en vertu de l'instruction publique, de remanier le projet du plan d'aménagement et d'urbanisme, le commettant, en coopération avec le représentant du public désigné, dresse des directives pour l'élaboration du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme et les soumet à l'approbation au Corps communal de la commune pour laquelle le plan d'aménagement et d'urbanisme est établi. Les dispositions du § 49 sont applicables adéquatement au contenu des directives.

(4) Le commettant réexamine l'accord du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme surtout

- a) avec la politique de développement du territoire et avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés par l'autorité régionale,
- b) avec les objectifs et les tâches de l'aménagement du territoire, surtout avec les exigences de la protection des valeurs d'architecture et d'urbanisme dans le territoire et de la protection du territoire non construit,
- c) avec les exigences de cette loi et des règlements de son application,
- d) avec les exigences des prescriptions juridiques spéciales et avec les avis des organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>, le cas échéant, avec l'issue de la solution des divergences.

(5) Fait partie de la motivation du plan d'aménagement et d'urbanisme établi par le commettant

- a) le résultat de la révision du plan d'aménagement et d'urbanisme d'après l'alinéa 4,
- b) l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire,
- c) l'avis de l'autorité régionale relatif à l'évaluation des impact sur l'environnement<sup>12)</sup>, avec l'indication comment il a été respecté,
- d) l'évaluation de l'utilisation rationnelle du territoire construit et l'évaluation du besoin de délimiter les aires constructibles.

(6) Si, au cours de l'enquête publique, le commettant arrive à la conclusion que le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme est en contradiction avec la loi ou avec les exigences indiquées à l'alinéa 4, il propose son refus.

## § 54

### **Délivrance du plan d'aménagement et d'urbanisme**

(1) Le commettant transmet au Corps communal de la commune respective la proposition de délivrance du plan d'aménagement et d'urbanisme, avec la motivation de celui-ci.

(2) Le Corps communal délivre le plan d'aménagement et d'urbanisme après avoir vérifié qu'il n'est pas en contradiction avec la politique de développement du territoire, avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés par l'autorité régionale ou avec les résultats de la solution des divergences, et avec l'avis de l'autorité régionale.

(3) En cas que le Corps communal ne consentit pas au projet du plan d'aménagement et d'urbanisme ou aux résultats de son instruction, il renvoie le projet présenté au commettant, avec des directives pour une modification et une nouvelle instruction du projet, ou le refuse.

(4) S'il arrive à la modification ou l'abrogation d'une décision sur les objections, la commune est tenue de mettre en accord le plan d'aménagement et d'urbanisme avec cette décision; jusqu'alors, on ne peut prendre décisions et procéder d'après celles parties du plan d'aménagement et d'urbanisme qui sont délimitées dans la décision d'abrogation de la décision sur les objections.

(5) La commune est tenue de mettre en accord le plan d'aménagement et d'urbanisme avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés

postérieurement par l'autorité régionale, et avec la politique de développement du territoire, approuvée postérieurement. Jusqu'alors, on ne peut prendre décisions d'après celles parties du plan d'aménagement et d'urbanisme qui sont en divergence avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés postérieurement par l'autorité régionale ou avec la politique de développement du territoire.

(6) Le plan d'aménagement et d'urbanisme ne peut être modifié par une décision d'après § 97, alinéa 3 de l'Ordre administratif.

## § 55

### **Evaluation et modifications du plan d'aménagement et d'urbanisme**

(1) Le commettant transmet au Corps communal, au plus tard avant 4 années à compter de la délivrance du plan d'aménagement et d'urbanisme, et puis régulièrement, au moins tous les 4 années, un rapport sur l'application du plan d'aménagement et d'urbanisme dans la période passée. Avant sa soumission pour approbation au Corps communal, le projet de rapport doit être consulté avec les organes concernés et avec l'autorité régionale. Si le projet de rapport contient des directives pour l'élaboration du projet de modification du plan d'aménagement et d'urbanisme, et l'organe consulté, dans son avis, exige une évaluation des impacts sur l'environnement ou n'exclue pas un impact significatif sur un site ou une réserve d'oiseaux d'importance européenne, le commettant complète le projet des directives de l'exigence de l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire.

(2) Au cours de l'établissement et de la délivrance des modifications du plan d'aménagement et d'urbanisme on procède de façon analogue d'après § 43 à 46 et § 50 à 54, et adéquatement d'après § 47 à 49. Dans sa décision sur l'établissement d'une modification du plan d'aménagement et d'urbanisme, le Corps communal se peut désister du cahier des charges et du brouillon de plan d'aménagement et d'urbanisme dans les cas où on n'effectue pas l'évaluation des impacts sur le développement durable du territoire, tant que les directives pour l'élaboration du projet de modification du plans d'aménagement et d'urbanisme fassent partie du rapport approuvée sur l'application du plan d'aménagement et d'urbanisme.

(3) D'autres aires constructibles ne peuvent être délimitées par une modification du plan d'aménagement et d'urbanisme qu'en vertu de l'impossibilité prouvée d'utiliser les aires constructibles déjà délimitées, et du besoin prouvé de délimiter de nouvelles aires constructibles.

(4) Le commettant assure pour la commune une rédaction du plan d'aménagement et d'urbanisme renfermant l'état légal après la délivrance de sa modification, et revêtit cette rédaction d'une note indiquant l'entrée en vigueur.

(5) Le contenu pertinent du rapport sur l'application du plan d'aménagement et d'urbanisme et de sa modification est défini par le règlement d'application.

#### § 56

### **Mesure contre atermoiement de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme**

Si, au cours de l'élaboration et l'instruction du projet de cahier des charges, le cas échéant, du brouillon ou du projet de plan d'aménagement et d'urbanisme, est dépassé le délai d'une année à compter de la décision précédente du Corps communal, et l'activité du commettent est effectuée d'après § 6, alinéa 1, lettre c) ou d'après § 6 alinéa 2, le commettant est tenu de soumettre sans délai au Corps communal de la commune, pour laquelle le plan d'aménagement est établi, le projet de décision sur le procédé ultérieur de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme, à moins que le Corps communal, au moment de la soumission du cahier des charges du plan d'aménagement et d'urbanisme, ne fixe un délai plus longue.

#### § 57

### **Etablissement conjoint du plan d'aménagement et d'urbanisme et du plan de régulation**

Dans les cas bien motivés il est possible, en vertu de la décision du Corps municipale, de joindre l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme et du plan de régulation. L'instruction publique conjointe doit satisfaire aux exigences de l'instruction publique tant du plan d'aménagement et d'urbanisme que du plan de régulation.

#### § 58

### **Territoire construit**

(1) Sur le territoire d'une commune on délimite un ou plusieurs territoires construits. La limite d'un territoire construit est formée par la ligne touchant les limites des parcelles, en cas exceptionnels elle est formée par la droite de jonction des points de rupture des limites existantes, ou des points à ces limites.

(2) Le territoire construit renferme les terrains du territoire intérieur, sauf vignes, houblonnières, sol agricole destiné à la production agricole spéciale (horticulture) ou terrains adjacents à la limite du territoire intérieur et ramenés au sol arable<sup>22)</sup> ou terrains de forêt<sup>22)</sup>, et les terrains hors de territoire intérieur, notamment

a) des terrains à bâtir construits,

b) des espaces vides à bâtir

c) des voies de communication ou parties de celles-ci, donnant accès à d'autres terrains du territoire construit,

d) d'autres espaces publics<sup>1)</sup>,

e) d'autres terrains, entourés de terrains restants du territoire construit, sauf vignes, houblonnières et horticulture.

(3) Le territoire construit et délimité dans le plan d'aménagement et d'urbanisme, et mis à jour par la modification de celui-ci.

### **Délimitation du territoire construit**

#### §59

(1) Si le plan d'aménagement et d'urbanisme n'est pas délivré, la commune peut demander à l'office d'aménagement du territoire d'établir une délimitation du territoire construit et, en même temps, transmet à celui-ci une copie du plan cadastral du territoire respectif et une copie du plan sur lequel est marqué le territoire intérieur, si le territoire intérieur n'est pas marqué dans le plan cadastral.

(2) On délimite le territoire construit d'après § 58, alinéas 1 et 2, et on le délivre sous forme d'une mesure de nature générale<sup>23)</sup>.

(3) L'office d'aménagement du territoire, avant 60 jours, à compter de la réception de la demande et des bases cartographique respectives, propose la délimitation du territoire construit et convoque une enquête locale avec la participation de la commune et des organes concernés défendant les intérêts publics dans le domaine de la protection de la nature, du paysage, du sol agricole, des forêts et des monuments; il notifie la tenue de l'enquête locale au moins 15 jours d'avance.

(4) Les organes concernés émettent leurs avis avant 30 jours à compter de la date de la tenue de l'enquête locale, autrement ils ne sont pas respectés.

(5) L'office d'aménagement du territoire modifie le projet de la délimitation du territoire construit en accord avec les avis des organes concernés, éventuellement avec les résultats de la solution des désaccords.

## § 60

(1) L'office d'aménagement du territoire tient une enquête publique relative à la délivrance du projet de délimitation du territoire construit, instruite avec les organes concernés; des objections ne peuvent être soulevées que par les propriétaires de terrains indiqués au § 58, alinéa 2, et les propriétaires des terrains limitrophes.

(2) Le projet de délimitation du territoire construit est rendu public et affiché dans la commune respective.

(3) Sur la base des avis émis et de l'évaluation des objections, l'office d'aménagement du territoire modifie le projet de territoire construit, y compris la motivation qui comprend toujours aussi l'évaluation de l'accord avec § 58, alinéas 1 et 2.

(4) Si, en vertu de l'enquête, se produit une modification du projet, l'office d'aménagement du territoire instruit cette modification avec la commune concernée et les organes concernés dans une enquête locale; il notifie la tenue de l'enquête locale au moins 15 jours d'avance. On dresse un procès-verbal de l'instruction, dans lequel les organes concernés peuvent porter leurs avis; les avis portés plus tard ne sont pas respectés.

(5) La délimitation du territoire construit ne peut être délivrée que si elle est en accord avec les résultats de l'instruction. En cas que le Conseil municipal n'est pas d'accord avec le projet soumis ou avec les résultats de son instruction, il approuve une directive pour le remaniement du projet, et le remet à l'office d'aménagement du territoire pour modification et une nouvelle instruction. La directive pour le remaniement doit être en accord avec § 58, les alinéas 1 et 2.

(6) En cas d'abrogation ou de dérogation à la décision sur les objections, à la suite de laquelle il est nécessaire de changer le territoire construit délimité, la délimitation du territoire construit cesse d'être en vigueur. La délimitation du territoire construit cesse d'être en vigueur au moment de la délivrance du plan d'aménagement et d'urbanisme dans lequel la délimitation du territoire construit

a été adoptée. La délimitation du territoire construit ne peut être changée par une procédure de révision d'après l'Ordre administratif.

### *Subdivision 3*

#### *Plan de régulation*

##### § 61

(1) Le plan de régulation d'une aire couverte par le plan stipule les conditions de détail pour l'utilisation des terrains, pour l'emplacement et l'organisation spatiale des constructions, pour la protection des valeurs et du caractère du territoire et pour la création d'un environnement favorable. Le plan de régulation stipule toujours les conditions pour la délimitation et utilisation des terrains, pour l'emplacement et organisation spatiale des constructions d'infrastructure publique, et définit les constructions ou mesures d'utilité publique.

(2) Le plan de régulation remplace, dans l'aire couverte et dans l'étendue approuvée, le certificat d'urbanisme, et est obligatoire pour la prise de décisions dans le territoire. Le plan de régulation délivré par l'autorité régionale est obligatoire aussi pour les plans d'aménagement et d'urbanisme et les plans de régulation délivrés par les communes. Le plan de régulation ne remplace pas le certificat d'urbanisme dans un territoire non construit.

(3) Le plan de régulation peut remplacer le plan des installations communs pour des mesures d'aménagement foncier d'après une prescription juridique spéciale<sup>24</sup>.

(4) Le contenu pertinent du plan de régulation est stipulé par le règlement d'application.

##### § 62

#### **Etablissement du plan de régulation**

(1) Le plan de régulation est délivré sur initiative ou sur demande sous forme de mesure de nature générale d'après l'Ordre administratif.

(2) La décision d'établir un plan de régulation sur l'initiative propre ou autre, peut être prise par

- a) le Corps régional, dans une aire ou dans un corridor délimité par les principes de développement du territoire,
- b) le Corps municipal, dans une aire ou dans un corridor doté d'un plan d'aménagement et d'urbanisme,
- c) le Corps municipal, si le plan d'aménagement et d'urbanisme n'est pas délivré, dans le territoire construit ou dans le territoire non construit, seulement si le caractère de celui-ci ne change pas et si le plan de régulation remplace le plan d'installations communs pour les mesures d'aménagement foncier d'après une prescription juridique spéciale,
- d) le ministère de la Défense, dans une aire qui fait partie d'un district militaire; à l'établissement et la délivrance du plan de régulation s'appliquent adéquatement les dispositions des § 61 à 75.

(3) Le plan de régulation peut être délivré sur demande d'une personne physique ou morale, si ainsi stipulent les principes de développement du territoire ou le plan d'aménagement et d'urbanisme, et si le cahier des charges du plan de régulation fait une partie de ceux-ci.

## § 63

### **Remboursement des frais de l'établissement du plan de régulation**

(1) Les frais de l'élaboration du projet de plan de régulation par un projeteur sont remboursés par la commune ou la région compétente pour sa délivrance. Si l'élaboration du plan de régulation est suscitée par le besoin exclusif d'une autre personne, le Corps municipal respectif peut, dans sa décision, conditionner l'établissement du plan de régulation par le remboursement partiel ou total des frais de l'élaboration par le projeteur du projet de plan de régulation.

(2) Lors de l'établissement du plan de régulation sur demande, c'est le demandeur qui assure et rembourse son élaboration, les bases cartographiques, et le marquage d'un tableau de l'aire couverte par le plan.

(3) Les frais de l'instruction du plan de régulation sont remboursés par le commettant. La commune, pour le territoire de laquelle le plan de régulation est établi par l'office d'aménagement du territoire, rembourse des frais de marquage d'un tableau de l'aire couverte par le plan, et les frais de bases cartographiques nécessaires, si l'on ne tombe pas d'accord autrement.

## **Etablissement du plan de régulation sur l'initiative**

### § 64

(1) L'initiative d'établir un plan de régulation contient, outre les exigences générales d'une pétition, des données de base sur le but envisagé, l'identification des terrains, des données sur l'utilisation existante de l'aire délimitée, les raisons et le but de l'établissement du plan de régulation, la proposition, quels certificats d'urbanisme sont à remplacer par le plan de régulation, et le projet de cahier des charges du plan de régulation, à moins qu'il ne fasse partie des documents d'aménagement et d'urbanisme. L'initiative est à déposer auprès de la région ou la commune compétentes pour la délivrance du plan de régulation. Le Corps municipal respectif prend décision d'établir un plan de régulation et transmet au commettant le projet de cahier des charges, modifié d'après ses exigences; autrement il sursoit à l'initiative.

#### (2) Le projet de cahier des charges

- a) est affiché par le commettant au moins pendant 15 jours dans la commune pour le territoire de laquelle le plan de régulation doit être établi; le commettant notifie l'affichage sur le tableau officiel de la commune, d'une façon permettant l'accès à distance,
- b) est transmis par le commettant aux organes concernés; en cas que c'est l'office d'aménagement du territoire qui est le commettant, et auquel on a demandé d'établir le plan de régulation, le commettant transmet le projet de cahier des charges aussi à la commune pour laquelle il établit le plan de régulation.

(3) Dans un délai de 15 jours à compter de la date de la publication, chacun peut présenter les exigences au contenu du projet de cahier des charges; dans le délai de 30 jours à compter de la réception du cahier des charges, les organes concernés peuvent présenter auprès du commettant, leurs exigences au contenu du projet de cahier des charges, découlant des prescriptions juridiques. Les exigences présentées plus tard ne seront pas respectées.

(4) En vertu des exigences présentées, le commettant modifie le projet de cahier des charges du plan de régulation et le soumet au Corps municipal pour l'approbation. Avec le projet de cahier des charges il soumet au Corps municipal une évaluation de la suite donnée aux exigences présentées.

(5) Le cahier des charges est approuvé par le Corps municipal ou régional qui a décidé d'établir le plan de régulation, à moins que le cahier des charges ne fasse partie des documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés.

(6) Le contenu pertinent de l'initiative est stipulé par une prescription juridique spéciale.

## § 65

(1) Sur la base du cahier des charges approuvé, le commettant assure, pour la commune ou la région, l'élaboration

- a) du projet de plan de régulation, comprenant les données sur l'impact du but envisagé sur le territoire, les exigences à l'infrastructure publique de transport et technique, et les avis des propriétaires de cette infrastructure,
- b) de la documentation des impacts du but envisagé sur l'environnement, si le stipule une prescription juridique spéciale<sup>11)</sup>,
- c) de l'évaluation de l'impact du but envisagé sur un site ou une réserve d'oiseaux<sup>12)</sup> d'importance européenne, à moins que l'organe de protection de la nature dans son avis sur le projet de cahier des charges n'ait pas exclu un tel impact.

(2) Le commettant fait savoir le lieu et le temps de la tenue de l'instruction commune du projet de plan de régulation, individuellement, aux organes concernés et à la commune pour laquelle le plan de régulation est établi, au moins 15 jours d'avance. Il invite les organes concernés de donner leurs avis dans un délai de 30 jours à compter de la date de l'instruction. Pendant ce temps, il rend possible aux organes concernés d'examiner le projet de plan de régulation. Si une prescription juridique spéciale<sup>12)</sup> l'exige, ou si l'organe concerné, au plus tard au cours de l'instruction commune, allègue des raisons graves, le délai pour donner l'avis se prolonge au plus de 30 jours. Les avis présentés plus tard ne sont pas respectés. Si la prescription juridique spéciale l'exige, le commettant assure aussi la décision respective.

(3) Si l'évaluation d'après l'alinéa 1 prouve un impact négatif sur le territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne, qui n'a pas fait l'objet du jugement des principes de développement du territoire délivrés, ou du plan d'aménagement et d'urbanisme délivré, du point de vue de ces impacts, on procède d'après § 37, alinéa 5 de façon analogue.

### **Etablissement du plan de régulation sur demande**

(1) La demande de délivrance du plan de régulation contient, outre les exigences générales d'une pétition, les données de base sur le but envisagé, l'identification des terrains, les données sur l'utilisation existante de l'aire délimitée, les raisons et le but de l'établissement du plan de régulation, et la définition de certificats d'urbanisme qui sont à remplacer par le plan de régulation. La demande est adressée au commettant respectif.

(2) Le demandeur de délivrance d'un plan de régulation peut conclure avec les propriétaires des terrains et des constructions touchés par le but envisagé, un contrat contenant le consentement au but envisagé et à la répartition des frais et des bénéfices liés avec sa réalisation (ci-après „contrat de lotissement“). La commune ou la région peut conditionner la délivrance du plan de régulation par la conclusion d'un contrat de coparticipation du demandeur au développement d'une nouvelle infrastructure publique ou réaménagement de l'existante (ci-après „contrat de plan“).

(3) À la demande, le demandeur doit ajouter

- a) les avis ou les décisions des organes concernés selon les prescriptions juridiques spéciales, y compris l'avis portant sur l'évaluation de l'impact de la réalisation du but envisagé sur l'environnement<sup>12)</sup>, à moins que l'organe de protection de la nature n'ait exclu un tel impact dans son avis concernant le contenu du cahier des charges,
- b) l'évaluation de l'impact sur un site ou une réserve d'oiseaux<sup>12)</sup> d'importance européenne, à moins que l'organe de protection de la nature n'ait exclu un tel impact dans son avis concernant le contenu du cahier des charges,
- c) le projet de plan de régulation modifié en vertu des avis des organes concernés,
- d) l'évaluation de l'accord du projet de plan de régulation avec le cahier des charges,
- e) les données sur l'impact du but envisagé sur le territoire, et les exigences à l'infrastructure publique de transport et technique, et les avis des propriétaires de cette infrastructure,

- f) les documents prouvant son droit de propriété ou une preuve de droit aux terrains ou constructions dans l'aire couverte par le plan, basé sur le contrat d'exécution d'une construction ou d'une mesure, si ce droit ne peut être vérifié dans le cadastre, ou le consentement des propriétaires de terrains et constructions dans l'aire couverte par le plan, ou un contrat de lotissement, auxquels le demandeur n'a pas le droit nécessaire; le consentement au lotissement ou le contrat de lotissement ne sont pas soumis, si les terrains peuvent être expropriés ou échangés,
- g) le projet de contrat de plan.

(4) Le commettant juge l'intégrité de la demande soumise, l'accord mutuel des avis soumis, et assure la solution des désaccords éventuels. En même temps, il assure la soumission du projet de contrat de plan au corps respectif pour approbation.

(5) Si l'évaluation d'après l'alinéa 3, lettre b) prouve un impact négatif sur le territoire d'un site ou d'une réserve d'oiseaux d'importance européenne, qui n'a pas fait l'objet du jugement des principes de développement du territoire délivrés, ou du plan d'aménagement et d'urbanisme délivré, du point de vue de ces impacts, on procède, de façon analogue, d'après § 37, alinéa 5.

(6) Le contenu pertinent de la demande et de ses annexes et stipulé par le règlement d'application :

### **Enquête publique sur le plan de régulation**

#### § 67

(1) Sur le projet de plan de régulation, instruit avec les organes concernés, on tient une instruction publique<sup>21)</sup> avec la participation des organes concernés et de la commune pour laquelle on établit le plan de régulation, lesquels le commettant avise individuellement de la tenue de l'instruction publique, au moins 30 jours d'avance. Les objections et observations relatives au projet de plan de régulation et les avis des organes concernés peuvent être portés au plus tard au cours de l'instruction publique; les objections et observations présentées plus tard ne sont pas respectées. Les personnes autorisées à présenter des objections doivent être avisées de ce fait.

(2) Le commettant, en coopération avec la commune ou la région respectives, assure que l'aire atteinte soit marquée d'un tableau contenant les informations de base sur le projet de plan de régulation, au moins 30 jours avant la date de l'instruction publique. En cas d'établissement du plan de régulation

sur demande, c'est le demandeur qui le fait. Si l'aire couverte par le plan se trouve en hors du territoire construit ou si elle est très étendue, on affiche les informations dans un lieu arrêté par le commettant.

(3) Le commettant remet le projet de plan de régulation par arrêté public et l'affiche pour une durée de 30 jours dans la commune et auprès du commettant, au moins 15 jours avant la date de l'instruction publique.

(4) Les objections contre le projet de délivrance du plan de régulation peuvent être soulevées par les personnes nommées au § 85, alinéas 1 et 2. Au plus tard au cours de l'instruction publique, chacun peut présenter ses observations. Les objections et observations soulevées en matière dont on a décidé dans le plan d'aménagement et d'urbanisme ou dans les principes de développement du territoire, ne sont pas respectées.

(5) En vertu de l'issue de l'instruction du projet de plan de régulation, le commettant assure la modification du projet, ou le transmet au demandeur pour modification.

(6) Si l'instruction publique aboutit à une modification substantielle du projet de plan de régulation, l'instruction publique se répète avec la participation des organes concernés et de la commune pour le territoire de laquelle on établit le plan de régulation. Les avis des organes concernés, les objections et les observations peuvent être présentées au plus tard au cours de l'instruction publique répétée, autrement elles ne sont pas respectées.

## § 68

(1) Le commettant vérifie l'accord du projet de plan de régulation

- a) avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés,
- b) avec les objectifs et tâches de l'aménagement du territoire, surtout avec le caractère du territoire, avec les exigences de protection des valeurs architecturales et d'urbanisme dans le territoire,
- c) avec les exigences de cette loi et des règlements de son application,
- d) avec les exigences à l'infrastructure publique de transport et technique,
- e) avec les avis des organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>, le cas échéant, avec les résultats de la solution des désaccords, et

avec la protection des droits et des intérêts juridiquement protégés des personnes concernées.

(2) Le résultat de la vérification doit être indiqué dans la justification.

(3) Si le commettant, au cours de l'enquête, arrive à la conclusion que le projet de plan de régulation, élaboré sur demande, est en désaccord avec la loi ou avec les exigences indiquées à l'alinéa 1, il propose de le rejeter.

## § 69

### **Délivrance du plan de régulation**

(1) Le commettant soumet au Corps élu de la commune ou de la région respectives (ci-après „Corps respectif“) la proposition de délivrer le plan de régulation, avec la justification de celui-ci; en cas d'établissement du projet sur demande, aussi avec le contrat de plan approuvé.

(2) Le Corps respectif délivre le plan de régulation après avoir vérifié qu'il n'est pas en désaccord avec les résultats de l'instruction publique et avec les exigences indiqués au § 68, l'alinéa 1.

(3) En cas que le Corps respectif ne consentit pas au projet de plan de régulation présenté, ou aux résultats de son instruction, il renvoie le projet avec une directive pour son remaniement et pour une nouvelle instruction, ou le refuse.

(4) S'il arrive à la modification ou à l'abrogation de la décision sur les objections, la commune ou la région, dont le plan de régulation a été délivré par le Corps respectif, doit mettre en accord le plan de régulation avec cette décision; jusqu'alors on ne peut procéder d'après les parties atteintes du plan de régulation.

(5) Les droits et les obligations découlant du plan de régulation délivré sur demande peuvent être transférés par un contrat de droit public écrit, dont le plan de régulation est l'annexe. Pour ces contrats de droit public on applique les dispositions respectives de l'Ordre administratif relatives aux contrats de droit public<sup>25</sup>).

(6) Le plan de régulation ne peut être modifié par une décision d'après § 97, l'alinéa 3 de l'Ordre administratif.

## § 70

### **Etablissement parallèle du plan de régulation et de la modification du plan d'aménagement et d'urbanisme**

Le Corps municipal, dans les cas justifiés, peut décider d'établir et de délivrer parallèlement le plan de régulation, élaboré sur demande, et la modification du plan d'aménagement et d'urbanisme suscitée par ce plan de régulation. Dans ce cas, le plan de régulation ne doit pas nécessairement être en accord avec ces parties du plan d'aménagement et d'urbanisme, qui sont modifiées par une modification du plan d'aménagement et d'urbanisme établie parallèlement. La délivrance de la modification du plan d'aménagement et d'urbanisme conditionne la délivrance du plan de régulation qui a suscité la modification.

## § 71

### **Durée de validité, modification et abrogation du plan de régulation**

(1) Le plan de régulation établi sur demande est en vigueur 3 ans à compter de la date de son entrée en vigueur, à moins qu'une plus longue durée de validité ne soit fixée dans le plan. Le plan de régulation établi sur demande cesse d'être en vigueur, à moins que dans le temps de sa validité n'ait été présentée une demande complète de permit de construire, une notification ou une autre décision d'après cette loi ou d'après d'autres prescriptions juridiques spéciales, que l'utilisation du territoire pour le but envisagé n'ait commencé, que l'enquête publique portant sur la construction ou une autre procédure d'autorisation ait été arrêtée, ou que la demande ait été refusée après l'expiration de la validité du plan de régulation.

(2) Le plan de régulation établi sur demande peut être modifié sur demande de celui à qui appartient d'exercer les droits en découlant, le plan de régulation établi sur l'initiative peut être modifié sur l'initiative du Corps municipale compétent pour sa délivrance, si la loi ne stipule pas autrement. En cas de modification du plan de régulation on procède adéquatement d'après les dispositions des § 61 à 69.

(3) La commune est tenue de mettre en accord le plan de régulation établi sur l'initiative avec les documents d'aménagement et d'urbanisme de la région ou avec le plan d'aménagement et d'urbanisme délivré postérieurement, ou avec sa modification délimitant les constructions ou les mesures d'utilité publique; jusqu'alors, on ne peut procéder d'après les parties touchées du plan de régulation. Lors de cette modification du plan de régulation, la commune procède comme lors de la modification sur l'initiative propre.

(4) L'autorité régionale est tenue de mettre en accord le plan de régulation délivré sur l'initiative de la région avec les principes de développement du territoire délivrés postérieurement, et avec la politique de développement du territoire; jusqu'alors, on ne peut procéder d'après les parties respectives du plan de régulation.

### **Evaluation de l'impact du plan de régulation sur l'environnement**

#### § 72

On combine l'établissement du plan de régulation avec les procédures de l'évaluation des impacts sur l'environnement d'après une prescription juridique spéciale<sup>11)</sup> en cas où l'autorité compétente est l'autorité régionale. Dans ce cas on procède d'après une prescription juridique spéciale et d'après cette loi.

#### § 73

### **Evaluation du plan de régulation établi sur l'initiative**

(1) Lors de l'établissement du plan de régulation établi sur l'initiative, c'est le commettant qui le notifie<sup>26)</sup>. Le commettant, en accord avec l'autorité compétente, transmet la notification du but envisagé<sup>26)</sup>, avec le projet de cahier des charges, aux organes concernés pour avis. En même temps il rend publique<sup>27)</sup> la notification du but envisagé. Chacun peut transmettre son avis sur la notification du but envisagé au commettant, dans le même délai, dans lequel peuvent être présentées les exigences au contenu du cahier des charges. Le commettant fait connaître, sans délai, l'autorité compétente les avis et les exigences du public et des organes concernés.

(2) L'autorité compétente transmet la conclusion de l'enquête vérificative au commettant avant 45 jours à compter de la publication de la notification du but envisagé. En vertu des exigences présentées et de la conclusion de l'enquête vérificative, le commettant modifie le projet de cahier des charges.

(3) Si le cahier des charges du plan de régulation fait partie du projet de principes de développement du territoire, on procède adéquatement d'après les alinéas 1 et 2; l'avis sur la notification peut être porté dans un délai de 20 jours à compter de la publication de la notification du but envisagé, et l'autorité compétente transmet la conclusion de l'enquête vérificative dans le délai fixé pour la présentation des avis des organes concernés sur le projet de principes de développement du territoire ou sur le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme.

(4) Le commettant soumet la documentation des impacts du but envisagé sur l'environnement<sup>28)</sup> (ci-après „documentation des impacts“) à l'autorité compétente. L'autorité compétente assure l'élaboration d'une expertise concernant les impacts du but envisagé sur l'environnement<sup>29)</sup> (ci-après „expertise“), mais elle ne rend pas publique la documentation des impacts.

(5) Le commettant, en accord avec l'autorité compétente, transmet la documentation des impacts, avec la notification de l'instruction conjointe du projet de plan de régulation, aux organes concernés. Les organes concernés peuvent donner leur avis sur la documentation des impacts dans le même délai, dans lequel ils peuvent donner leurs avis sur le projet de plan de régulation. Le commettant fait connaître leur avis sans délai à l'autorité compétente.

(6) L'auteur de l'expertise transmet celle-ci à l'autorité compétente et au commettant avant 60 jours à compter du jour où la documentation des impacts lui a été remise.

## § 74

### **Jugement du plan de régulation établi sur demande**

A la demande de délivrance du plan de régulation, le demandeur ajoute l'expertise et la documentation des impacts. En ce cas, on n'ajoute pas à la demande l'avis sur l'évaluation des impacts de la réalisation du but envisagé sur l'environnement<sup>30)</sup>.

## § 75

### **Enquête relative au plan de régulation jugé**

(1) En accord avec l'autorité compétente, le commettant rend publique<sup>27)</sup> l'information sur l'expertise et sur la documentation des impacts. En même temps il rend publique l'expertise et la documentation des impacts de façon permettant l'accès à distance, et les affiche avec le projet de plan de régulation.

(2) Chacun<sup>31)</sup> peut envoyer son avis sur l'expertise et sur la documentation des impacts au commettant, dans le même délai, dans lequel on peut soulever les objections et observations portant sur le projet de plan de régulation. Le commettant fait connaître l'avis, sans délai, à l'autorité compétente.

(3) L'expertise, la documentation des impacts et l'avis d'après l'alinéa 2, doivent être instruits dans une instruction publique avec la participation de l'autorité compétente. Le commettant notifie la tenue de l'instruction publique au moins 15 jours d'avance. Le commettant peut combiner cette instruction avec l'instruction publique du projet de plan de régulation.

(4) L'autorité compétente, au plus tard avant 15 jours à compter de la date de l'instruction publique, transmet son avis sur l'évaluation des impacts de la réalisation du but envisagé sur l'environnement<sup>30)</sup> au commettant. Le commettant prend cet avis en considération, de façon stipulée par une prescription juridique spéciale<sup>30)</sup>. L'avis fait partie de la justification du projet de plan de régulation.

## Section 4

### Certificat d'urbanisme

#### § 76

(1) On ne peut implanter des constructions ou des installations, faire leurs changements, changer leur impact sur l'utilisation du territoire, changer l'utilisation du territoire et protéger des intérêts importants que sur la base d'un certificat d'urbanisme ou d'un consentement d'urbanisme, à moins que la loi ne stipule autrement.

(2) Chacun qui propose la délivrance du certificat d'urbanisme ou du consentement d'urbanisme est tenu de respecter les exigences indiquées au § 90 et ménager les intérêts des propriétaires des terrains et des constructions limitrophes; à cet effet, il peut demander l'information d'aménagement de territoire, s'il ne connaît pas les conditions de l'utilisation du territoire et de la délivrance du certificat d'urbanisme ou du consentement d'urbanisme.

#### § 77

(1) Le certificat d'urbanisme est une décision relative

- a) à l'emplacement d'une construction ou d'une installation (ci-après „disposition de l'emplacement d'une construction“),
- b) au changement de l'utilisation du territoire,

- c) au changement d'une construction ou changement de l'impact d'une construction sur l'utilisation du territoire,
- d) à la répartition ou au remembrement des terrains,
- e) à la zone de protection.

(2) On ne délivre pas le certificat d'urbanisme pour un territoire, pour lequel le plan de régulation a été délivré, et cela dans l'étendue, dans laquelle il remplace les certificats d'urbanisme respectifs.

## § 78

(1) L'autorité de construction peut, selon l'Ordre administratif, combiner l'enquête publique portant sur la délivrance du certificat d'urbanisme avec l'enquête public portant sur la délivrance du permis de construire, tant que les conditions dans le territoire soient univoques, surtout si le territoire est doté d'un plan d'aménagement et d'urbanisme approuvé ou d'un plan de régulation approuvé.

(2) Dans le certificat d'urbanisme relatif aux constructions simples, aménagements du terrain et installations, indiqués au § 104, alinéa 2, lettres d) à m), l'autorité de construction peut, à moins que la nature des affaires, la protection des intérêts publics d'après les prescriptions juridiques spéciales ou la protection des intérêts justifiés des participants ne l'excluent, sur demande, stipuler que leur réalisation n'exige pas une notification ou un permit de construire.

(3) Avec le consentement de l'organe concerné, l'autorité de construction peut conclure avec le requérant un contrat de droit public portant sur l'emplacement d'une construction, sur le changement de l'utilisation du territoire et sur le changement de l'impact de la construction sur l'utilisation du territoire; ce contrat remplace le certificat d'urbanisme, et cela sous les conditions d'après § 161 à 168 de l'Ordre administratif; la disposition du § 167, l'alinéa 3 de l'Ordre administratif n'est pas applicable.

(4) Le contenu pertinent du contrat de droit public, qui remplace le certificat d'urbanisme, et stipulé par le règlement d'application.

(5) L'autorité de construction, avant 7 jours à compter de la soumission du projet de contrat de droit public, notifie de la procédure d'après l'alinéa 3 les personnes qui seraient participants à l'enquête publique d'après une prescription spéciale.

### **Décision relative à l'emplacement d'une construction**

(1) La décision relative à l'emplacement d'une construction délimite le terrain à bâtir, situe la construction envisagée, définit son genre et but, les conditions pour son emplacement, pour l'élaboration du dossier d'ingénierie pour la délivrance du permit de construire, pour la notification de la construction et pour son raccordement à l'infrastructure publique de transport et technique.

(2) L'autorité de construction peut combiner la délivrance du certificat d'urbanisme avec la délivrance du consentement à la réalisation de la construction notifiée; en ce cas, elle procède adéquatement d'après les dispositions des § 105 à 107.

(3) La décision de l'emplacement d'une construction, et le consentement d'urbanisme, n'est pas exigée pour

- a) installations d'information et de publicité d'une surface totale inférieure à 0,6 m<sup>2</sup>, situées hors de zones de protection des routes,
- b) mâts supportant les drapeaux, d'une hauteur jusqu'à 8 m,
- c) installations de surface pour la distribution ou l'émission des eaux sur le sol agricole ou sur les terrains affectés aux fonctions de forêt, à moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages hydrauliques,
- d) sirènes et leurs constructions de support, d'une hauteur totale jusqu'à 1.5 m,
- e) tours de signalisation et pyramides pour des buts de géodésie,
- f) paratonnerres et installations faisant leur partie,
- g) signaux d'information et avis sur les voies de communication,
- h) murs de soutènement d'une hauteur jusqu'à 1 m qui ne confinent pas aux voies de communication et à l'espace public ouvert,
- i) ponceaux sur les voies de desserte,
- j) constructions transportables, installations et constructions dont la durée d'emplacement sur le terrain ne dépasse pas 30 jours par an,

- k) installations de signalisation et d'observation situés sur les constructions existantes,
- l) ouvrages miniers, constructions minières souterraines, constructions dans les carrières et dans les déblais, tant qu'elles soient soumises à l'approbation et surveillance par l'administration minière d'Etat d'après les prescriptions minières,
- m) tentes de cirque pour au plus 200 personnes et constructions scéniques pour cinématographie, télévision et théâtre,
- n) décentes des voies de communication sur les biens immeubles voisins,
- o) marquage des bâtiments des organes de l'administration publique, marquage des constructions d'utilité publique, des constructions des personnes morales et physique entreprenant d'après les prescriptions juridiques spéciales, et marquage des monuments culturels immobiliers d'après une prescription juridique spéciale<sup>32)</sup>, éventuellement, marquage d'un signe stipulé par un contrat international.

(4) La disposition de l'alinéa 3 ne se rapporte pas aux monuments culturels, et les dispositions de l'alinéa 3, lettres a), b),h) et i) ne se rapportent pas aux biens immeubles qui ne sont pas classés monuments culturels, mais se trouvent dans une réserve de monuments, dans une zone de monuments ou dans une zone de protection d'un monument culturel immobilier, d'un monument culturel immobilier national, d'une réserve de monuments ou d'une zone de monuments<sup>32)</sup>.

(5) Si les travaux indiqués à l'alinéa 3 exigent l'exécution des travaux de terrassement ou l'aménagement du terrain, le maître d'ouvrage est tenu de collecter les informations sur les constructions souterraines et l'infrastructure existantes, et assurer la protection de celles-ci.

## § 80

### **Décision relative au changement de l'utilisation du territoire**

(1) La décision relative au changement de l'utilisation du territoire stipule un nouveau mode de l'utilisation du terrain, et les conditions de son exploitation.

(2) Les décisions relatives au changement de l'utilisation du territoire sont exigées pour

- a) l'aménagement du terrain d'après § 3, alinéa 1,
- b) la délimitation de l'espace d'extraction,

- c) les surfaces de manipulation, les surfaces de vente et les places de marché,
- d) les cimetières,
- e) les changements du genre du terrain d'un arpentage dépassant 300 m<sup>2</sup>, surtout pour établissement, liquidation et aménagement des vignobles, des parcs, des jardins et des vergers, à moins que les conditions ne soient stipulées par le plan d'aménagement du terrain approuvé, ou par le certificat d'urbanisme,
- f) l'aménagement du terrain influant sur l'absorptivité de l'eau.

(3) Les décentes des voies de communication aux biens immeubles voisins n'exigent ni la décision relative au changement de l'utilisation du territoire, ni le consentement d'urbanisme.

(4) Les dispositions de l'alinéa 3 ne se rapportent pas aux territoires où se trouvent, preuve à l'appui, des fouilles archéologiques.

## § 81

### **Décision relative au changement d'une construction et au changement de l'impact d'une construction sur l'utilisation du territoire**

(1) La décision relative au changement d'une construction et au changement de l'impact d'une construction sur l'utilisation du territoire (ci-après „décision relative au changement d'une construction“) stipule les conditions pour le changement requis d'une construction et pour une nouvelle utilisation de celle-ci, ou les conditions modifiant les impacts sur l'environnement et les exigences à l'infrastructure de transport et technique.

(2) La décision relative aux changements d'une construction est exigée pour

- a) les superstructures,
- b) les annexes,
- c) les changements du mode de l'utilisation d'une construction, qui modifient essentiellement les exigences de la construction à ses environs.

(3) Ni la décision relative aux changements d'une construction, ni le consentement d'urbanisme ne sont exigés pour

- a) l'adaptation d'une construction,
- b) les travaux d'entretien.

(4) L'autorité de construction peut combiner la décision relative au changement d'une construction avec l'enquête relative au changement de l'utilisation d'une construction d'après § 126 et §127.

## **§ 82**

### **Décision relative à la répartition ou au remembrement des terrains**

(1) Dans la décision relative à la répartition ou au remembrement des terrains sont stipulées les conditions pour une nouvelle répartition ou un nouveau remembrement des terrains.

(2) La décision relative à la répartition ou au remembrement des terrains ne peut être délivrée que sur demande de tous les propriétaires de tous les terrains touchés et des constructions sur ces terrains, qui font objet de la décision.

(3) La décision relative à la répartition ou au remembrement des terrains n'est pas délivrée, si les conditions pour la répartition ou le remembrement des terrains sont définies par le plan de régulation, par une autre décision de l'autorité de construction ou par une décision d'après une prescription juridique spéciale<sup>33)</sup>, le cas échéant, s'il n'y a pas de raisons de stipuler les conditions pour la répartition ou le remembrement des terrains.

## **§ 83**

### **Décision relative à la zone de protection**

(1) La décision relative à la zone de protection protège la construction, l'installation ou le terrain contre les effets négatifs de l'entourage, ou protège l'entourage de la construction, de l'installation ou du terrain contre les effets négatifs de ceux-ci.

(2) La décision relative à la zone de protection est délivrée, en règle, en même temps que les décisions prises d'après les § 79 à 81; elle peut aussi être délivrée séparément.

(3) La décision relative à la zone de protection n'est pas délivrée, si les conditions de la protection sont stipulées par une prescription juridique spéciale<sup>34)</sup> ou sur la base de celle-ci.

## Section 5

### L'enquête publique

#### § 84

##### **Compétence en matière de certificat d'urbanisme**

(1) Le certificat d'urbanisme est délivré par l'autorité de construction compétente, sur la base de l'enquête publique ou enquête publique simplifiée.

(2) Si la compétence en matière de l'enquête publique, à la suite de laquelle est délivrée une décision relative au changement de l'utilisation du territoire ou à la zone de protection, incombe à un organe administratif autre que l'autorité de construction, cet organe ne prend décision qu'en accord avec l'avis obligatoire de l'autorité de construction.

#### § 85

##### **Participants à l'enquête publique**

(1) Sont participants à l'enquête publique

- a) le requérant,
- b) la commune, sur le territoire de laquelle doit être réalisé le but envisagé,

(2) Sont participants à l'enquête publique aussi

- a) le propriétaire du terrain ou de la construction, sur lesquels doit être réalisé le but envisagé, à moins que lui-même ne soit le requérant, ou celui qui a un autre droit réel à ce terrain ou à la construction, à moins qu'il ne s'agisse de cas indiqué la lettre d),
- b) les personnes, dont le droit de propriété ou un autre droit réel aux constructions limitrophes, aux terrains limitrophes, ou aux constructions sur ceux-ci, peut être directement touchée par le certificat d'urbanisme,
- c) les personnes dont la participation est stipulée par une prescription juridique spéciale,
- d) l'association de propriétaires d'unités d'après une prescription juridique spéciale<sup>35</sup>; en cas où l'association de propriétaires d'unités, d'après une

prescription juridique spéciale, n'est pas un sujet de droit, le propriétaire, dont la part à la copropriété des parties communes de la maison est plus grande qu'une moitié,

(3) Ne sont pas participants à l'enquête publique les locataires des logements, des espaces non habitables ou des terrains.

## § 86

### **Demande de délivrance du certificat d'urbanisme**

(1) La demande de délivrance du certificat d'urbanisme contient, outre les exigences générales, les données de base sur le but envisagé et les données d'identification des terrains et des constructions.

(2) À la demande, le requérant ajoute

- a) les documents prouvant son droit de propriété, ou un document prouvant son droit aux terrains ou aux constructions, basé sur un contrat d'exécution d'une construction ou d'une mesure,
- b) les décisions des organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales, les avis obligatoires, à moins qu'ils aient été collectés avant l'ouverture de l'enquête, et qu'il ne s'agisse d'un avis obligatoire coordonné d'après § 4, l'alinéa 6, délivré par une autorité administrative compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme,
- c) les avis des propriétaires de l'infrastructure publique de transport et technique
- d) la documentation du but envisagé.

(3) Si le requérant n'a pas le droit de propriété ou un document prouvant son droit aux terrains ou aux constructions, basé sur un contrat d'exécution d'une construction ou d'une mesure, il soumet le consentement de leur propriétaire ou un contrat de lotissement; cela ne vaut pas si le terrain ou la construction peuvent être expropriés ou échangés.

(4) Si le but envisagé exige une évaluation de l'impact sur l'environnement, le requérant ajoute à la demande l'avis de l'autorité concernée d'après la prescription juridique spéciale<sup>11),36)</sup>. Si cette évaluation a lieu parallèlement avec l'enquête publique, le requérant ajoute la documentation de l'impact du but envisagé sur l'environnement.

(5) Si ainsi stipule une prescription juridique spéciale, ou si les effets négatifs du but envisagé dépassent, hors de limites du terrain affecté à sa réalisation, les valeurs limites définies par des prescriptions juridiques spéciales, le requérant soumet en même temps la demande de délivrance de la décision relative à la zone de protection.

(6) Le contenu pertinent de la demande de délivrance du certificat d'urbanisme, et de ses annexes, est stipulé par le règlement d'application.

## § 87

### **Ouverture de l'enquête publique**

(1) L'autorité de construction fait connaître l'ouverture de l'enquête publique et, pour la délibération de la demande, elle ordonne une instruction orale publique; si c'est rationnel, elle la combine avec l'examen des lieux; elle fait savoir la tenue de l'instruction orale publique au moins 15 jours d'avance. Si le territoire est doté d'un plan d'aménagement et d'urbanisme ou d'un plan de régulation, on remet la notification de l'ouverture de l'enquête publique aux participants indiqués au § 85, l'alinéa 1, et aux organes concernés individuellement, et aux participants indiqués au § 85, l'alinéa 2, par arrêté public.

(2) Le requérant assure que l'information sur son but envisagé et sur sa demande de délivrance du certificat d'urbanisme soit affichée, immédiatement après que l'instruction orale publique ait été ordonnée, dans un lieu défini par l'autorité de construction, ou dans un autre lieu propice accessible pour le public, auprès de la construction ou du terrain sur lequel le but envisagé doit être réalisé, et cela jusqu'au temps de la tenue de l'instruction orale. Fait partie de l'information une expression graphique du but envisagé, éventuellement une autre base, sur laquelle on peut juger de la forme architecturale et d'urbanisme du but envisagé, et de ses impacts sur l'entourage. Si le requérant ne satisfait pas à cette obligation, l'autorité de construction ordonne la répétition de l'instruction orale publique.

(3) Si plusieurs personnes du public prennent part à l'instruction orale publique et si cela pourrait torpiller le but de l'enquête orale publique, l'autorité de construction les invite à élire un mandataire commun. La disposition relative au mandataire commun et au représentant commun d'après l'ordre administratif est appliquée de façon analogue.

(4) Le contenu pertinent de l'information indiqué à l'alinéa 2 est défini par le règlement d'application.

## **§ 88**

### **Interruption de l'enquête publique**

L'autorité de construction interrompt l'enquête publique, outre les raisons indiquées dans l'ordre administratif, aussi en cas que le but envisagé a de telles exigences à l'infrastructure de transport et technique, qu'il n'est pas possible de le réaliser sans développer les constructions respectives nouvelles ou adapter les constructions existantes; en même temps, elle somme le requérant de soumettre le contrat de plan.

## **§ 89**

### **Avis, objections et observations**

(1) Les avis obligatoires des organes concernés, les objections des participants à l'enquête et les observations du public doivent être présentées au plus tard au cours de l'instruction orale publique, autrement elles ne sont pas respectées. Les participants à l'enquête doivent être notifiés de ce fait.

(2) Les avis obligatoires et les objections en matière dont on a décidé au cours de délivrance du plan d'aménagement et d'urbanisme ou du plan de régulation, ne sont pas respectés.

(3) Dans ses objections, le participant à l'enquête indique des faits qui déterminent sa position comme participant à l'enquête, et les raisons de ses objections; les objections ne satisfaisant pas à ces exigences ne sont pas respectées.

(4) Dans l'enquête publique, la commune soulève des objections afin de protéger les intérêts de la commune et les intérêts des citoyens de la commune. Une personne qui est participant à l'enquête d'après § 85, l'alinéa 2, lettres a), b) et d), peut soulever des objections contre le but envisagé instruit, dans l'étendue, dans laquelle son droit est directement touché. Une personne qui est participant à l'enquête d'après § 85, l'alinéa 2, lettre c), peut soulever des objections dans l'enquête publique, si par le but envisagé instruit est touché l'intérêt public, de la protection duquel elle s'occupe d'après une prescription juridique spéciale.

(5) Sur une objection, dont on n'est pas tombé d'accord entre les participants à l'enquête, l'autorité de construction décide sur la base des

exigences générales à la construction, des exigences générales à l'utilisation des constructions, des avis obligatoires des organes concernés ou des normes techniques, si une telle objection ne dépasse pas la compétence de l'autorité de construction. Si l'on n'est pas tombé d'accord sur une objection de droit civil, l'autorité de construction s'en fait un jugement et décide en matière; cela ne vaut pas en cas que les objections concernent l'existence du droit ou l'étendue des droits de propriété.

## § 90

### **Jugement du but envisagé du requérant**

Dans l'enquête publique, l'autorité de construction juge l'accord du but envisagé du requérant

- a) avec les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés,
- b) avec les objectifs et les tâches de l'aménagement du territoire, surtout avec le caractère du territoire, avec les exigences à la protection des valeurs architecturales et d'urbanisme dans le territoire,
- c) avec les exigences de la présente loi et avec les règlements d'application de celle-ci, surtout avec les exigences générales à l'utilisation du territoire,
- d) avec les exigences à l'infrastructure de transport et technique publique,
- e) avec les exigences des prescription juridiques spéciales et avec les avis des organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>, le cas échéant, avec l'issue de la solution des divergences, avec la protection des droits, et avec les intérêts des participants à l'enquête, protégés par le droit.

## § 91

### **Evaluation des impacts sur l'environnement dans l'enquête publique**

(1) On combine l'enquête publique avec les procédés choisis de l'évaluation des impacts sur l'environnement d'après une prescription juridique spéciale<sup>11)</sup> en cas que l'autorité régionale est autorité compétente<sup>26)</sup>, et qu'on ne dresse pas des variantes de la réalisation du but envisagé du point de vue de son emplacement. En ce cas, on procède d'après la loi réglementant l'évaluation des impacts sur l'environnement et d'après la présente loi; s'il s'agit d'une instruction publique, on procède d'après § 22 et §23 de façon analogue.

(2) Le requérant ajoute à sa demande de délivrance du certificat d'urbanisme l'évaluation et la documentation des impacts. En ce cas, on n'ajoute pas à la demande l'avis sur l'évaluation des impacts de la réalisation du but envisagé<sup>30)</sup> sur l'environnement.

(3) L'autorité de construction rend public<sup>27)</sup>, sans délai, la notification de l'ouverture de l'enquête publique, avec une information sur l'évaluation des impacts, et la remet aux participants à l'enquête et aux organes concernés, de façon d'après § 87, l'alinéa 1 et d'après la prescription juridique spéciale. En même temps, l'autorité de construction rend publique l'évaluation et la documentation des impacts, d'une façon permettant l'accès à distance.

(4) Chacun<sup>31)</sup> peut envoyer à l'autorité publique son avis sur l'évaluation et documentation des impacts dans le même délai, dans lequel peuvent être présentés les avis obligatoires, les objections et les observations. Le commettant fait connaître les avis sans délai à l'autorité compétente.

(5) L'évaluation et la documentation des impacts, et les avis d'après l'alinéa 4, doivent être instruits dans une instruction publique avec la participation de l'autorité compétente. L'autorité de construction fait savoir la tenue de l'instruction publique au moins 15 jours d'avance; elle peut combiner cette instruction avec instruction orale publique.

(6) L'autorité compétente, avant 30 jours à compter de la date de l'instruction publique, transmet son avis sur l'évaluation des impacts de la réalisation du but envisagé sur l'environnement à l'autorité compétente. L'autorité de construction rend public cet avis, sans délai, et procède dans l'enquête d'après § 92.

## § 92

### **Certificat d'urbanisme**

(1) Par le certificat d'urbanisme l'autorité de construction approuve un but envisagé et stipule les conditions pour l'utilisation et protection du territoire, pour la préparation ultérieure et la mise en œuvre du but envisagé, surtout pour la préparation du projet d'une construction; si cela exige l'évaluation des intérêts publics au cours de la réalisation d'une construction, au cours de l'inspection de contrôle ou au cours de la délivrance du consentement à la réception d'une construction, elle peut imposer l'élaboration de la documentation d'exécution de la construction. Dans le certificat d'urbanisme, l'autorité de construction décide sur les objections des participants à l'enquête publique, dans la justification, elle évalue les observations du public et fixe la durée de validité du certificat, si celle-

ci doit être plus longue que celle stipulée par la loi. En cas de constructions provisoires, ou dans la décision relative à un changement de l'utilisation du territoire pour des activités temporaires, elle fixe le délai pour l'enlèvement d'une construction ou pour la clôture de l'activité, et le mode de l'aménagement postérieur du territoire. Dans les cas d'après § 78, l'alinéa 2, elle stipule, dans une étendue nécessaire, des conditions pour la mise en œuvre du but envisagé.

(2) Si le but envisagé du requérant n'est pas en accord avec les exigences indiquées au § 90 ou si les intérêts protégés par cette loi ou par les prescriptions juridiques spéciales pourraient être menacés par l'emplacement et la mise en œuvre du but envisagé, l'autorité de construction refuse la demande de délivrance du certificat d'urbanisme.

(3) Si le territoire est doté d'un plan d'aménagement et d'urbanisme ou d'un plan de régulation, on remet le certificat d'urbanisme individuellement aux participants indiqués au § 85, l'alinéa 1 et aux organes concernés. Aux participants indiqués au § 85, l'alinéa 2 on remet le certificat d'urbanisme par arrêté public.

(4) Après le jour de l'entrée en vigueur du certificat d'urbanisme, l'autorité de construction transmet au requérant un exemplaire du certificat d'urbanisme revêtu d'une note de l'entrée en vigueur, avec une annexe graphique vérifiée, en échelle du plan cadastral; elle transmet le certificat d'urbanisme, revêtu d'une note de l'entrée en vigueur, aussi à la commune, si celle-ci n'est pas autorité de construction et, le cas échéant, à l'autorité de construction spéciale qui mène l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire.

(5) Le contenu pertinent des différents genres de certificats d'urbanisme est défini par le règlement d'application.

## **§ 93**

### **Duré de validité du certificat d'urbanisme**

(1) Le certificat d'urbanisme relatif à l'emplacement d'une construction, au changement de l'utilisation du territoire, au changement d'une construction, à la répartition ou au remembrement des terrains, est valable 2 ans dès l'entrée en vigueur, si l'autorité de construction, dans les cas justifiés, ne fixe pas un délai plus longue.

(2) Les conditions du certificat d'urbanisme relatif à l'emplacement d'une construction, au changement de l'utilisation du territoire, au changement d'une

construction, sont valables pendant la durée de la construction ou de l'installation, ou de l'utilisation du territoire, à moins que, de nature de la chose, n'ait eu lieu leur consommation.

(3) Sur demande justifiée, l'autorité de construction peut proroger la validité du certificat d'urbanisme; le cours du délai de validité s'arrête à la soumission de la demande. A la procédure de prorogation du délai s'appliquent adéquatement les dispositions relatives à l'enquête publique; l'instruction orale n'est pas tenue et les avis, objections et observations peuvent être portés dans un délai de 15 jours dès la remise, autrement ils ne sont pas respectés.

(4) Le certificat d'urbanisme cesse d'être en vigueur si dans le délai de sa validité n'a pas été soumise une demande complète de permis de construire, une notification ou une demande d'une autre décision similaire d'après cette loi ou d'après les prescriptions juridiques spéciales, ou si n'a pas commencé l'utilisation du territoire pour le but déterminé, ou si l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire, ou une autre procédure d'autorisation, a été arrêtée, ou si la demande soumise a été refusée après l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme.

(5) Le certificat d'urbanisme cesse d'être en vigueur aussi au jour où l'autorité de construction a été informée par le requérant qu'il s'est désisté du but envisagé auquel se rapporte le certificat d'urbanisme; cela ne vaut pas si la réalisation du but envisagé a déjà commencé.

(6) Le certificat d'urbanisme relatif à la zone de protection est en vigueur pendant la durée de la construction, de l'installation ou de la formation protégée, si l'autorité de construction ne fixe pas un autre délai.

## **§ 94**

### **Modification et abrogation du certificat d'urbanisme**

(1) Le certificat d'urbanisme peut être modifié sur demande d'un ayant droit, si les documents d'aménagement et d'urbanisme ou d'autres bases du certificat d'urbanisme ont été modifiés, ou les conditions dans le territoire ont été changées, de manière qu'on remplace une partie du certificat d'urbanisme existant par un nouveau certificat d'urbanisme. L'autorité de construction instruit le projet de modification du certificat d'urbanisme au fur et à mesure de l'étendue de cette modification.

(2) Le certificat d'urbanisme relatif à une zone de protection peut être modifié ou abrogé même sur demande de celui pour qui en découle une

obligation; si l'intérêt public l'exige, le certificat d'urbanisme relatif à une zone de protection peut être modifié ou abrogé aussi sur l'initiative de l'organe concerné, d'après une prescription juridique spéciale. Dans le but de mettre en œuvre une activité forfaitaire, l'autorité de construction peut accorder une exception temporaire au certificat d'urbanisme relatif à une zone de protection, sur demande de celui pour qui en découle une obligation.

(3) Le certificat d'urbanisme peut être modifié ou abrogé, conformément aux pouvoirs conférés, dans une enquête sur l'emplacement d'une construction d'utilité publique ou d'une mesure d'utilité publique.

(4) Lors de la modification ou abrogation d'un certificat d'urbanisme, ou d'autorisation d'une exception, on applique, de façon analogue, les dispositions relatives à l'enquête publique.

(5) S'il arrive à l'abrogation du certificat d'urbanisme après l'entrée en vigueur du permis de construire, ou après que le consentement d'urbanisme ait été donné par l'autorité de construction (§106, alinéa 1), on ne délivre plus le certificat d'urbanisme.

## § 95

### **Enquête publique simplifiée**

(1) L'autorité de construction peut décider de l'emplacement d'une construction, du changement de l'affectation du territoire, du changement d'une construction, de la répartition et du remembrement des terrains dans une enquête publique simplifiée, si

- b) le but envisagé n'exige pas l'évaluation des impacts sur l'environnement,
- c) la demande contient toutes les données pertinentes,
- d) la demande est accompagnée d'avis obligatoires des organes concernés et de consentements des participants à l'enquête, qui ont le droit de propriété ou d'autres droits réels aux terrains faisant objet de l'enquête publique ou ayant une limite commune avec ces terrains, et aux constructions se trouvant sur ces terrains; les avis obligatoires et les consentements des participants à l'enquête doivent contenir un consentement exprès à l'enquête simplifiée.

(2) Si la demande ne satisfait pas aux conditions pour une enquête publique simplifiée, l'autorité de construction décide par délibération de mener une enquête publique, autrement elle rend publique le projet de parole de la

décision; elle remet le projet de parole, individuellement, au requérant et aux organes concernés.

(3) Le requérant assure que le projet de parole soit affiché, sans délai, dans un lieu propice, accessible pour le public, près de la construction ou du terrain sur lesquels le but envisagé doit être mis en œuvre, pendant toute la durée de l’affichage du projet de parole. Fait partie de l’information une expression graphique du but envisagé, éventuellement une autre base permettant de se faire un jugement de la forme architecturale ou d’urbanisme du but envisagé, et de son impact sur les alentours.

(4) Les réserves des organes concernés, ou les objections des participants contre l’enquête publique simplifiée, peuvent être portées sous forme écrite dans un délai de 15 jours à compter la date de la publication du projet; les observations du public ne peuvent être portées dans le même délai qu’en supposant que la protection de l’intérêt public, d’après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>, pourrait être mise en danger. Après la soumission d’une réserve, d’une objection ou d’une observation, l’autorité de construction procède de façon analogue d’après l’alinéa 2. Si, dans le délai fixé, les réserves, les objections et les observations n’ont pas été présentées, le certificat d’urbanisme est tenu pour délivré et entre en vigueur.

(5) Après le jour de l’entrée en vigueur du certificat d’urbanisme, l’autorité de construction transmet au requérant un exemplaire du certificat d’urbanisme, revêtu d’une note de l’entrée en vigueur, et avec une annexe graphique en échelle du plan cadastral; l’autorité de construction adresse le certificat d’urbanisme, revêtu d’une note de l’entrée en vigueur, aussi à la commune, à moins que celle-ci ne soit autorité de construction, le cas échéant, à l’autorité de construction spéciale qui mène l’enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire.

## § 96

### **Consentement d’urbanisme**

(1) Au lieu d’un certificat d’urbanisme, l’autorité de construction peut délivrer un consentement d’urbanisme, et cela sur la base d’une notification du but envisagé, si le but envisagé est situé dans un territoire construit ou dans une aire constructible, si les conditions du territoire n’en sont pas considérablement changés et si le but ne suscite pas de nouvelles exigences à l’infrastructure de transport et technique. Le consentement d’urbanisme ne peut être délivré, si l’avis obligatoire de l’organe concerné impose des conditions, ou si un tel avis

exprime la désapprobation, ou si le but envisagé est soumis à l'évaluation des impacts sur l'environnement d'après une prescription juridique spéciale<sup>11)</sup>.

(2) Le consentement d'urbanisme est suffisant en cas

- a) de constructions, de changements des constructions, et d'installations qui n'exigent ni le permis de construire, ni la notification d'après § 103, les alinéas 1 et 2,
- b) de constructions devant être notifiées, de changements et d'installations de celles-ci,
- c) de constructions de publicité,
- d) de constructions situées dans les espaces fermés des constructions existantes, si l'impact de la construction sur les alentours ne change pas,
- e) d'aménagement du terrain, de remblais et de fouilles d'une hauteur ou d'une profondeur inférieure à 1,5 m, et d'une surface ne dépassant pas 300 m<sup>2</sup>, à moins que ceux-ci ne soient limitrophes des voies de communication et des espaces publics, et que n'ait pas lieu le traitement des déchets,
- f) d'aires de dépôts, d'exhibition ou de manipulation, d'une surface ne dépassant 200m<sup>2</sup>, sauf dépôts de carcasses d'autos et dépôts d'ordures,
- g) de changes du genre de terrain d'une surface ne dépassant pas 300 m<sup>2</sup>,
- h) de changes des constructions.

(3) La notification du but envisagé dans le territoire comporte, outre les exigences générales, des données sur le but envisagé et des données d'identification des terrains et des constructions touchés. A la demande, le requérant ajoute

- a) les documents prouvant son droit de propriété, ou son droit basé sur un contrat d'exécution de la construction ou de la mesure, aux terrains ou constructions qui font l'objet de l'enquête publique; on ajoute ces documents si ces droits ne peuvent être vérifiés dans le cadastre,
- b) les avis obligatoires, éventuellement les décisions des organes concernés d'après les prescriptions juridiques spéciales,
- c) les avis des propriétaires de l'infrastructure de transport,

d) une simple description technique du but envisagé, avec les desseins respectifs,

e) les consentements des personnes indiquées au § 85, l'alinéa 2, lettres a) et b), marqués aussi dans le plan de situation.

(4) Si le but envisagé est en accord avec les exigences indiquées au § 90, l'autorité de construction délivre le consentement d'urbanisme au but envisagé avant 30 jours dès la date de sa notification, et revêt le plan de situation d'une clause vérificative. Si l'autorité de construction arrive à la conclusion que le but envisagé ne satisfait pas aux conditions pour la délivrance du consentement d'urbanisme, ou s'il faut imposer des conditions pour sa mise en œuvre, elle décide par une délibération, laquelle elle délivre dans un délai de 30 jours à compter de la date de la notification, d'instruire le but envisagé dans une enquête publique. La délibération est remise au requérant et à la commune respective.

(5) Le requérant assure que l'information sur son but envisagé, immédiatement après sa notification, soit affichée, pendant au moins 30 jours, dans un lieu accessible pour le public, près de la construction ou du terrain sur lesquels le but envisagé doit être mis en œuvre.

(6) S'il arrive à l'abrogation du consentement d'urbanisme après l'entrée en vigueur du permis de construire, ou après la délivrance du consentement par l'autorité de construction (§ 106, alinéa 1), on ne délivre plus ni le consentement d'urbanisme ni le certificat d'urbanisme.

(7) Le consentement d'urbanisme est valable pendant 12 mois à compter de la date de sa délivrance. Le consentement d'urbanisme cesse d'être en vigueur si dans ce délai n'a pas été soumise une demande de permis de construire, une notification ou une demande d'une autre décision d'après cette loi, ou une décision similaire d'après les prescriptions juridiques spéciales, si l'on n'a pas commencé à utiliser le territoire pour le but envisagé, ou si l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire ou une autre procédure d'autorisation a été arrêtée après l'expiration du délai de validité du consentement d'urbanisme, ou si la demande a été refusée. Le consentement d'urbanisme à la répartition ou au remembrement des terrains cesse d'être en vigueur, si dans le délai indiqué la répartition ou le remembrement des terrains n'a pas été effectué dans le cadastre. Le contenu pertinent de la notification du but envisagé et de ses annexes est défini dans le règlement d'application.

(5) Le contenu pertinent de la notification du but envisagé, et des annexes à celle-ci, est stipulé par le règlement d'application.

## Section 6

Mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire et mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire

### § 97

(1) La mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire, délivrée comme mesure de nature générale d'après l'Ordre administratif, limite ou interdit, dans une étendue nécessaire, l'activité de construction dans un territoire délimité, si celle-ci peut rendre plus difficile ou impossible l'utilisation future du territoire d'après les document d'aménagement et d'urbanisme en préparation, si le cahier des charges de ceux-ci a déjà été approuvée, ou d'après une autre décisions ou mesures prises dans le territoire, par lesquelles est modifiée l'utilisation du territoire. Par une mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ne peuvent être limités ou interdits les travaux d'entretien.

(2) La mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire, délivrée comme mesure de nature générale d'après l'Ordre administratif, est délivrée pour un territoire frappé d'un sinistre ou d'une avarie, par suite desquels s'est produite une ingérence considérable dans l'utilisation du territoire, et il est nécessaire de stipuler les conditions pour éliminer les impacts du sinistre ou de l'avarie sur l'utilisation ultérieure du territoire. La mesure d'urbanisme relative à l'assainissement est délivrée aussi pour un territoire construit dans lequel se trouvent les constructions défectueuses du point de vue d'hygiène, de sécurité, d'incendie, d'exploitation et de protection de l'environnement, où il est nécessaire, dans l'intérêt public, d'imposer l'élimination des défauts des constructions et les mesures d'assainissement du territoire.

### § 98

(1) Une mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou une mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire est délivrée par le conseil communal dans sa compétence transférée. Si la mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou la mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire concerne plusieurs communes, ou en cas d'inactivité du conseil communal respectif, elles peuvent être délivrées par le conseil régional dans sa compétence transférée.

(2) Le projet de mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou de mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire est instruit par écrit avec les organes concernés qui peuvent présenter leurs avis avant 30 jours à compter de la réception du projet. Les avis présentés plus tard ne sont pas respectés. Le projet de mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou de mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire doit être accordé avec les organes concernés qui ont présenté leurs avis.

(3) Les objections contre le projet de mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou de mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire, peuvent être soulevées, outre les personnes indiquées au § 178, l'alinéa 5 de l'Ordre administratif, par le représentant du public et par les personnes énumérées dans une prescription juridique spéciale<sup>12)</sup>.

## § 99

(1) La mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire stipule la limitation ou l'interdiction de l'activité de construction dans le territoire touché délimité, et la durée de l'interdiction de construire. Fait parti d'une mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire une annexe graphique en échelle du plan cadastral, sur laquelle est marqué le territoire touché.

(2) Le contenu pertinent d'une mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire, y compris l'annexe graphique, est défini par le règlement d'application.

(3) Le conseil respectif peut, sur demande, autoriser une exception à la limitation ou l'interdiction de l'activité de construction d'après la mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire, si l'autorisation de l'exception ne met pas en doute le but envisagé. On ne peut pas se pourvoir en appel d'une décision de l'exception.

## § 100

(1) La mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire est délivrée sur la base d'une reconnaissance du territoire touché et d'une évaluation des constructions et des terrains du point de vue de la mise en danger de la vie ou de la santé des personnes, ou du point de vue de l'utilisation du territoire à la suite de l'enlèvement des effets d'un sinistre ou d'une calamité.

(2) La mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire stipule les conditions techniques et de construction pour l'enlèvement des impacts d'un sinistre ou d'une calamité, ou des défauts dans le territoire, et les conditions

pour l'utilisation future du territoire touché délimité; elle comprend une liste de constructions, avec l'indication des parcelles, qui doivent être enlevées ou assurées en vue de mise en danger de la vie ou de la santé des personnes, ou en vue de menace de dégâts matériels considérables. Fait partie de la mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire une annexe graphique en échelle du plan cadastral, dans laquelle est marqué le territoire touché.

(3) Le contenu pertinent d'une mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire, y compris l'annexe graphique, est défini par le règlement d'application.

(4) Au jour de l'entrée en vigueur d'une mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire, cessent d'être en vigueur, dans le territoire touché, les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés, jusqu'au temps de la délivrance d'une modification des documents ou de la délivrance des nouveaux documents d'aménagement et d'urbanisme. Une mesure d'urbanisme relative à l'assainissement du territoire cesse d'être en vigueur au jour de la délivrance, pour le territoire touché, des documents d'aménagement et d'urbanisme nouveaux ou modifiés.

## Section 7

### Réglementation des rapports dans le territoire

#### *Subdivision 1*

#### *Droit de préemption*

#### § 101

(1) Au terrain affecté par le plan d'aménagement et d'urbanisme ou par le plan de régulation à une construction ou mesure d'utilité publique, a le droit de préemption la commune ou la région qui les a délimité dans les document d'aménagement et d'urbanisme, ou l'Etat, d'après l'appartenance à la propriété conformément aux prescriptions juridique spéciales<sup>37)</sup>. La commune a le droit de préemption aussi au terrain affecté par le plan d'aménagement et d'urbanisme ou par le plan de régulation à l'espace public. La délimitation d'une construction ou mesure d'utilité publique dans le plan d'aménagement et d'urbanisme ou dans le plan de régulation est transmise, après la délivrance d'une mesure de nature générale, à l'office cadastral pour marquage du droit de préemption dans le cadastre.

(2) Le propriétaire du terrain indiqué à l'alinéa 1 est tenu, en cas de transfert envisagé, d'offrir le terrain à la commune, à la région ou à l'Etat pour un prix habituel établi par expertise d'après une prescription juridique spéciale<sup>38</sup>). On transmet l'offre de conclure un contrat de transfert du terrain à l'autorité communale respective, à l'autorité régionale ou à l'Office représentant l'Etat en matière de propriété.

(3) Le droit de préemption peut être mis en valeur avant 6 mois dès la remise de l'offre. Après l'expiration de ce délai, le droit de préemption s'éteint. La commune autorisée, la région ou l'Etat peuvent renoncer explicitement au droit de préemption même avant l'expiration de ce délai.

(4) Si le plan d'aménagement et d'urbanisme ou le plan de régulation affecte, dans l'intérêt public d'après l'alinéa 1, une partie du terrain, fait l'objet de l'offre la partie respective du terrain, séparée conformément aux exigences des prescriptions juridiques spéciales. En cas de doute de l'affectation de la partie respective du terrain, l'office d'aménagement du territoire délivre, sur demande du propriétaire, une décision.

(5) Le propriétaire d'un terrain ou d'une construction est autorisé d'offrir le terrain affecté par le plan d'aménagement et d'urbanisme ou le plan de régulation, aux buts d'après l'alinéa 1, à la commune, à la région ou à l'Etat sous les conditions d'après les alinéas 2 et 4. En cas de non conclusion du contrat d'achat basé sur cette offre avant 6 mois dès sa remise, le droit de préemption de la commune, de la région ou de l'Etat, d'après l'alinéa 1, s'éteint.

## *Subdivision 2*

### *Compensation pour un changement dans le territoire*

#### § 102

(1) Au propriétaire d'un terrain ou d'une construction, dont les droits d'utiliser le terrain ou la construction ont été limités en vertu d'une mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire, appartient une compensation.

(2) Au propriétaire d'un terrain dont l'affectation à la construction a été abrogée en vertu du changement du plan d'aménagement et d'urbanisme ou du plan de régulation, ou par la délivrance d'un nouveau plan d'aménagement et d'urbanisme ou d'un nouveau plan de régulation, ou par l'abrogation du certificat d'urbanisme d'après § 94, l'alinéa 3, appartient une compensation. La compensation est fixée comme différence entre le prix du terrain contracté dans le contrat d'achat et le prix habituel, établis par expertise d'après une

prescription juridique spéciale, d'un terrain non affecté à la construction, en cas que le propriétaire de ce terrain en était propriétaire ou l'a acquis comme terrain affecté à la construction dans le temps de validité du plan d'aménagement et d'urbanisme ou du plan de régulation, ou du certificat d'urbanisme. La compensation n'appartient pas au propriétaire du terrain, si le changement mentionné s'est produit sur sa requête. La personne qui était autorisé à réaliser le plan de régulation qui a été modifié ou abrogé, ou le certificat d'urbanisme, qui a été abrogé, a le droit à la compensation des frais réels de la mise en valeur des droits découlant du plan de régulation ou du certificat d'urbanisme, et cela dès le jour de leur entrée en vigueur jusqu'à leur modification ou abrogation.

(3) L'obligation d'attribuer une compensation d'après les alinéas 1 et 2, sur la demande écrite du propriétaire, incombe à la commune ou à la région dont les organes ont délivré la mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire, les documents d'aménagement et d'urbanisme ou la modification de ceux-ci, ou abrogé le certificat d'urbanisme.

(4) La compensation est attribuée en argent. Le montant requis de la compensation doit être prouvé par une expertise. La commune ou la région fait savoir au requérant son avis sur la prétention à la compensation avant 6 mois dès le jour de la soumission. Si la prétention est reconnue, la commune ou la région attribue la compensation avant 2 mois à compter du jour de la communication au requérant, dans le cas contraire, c'est le tribunal qui décide de la prétention. Si la prétention est reconnue, la commune ou la région attribuent la compensation en argent, à moins qu'on ne tombe d'accord sur l'attribution d'un terrain compensateur. Si la prétention n'est pas reconnue, c'est le tribunal qui en décide.

(5) En cas où une modification postérieure du plan d'aménagement et d'urbanisme a lieu et le terrain respectif, pour lequel une compensation a été attribuée, revient au régime du territoire constructible, le propriétaire du terrain est tenu de retourner tout le montant de la compensation attribuée à l'organe qui l'a attribué, avant 2 mois dès la notification de la modification du plan d'aménagement et d'urbanisme et de l'obligation survenue de retourner la compensation.

## QUATRIÈME PARTIE

### ORDRE DE LA CONSTRUCTION

#### CHAPITRE I

#### CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

##### Partie I

##### Permis et notification

#### **Constructions, aménagements du terrain, installations et travaux d'entretien n'exigeant ni permis ni notification**

1) N'exigent ni le permis de construire ni la notification à l'autorité de construction

a) les immeubles, notamment

1. immeubles à un étage en superstructure, d'une surface bâtie inférieure à 25 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 5 m, sans cave, s'ils ne renferment pas des locaux de séjour, des installations sanitaires et le chauffage, s'ils ne servent pas à établir les animaux et s'il ne s'agit pas de dépôts de liquides et gazes inflammables;
2. immeubles pour l'agriculture à un étage en superstructure, d'une surface bâtie inférieure à 70 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 5 m, sauf immeubles pour la stabulation et pour l'élevage des animaux, constructions agricoles devant servir pour emmagasinage et traitement des matières inflammables (par exemple fenils, sécheries, dépôts de liquides et gazes inflammables, engrais chimiques);
3. constructions pour les fonctions de forêt, d'une surface bâtie inférieure à 70m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 5 m, sans cave;
4. constructions pour l'élevage à un étage en superstructure, d'une surface bâtie inférieure à 16 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 5 m;
5. jardins d'hiver à un étage en superstructure et serres d'une surface bâtie inférieure à 40m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 5 m;

6. abris à un étage en superstructure servant aux transports en commun et d'autres abris accessibles pour le public, d'une surface bâtie inférieure à 40 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 4 m;

Les constructions indiquées aux alinéas 4 à 6 peuvent avoir un étage en sous-sol,

- b) infrastructure technique et installations pour l'alimentation en eau, en énergie, en chaleur, pour les services de communication électronique, pour l'évacuation des eaux usées et de pluie, et pour l'aération, notamment

1. lignes aériennes et souterraines des réseaux de communication électroniques, y compris leurs points d'appui et de jalonnement, cabines téléphoniques, y compris les lignes de raccordement du réseau de communication public et les lignes énergétiques de raccordement, surtout pour les taxiphones publics et leur adaptations;
2. lignes d'installations techniques à l'intérieur des immeubles, et leurs adaptations;
3. installations de surface de distribution et d'évacuation de l'eau sur le sol agricole ou sur les terrains affectés aux fonctions de forêt, s'il ne s'agit pas d'ouvrages hydrauliques;
4. installations qui font partie ou sont accessoires du système énergétique;
5. adaptations des chaudières, à moins qu'on n'en change essentiellement leurs paramètres, le véhicule de chaleur ou leur système d'évacuation des fumés;
6. groupes de chauffage, pompes, et installations de chauffage solaire de l'eau;
7. adaptations des lignes d'alimentation en énergie et eau, et des égouts, à moins que leur tracé n'en soit changé;
8. branchements de conduite d'eau, de canalisation, et raccords au réseau énergétique, d'une longueur inférieure à 50 m;

- c) poteaux, antennes et d'autres installations, notamment

1. constructions des houblonnières, des vignobles et des jardins;
2. antennes, y compris leurs constructions d'appui et les installations de communication électronique, d'une hauteur totale inférieure à 15 m;

3. sirènes, y compris leurs constructions d'appui et les installations de communication électronique, d'une hauteur totale inférieure à 1,5 m;
  4. tours de signalisation et pyramides pour les buts d'arpentage;
  5. supports des téléphériques qui ne traversent pas les espaces publics de communication et qui servent pour le transport des marchandises, et pour lesquels a été délivré un certificat d'urbanisme relatif à l'emplacement de la construction;
  6. mâts supportant des drapeaux;
  7. paratonnerres et installations faisant leur partie;
  8. installations d'information et de publicité d'une surface totale inférieure à 0,6m<sup>2</sup>;
  9. installations d'information et de publicité dont la durée a été limitée par un certificat d'urbanisme ou par un consentement d'urbanisme à 3 mois au plus, et dont l'hauteur totale est inférieure à 10 m et la surface totale est inférieure à 20 m<sup>2</sup>;
  10. signaux d'information et avis sur les voies de communication;
  11. marquage des bâtiments des organes de l'administration publique, marquage des constructions d'utilité publique, des constructions des personnes morales et physique entreprenant d'après les prescriptions juridiques spéciales, et marquage des monuments culturels immobiliers d'après une prescription juridique spéciale<sup>32)</sup>, éventuellement d'un signe stipulé par un contrat international;
- d) réservoirs, bacs et bassins d'eau, s'il ne s'agit pas d'ouvrages hydrauliques, murs de soutènement et clôtures, notamment
1. réservoirs à gaz d'hydrocarbure liquéfié, d'un volume total inférieur à 5m<sup>3</sup>, destinés uniquement à la prise de la phase gazeuse;
  2. réservoirs d'eau ou d'autres liquides incombustibles d'un volume total inférieur à 50m<sup>3</sup> et d'une hauteur total inférieure à 3 m;
  3. réservoirs pour stockage des produits agricoles, des fourrages et des engrais, d'un volume total inférieur à 50 m<sup>3</sup> et d'une hauteur inférieure à

3 m, dotés de certificat de conformité avec les spécifications techniques d'après une prescription juridique spéciale<sup>39)</sup>;

4. réservoirs d'eau d'un volume inférieure à 100m<sup>3</sup>, à une distance de 50 m au moins des immeubles comprenant des locaux d'habitation ou de séjour, s'il ne s'agit pas d'ouvrages hydrauliques;
  5. bassins d'une surface bâtie de jusqu'à 40m<sup>2</sup>;
  6. clôtures d'une hauteur ne dépassant 1,8 m, qui ne confinent pas aux voies de communication publiques et aux espaces publics;
  7. clôtures des terrains agricoles et forestiers, sans mur de subbasement;
  8. 8. murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1 m qui ne confinent pas aux voies de communication et à l'espace public;
- e) travaux d'entretien dont l'exécution ne peut avoir des effets négatifs sur la santé des personnes, la résistance au feu, la stabilité et l'aspect d'une construction, l'environnement et la sécurité d'exploitation, et il ne s'agit pas de travaux d'entretien sur une construction classée monument culturel;
- f) aménagement du terrain et installations mineurs, notamment
1. aménagements du terrain, remblais et fouilles d'une hauteur ou d'une profondeur inférieure à 1,5 m, et d'une surface inférieure à 300m<sup>2</sup>, qui ne confinent pas aux voies de communication et aux espaces publics<sup>1)</sup>;
  2. excavations et remblais pour la mise en place des réservoirs d'après les alinéas 1 à 3;
  3. aires de stockage, d'exhibition et de manipulation d'une surface inférieure à 200m<sup>2</sup>, qui ne servent pas au stockage et à la manipulation des matières combustibles et chimiques pouvant causer la pollution de l'environnement;
  4. aires de stationnement de bicyclettes, y compris les constructions pour fixation des bicyclettes;
  5. constructions des ponts-bascules;
- g) autres constructions et installations, notamment

1. ouvrages miniers, constructions minières souterraines et constructions dans les carrières et les déblais, tant qu'ils soient soumis à l'approbation et surveillance par l'administration minière d'Etat d'après les prescriptions minières;
  2. tentes de cirque pour au plus 200 personnes et constructions scéniques pour cinématographie, télévision et théâtre
  3. installations, constructions et échafauds portatifs;
  4. ponceaux sur les voies de desserte;
  5. produits exerçant la fonction de construction, y compris les constructions portantes, sans cave, s'ils ne servent pas à l'utilisation par les personnes ou à la stabulation des animaux;
- h) adaptations de constructions n'exigent pas une évaluation des impacts sur l'environnement<sup>11)</sup>, si l'on n'en ingère pas dans les constructions portantes et n'en change pas l'aspect de la construction, ni le mode de son utilisation, et si leur exécution ne peut influencer négativement sur la résistance au feu;

2) Les adaptations des voies de communication et les travaux d'entretien sur celles-ci, qui n'exigent ni le permis de construire ni la notification, sont définies par une prescription juridique spéciale<sup>40)</sup>.

## § 104

### **Notification de constructions simples, d'aménagements du terrain, d'installations et de travaux d'entretien**

(1) Pour l'exécution des constructions simples, indiquées à l'alinéa 2, lettres a) à d), dont le projet est en accord avec les exigences générales aux constructions et avec l'information d'aménagement et d'urbanisme (§21), qui sont situées dans le territoire construit ou dans une aire constructible, par lesquelles les conditions dans le territoire ne sont pas considérablement changées et qui n'ont pas d'exigences nouvelles à l'infrastructure de transport et techniques, suffit une notification, sans le certificat d'urbanisme ou le consentement d'urbanisme précédents. Avec la notification, le maître d'ouvrage présente à l'autorité de construction un document prouvant qu'il a informé les propriétaires des terrains limitrophes et des constructions sur ces terrains, de son but envisagé; ceux-ci peuvent notifier à l'autorité de construction compétente

leur objections éventuelles contre la construction, avant 15 jours dès le jour où ils ont été informés par le maître d'ouvrage.

(2) Exigent une notification à l'autorité de construction

- a) constructions pour habitation et récréation dont la surface bâtie ne dépasse pas 150m<sup>2</sup>, avec un niveau sous-sol d'une profondeur inférieure à 3 m et avec, au maximum, deux étages en superstructure et un étage sous le toit,
- b) constructions souterraines d'une surface bâtie inférieure à 300 m<sup>2</sup> et d'une profondeur inférieure à 3 m, à moins que ce ne soient des ouvrages hydrauliques,
- c) constructions d'une surface bâtie inférieure à 300 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 10 m, sauf constructions d'habitation, et halles d'une surface bâtie inférieure à 1000m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 15 m, si celles-ci n'ont plus qu'un étage en superstructure, sans cave, sont de caractère temporaires, pour une durée de 3 ans au maximum.
- d) constructions d'une surface bâtie inférieure à 25m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 5 m, avec un étage en superstructure, avec cave d'une profondeur inférieure à 3 m,
- e) centrales éoliennes d'une hauteur inférieure à 10 m,
- f) aménagements du terrain non indiqués au § 103, alinéa 1, lettre f), point 1,
- g) constructions de l'installation de chantier non indiquées au § 103, alinéa 1, lettre a),
- h) branchements non indiqués au §103, alinéa 1, lettre b), point 8,
- i) constructions de murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1 m, non indiquées au § 103, alinéa 1, lettre d), point 8,
- j) installations d'information et de publicité sur une construction ou sur un terrain non indiqués au § 103, alinéa 1, lettre c), points 8 et 9, et constructions pour publicité d'après § 3, alinéa 2,
- k) produits exerçant la fonction d'une construction, non indiqués au § 103, alinéa 1, lettre g) point 5,
- l) tentes de cirque non indiquées au § 103, alinéa 1, lettre g), point 2,

- m) antennes, y compris leurs constructions d'appui et les installations de communication électronique non indiquées au § 103, alinéa 1, lettre c) point 2,
- n) adaptations de construction visées au changement de l'utilisation d'une partie de la construction, par lesquelles on n'ingère pas dans constructions portantes, ne changent pas l'aspect de la construction et qui n'exigent pas l'évaluation des impacts sur l'environnement 17),
- o) descentes des voies de communication sur les terrains et immeubles limitrophes,
- p) travaux d'entretien sur une construction non indiqué au § 103, l'alinéa 1, lettre e).

(3) N'exigent pas une notifications les constructions simples, les aménagements du terrain et les installations pour lesquels l'a ainsi stipulé l'autorité de construction d'après § 78, l'alinéa 2.

(4) Les adaptations des voies de communication et les travaux d'entretien sur celles-ci, qui exigent une notification, sont définis par une prescription juridique spéciale.

## **Notification**

### § 105

(1) La notification d'une construction contient les données sur le maître d'ouvrage, sur le terrain, sur la construction notifiée, son étendue et son but, sur le mode d'exécution de la construction, et une simple description technique, à moins qu'il ne s'agisse de cas indiqués à l'alinéa 2; en cas d'une construction temporaire, aussi sa durée et le projet d'aménagement du terrain après l'enlèvement de celle-ci. A la notification, on ajoute un document prouvant le droit de propriété, ou le droit basé sur un contrat d'exécution de la construction ou de la mesure, ou le droit correspondant à une servitude foncière relative au terrain ou à la construction, si l'autorité de construction ne peut vérifier tels droits dans le cadastre.

(2) En cas de constructions indiquées au § 104, l'alinéa 2, lettres a) à d) on ajoute à la notification aussi le dossier d'ingénierie. En cas de constructions et d'aménagements du terrain indiqués au § 104, l'alinéa 2, lettres e) à i) et n) on ajoute à la notification le dossier d'ingénierie consistant d'un schéma de

situation d'après le plan cadastral, dans lequel sont marqués l' emplacement, les limites aux terrains limitrophes, la position des constructions sur ceux-ci, et des desseins simples d'exécution ou de montage des constructions et des aménagements du terrain, spécifiant la construction ou l'aménagement du terrain envisagés.

(3) On dresse le dossier d'ingénierie en double exemplaire. Si l'autorité de la commune, sur le territoire de laquelle la construction envisagée doit être réalisée, n'est pas autorité de construction, on soumet le dossier en triple exemplaire, sauf constructions dans la compétence d'autorités de construction militaires et autres (§ 16); si le maître d'ouvrage n'est pas propriétaire de la construction, on ajoute un exemplaire ultérieur. A la notification, on ajoute l'avis obligatoire de l'organe concerné, exigé d'après une prescription juridique spéciale <sup>4), 12), 32)</sup>.

(4) Une pétition qui n'a pas le contenu pertinent d'après les alinéas 1 à 3, n'est pas considérée comme notification d'après cette loi, et l'autorité de construction la sursoit par sa délibération. Elle transmet la délibération de sursis au maître d'ouvrage avant 15 jours à compter de la date de la présentation de la pétition, avec des indications sur le procédé correcte de la notification, et le fait savoir que la construction ne peut être mise en oeuvre.

(5) Pour les constructions indiquées au § 104, alinéa 2, lettre a) à d), le contenu pertinent de la notification et le contenu et l'étendue du dossier d'ingénierie est défini par le règlement d'application.

## § 106

(1) Le maître d'ouvrage peut exécuter une construction, un aménagement du terrain ou une installation d'après §104 sur la base d'un consentement écrit de l'autorité de construction; en cas de construction temporaire, le consentement fixe la durée de celle-ci. Si le consentement n'est pas remis au maître d'ouvrage avant 40 jours à compter du jour de la remise de la notification à l'autorité de construction, ni lui a été remise l'interdiction d'après § 107, il vaut que l'autorité de construction a accordé le consentement.

(2) Si l'autorité de construction consentit à l'exécution d'une construction notifiée, elle vérifie le dossier d'ingénierie. Elle en garde un exemplaire et remet l'autre au maître d'ouvrage.

(3) Le consentement est en vigueur pendant 12 mois; il ne cesse pas d'être en vigueur si dans ce temps on a commencé la construction notifiée. Le délai commence à courir le jour suivant le jour auquel le consentement a été

remis au maître d'ouvrage, ou le jour suivant le jour auquel sont écoulés 40 jours dès la notification.

#### § 107

(1) Si une construction notifiée d'après § 104, alinéa 1, a été projetée en contradiction avec l'information d'aménagement et d'urbanisme ou avec les exigences générales aux constructions, ou si elle a été située dans un territoire non construit, ou en contradiction avec l'avis obligatoire de l'organe concerné (§ 105, alinéa 3), l'autorité de construction, par sa délibération qui est le premier acte de l'enquête, interdit l'exécution de la construction notifiée. Cette délibération doit être délivrée avant 30 jours à compter de la date de la notification de la construction.

#### § 108

(1) En cas de produit qui exerce la fonction d'une construction, on ajoute à la notification d'après § 105 un document, d'après une prescription juridique spéciale, prouvant la conformité des qualités du produit avec les exigences aux constructions d'après § 156. S'il n'est pas possible d'obtenir un tel document, on ajoute à la notification la documentation technique du producteur ou de l'importateur, le cas échéant, un autre document au titre duquel on peut vérifier le respect des exigences aux constructions.

(2) L'autorité de construction, par sa délibération, qui est le premier acte de l'enquête publique, interdit l'emplacement ou l'utilisation du produit qui exerce la fonction d'une construction, si la satisfaction aux exigences d'après l'alinéa 1 n'a pas été prouvée ou si l'environnement dans son entourage en serait entamé; pour les mêmes raisons elle peut imposer l'enlèvement du produit d'après § 129, l'alinéa 1, lettre a).

### **Enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire**

#### § 109

(1) Sont participants à l'enquête publique

- a) le maître d'ouvrage,
- b) le propriétaire d'une construction sur laquelle un changement ou un travail d'entretien doivent être exécutés, à moins qu'il ne soit maître d'ouvrage et qu'il ne s'agisse de cas indiqué à la lettre g),

- c) le propriétaire du terrain sur lequel la construction doit être exécutée, à moins qu'il ne soit maître d'ouvrage,
- d) le propriétaire d'une construction sur un terrain, sur lequel la construction envisagée doit être exécutée, et celui qui a un droit, correspondant à une servitude foncière, à ce terrain ou à cette construction, si leurs droits peuvent être directement touchés par la construction envisagée,
- e) le propriétaire du terrain limitrophe ou d'une construction sur ce terrain, si son droit de propriété peut être directement touché par la construction envisagée,
- f) celui qui a un droit, correspondant à une servitude foncière, au terrain limitrophe, si ce droit peut être directement touché par la construction envisagée,
- g) la communauté de propriétaires d'unités d'après une prescription juridique spéciale<sup>35)</sup>, dans l'enquête publique portant sur une maison, ou sur des parties communes de celle-ci, ou sur un terrain; en cas que la communauté des propriétaires d'unités, d'après une prescription juridique spéciale, n'est pas sujet de droit, le propriétaire dont la part à la copropriété des parties communes de la maison fait plus qu'une moitié.

(2) N'est pas participant à l'enquête publique le locataire d'un logement, d'un espace non habitable ou d'un terrain.

## § 110

(1) Une demande de permit de construire contient, outre les exigences générales, des données de base sur le but envisagé et des données d'identification des terrains et des constructions.

(2) À la demande le maître d'ouvrage annexe

- a) les documents prouvant son droit de propriété, ou un droit basé sur un contrat d'exécution d'une construction ou d'une mesure, ou un droit, correspondant à une servitude foncière, à la construction ou au terrain, si l'autorité de construction ne peut vérifier l'existence d'un tel droit dans le cadastre,
- b) le dossier d'ingénierie,
- c) le plan des inspections de contrôle de la construction,

- d) les avis obligatoires, éventuellement les avis ou d'autres documents exigés d'après les prescriptions juridiques<sup>4)</sup> spéciales, tant que le maître d'ouvrage les ait collectés en avant.

(3) Le dossier d'ingénierie est soumis en double exemplaire et, si l'autorité communale n'est pas autorité de construction dans le lieu de la construction, en triple expédition, sauf les constructions dans la compétence des autorités de construction militaires et autres. Si le maître d'ouvrage n'est pas propriétaire de la construction, on ajoute un exemplaire de plus.

(4) Si le dossier d'ingénierie n'est pas dressé par une personne autorisée, l'autorité de construction arrête l'enquête publique.

(5) Le contenu pertinent de la demande de permis de construire, le contenu et l'étendue du dossier d'ingénierie sont définis par le règlement d'application.

## § 111

(1) L'autorité de construction réexamine la demande soumise et les documents annexés du point de vue de la faisabilité de la construction d'après ceux-ci, et vérifie surtout si

- a) le dossier d'ingénierie est dressé en accord avec les documents d'aménagement et d'urbanisme, avec les conditions du certificat d'urbanisme ou du consentement d'urbanisme,
- b) le dossier d'ingénierie est complet, bien ordonné et a été élaboré par une personne autorisée<sup>14)</sup>, et si l'on a satisfait, dans une mesure correspondante, aux exigences générales aux constructions,
- c) est assuré l'accès à la construction, l'exécution à temps des installations techniques et d'autres installations nécessaires à une utilisation régulière de la construction, d'après une prescription juridique spéciale,
- d) les documents de base présentés satisfont aux exigences des organes concernés.

(2) L'autorité de construction vérifie aussi les effets de l'utilisation future de la construction.

(3) Si l'autorité de construction constate que

- a) dans le dossier d'ingénierie ne sont pas respectés les exigences générales aux constructions,
- b) le dossier d'ingénierie n'est pas en accord avec les exigences des organes concernés, avec les documents d'aménagement et d'urbanisme, avec les conditions du certificat d'urbanisme ou du consentement d'urbanisme, elle appelle le maître d'ouvrage d'éliminer les défauts constatés et fixe pour cela un délai adéquat.

## § 112

(1) L'autorité de construction notifie l'ouverture de l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire aux participants à l'enquête, qui sont connus, et aux organes concernés, au moins 10 jours avant l'instruction orale qui est liée à l'examen des lieux, si cela est rationnel. En même temps, elle prévient les organes concernés et les participants à l'enquête qu'ils peuvent présenter leurs avis obligatoires et leurs objections, éventuellement leurs preuves, au cours de l'instruction orale au plus tard, autrement ils ne seront pas respectés.

(2) L'autorité de construction se peut désister de l'examen des lieux, le cas échéant, aussi de l'instruction orale, si elle a une bonne connaissance de la situation du chantier et si la demande offre une base suffisante pour le jugement de la construction envisagée et pour la définition des conditions de son exécution. Si elle se désiste de l'instruction orale, elle fixe un délai, au moins de 10 jours, dans lequel les organes concernés peuvent présenter leurs avis obligatoires et les participants leurs objections, éventuellement leurs preuves. En même temps, elle les prévient que les avis obligatoires, les objections et éventuellement les preuves présentées plus tard ne seront pas respectées.

## § 113

(1) Au cours de l'enquête publique, l'autorité de construction peut inviter, à ses propres frais, un inspecteur autorisé; si c'est le maître d'ouvrage qui propose d'inviter un inspecteur autorisé, c'est lui qui en rembourse les frais.

(2) Au cours de l'enquête publique, l'autorité de construction peut inviter, à ses propres frais, le projeteur, lequel le maître d'ouvrage charge de coordonner le dossier d'ingénierie de la construction, élaboré par plusieurs projeteurs, ou de coordonner la surveillance d'auteur (ci-après „projeteur en chef“); si c'est le maître d'ouvrage qui propose d'inviter le projeteur en chef, c'est le maître d'ouvrage qui rembourse ses frais.

(3) Si l'on remet la notification de l'ouverture de l'enquête publique aux participants à l'enquête par un arrêté public, on la remet au maître d'ouvrage et au propriétaire de la construction, sur laquelle un changement doit être exécuté, en mains propres.

#### § 114

### **Objections des participants à l'enquête publique**

(1) Le participant à l'enquête publique peut soulever ses objections contre le dossier d'ingénierie, contre le mode d'exécution et d'utilisation de la construction ou contre les exigences des organes concernés, si en est directement touché son droit de propriété ou un droit basé sur un contrat d'exécution d'une construction ou d'une mesure, ou un droit, correspondant à une servitude foncière, au terrain ou à la construction.

(2) Les objections des participants à l'enquête publique, lesquelles ont été ou pouvaient être présentées au cours de l'enquête publique portant sur le certificat d'urbanisme, au cours de l'établissement du plan de régulation ou au cours de la délivrance du certificat d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou à l'assainissement du territoire, ne sont pas respectées.

(3) L'objection, sur laquelle les participants à l'enquête ne sont pas tombés d'accord, sera décidée par l'autorité de construction sur la base des exigences générales aux constructions, des avis obligatoire des organes concernés ou des normes techniques, à moins qu'une telle objection ne dépasse la compétence de l'autorité de construction. Si l'on n'est pas tombé d'accord sur une objection de nature de droit civil, l'autorité de construction s'en fait un jugement et prend décision en matière; ceci ne vaut pas pour les objections portant sur l'existence du droit ou sur l'étendue des droits de propriété.

#### § 115

### **Permis de construire**

(1) Dans le permis de construire, l'autorité de construction stipule les conditions pour l'exécution d'une construction et, en cas de besoin, de son utilisation, et décide sur les objections soulevées par les participants à l'enquête. En définissant les conditions, elle assure la protection des intérêts publics, impartit surtout la connexité avec des autres constructions et installations liées, assure l'observation des exigences générales aux constructions, y compris l'utilisation sans barrières de la construction, éventuellement l'observation des

normes techniques. Selon besoin, elle détermine de quelles phases de la construction le maître d'ouvrage la doit notifier, dans le but d'effectuer des inspections de contrôle sur le chantier; elle peut aussi stipuler que la construction ne peut être utilisée qu'en vertu de la décision de réception.

(2) En cas de constructions contenant une installation technologique dont on a besoin de vérifier l'aptitude à une utilisation sûre, l'observation des conditions du permis de construire ou du permis intégré d'après une prescription juridique spéciale <sup>9)</sup>, l'autorité de construction peut imposer, dans le permis de construire, l'exécution d'une marche à titre d'essai. En ce cas elle négocie d'avance avec le maître d'ouvrage la durée de la marche à titre d'essai.

(3) Après le jour de l'entrée en vigueur du permis de construire, l'autorité de construction envoie au maître d'ouvrage un exemplaire du dossier d'ingénierie avec une étiquette contenant les données d'identification de la construction autorisée. Un autre exemplaire du dossier vérifié d'ingénierie elle envoie au propriétaire de la construction, à moins qu'il ne soit maître d'ouvrage.

(4) Le permis de construire cesse d'être en vigueur si la construction n'a pas été commencée avant 2 ans dès l'entrée en vigueur du permis de construire. L'autorité de construction peut prolonger la durée de validité du permis de construire sur la demande motivée du maître d'ouvrage, soumise avant l'expiration de la durée de validité du permis de construire.

(5) Aux participants à l'enquête publique, qui ont été notifiés de l'ouverture de l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire par arrêté public, on remet le permis de construire par arrêté public. Mais, au maître d'ouvrage et au propriétaire de la construction, à laquelle doit être effectué un changement, on remet le permis de construire en mains propres.

(6) Le contenu pertinent du permis de construire et de l'étiquette comportant les données d'identification est défini par le règlement d'application

## § 116

(1) Avec le consentement des organes concernés, l'autorité de construction peut conclure avec le maître d'ouvrage un contrat de droit public d'exécution de la construction ou de l'aménagement du territoire, lequel remplace le permis de construire, et cela sous les conditions d'après § 161 à 168 de l'Ordre administratif; la disposition du § 167, l'alinéa 3 de l'Ordre administratif ne sera pas appliquée. Le contenu pertinent du contrat de droit public est défini par le règlement d'application.

(2) Avant 7 jours dès la soumission du projet de contrat de droit public, l'autorité de construction fait savoir le procédé d'après l'alinéa 1 aux personnes qui ont été participants à l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire d'après une prescription juridique spéciale.

### **Enquête publique abrégée**

#### § 117

(1) Si le maître d'ouvrage conclue avec l'inspecteur autorisé un contrat de droit public, relatif à l'exécution du contrôle du dossier d'ingénierie de la construction envisagée, il suffit qu'il notifie une telle construction à l'autorité de construction, à condition qu'on ait collecté les avis obligatoires affirmatifs des organes concernés et les avis des personnes qui ont été participants à l'enquête publique (§ 109), et qu'il ne s'agisse pas d'une construction désignée dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, ou dans la décision de l'organe d'aménagement et d'urbanisme, comme inapte à une enquête abrégée.

(2) À la notification de la construction le maître d'ouvrage annexe le dossier d'ingénierie stipulé par le règlement d'application, et le certificat délivré par l'inspecteur autorisé. On soumet le dossier d'ingénierie à double exemplaire; si l'autorité communale n'est pas autorité de construction, ou si le maître d'ouvrage n'est pas propriétaire, on le soumet à triple exemplaire.

(3) L'inspecteur autorisé confirme par un certificat qu'il a vérifié le dossier d'ingénierie et les bases annexés des points de vue indiqués au § 111, les alinéas 1 et 2, et que la construction envisagée peut être exécutée. Il marque ce fait sur le dossier d'ingénierie, y met son nom et prénom, la date de délivrance du certificat, revêt le dossier de sa signature et appose son cachet. Au certificat il annexe le projet de plan des inspections de contrôle sur le chantier, les avis obligatoires des organes concernés et les avis des personnes qui ont été participants à l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire (§ 109).

(4) Si dans les avis d'après l'alinéa 1 on a soulevé des objections contre l'exécution de la construction, l'inspecteur autorisé les juge et instruit avec les personnes qui les ont soulevé. Au certificat d'après l'alinéa 3, l'inspecteur autorisé annexe la solution réglant les objections, et les conclusions, éventuellement les bases desquelles il est parti. Si, lors de la solution des objections, il ne réussit pas à régler les désaccords entre les personnes qui autrement seraient participants à l'enquête, il soumet leurs avis, avec le dossier d'ingénierie et les avis obligatoires des organes concernés, à l'autorité de construction, qui assure le règlement des objections après § 114, ou décide par

délibération sur les objections entrant dans sa compétence, ou décide par délibération de l'inaptitude de la construction à l'enquête abrégée.

(5) L'autorité compétente enregistre le certificat et le dossier vérifié, avec les données marquées et avec les annexes d'après l'alinéa 1, et les utilise pour les inspections de contrôle de la construction.

(6) Le contenu pertinent de la notification d'après l'alinéa 1, ainsi que le contenu et la structure du certificat, sont définis par le règlement d'application.

## § 118

### **Changement d'une construction avant son achèvement**

(1) L'autorité de construction peut, sur demande motivée du maître d'ouvrage ou de son successeur, autoriser le changement d'une construction avant son achèvement. La demande contient, outre les exigences générales, une description des changements et leur comparaison avec le permis de construire et avec le dossier d'ingénierie vérifié au cours de l'enquête abrégée, par l'autorité de construction, éventuellement par l'inspecteur autorisé. A la demande on ajoute le dossier d'ingénierie des changements de la construction, ou une copie vérifiée du dossier d'ingénierie, sur laquelle sont marqués les changements proposés.

(2) L'autorité de construction instruit la demande de changement de la construction avant son achèvement avec les participants à l'enquête publique et avec les organes concernés, dans l'étendue dans laquelle le changement touche les droits des participants à l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire ou du certificat d'urbanisme, ainsi que les intérêts protégés par les prescriptions juridiques spéciales, et décide de la demande. A l'enquête publique et au permis de construire s'appliquent adéquatement les dispositions concernant l'enquête publique portant sur la délivrance du permis de construire ou du certificat d'urbanisme. Les changements de la construction peuvent être instruits et autorisés aussi dans une enquête abrégée portant sur la délivrance du permis de construire, le cas échéant, sur la délivrance du certificat d'urbanisme.

(3) Le changement d'une construction, qui ne touche pas les droits des participants à l'enquête publique, peut être approuvé par l'autorité de construction, le cas échéant, par l'inspecteur autorisé, si une enquête publique abrégée portant sur la délivrance du permis de construire a été menée, au cours de l'inspection de contrôle sur le chantier, par une inscription dans le journal de construction ou par une note simple relative à la construction; selon les circonstances, il marque le changement aussi dans le dossier d'ingénierie vérifié.

Cela se peut faire en cas que le changement ne touche pas les conditions stipulées dans le certificat d'urbanisme, les intérêts publics protégés par des prescriptions juridiques spéciales, et que l'organe concerné consentit au changement, par écrit ou par une déclaration inscrite au procès- verbal.

(4) Le changement d'une construction notifiée peut être effectué sur la base du consentement de l'autorité de construction avec sa notification. En ce cas, on procède adéquatement d'après § 105 à 107.

## Section 2

### Usage des constructions

#### § 119

Une construction achevée, éventuellement en une partie capable d'être usée de façon indépendante, à moins qu'elle ait exigé un permis de construire ou une notification à l'autorité de construction d'après § 104, alinéa 2, lettres a) à e) et n), ou ait été exécutée sur la base d'un contrat de droit public (§ 116) ou d'un certificat délivré par l'inspecteur autorisé (§ 117), et qu'elle ait été exécutée en accord avec ce certificat, peut être usée en vertu d'une notification à l'autorité de construction (§ 120) ou du consentement à la réception. Le maître d'ouvrage assure que les essais prescrits par des prescriptions juridiques spéciales<sup>41)</sup> soient effectuées et évaluées avant le commencement de l'usage de la construction.

#### § 120

(1) Le maître d'ouvrage est tenu de notifier, au moins 30 jours d'avance, l'intention de commencer à user la construction, s'il ne s'agit pas d'une construction indiquée au § 122. On peut commencer à user la construction pour le but pour lequel la construction a été autorisée, à condition qu'avant 30 jours dès la notification de l'intention, l'autorité de construction n'interdit pas l'usage de la construction par sa décision, qui est le premier acte dans l'enquête publique.

(2) L'autorité de construction interdit l'utilisation de la construction, lorsqu'en vertu de l'inspection finale elle constate que ne sont pas remplies les conditions de la protection de la vie et de la santé des personnes ou des animaux, ou de l'environnement, nécessaires à l'utilisation de la construction, que celle-ci menace la sécurité, ou que ne sont pas observés les exigences générales aux constructions, y compris l'assurance de l'usage sans barrières de la construction, tant que l'exige une prescription juridique spéciale. L'autorité de construction procède de façon analogue en cas d'une construction exécuté en désaccord avec

le permis de construire ou la notification, ou utilisée sans notification préalable. L'appel contre l'interdiction d'utilisation de la construction n'a pas l'effet suspensif.

(3) Participant à la procédure d'après l'alinéa 2 est seul le maître d'ouvrage. Si le changement d'une construction a été exécuté par une autre personne en tant que maître d'ouvrage, en vertu d'un contrat conclu avec le propriétaire, est participant à la procédure aussi le propriétaire.

(4) Après l'enlèvement des défauts à cause desquels l'utilisation de la construction a été interdite, l'utilisation de la construction ne peut commencer qu'en vertu du consentement par écrit de l'autorité de construction à l'utilisation de la construction.

(5) Le contenu pertinent de la notification d'après l'alinéa 1 est défini par le règlement d'application.

## § 121

Avec la notification de l'utilisation de la construction d'après § 120, alinéa 1, le cas échéant, avec la requête de délivrance du consentement à la réception, le maître d'ouvrage soumet à l'autorité de construction la documentation de l'exécution réelle de la construction, tant qu'au cours de l'exécution de la construction se soient produits des écarts négligeables par rapport au permis de construire délivré, à la notification à l'autorité de construction ou au dossier d'ingénierie vérifié. S'il s'agit d'une construction de l'infrastructure de transport ou technique, il soumet la documentation de l'exécution réelle de la construction en tout cas. Si la construction fait l'objet de l'enregistrement dans le cadastre, le maître d'ouvrage soumet aussi un exemplaire du plan géométrique de cette construction.

## § 122

### **Consentement à la réception**

(1) Une construction dont les qualités ne peuvent être influencé par les usagers futurs, par exemple hôpital, école, maison de rapport, bâtiment pour commerce et industrie, bâtiment de rassemblement d'un grand nombre de gens, construction de l'infrastructure de transport et d'équipements collectifs, bâtiment pour le logement de personnes condamnées ou inculpées, ou une construction pour laquelle on a stipulé l'exécution d'une exploitation d'essai, et changement d'une construction classée monument culturel, ne peut être utilisée qu'en vertu du consentement à la réception. Le consentement est délivré, sur

requête du maître d'ouvrage, par l'autorité de construction compétente. Dans sa requête le maître d'ouvrage indique les données d'identification de la construction et le terme prévu de son achèvement. Pour la délivrance du consentement à la réception, le maître d'ouvrage collecte les avis obligatoires des organes concernés sur l'utilisation de la construction, exigés par la prescription juridique spéciale<sup>4)</sup>. Si la construction fait l'objet de l'enregistrement dans le cadastre, le maître d'ouvrage assure le plan géométrique de la construction.

(2) L'autorité de construction, avant 15 jours dès la remise de la requête, fixe le délai de l'exécution de l'inspection finale de la construction et, en même temps, indique quels documents le maître d'ouvrage est tenu de soumettre lors de l'inspection.

(3) Lors de l'inspection finale, l'autorité de construction examine si la construction a été exécutée conformément à la notification à l'autorité de construction, d'après le permis de construire délivré, d'après le dossier d'ingénierie vérifié, et si ont été observés les exigences générales aux constructions, y compris l'utilisation sans barrières de la construction, tant que cela soit exigé par une prescription juridique spéciale. Puis, elle examine si l'exécution réelle de la construction ou l'utilisation de celle-ci ne menace pas la vie et la santé publique, la vie et la santé des animaux, la sécurité ou l'environnement. Si l'autorité de construction ne constate pas des défauts empêchant l'utilisation sûre de la construction, ni le désaccord avec les avis obligatoires d'après l'alinéa 1, elle délivre, avant 15 jours à compter de la date de l'inspection finale, le consentement à la réception, lequel prouve le but autorisé de l'utilisation de la construction. Le consentement à la réception n'est pas une décision administrative.

(4) Si l'on constate des défauts de la construction, empêchant l'utilisation sûre de celle-ci, ou le désaccord avec les avis obligatoires d'après l'alinéa 1, l'autorité de construction ne délivre pas le consentement à la réception et, par une décision étant le premier acte de la procédure, interdit l'utilisation de la construction; participant à la procédure est le maître d'ouvrage, le cas échéant, le futur usager de la construction. L'appel contre la décision n'a pas l'effet suspensif. Le maître d'ouvrage notifie, par écrit, l'enlèvement des défauts à l'autorité de construction qui, après avoir vérifié que la notification correspond à la réalité, délivre le consentement à la réception avant 15 jours à compter du jour auquel elle a reçu la notification du maître d'ouvrage.

(5) Le maître d'ouvrage peut documenter sa requête de délivrance du consentement à la réception d'après l'alinéa 1 aussi par une expertise (certificat) de l'inspecteur autorisé. En ce cas, l'autorité de construction peut se désister de

l'inspection finale de la construction et délivrer le consentement à la réception en vertu de cette expertise.

(6) Le contenu pertinent de la requête de délivrance du consentement à la réception, et le contenu pertinent du consentement à la réception sont définis par le règlement d'application.

## § 123

### **Utilisation prématurée d'une construction**

(1) Sur la requête du maître d'ouvrage, l'autorité de construction peut délivrer l'autorisation à l'utilisation prématurée d'une construction avant l'achèvement complet de celle-ci, à condition que cela n'ait un effet essentiel sur l'exploitabilité de la construction et ne menace la sécurité et la santé des personnes ou des animaux ou l'environnement. Lorsqu'il s'agit d'une construction exécutée en vertu de contrat de livraison, le maître d'ouvrage ajoute à la requête le contrat conclu avec le fournisseur, contenant le consentement de celui-ci à l'utilisation prématurée de la construction, éventuellement, les conditions convenues de l'utilisation prématurée; pour les autres constructions, le maître d'ouvrage propose les conditions de l'utilisation prématurée dans la requête. Participant à la procédure est le maître d'ouvrage, le fournisseur de la construction et le propriétaire de la construction.

(2) Si les conditions de l'autorisation à l'utilisation prématurée d'après l'alinéa 1 ne sont pas remplies, l'autorité de construction rejette la requête.

(3) La construction finie, on procède selon les circonstances d'après § 122, le cas échéant, d'après §120 ou 124.

## § 124

### **Exploitation d'essai**

(1) Par l'exploitation d'essai on vérifie le fonctionnement et les qualités de la construction exécutée d'après le dossier d'ingénierie. Si l'exécution de l'exploitation d'essai n'a pas été imposée par le permis de construire, l'autorité de construction peut, sur requête de l'organe concerné ou du maître d'ouvrage, ou dans un autre cas bien motivé, arrêter par une décision, étant le premier acte de la procédure, que le consentement à la réception ne puisse être délivré qu'après l'exécution d'une exploitation d'essai. Dans la décision elle détermine surtout la durée de l'exploitation d'essai et, en cas de besoin, les conditions de celle-ci, le cas échéant, les conditions pour le passage de l'exploitation d'essai à

l'exploitation normale de la construction. Le maître d'ouvrage ajoute l'évaluation de l'exploitation d'essai à la requête de délivrance du consentement à la réception.

(2) Participant à la procédure d'après l'alinéa 1 est le maître d'ouvrage et le propriétaire de la construction.

## § 125

### **Documentation de l'exécution réelle de la construction**

(1) Le propriétaire de la construction est tenu de maintenir, pendant toute la durée de la construction, la documentation vérifiée correspondante à l'exécution réelle de la construction d'après les permis délivrés. En cas où la documentation de la construction n'a pas du tout été établie, n'est pas conservée ou n'est pas dans l'état pertinent, le propriétaire de la construction est tenu d'établir la documentation de l'exécution réelle de la construction. Lors de changement du droit de propriété à la construction, le propriétaire précédant remet la documentation au nouveau propriétaire de la construction.

(2) Si ne sont pas conservés les documents en vertu desquels on pourrait établir le but auquel la construction a été autorisée, on suppose que la construction est affectée au but pour lequel elle se prête par son agencement structurel et technique. Si l'équipement de la construction convient à plusieurs buts, on suppose que la construction est affectée au but, pour lequel elle est utilisée sans défauts.

(3) Si le propriétaire de la construction n'accomplit pas les obligations d'après l'alinéa 1, l'autorité de construction lui ordonne d'établir la documentation de l'exécution réelle de la construction. Lorsque la documentation complète de l'exécution réelle de la construction n'est pas nécessaire, l'autorité de construction impose l'obligation d'établir seulement une documentation simplifiée (fiche technique de la construction), à moins que le maître d'ouvrage ne l'ait établie lui-même.

(4) S'il ne faut pas compléter, changer ou autrement remanier la documentation établie d'après les alinéas 1 ou 2, l'autorité de construction la vérifie et remet un exemplaire vérifié au propriétaire de la construction et à l'autorité communale dans la circonférence administrative de laquelle la construction se trouve, à moins que l'autorité communale ne soit elle-même autorité de construction. Le même s'applique aussi à la documentation de l'exécution réelle de la construction, soumise à l'autorité de construction avec la

notification de l'utilisation de la construction d'après §120, alinéa 1, éventuellement avec la requête de délivrance du consentement à la réception.

(5) Pour propriétaire de la construction d'après les alinéas 1, 3 et 4 est réputé la communauté de propriétaires d'unités, d'après une prescription juridique spéciale<sup>35</sup>.

(6) L'étendue et le contenu de la documentation de l'exécution réelle de la construction sont définis par le règlement d'application.

### **Changement de l'utilisation d'une construction**

#### § 126

(1) La construction ne peut être utilisée qu'au but défini surtout dans la décision de réception, dans la notification de la construction, dans le contrat de droit public, dans le certificat de l'inspecteur autorisé, dans le permis de construire, dans la notification de l'utilisation de la construction ou dans le consentement à la réception.

(2) Le changement du but de l'utilisation de la construction, des installations de service de celle-ci, du mode de production ou d'extension considérable de la production, et le changement de l'activité dont les effets pourraient menacer la vie, la santé publique, la vie et la santé des animaux, la sécurité ou l'environnement, n'est admis qu'en vertu du consentement écrit de l'autorité de construction. La disposition du § 81, alinéa 2, lettre c) n'en est pas touchée.

(3) Le changement de l'utilisation de la construction doit être en accord avec le but de l'aménagement du territoire, avec les intérêts publics protégés par cette loi et avec les prescriptions juridiques spéciales.

(4) Lorsque le changement de l'utilisation d'une construction est conditionné par un changement d'une construction achevée exigeant la notification ou le permis de construire, on procède d'après § 105 à 117. Après l'achèvement du changement de la construction on procède, selon les circonstances, d'après § 120 ou 122.

#### § 127

(1) L'autorité de construction délivre le consentement au changement de l'utilisation de la construction en vertu d'une notification par la personne qui a le droit de propriété à la construction ou qui prouve le droit de changer

l'utilisation de la construction. La notification contient la description et la motivation du changement prévu, son étendue et ses conséquences. A la notification on ajoute le document prouvant le droit de propriété à la construction, à moins que l'autorité de construction ne puisse vérifier l'existence d'un tel droit dans le cadastre, éventuellement, le consentement du propriétaire de la construction au changement de l'utilisation, et les avis obligatoires des organes concernés, exigés par des prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>.

(2) Si l'autorité de construction consentit au changement de l'utilisation de la construction, elle transmet, avant 30 jours dès la notification du changement, le consentement à celui qui a notifié le changement. Au cas contraire, dans le même délai, elle interdit le changement de l'utilisation par sa décision qui est le premier acte de la procédure. Si l'autorité de construction, dans un délai de 30 jours dès la notification, ne donne pas le consentement au changement de la construction ni l'interdit, on suppose qu'elle consentit au changement de l'utilisation de la construction.

(3) Si le changement touche les droits des tiers, ou s'il exige une évaluation plus détaillée de ses impacts sur l'entourage, l'autorité de construction, avant 30 jours dès la notification du changement, informe la personne qui a notifié le changement, que le changement est soumis à une décision et, en même temps, elle définit les documents de base nécessaires à la procédure. Au jour de la soumission de ceux-ci est ouverte la procédure portant sur le changement de l'utilisation de la construction.

(4) Le contenu pertinent de la notification, du consentement et de la décision portant sur le changement de l'utilisation de la construction est défini par le règlement d'application.

### Partie 3

Enlèvement des constructions, des aménagements du terrain et des installations

#### § 128

#### **Permis d'enlever une construction, un aménagement du terrain et une installation**

(1) Le propriétaire de la construction est tenu de notifier l'autorité de construction de l'intention d'enlever la construction, sauf constructions indiquées au § 103, s'il ne s'agit pas d'une construction contenant de l'asbeste. S'il s'agit de constructions exigeant le permis de construire ou la notification d'après § 104, alinéa 2, lettres a) à e), le propriétaire annexe à la notification la

documentation des travaux de démolition et le document prouvant le droit de propriété à la construction, à moins que l'autorité de construction ne puisse vérifier l'existence d'un tel droit dans le cadastre.

(2) La construction peut être enlevée si l'autorité de construction, avant 30 jours dès la notification d'une telle intention, ne fait savoir que l'enlèvement exige un permis. Les obligations du propriétaire de la construction devant être enlevée, définies dans les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>, ne sont pas touchées.

(3) Si l'autorité de construction fait connaître au maître d'ouvrage que la construction ne peut être enlevée qu'en vertu d'une autorisation, elle définit aussi quelles données de base doivent être complétées. Au jour de la soumission de celles-ci à l'autorité de construction est ouverte la procédure. Après l'instruction avec les participants à la procédure et avec les organes concernés, l'autorité de construction, par sa décision, délivre le permis d'enlever la construction d'après l'alinéa 2.

(4) Le propriétaire de la construction est responsable de ce que l'enlèvement de la construction soit exécuté par un fournisseur de constructions. Une construction, dont la réalisation n'exige pas le permis de construire, peut être enlevée par le maître d'ouvrage en entraide, tant qu'il assure la surveillance de construction. Pour les constructions contenant de l'asbeste, il assure la surveillance par une personne autorisée à gérer l'exécution de la construction d'après une prescription juridique spéciale<sup>14)</sup>.

(5) L'enlèvement des aménagements du terrain et des installations n'exige pas une notification, à moins que l'autorité de construction, dans le permis de construire, ne stipule autrement. En ce cas, on emploie adéquatement les dispositions des alinéas 1 à 4.

(6) Tant que l'intention notifiée d'enlever une construction, un aménagement du terrain ou des travaux d'entretien concerne un immeuble qui n'est pas classé monument culturel, mais se trouve dans une réserve de monuments historiques, dans une zone de monuments historiques ou dans une zone de protection d'un monument culturel immobilier, d'un monument culturel national, d'une réserve de monuments historiques ou d'une zone de monuments historiques<sup>32)</sup>, et l'avis obligatoire du Service d'Etat des monuments historiques stipule les conditions pour l'exécution de cette intention, l'autorité de construction, dans le délai indiqué à l'alinéa 2, fait savoir au maître d'ouvrage que la construction, l'aménagement du terrain ou l'installation ne peut être enlevée qu'en vertu d'un permis.

(7) Le contenu pertinent de la notification, de la documentation des travaux de démolition et du permis est défini par le règlement d'application.

## § 129

### **Ordonnance d'enlever une construction, un aménagement du terrain ou une installation**

(1) L'autorité de construction ordonne au propriétaire de la construction, le cas échéant, avec le consentement de celui-ci, à une autre personne, d'enlever la construction

- a) dont l'état défectueux menace la vie et la santé des personnes ou des animaux, la sécurité, l'environnement ou la propriété des tiers, et dont le propriétaire, malgré la décision de l'autorité de construction, n'a pas éliminé dans le délai fixé l'état défectueux de la construction; s'il s'agit d'une construction ou d'un équipement classé monument culturel, on procède d'après une prescription juridique spéciale<sup>32)</sup>,
- b) étant ou ayant été exécutée sans décision ou mesure prise de l'autorité de construction, exigée par cette loi, ou en contradiction avec celle-ci, ou
- c) dont le permis de construire a été annulé d'après § 176, alinéa 5, et la construction ne peut être sauvegardée.

(2) La construction indiquée à l'alinéa 1, lettre b) peut être autorisée à titre postérieur, si le maître d'ouvrage ou le propriétaire de la construction prouve que la construction

- a) n'est pas située en contradiction avec les buts de l'aménagement du territoire, surtout avec les documents d'aménagement et d'urbanisme et avec la mesure d'urbanisme relative à l'interdiction de construire ou à l'assainissement du territoire,
- b) n'est pas ou n'a pas été exécutée sur un terrain, où une prescription juridique spéciale l'interdit ou limite,
- c) n'est pas en contradiction avec les exigences générales aux constructions ou avec l'intérêt public protégé par une prescription juridique spéciale.

(3) En cas de construction étant ou ayant été exécutée sans décision ou mesure prise de l'autorité de construction, exigée par cette loi, ou en contradiction avec celle-ci, l'autorité de construction ouvre une procédure

portant sur l'enlèvement de la construction. S'il s'agit d'une construction mentionnée à l'alinéa 2, le maître d'ouvrage ou le propriétaire doit demander l'autorisation de la construction à titre postérieur et soumettre des données de base dans la même étendue qu'en cas de la demande de permis de construire; l'autorité de construction arrête la procédure portant sur l'enlèvement de la construction et ouvre une enquête concernant la demande soumise; dans cette enquête, on procède d'après § 111 à 115. Si la construction est autorisée à titre postérieur, la procédure de l'enlèvement de la construction est arrêtée.

(4) Si une construction déjà achevée fait l'objet de l'autorisation à titre postérieur, l'autorité de construction peut donner son consentement à l'utilisation de celle-ci dans cette autorisation. En cas d'une construction achevée, qui ne peut être utilisée qu'en vertu du consentement à la réception, l'autorité de construction appelle le maître d'ouvrage de soumettre la demande de délivrance du consentement à la réception.

(5) L'autorité de construction ordonne l'enlèvement d'une construction temporaire dont la durée fixée est échuë. Si le propriétaire demande une prolongation de la durée de la construction ou le changement de l'utilisation de celle-ci, l'autorité de construction interrompt la procédure de l'enlèvement de la construction et ouvre la procédure concernant la demande soumise; à la procédure se rapporte adéquatement la disposition du § 127. Si l'on donne suite à la demande, l'autorité de construction arrête la procédure de l'enlèvement de la construction.

(6) Lorsqu'il faut ordonner la restitution de l'état précédant d'une construction, où ont été exécutées, sans permis de construire ou sans notification à l'autorité de construction, ou en contradiction avec ceux-ci, les modifications consistant dans l'enlèvement de quelques parties de la construction, l'autorité de construction procède d'après l'alinéa 3.

(7) En cas d'aménagements du terrain et de constructions soumises seulement au certificat d'urbanisme, et en cas d'installations, on procède de façon analogue d'après les alinéas 1 à 4. L'autorisation délivrée à titre postérieur remplace le certificat d'urbanisme.

## § 130

(1) Dans le permis ou dans l'ordonnance d'enlever une construction, un aménagement du terrain ou une installation, l'autorité de construction stipule les conditions découlant des exigences techniques générales aux constructions, les conditions d'archivage des documents, éventuellement les exigences relatives à l'aménagement du terrain après l'enlèvement de la construction. Elle peut aussi

imposer au propriétaire de la construction l'obligation de soumettre le projet de procédé des travaux au cours de l'enlèvement de la construction, y compris les mesures nécessaires à éliminer, réduire ou compenser les effets négatifs sur l'environnement dans l'entourage de la construction.

(2) Lorsque l'enlèvement d'une construction a été décidé par le tribunal, la personne redevable demande à l'autorité de construction de stipuler les conditions pour l'enlèvement de la construction; la décision par laquelle on stipule les conditions, constitue le premier acte de la procédure.

### § 131

(1) Les frais d'enlèvement d'une construction sont à la charge de celui à qui l'enlèvement de la construction a été imposé.

(2) Celui, à qui l'enlèvement d'une construction a été imposé, est responsable du dommage causé, en relation avec l'enlèvement de la construction, à la construction voisine ou au terrain limitrophe, à moins que ce dommage n'ait été causé par l'état défaillant de ces derniers. Les frais de travaux de prévention nécessaires, qu'il faut effectuer à cause de l'état défaillant de la construction voisine, sont à la charge du propriétaire de cette construction.

## CHAPITRE II

### SURVEILLANCE DE CONSTRUCTION ET POUVOIRS SPÉCIAUX DE L'AUTORITÉ DE CONSTRUCTION

### § 132

#### **Principes communs**

(1) Les autorités de construction exercent une surveillance systématique sur la protection des intérêts publics, des droits et des intérêts légitimes des personnes physiques et morales et sur l'accomplissement des obligations découlant de cette loi et des règlements de son application.

(2) Dans l'intérêt public, l'autorité de construction est autorisée à

- a) effectuer des inspections de contrôle d'une construction,
- b) ordonner l'enlèvement immédiat d'une construction,
- c) ordonner les travaux de prévention sur une construction,

- d) ordonner les adaptations nécessaires d'une construction, sur le terrain à bâtir ou sur le terrain bâti,
- e) ordonner l'exécution des travaux d'entretien,
- c) ordonner l'évacuation d'une construction,
- g) imposer les mesures à prendre sur le terrain et à la construction limitrophe.

(3) Par intérêt public est entendu l'exigence que

- a) la construction soit exécutée en accord avec une décision ou une autre mesure prise de l'autorité de construction,
- b) la construction ne soit utilisée qu'au but autorisé,
- c) la construction ne menace pas la vie des personnes ou des animaux, l'environnement, les intérêts du Service d'Etat de la sauvegarde des monuments, les fouilles archéologiques et les constructions voisines, éventuellement, ne cause pas d'autres dommages et pertes,
- d) au cours de l'édification et utilisation d'une construction et d'un terrain bâti, on prévienne les conséquences des sinistres ou des calamités subites, qu'on fasse face à leurs effets ou réduise le danger de tels effets,
- e) soient éliminés les défauts de construction, de sécurité, de protection contre incendie, hygiéniques, sanitaires et d'exploitation d'une construction ou d'un terrain bâti, y compris les obstacles à l'usage sans barrières de la construction,

(4) La disposition de l'alinéa 2 se rapporte de façon analogue à l'aménagement du terrain et aux installations.

(5) Dans sa décision, l'autorité de construction justifie l'intérêt public concret exigeant une intervention

### **Inspections de contrôle d'une construction**

#### § 133

(1) L'autorité de construction effectue les inspections de contrôle d'une construction en exécution, dans la phase indiquée dans les conditions du permis

de construire, dans le plan des inspections de contrôle, avant la délivrance du consentement à la réception, et aux cas où doivent être ordonnés l'enlèvement immédiat de la construction, les travaux de prévention nécessaires, les adaptations indispensables ou l'évacuation de la construction; elle peut aussi effectuer l'inspection de contrôle des travaux d'entretien imposés, de la construction en train d'enlèvement, et dans d'autres cas où c'est nécessaire à l'accomplissement des tâches de l'Ordre de la construction.

(2) Lors de l'inspection de contrôle, l'autorité de construction établit surtout

- a) l'observation de la décision ou de la mesure prise par l'autorité de construction, relatives à la construction ou au terrain,
- a) si la construction est exécutée correctement du point de vue technique, en qualité exigée, éventuellement, si ont été employés les produits de construction, les matériaux et les constructions prescrits,
- c) l'état technique de la construction, si la vie et la santé des personnes et des animaux, la sécurité ou l'environnement, ne sont pas menacés,
- d) si par l'exécution et l'exploitation de la construction n'est pas dérangé outre mesure son entourage, si les essais prescrits sont effectués et si le journal de construction ou un simple procès-verbal de l'exécution de la construction est tenu,
- e) si le maître d'ouvrage accomplit les obligations découlant du § 152,
- f) si la construction n'est utilisée qu'au but autorisé, et de façon stipulée,
- d) si l'entretien de la construction et dûment exécuté,
- e) si, lors de l'enlèvement de la construction, est assurée la sécurité.

(3) L'inspection de contrôle de la construction se déroule en vertu du dossier d'ingénierie vérifié, le cas échéant, sur la base de la documentation élaborée au niveau du dossier d'exécution de la construction.

(4) A l'appel de l'autorité de construction, sont tenu de participer à l'inspection de contrôle, d'après la nature de la matière, outre le maître d'ouvrage aussi le projeteur ou le projeteur en chef, le chef de chantier et la personne exerçant la surveillance de construction. A l'inspection de contrôle l'autorité de construction invite, selon besoin, aussi les organes concernés,

l'inspecteur autorisé ou le coordonnateur de la sécurité et de la protection de la santé au travail, s'il exerce l'activité sur le chantier.

(5) L'autorité de construction tient un simple registre des inspections de contrôle effectuées aux constructions individuelles. De ce registre il doit être évident, quand l'inspection de contrôle a été effectuée, à quelle construction elle s'est rapportée et quel en est le résultat.

(6) À l'exécution des inspections d'une construction ne se rapportent pas les prescriptions juridiques spéciales concernant le contrôle d'Etat<sup>42)</sup>. A l'accès au terrain et dans la construction, lors de l'inspection de contrôle, sont applicables les dispositions du § 172, alinéas 2 à 6, de façon analogue.

## § 134

(1) Au cours de l'inspection de contrôle, l'autorité de construction peut approuver un changement de la construction avant son achèvement (§ 118, alinéa 3).

(2) Si, lors de l'inspection de contrôle, l'autorité de construction constate un défaut, ou si l'exige la précision ou l'intégrité de la constatation d'après § 133, alinéa 2, elle somme, d'après la nature de la matière, le maître d'ouvrage, la personne qui assure la gestion professionnelle de l'exécution de la construction et est autorisé à exercer cette activité d'après une prescription juridique spéciale<sup>14)</sup>, (ci-après „chef de chantier“), ou la personne exerçant la surveillance de construction, ou le propriétaire de la construction, de remédier à cet état de choses dans un délai fixé. L'autorité de construction peut aussi sommer ces personnes de présenter les documents nécessaires, par exemple les certificats de conformité des produits de construction employés.

(3) Si la sommation n'est pas obéie dans le délai fixé, l'autorité de construction délivre une décision par laquelle elle ordonne de remédier à cet état de choses; au cours de l'exécution de la construction, l'autorité de construction peut décider d'interrompre les travaux et de stipuler les conditions pour leur continuation. S'il y a péril en demeure, elle décide sans sommation préalable. La décision de l'autorité de construction constitue le premier acte dans la procédure, le recours n'a pas l'effet suspensif.

(4) Si la construction est exécutée sans décision ou mesure prises par l'autorité de construction ou en contradiction avec celles-ci, l'autorité de construction somme le maître d'ouvrage d'arrêter immédiatement les travaux, et ouvre une procédure d'après § 129, alinéa 3. Si la sommation n'est pas obéie, l'autorité de construction délivre une décision, par laquelle elle ordonne l'arrêt

des travaux de construction. La décision constitue le premier acte de la procédure, le recours n'a pas l'effet suspensif.

(5) Les dispositions des § 133 et 134, alinéas 1 à 4, sont applicables adéquatement aussi à l'inspection de contrôle des constructions d'après § 103 et 104, d'un produit exerçant la fonction d'une construction, d'un aménagement du terrain, d'une installation, et à l'inspection de contrôle sur le terrain à bâtir.

(6) L'étendue et le contenu de la documentation d'exécution d'une construction, les exigences de la sommation et l'étendue des constatations établies au cours de l'inspection de contrôle d'une construction en exécution, sont définis par le règlement d'application.

### **Enlèvement urgent d'une construction et des travaux de protection nécessaires**

#### § 135

(1) L'autorité de construction ordonne au propriétaire d'une construction l'enlèvement urgent de la construction, et assure enlèvement de celle-ci, si la vie des personnes ou des animaux est mise en danger ou si la construction menace de s'écrouler.

(2) L'autorité de construction ordonne au propriétaire d'une construction d'exécuter des travaux de protection, si l'état technique de la construction met en danger la santé et la vie des personnes ou des animaux, et si l'enlèvement immédiat de la construction n'est pas nécessaire.

(3) S'il y a péril en demeure, l'autorité de construction assure l'enlèvement d'une construction, ou des travaux de protection nécessaires d'après les alinéas 1 et 2 par l'entremise d'un entrepreneur de bâtiment qui a l'équipement et la qualification professionnelle nécessaires à les exécuter; à un tel entrepreneur, l'autorité de construction peut ordonner l'exécution des travaux.

(4) Aux cas indiqués dans les alinéas 1 et 2, l'autorité de construction, au cours de l'inspection de contrôle, à laquelle elle invite les participants à la procédure, constate seulement l'état réel de la construction et décide d'ordonner l'enlèvement immédiat de la construction, les travaux de protection nécessaires, le cas échéant, l'évacuation de la construction. Le recours n'a pas l'effet suspensif.

(5) L'autorité de construction peut ordonner l'enlèvement d'une construction, des travaux de protection nécessaires, le cas échéant, l'évacuation de la construction, sans négociation préalable avec le propriétaire de la construction.

(6) Les frais de l'enlèvement immédiat de la construction et des travaux de prévention nécessaires sont à la charge du propriétaire de la construction. Si l'autorité de construction a assuré l'exécution des travaux d'après l'alinéa 3 par un entrepreneur de bâtiment, et le propriétaire de la construction ne s'est pas entendu avec cet entrepreneur sur le remboursement des coûts, la commune dont l'autorité communal est autorité de construction rembourse ces frais et les requière du propriétaire.

## § 136

(1) L'autorité de construction peut ordonner l'enlèvement immédiat d'une construction, l'exécution des travaux de prévention nécessaires, éventuellement, l'évacuation de la construction, aussi oralement, lors de l'inspection de contrôle, si par l'état défectueux de la construction sont directement mises en danger la vie et la santé des personnes ou des animaux.

(2) Sur le déroulement de l'inspection de contrôle d'après l'alinéa 4, l'autorité de construction établit un procès-verbal contenant les faits constatés et ayant les exigences de l'attestation d'une décision délivrée oralement d'après l'Ordre administratif; les participants à l'inspection de contrôle obtiennent le procès-verbal. L'autorité de construction transmet une expédition écrite de la décision délivrée aux participants, sans délai inutile, à titre postérieur.

(3) Les prescriptions juridiques spéciales, réglant le procédé en cas de solution des états d'avarie et de travaux de prévention<sup>43)</sup>, ne sont pas atteintes.

## § 137

### **Aménagements nécessaires**

(1) L'autorité de construction peut ordonner au propriétaire d'une construction, d'un terrain à bâtir ou d'un terrain bâti, l'exécution des aménagements nécessaires

- a) assurant que l'utilisation de la construction ou de l'installation de celle-ci ne menace pas l'environnement, n'importune pas outre mesure les usagers et l'entourage de la construction par bruit, émissions, y compris odeurs, secousses, vibrations, effets de radiation ionisante ou lumineuse,

- b) par lesquels on enlève d'autres défauts d'hygiène, de sécurité, de protection contre l'incendie, d'exploitation, et les défauts des installations électriques de la construction,
- c) par lesquels on satisfait aux exigences de défense, de sécurité et de protection de la population, élevées par les organes compétents (§175),
- d) dans l'intérêt de la sécurité et fluidité de la circulation routière,
- e) consistant dans le raccordement de la construction à l'infrastructure technique, et dans les aménagements par lesquels la construction obtient les installations sociales ou sanitaires,
- f) assurant une évacuation et un traitement effectif des eaux usées, en accord avec les prescriptions juridiques, et facilitant l'écoulement des eaux torrentielles ou prévenant la pénétration des eaux de surface dans les constructions ou aux terrains adjacents,
- g) consistant dans la conservation d'un immeuble en construction, dont l'exécution a été interrompue ou arrêtée,
- h) par lesquels on assure l'accessibilité et l'usage sans barrières du terrain ou de la construction,
- i) par lesquels on assure la protection du patrimoine architectural et archéologique.

(2) Les dispositions de l'alinéa 1 sont applicables adéquatement aux aménagements du terrain et aux installations d'après cette loi.

(3) L'autorité de construction ne peut ordonner les aménagements nécessaires d'après l'alinéa 1 qu'en cas où la construction ou l'installation ne sont pas édifiées et utilisées en accord avec les conditions stipulées par l'autorisation accordée par l'autorité de construction. Si la construction ou l'installation sont édifiées et utilisées en accord avec les conditions stipulées par l'autorisation accordée par l'autorité de construction, l'autorité de construction ne peut ordonner les aménagements nécessaires qu'en cas d'une mise en danger considérable et prouvée, et avec la compensation de préjudice causé par les aménagements.

(4) Si l'aménagement nécessaire devant être ordonné n'exige pas un projet d'ingénierie ou d'autres documents de base, l'autorité de construction

ordonne l'aménagement et stipule l'étendue, le mode et les conditions de son exécution.

(5) Si l'exécution des aménagements nécessaires exige un projet d'ingénierie ou d'autres documents de base, l'autorité de construction ordonne d'abord l'établissement de ceux-ci au propriétaire de la construction ou du terrain bâti sur lesquels les aménagements doivent être exécutés, et fixe le délai pour leur soumission. En même temps, elle décide d'attribuer une avance sur la contribution pour le remboursement des frais de l'établissement de ces documents, et stipule les conditions du versement de celle-ci. Si le propriétaire ne satisfait pas à l'obligation imposée, l'autorité de constructions établit les documents nécessaires aux frais du propriétaire; elle doit prévenir le propriétaire d'avance de ce procédé.

(6) Après l'établissement du projet d'ingénierie ou d'autres documents de base, l'autorité de construction procède de façon analogue à celle décrite à l'alinéa 4. Le propriétaire de la construction ou du terrain à bâtir notifie la fin des travaux liés avec les aménagements nécessaires à l'autorité de construction.

## § 138

### **Allocation de construction**

(1) Au propriétaire d'une construction, d'un terrain à bâtir ou d'un terrain bâti, auquel on a ordonner l'exécution des aménagements nécessaires d'après § 137, alinéa 1, lettres c) à i) ou des mesures nécessaires d'après une prescription juridique spéciale<sup>44)</sup>, appartient une allocation attribuée pour le remboursement des frais, s'il la requiert. L'allocation de construction est attribuée pour le remboursement de celle partie des frais qui est directement liée avec l'exécution des aménagements nécessaires ordonnés.

(2) Dans la requête de l'allocation de construction doit être indiqué pour quels aménagements nécessaires ordonnés l'allocation est requise, et dans quel montant.

(3) L'allocation de construction est attribuée en argent. Sauf aménagements ordonnés d'après § 137, alinéa 1, lettre c), l'allocation est attribuée par l'autorité de construction qui a ordonné les aménagements. Celle-ci délivre une décision de l'attribution de l'allocation, dans laquelle elle statue le montant et le mode de versement de l'allocation. Participant à la procédure est seulement le requérant.

(4) On n'attribue pas l'allocation de construction si par les aménagements nécessaires ordonnés doivent être enlevés les défauts causés par violation ou non accomplissement des obligations du propriétaire stipulées par la présente loi ou par une autre prescription juridique. De même, on n'attribue pas l'allocation, si le remboursement des frais de l'exécution des aménagements nécessaires ordonnés, ou de l'élaboration du projet d'ingénierie, peut être assuré en vertu des prescriptions juridiques spéciales.

(5) Le contenu pertinent de la décision de l'attribution d'une allocation et stipulé par le règlement d'application.

## § 139

### **Entretien d'une construction**

(1) Si la construction n'est pas régulièrement entretenue et son propriétaire n'obéit pas à la sommation par l'autorité de construction d'exécuter les travaux d'entretien, l'autorité de construction lui ordonne de remédier à cet état de choses. Les frais des travaux d'entretien sont à la charge du propriétaire de la construction. Les locataires des logements et des locaux non résidentiels son tenu de rendre possible l'exécution des travaux d'entretien ordonnés.

(2) En cas d'une construction affectée à l'usage par le public, l'autorité de construction peut ordonner au propriétaire de celle-ci de soumettre le plan des travaux d'entretien, en temps et en matière, sur des parties individuelles de la construction et sur l'installation technologique ou autre.

## § 140

### **Evacuation d'une construction**

(1) Si par les défauts de la construction sont directement menacées la vie et la santé des personnes ou des animaux, ou si l'enlèvement immédiat de la construction ou les travaux de prévention nécessaires d'après § 135, alinéas 1 et 2 doivent être ordonnés, l'autorité de construction ordonne à toutes les personnes se trouvant dans la construction de l'évacuer immédiatement. Selon les circonstances, elle ordonne aussi que les animaux soient menés hors de la construction.

(2) L'autorité de construction peut ordonner l'exécution des travaux d'évacuation à une personne autorisée <sup>2)</sup> qui est capable d'effectuer l'évacuation de la construction. Elle peut aussi ordonner, à cette personne, d'enlever des choses portables, ou une partie de la construction ou une installation qui peut

être sorti de la construction sans mettre en danger la vie ou la santé des personnes.

(3) Si l'autorité de construction ordonne l'évacuation d'une construction et s'il y a péril en demeure, elle limite la procédure à l'établissement de l'état par une inspection de contrôle et à la délivrance d'un ordre oral d'évacuation; de son contenu doit être dressé un procès-verbal ayant les attributs du certificat de décision délivré oralement d'après l'Ordre administratif. L'autorité de construction transmet une expédition écrite de la décision d'évacuer la construction aux personnes qui doivent être évacuées, au propriétaire de la construction, à la personne exécutant l'évacuation et à la commune, sans délai inutile à titre postérieur.

(4) Si l'évacuation d'un logement ou d'un local servant à l'habitation doit être ordonnée, au moins un abri<sup>45)</sup> doit être assuré pour les personnes évacuées; sur l'appel de l'autorité de construction, les communes sont tenues, dans les limites de leurs compétences, d'offrir la coopération nécessaire.

(5) Les prescriptions juridiques spéciales, réglant l'évacuation des constructions à cause de mise en danger directe de la vie et de la santé des personnes<sup>43)</sup>, ne sont pas atteintes.

## § 141

### **Mesure sur un terrain ou une construction limitrophe**

(1) Pour créer des conditions pour l'exécution d'une construction ou d'un changement de celle-ci, des travaux de prévention nécessaires, des aménagements nécessaires et des travaux d'entretien, et pour l'enlèvement d'une construction ou d'une installation, l'autorité de construction peut imposer à ceux qui ont les droits de propriété ou d'autres droits aux terrains limitrophes ou aux constructions sur ceux-ci, de rendre possible l'exécution desdits travaux de leur terrains ou constructions, à moins que les personnes participant ne se soient entendues entre eux. Participant à la procédure est celui au profit duquel l'obligation doit être imposée, et celui, du terrain ou de la construction duquel les travaux doivent être exécutés.

(2) Celui, au profit duquel l'obligation d'après l'alinéa 1 a été imposée, doit veiller à ce que l'usage des terrains ou constructions limitrophes soit gêné le moins possible et que ne soient pas causés des dégâts qu'on peut empêcher. A la fin des travaux, il est tenu de remettre le terrain ou la construction limitrophe en état; s'il ne conforme pas à cette obligation, ou faute d'une autre entente, on

procède d'après les prescriptions juridiques générales relatives au dédommagement.

## § 142

### **Participants à la procédure**

(1) Est participant à la procédure d'après § 135, § 137, §139 et § 140 la personne ayant le droit de propriété ou un autre droit réel aux terrains concernés et aux constructions sur ces-ci, y compris les terrains limitrophes et les construction sur ceux-ci, si ce droit puisse être directement atteint par la décision prise.

(2) Les locataires des logements et des locaux non résidentiels ne sont participants à la procédure qu'en cas que leurs droits découlant de la location puissent être directement atteints par la réalisation de l'ordonnance délivrée par l'autorité de construction d'après l'alinéa 1.

(3) Est participant à la procédure aussi l'entrepreneur de bâtiment auquel doit être ordonnée l'exécution de l'enlèvement immédiat d'une construction ou des travaux de prévention nécessaires d'après § 135, alinéa 3, et la personne autorisée<sup>2)</sup> à laquelle a été ordonnée l'exécution des travaux d'évacuation d'après § 140, alinéa 2.

(4) Si le participant à la procédure d'après les alinéas 1 à 3 soulève une objection de nature de droit civil, de laquelle l'autorité de construction ne peut pas décider en vertu des exigences générales aux constructions, des avis obligatoires des organes concernés ou des normes techniques, et s'il s'agit d'une procédure où il y a péril en demeure, l'autorité de construction se fait un jugement de l'objection et décide en matière. Elle apprend au participant à la procédure le droit de soulever l'objection devant le tribunal.

## CHAPITRE III

### INSPECTEUR AUTORISÉ

## § 143

(1) Le ministre du développement régionale, après avoir recueilli l'avis de la Chambre tchèque des architectes ou la Chambre tchèque des ingénieurs et techniciens autorisés, actifs en construction (ci-après „Chambre“), peut nommer inspecteur autorisé une personne physique qui

- a) a demandé d'être nommé inspecteur autorisé,
- b) a reçu le diplôme de maître en architecture ou bâtiment et est personne autorisée d'après une prescription juridique spéciale<sup>14)</sup>,
- c) a prouvé une expérience pratique d'au moins 15 années en activité de projeteur ou en gestion professionnelle de l'exécution des constructions, ou à l'autorité de construction, à condition qu'il ait l'attestation d'aptitude professionnelle spéciale d'après une prescription juridique spéciale<sup>17)</sup>,
- d) a prouvé son intégrité par extrait du casier judiciaire, pas plus vieux que 3 mois,
- e) a prouvé les connaissances de droit et professionnelles, nécessaires à l'exercice de la fonction, par l'examen devant une commission professionnelle, dont les membres sont nommés et rappelés par le ministre du développement régional.

(2) Sous les conditions stipulées à l'alinéa 1, lettres a), b), d), et e), peut être nommé inspecteur autorisé aussi un expert d'une université, d'un centre de recherches ou d'un institut de sciences, même s'il n'a pas l'expérience pratique exigée.

(3) En soumettant la demande d'être nommé inspecteur autorisé, le candidat est tenu de payer une taxe administrative d'après une prescription juridique spéciale<sup>46)</sup>.

(4) L'inspecteur autorisé est nommé pour l'exercice de la fonction, à compétence pour le territoire entier de la République tchèque, pour une période de 10 années. Sur sa demande, cette période peut être prolongée, sans examen complémentaire, de 10 années au plus, à moins que, preuve à l'appui, il ait exercé systématiquement l'activité de l'inspecteur autorisé.

(5) Le contenu pertinent de la demande d'être nommé inspecteur autorisé est stipulé par le règlement d'application.

## § 144

(1) La fonction de l'inspecteur autorisé s'éteint

- a) par la mort ou par la déclaration pour mort,

- b) par une déclaration écrite de l'inspecteur autorisé, notifiant qu'il a fini l'activité, remise au ministre du développement régionale,
- c) par échéance du délai d'après § 143, alinéa 4, ou
- d) au jour de l'entrée en vigueur de la décision judiciaire par laquelle l'inspecteur autorisé a été destitué de l'aptitude juridique ou par laquelle son aptitude juridique a été limitée.

(2) Le ministre du développement régional peut décider de la révocation de l'inspecteur autorisé,

- a) lorsque celui-ci dans son activité, de nouveau ou d'une façon grave, a violé les intérêts publics lesquels il a dû protéger, ou a commis un acte incompatible avec le poste de l'inspecteur autorisé, ou
- b) s'il a cessé d'être une personne d'une moralité irréprochable d'après §145.

(3) Le ministre du développement régional peut décider de la révocation de l'inspecteur autorisé aussi à cause de son inactivité durant plus que 3 ans.

(4) L'activité de l'inspecteur autorisé ne constitue pas un métier d'après la prescription juridique spéciale<sup>2)</sup> et peut être exercée comme profession libérale.

(5) Avec le consentement du Ministère, des personnes morales peuvent exercer l'activité de l'inspecteur autorisé, à condition qu'elles assurent que cet activité soit exercé par les personnes indiquées au § 143, alinéa 1 et 2. A la soumission de la demande, le demandeur est tenu de payer une taxe administrative.

## § 145

(1) Pour le but de la nomination comme inspecteur autorisé, on ne tient pas pour irréprochable une personne

- a) qui a été valablement condamné pour un fait délictueux commis en relation avec la préparation ou exécution d'une construction ou avec l'activité de l'inspecteur autorisé d'après la présente loi;
- b) à laquelle la Chambre a valablement infligé, comme mesure disciplinaire, une amende ou suspension ou retrait de l'autorisation, a moins que celle-ci n'ait été annulé par le tribunal<sup>47)</sup> sur requête de la personne autorisée.

(2) La Chambre avise sans délai le ministre du développement régionale de la mesure disciplinaire infligée valablement à l'inspecteur autorisé.

#### § 146

(1) L'inspecteur autorisé exerce son activité pour une récompense contractée par écrit. Dans le contrat peut aussi être conclue la récompense des frais dépensés.

(2) L'inspecteur autorisé est responsable du dommage causé par son activité. Avant de commencer son activité et pendant toute la durée de son activité il doit avoir conclue une assurance de responsabilité du dommage. Sur demande de la personne, avec laquelle il conclue le contrat d'après l'alinéa 1, il est tenu d'indiquer le montant de la somme pour laquelle il est assuré.

(3) L'inspecteur autorisé est tenu de tenir registre de ses opérations et le conserver pour une période de 5 ans au moins. Il procède d'après une prescription juridique spéciale<sup>48)</sup>.

#### § 147

L'inspecteur autorisé est responsable du niveau professionnel des certificats et des avis dressés et délivrés par lui, ainsi que des autres documents et opérations effectuées, du jugement régulier et impartial des faits établis, de la documentation de la construction et des autres bases d'après les exigences stipulées dans la présente loi; il est de même responsable du projet de plan des inspections de contrôle de la construction.

#### § 148

L'inspecteur autorisé ne peut exercer son activité aux constructions, à la préparation ou exécution desquelles a participé, participe ou doit participer lui-même ou une personne de ses proches, par laquelle on entend d'après la présente loi

- a) un apparenté de ligne directe, frère et sœur et mari,
- b) des personnes avec lesquelles il est en relation
  - 1. commerciale comme sociétaire ou participant à l'association ou membre d'une coopérative;
  - 2. de salariat ou de service.

## § 149

(1) L'inspecteur autorisé, en vertu du contrat conclu avec le maître d'ouvrage et aux frais de celui-ci, et autorisé à

- a) certifier, de façon statuée au § 117, que la construction peut être exécutée,
- b) dresser une expertise (certificat) pour la délivrance du consentement à la réception ou pour des autres buts d'après la présente loi,
- c) surveiller l'exécution de la construction.

(2) L'inspecteur autorisé, sur appel et aux frais de l'autorité de construction, est tenu de fournir une coopération d'expert dans l'étendue de sa qualification professionnelle.

(3) L'inspecteur autorisé est tenu d'approfondir, par l'étude systématique, ses connaissances professionnelles et de droit, nécessaires pour l'exercice de son activité. A ce but, outre l'étude individuelle, il profite surtout des actions d'instruction organisées par la Chambre et par les universités.

## § 150

(1) La Chambre assure l'organisation de la préparation et l'exécution des examens des aspirants, tient le registre des inspecteurs autorisés et assure d'autres opérations liées. Pour assurer un procédé unifié, on constitue un organe de coordination commun, approuvé, sur la proposition de la Chambre, par le ministre du développement régional. Les frais de la préparation et exécution de l'examen fait l'aspirant.

(2) La Chambre collecte, enregistre, met à jour et fournit des informations nécessaires à l'activité de l'inspecteur autorisé. Au remboursement des frais liés avec cette activité, l'inspecteur autorisé participe chaque année par une contribution au profit de la Chambre. Le montant de cette contribution est égal à celui des membres de la Chambre.

(3) La procédure de nomination des membres de l'organe de coordination, l'activité de ce dernier, la préparation et le contenu des examens, les exigences et la façon de tenir le registre des inspecteurs autorisés, sont stipulés par le règlement d'application.

## § 151

(1) Le Ministère surveille la préparation à l'examen, le programme et le procédé des examens, les données de base pour la nomination et révocation des inspecteurs autorisés, l'activité de la Chambre et expéditions des affaires courantes y liés. En coopération avec les autorités de construction, le Ministère effectue aussi la surveillance de l'activité des inspecteurs autorisés et peut proposer les mesures d'après § 144, alinéa 2.

(2) À l'exécution des examens des inspecteurs autorisés ne se rapporte pas l'Ordre administratif.

## CHAPITRE IV

### OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DES PERSONNES AU COURS DE PRÉPARATION ET EXÉCUTION DES CONSTRUCTIONS

## § 152

### Maître d'ouvrage

(1) Le maître d'ouvrage est tenu de veiller à la préparation et exécution régulière de la construction; cette obligation concerne aussi les aménagements du terrain et les installations. Il doit avoir en vue surtout la protection de la vie et de la santé des personnes ou des animaux, la protection de l'environnement et de la propriété, aussi que l'égard pour le voisinage. Il a cette obligation aussi en ce qui concerne les constructions et les changements des constructions n'exigeant ni le permis de construire, ni la notification ou une autre mesure analogue, par exemple une installation de publicité. Pour les constructions exécutées en entraide, le maître d'ouvrage est aussi tenu de mettre en accord la position en espace de la construction avec le dossier d'ingénierie vérifié. Il est tenu de notifier, en avance, le commencement des travaux sur des constructions dispensées de permit de construire, aux personnes directement touchées par ces travaux.

(2) Le maître d'ouvrage est tenu d'établir la documentation prescrite pour l'instruction du but envisagé d'après la présente loi. Si la loi exige que le dossier d'ingénierie soit dressé par une personne y autorisée, le maître d'ouvrage est tenu d'assurer l'élaboration du dossier d'ingénierie par une telle personne, à moins que lui-même n'ait l'autorisation nécessaire.

(3) Lors de l'exécution d'une construction, tant que celle-ci ait exigé le permis de construire ou la notification à l'autorité de construction, le maître d'ouvrage est tenu

- a) de notifier d'avance à l'autorité de construction la date du commencement de la construction, le nom et le siège de l'entrepreneur de construction qui doit exécuter la construction, en cas de construction exécuté en entraide, le prénom et le nom du chef de chantier ou de la personne qui exerce la surveillance de construction; il doit communiquer les changements de ces faits sans délai à l'autorité de construction,
- b) de placer, avant le commencement de la construction, sur un lieu visible près de l'entrée au chantier une enseigne indiquant le permis de construire, et la laisser là jusqu'à la fin de la construction, éventuellement jusqu'à la délivrance du consentement à la réception de la construction; les constructions étendues peuvent être désignées d'une autre façon convenable, avec indication des données de l'enseigne,
- c) d'assurer qu'un dossier d'ingénierie vérifié et tous les documents relatifs à la construction en exécution, ou au changement de celle-ci, soient disponibles, éventuellement en copie, à la construction ou sur le chantier,
- d) de notifier à l'autorité de construction les phases de la construction d'après le plan des inspections de contrôle de la construction, de rendre possible l'inspection de contrôle, et, si des raisons grave ne l'empêchent, de participer à cette inspection,
- e) de notifier à l'autorité de construction, immédiatement après leur constatation, les défauts de la construction qui menacent la vie ou la santé des personnes ou la sécurité de la construction; le maître d'ouvrage est dans cette obligation aussi en cas de constructions d'après § 103.

(4) En cas d'une construction financée du budget public, qui est exécutée par un entrepreneur de bâtiment en tant que fournisseur, le maître d'ouvrage est tenu d'assurer la surveillance technique de l'exécution de la construction. Si le dossier d'ingénierie de cette construction ne peut être dressé que par une personne autorisée d'après une prescription juridique spéciale, le maître d'ouvrage assure la surveillance d'auteur exercé par le projeteur, le cas échéant, par le projeteur en chef, sur l'accord de la construction en exécution avec le dossier d'ingénierie vérifié.

### **Chef de chantier et surveillance de construction**

(1) Le chef de chantier est tenu de gérer l'exécution de la construction en accord avec la décision ou une autre mesure prise par l'autorité de construction et avec le dossier d'ingénierie vérifié, et d'assurer l'observation des obligations envers la protection de l'environnement et de la sécurité au travail, découlant des prescriptions juridiques spéciales, d'assurer une organisation et exploitation convenable du chantier et l'observation des exigences générales aux constructions (§ 169), éventuellement des autres prescriptions et normes techniques. En cas qu'il y a, dans le lieu de la construction, des constructions de l'infrastructure technique, il est tenu d'assurer le jalonnement des tracées de l'infrastructure technique dans le lieu où elles entrent en collision avec la construction.

(2) Le chef de chantier est aussi tenu de prendre initiative visée à enlever les défauts au cours de l'exécution de la construction, et de communiquer à l'autorité de construction, sans délai, les défauts qu'on n'a pas réussi à enlever au cours de la gestion de la construction, de créer des conditions pour les inspections de contrôle de la construction, de coopérer avec la personne exerçant la surveillance technique de maître d'ouvrage ou la surveillance d'auteur de projeteur, tant que celles-ci sont constituées, et avec le coordonnateur de la sécurité et de la protection de la santé au travail, s'il exerce son activité sur le chantier.

(3) La personne exerçant la surveillance de construction est responsable, conjointement avec le maître d'ouvrage, de l'accord de la position spatiale de la construction avec le dossier d'ingénierie, de l'observation des exigences générales aux constructions, de l'utilisation sans barrières de la construction, et des autres prescriptions techniques, et de l'observation des décisions et des autres mesures délivrées pour la mise en œuvre de la construction.

(4) La personne exerçant la surveillance de construction suit la manière et le procédé de l'exécution de la construction, surtout la sécurité des installations et de la marche des installations techniques sur le chantier, la pertinence du stockage et de l'emploi des produits, des matériaux et des structures de construction, la tenue du journal de chantier ou du procès-verbal simple de l'exécution de la construction; elle prend l'initiative visée à l'enlèvement des défauts et, si elle ne réussit pas à les enlever dans le cadre de l'exercice de surveillance, elle les communique immédiatement à l'autorité de construction.

**Propriétaire de la construction et de l'installation**

(1) Le propriétaire de la construction est tenu

- a) d'entretenir la construction d'après § 3, alinéa 4 pendant toute la durée de son existence,
- b) de notifier à l'autorité de construction immédiatement des défauts de la construction qui mettent en danger la vie ou la santé des personnes ou des animaux,
- c) de rendre possible l'inspection de la construction, à moins que des raisons graves ne l'empêchent,
- d) de conserver le journal de chantier pour une période de 10 ans dès la délivrance du consentement à la réception de la construction, éventuellement dès l'achèvement de la construction, si le consentement à la réception n'est pas exigé,
- e) de conserver pour toute la durée de la construction la documentation de l'exécution réelle de la construction, les certificats, les attestations, les consentements, le dossier d'ingénierie vérifié, éventuellement d'autres documents importants relatifs à la construction.

(2) Le propriétaire de l'installation soumise à la présente loi est tenu

- a) d'entretenir l'installation dans l'état régulier pour toute la durée de son existence,
- b) de notifier sans délai à l'autorité de construction des défauts de l'installation qui mettent en danger la vie ou la santé des personnes ou des animaux,
- c) de rendre possible l'inspection de contrôle de l'installation et, à moins que de graves raisons ne l'empêchent, de prendre part à cette inspection,
- d) de conserver, pour toute la durée de l'installation, la documentation de son exécution réelle, les certificats, consentements et d'autres documents importants relatifs à l'installation.

## §155

Les personnes morales et physiques entreprenant dans la construction, et les propriétaires des constructions, sont tenus de notifier sans délai au Ministère et à l'autorité de construction compétente des avaries et des pannes se répétant souvent des constructions, et les résultats de l'enquête faite pour en établir les causes, lorsque les avaries et les pannes ont mené aux pertes de vie, à la mise en danger des vies ou aux dommages considérables.

## § 156

### **Exigences aux constructions**

(1) Pour une construction, on ne peut projeter et employer que les produits, matériaux et structures dont les propriétés, en vue de l'aptitude de la construction au but prévu, assurent que la construction, correctement exécutée et entretenue par points à temps, satisfasse aux exigences de résistance mécanique et de stabilité, de protection contre l'incendie, d'hygiène, de protection de la santé et de l'environnement, de sécurité de l'entretien et de l'utilisation de la construction, y compris utilisation sans barrières, protection contre le bruit, économie d'énergie et isolation thermique.

(2) Les produits de construction d'importance décisive pour la qualité finale de la construction, qui présentent une menace élevée envers les intérêts légitimes, sont statués et jugés d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>39)</sup>.

## § 157

### **Journal de chantier**

(1) Lors de l'exécution d'une construction exigeant le permis de construire ou la notification à l'autorité de construction, on doit tenir un journal de chantier dans lequel on note régulièrement les données relatives à l'exécution de la construction; pour les constructions exigeant une notification, indiquées au § 100, alinéa 2, lettres f) à j) et n) et lettres l), m), o) et p) suffit un procès-verbal simple de construction.

(2) Le journal de chantier ou le procès-verbal simple de construction doit être tenu par le fournisseur, en cas de construction exécutée en entraide, par le propriétaire. Autorisés à faire des inscriptions dans le journal de chantier et dans les procès-verbaux sont le maître d'ouvrage, le chef de chantier, la personne exerçant la surveillance de construction, la personne effectuant l'inspection de contrôle de la construction et la personne responsable de l'exécution des travaux

d'arpentage choisis. Autorisées à faire des inscriptions sont aussi les personnes exerçant la surveillance technique de maître d'ouvrage ou la surveillance d'auteur, si tels types de surveillance sont constitués, le coordonnateur de sécurité et de protection de santé au travail, s'il exerce cette activité sur le chantier, l'inspecteur autorisé, en cas d'une construction pour laquelle il a délivré le certificat d'après §117, et d'autres personnes autorisées à exercer les tâches de surveillance administrative d'après les prescriptions juridiques spéciales<sup>4)</sup>.

(3) La construction finie, le fournisseur transmet l'original du journal de chantier ou du procès-verbal simple de la construction au maître d'ouvrage.

(4) Le contenu pertinent du journal de chantier et du procès-verbal simple, et la manière de leur tenue, sont stipulés par le règlement d'application.

## **PARTIE CINQUIÈME DISPOSITIONS COMMUNES**

### **CHAPITRE I**

#### **ACTIVITÉS DE CONSTRUCTION CHOISIES ET COOPÉRATION DES PROPRIÉTAIRES DE L'INFRASTRUCTURE TECHNIQUE**

##### **§ 158**

#### **Activités de construction choisies**

(1) Les activités choisies, dont le résultat influe sur la protection des intérêts publics dans la construction, ne peuvent être exercées que par des personnes physiques qui y ont été autorisée d'après une prescription légale spéciale<sup>14)</sup>. Les activités de construction choisies comprennent l'élaboration de projets, par lequel on entend l'élaboration des documents d'aménagement et d'urbanisme, de l'étude d'urbanisme, des documents exigés pour la délivrance du certificat d'urbanisme, du dossier d'ingénierie exigé pour la délivrance du permis de construire, pour les constructions notifiées d'après § 104, alinéa 2, lettres a) à d), pour l'exécution d'une construction, pour les aménagements nécessaires, et pour la gestion professionnelle de l'exécution d'une construction ou des changements de celle-ci.

(2) Par dossier d'ingénierie on entend des documents exigés pour la délivrance du permis de construire, des documents de notification d'une construction d'après § 104 alinéa a) à d), le dossier de projet d'exécution de la construction et le dossier de projet d'aménagements nécessaires d'après § 137.

## § 159

### **Activité de projeteur dans la construction**

(1) Le projeteur est responsable de la justesse et intégralité des documents d'aménagement et d'urbanisme, de l'étude d'urbanisme et des documents exigés pour la délivrance du certificat d'urbanisme, lesquels il a dressé, surtout de ce que soient respectées les exigences de la protection des intérêts publics, et de leur coordination. Il est tenu d'observer les prescriptions juridiques et d'agir en coopération avec les autorités de construction compétentes et avec les organes concernés.

(2) Le projeteur est responsable de la justesse, intégralité et sécurité de la construction exécutée d'après les documents dressés par lui, et de la faisabilité de la construction d'après ces documents, ainsi que du niveau technique et économique du projet de l'installation technologique, y compris les impacts sur l'environnement. Il est tenu d'observer les prescriptions juridiques et les exigences générales aux constructions se rattachant à la construction concrète envisagée. Les calculs de stabilité doivent être élaborés de telle façon qu'ils soient contrôlables. Si le projeteur n'es pas capable d'élaborer une partie du dossier d'ingénierie lui-même, il et tenu d'y inviter une personne autorisée pour la discipline ou spécialisation respective, à laquelle incombe la responsabilité du projet dressé par elle. La responsabilité du projeteur du dossier d'ingénierie de la construction entière n'en est pas touchée.

(3) La documentation des constructions soumises à la notification, indiquées au § 104, alinéa 2, lettres e) à i) et n), peut être dressée, outre le projeteur, par une personne de formation supérieure en bâtiment ou en architecture ou de formation secondaire en bâtiment, ayant passé l'examen de maturité, et ayant une expérience pratique de 3 ans au moins dans l'élaboration de projets. A cette personne se rapporte adéquatement la disposition de l'alinéa 2.

## § 160

### **Exécution des constructions**

(1) Une construction ne peut être exécutée que par un entrepreneur de bâtiment en tant que fournisseur qui, lors de l'exécution, assure une gestion professionnelle de l'édification par le chef de chantier, à moins que les alinéas 3 et 4 ne stipulent autrement. Il est aussi tenu d'assurer que les travaux de

construction, pour l'exécution desquels est prescrite une autorisation spéciale, soient exécutés par les personnes ayant une telle autorisation.

(2) Le fournisseur de la construction est tenu d'exécuter la construction en accord avec la décision ou autre mesure prise par l'autorité de construction et avec le dossier d'ingénierie vérifié, d'observer les exigences générales aux constructions, éventuellement d'autres prescriptions et normes techniques, et d'assurer l'accomplissement des obligations envers la protection de la vie, de la santé, de l'environnement et de sécurité au travail, découlant des prescriptions juridiques spéciales.

(3) À l'entraide, le maître d'ouvrage peut exécuter pour lui même

- a) des constructions, des aménagements du terrain et des travaux d'entretien indiqués au § 103,
- b) des constructions, des aménagements du terrain et des travaux d'entretien indiqués au § 104.

(4) Les constructions indiquées à l'alinéa 3 peuvent être exécutés en entraide, tant que le maître d'ouvrage assure la surveillance de construction, à moins que lui-même n'ait pas l'aptitude professionnelle à une telle activité. Mais s'il s'agit d'une construction résidentielle ou d'un changement d'une construction classée monument culturel, le maître d'ouvrage est tenu d'assurer une gestion professionnelle de l'exécution de la construction par un chef de chantier.

## § 161

### **Propriétaires de l'infrastructure technique**

(1) Les propriétaires de l'infrastructure technique sont tenus d'en tenir les registres indiquant la situation, l'emplacement et la protection de l'infrastructure technique et, aux cas bien argumentés et en vue du caractère de l'infrastructure technique, aussi son altimétrie. Sur demande du commettant des bases d'urbanisme analytiques et des documents d'aménagement et d'urbanisme, de l'autorité communale, du demandeur requérant la délivrance du plan de régulation ou du certificat d'urbanisme, du maître d'ouvrage ou d'une personne déléguée par celui-ci, le propriétaire de l'infrastructure technique, dans un délai de 30 jours, communique les données sur situation, conditions de raccordement et protection, et d'autres données nécessaires à l'élaboration des projets et l'exécution d'une construction.

(2) Sur l'appel de l'organe d'aménagement du territoire et d'urbanisme et de l'autorité de construction, les propriétaires de l'infrastructure technique sont tenus de fournir sans délai la coopération nécessaire à l'accomplissement des tâches d'après la présente loi.

## CHAPITRE II

### REGISTRE D'ACTIVITE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME, MISE EN DÉPÔT ET CONSULTATION DES DOSSIERS

#### §162

#### **Registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme**

(1) Le registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme est tenu par le Ministère, le cas échéant, par un service d'Etat chargé par le Ministère, qui y met en dépôt des données, sur proposition du ministère de la Défense.

(2) Font l'objet de l'enregistrement de l'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme les données relatives

- a) aux documents d'aménagement et d'urbanisme et à la procédure de leur établissement,
- b) aux aires constructibles de surface supérieure à 10 ha, et au but de leur utilisation,
- c) aux études d'urbanisme.

(3) Le registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme est rendu public de façon permettant l'accès à distance.

(4) L'autorité régionale, le cas échéant, les offices d'aménagement du territoire chargés par celle-ci, mettent en dépôt dans le registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme des données pour sa circonscription administrative.

(5) L'office d'aménagement du territoire présente à l'autorité régionale les propositions de la mise dépôt des données pour sa circonscription administrative dans le registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

(6) L'autorité communale, qui remplit les conditions pour exercer l'activité du commettant, transmet à l'autorité régionale les propositions de la mise en dépôt des données dans le registre des activités d'aménagement du territoire et d'urbanisme

(7) Le contenu pertinent des bases du registre d'activité d'aménagement du territoire et d'urbanisme et stipulé par le règlement d'application.

#### § 163

(1) La politique de développement du territoire et le rapport sur l'application de celle-ci sont mis en dépôt par le Ministère.

(2) Le Ministère rend publique, de façon permettant l'accès à distance, la politique de développement du territoire approuvée, le rapport sur l'application de celle-ci, et le lieu, où il est possible de la consulter, ainsi que son dossier de documents, et la transmet aux autorités régionales.

#### § 164

(1) Les principes de développement du territoire, y compris les documents se rattachant à leur établissement, sont mis en dépôt par l'autorité régionale; les principes de développement du territoire, revêtis d'une note de leur entrée en vigueur, sont fournis, dans l'étendue nécessaire à l'exercice de leur compétence, aux autorités de construction, offices d'aménagement du territoire en fonction sur le territoire de la région, et aux autorités des régions limitrophes. L'autorité régionale transmet les principes de développement du territoire, revêtis d'une note de leur entrée en vigueur, au Ministère.

(2) L'autorité régionale rend publics, de façon permettant l'accès à distance, les principes de développement régional délivrés, ainsi que la délibération du Corps régional, avec l'indication du lieu où il est possible de les consulter, ainsi que le dossier de documents respectifs; elle communique cela individuellement aux organes concernés non indiqués à l'alinéa 1. L'autorité régionale rend public aussi, de façon permettant l'accès à distance, le rapport sur l'application des principes de développement du territoire, approuvé par le Corps régionale.

#### § 165

(1) Le plan d'aménagement et d'urbanisme et le plan de régulation, y compris des documents de leur établissement, sont mis en dépôt par le commettant, dans la commune pour laquelle ils ont été établis; il les transmet,

revêtis de notification de l'entrée en vigueur, à l'autorité de construction, à l'office d'aménagement du territoire et à l'autorité régionale.

(2) Le commettant rend publiques, de façon permettant l'accès à distance, les données sur le plan d'aménagement et d'urbanisme et le plan de régulation délivrés, et sur le lieu, où ces plans peuvent être consultés, ainsi que le dossier de documents respectifs. Il communique cela individuellement aux organes concernés non indiqués à l'alinéa 1. Le commettant rend public aussi, de façon permettant l'accès à distance, le rapport approuvé par le Corps communal sur l'application du plan d'aménagement et d'urbanisme.

#### § 166

(1) Les bases d'aménagement analytiques et les mises à jour de celles-ci sont mises en dépôt par le commettant qui les fournit aux autorités de construction dans l'étendue nécessaire à l'exercice de leur compétence. Le commettant fournit les données de base sur la requête des fournisseurs d'informations, desquels, à l'exception des organes de l'administration publique et des organismes constitués par ceux-ci, il est autorisé à demander le remboursement des frais liés avec le fournissement des bases d'aménagement analytiques, au maximum jusqu'au montant des frais d'établissement des copies et des véhicules de données, et des frais de leur remise au requérant.

(2) Le commettant rend publiques les bases d'aménagement analytiques et les mises à jour de celles-ci, dans l'étendue et de façon permettant l'accès à distance.

(3) L'étude d'urbanisme est mise en dépôt par le commettant; il la fournit à celui, sur la proposition ou requête duquel elle a été établie, à la commune et à l'autorité de construction. Il communique aux organes concernés, individuellement, les lieux où l'étude d'urbanisme peut être consultée.

#### § 167

(1) L'autorité de construction compétente enregistre et met en dépôt toutes les décisions valables et d'autres mesures prises par l'autorité de construction d'après la présente loi, les bases pour la procédure administrative et pour d'autres mesures, y compris les projets d'ingénierie vérifiés et les certificats délivrés par l'inspecteur autorisé.

(2) L'autorité de construction générale transmet ses décisions valables et les autres mesures prises d'après la présente loi, y compris les projets d'ingénierie vérifiés et les certificats délivrés par l'inspecteur autorisé, à l'autorité communal

compétente dans le lieu, à moins que ces documents ne soient transmis à la commune.

(3) L'autorité communale localement compétente, qui n'est pas autorité de construction, enregistre et met en dépôt les décisions et les autres mesures prises par l'autorité de construction, ainsi que le projet d'ingénierie relatif à la construction.

(4) En cas de constructions étant dans la compétence des autorités de construction militaires et autres, c'est exclusivement l'autorité de construction compétente qui met en dépôt les données de base et les projets d'ingénierie.

## § 168

(1) Après l'entrée en vigueur d'une mesure de nature générale, l'organe compétent la revêt d'une note de son entrée en vigueur; les dispositions du § 75 de l'Ordre administratif sont applicables adéquatement.

(2) Le classement de dossiers et la consultation de ceux-ci obéissent aux dispositions de l'Ordre administratif et d'une prescription juridique spéciale<sup>50</sup>. L'autorité de construction fournit une copie du dossier de la construction au requérant, sous condition qu'il présente le consentement de celui qui a établi les documents, le cas échéant, le consentement du propriétaire de la construction à laquelle le dossier se rapporte. Dans des cas argumentés, on peut refuser, par délibération, la consultation des parties choisies du dossier, s'il s'agit de constructions importantes pour la défense de l'Etat, constructions pour la défense passive et sécurité, le cas échéant, pour cause de protéger les personnes et leurs biens

## CHAPITRE III

### ÉXIGENCES GÉNÉRALES AUX CONSTRUCTIONS, BUTS DE L'EXPROPRIATION ET RÉGLEMENTATION DE CERTAINS AUTRES DROITS ET OBLIGATIONS

## § 169

### **Exigences générales aux constructions**

(1) Lors de l'activité d'aménagement du territoire et de l'élaboration de projets, de l'autorisation, l'exécution, l'utilisation et l'enlèvement des constructions, les personnes morales, les personnes physiques et les organes

compétents de l'administration publique son tenus de respecter les objectifs de l'aménagement du territoire et les exigences générales aux constructions [§ 2, alinéa 2, lettre e)] stipulées par les règlements d'application.

(2) Une exceptions aux exigences générales aux constructions, ainsi qu'une solution du plan d'aménagement et d'urbanisme ou du plan de régulation en divergence avec ces exigences, peut être autorisées dans des cas individuels bien argumentés, seule à celles dispositions du règlement d'application, ou le règlement d'application explicitement autorise une exception, et seul si n'en sont pas mises en danger la sécurité, la protection de la santé et de la vie des personnes et les terrains ou constructions limitrophes. Par la solution d'après une exception autorisée doit être atteint le but suivi par les exigences générales aux constructions.

(3) Lors de l'établissement du plan d'aménagement et d'urbanisme ou du plan de régulation, c'est le commettant compétent qui décide de l'exception aux exigences générales aux constructions relatives à l'utilisation du territoire. De l'exception aux exigences générales aux constructions, relatives à l'utilisation du territoire, lors de l'enquête publique, décide l'autorité de construction compétente. On n'admet pas l'exception au consentement d'urbanisme.

(4) C'est l'autorité de construction compétente qui décide de l'autorisation de l'exception aux exigences techniques aux constructions et aux exigences assurant l'utilisation sans barrières d'une construction.

(5) La procédure d'autorisation de l'exception est menée sur demande, soit séparément, soit conjointement avec l'enquête publique portant sur la délivrance du certificat d'urbanisme ou du permis de construire, ou avec une autre procédure d'après la présente loi; mais, il n'est pas nécessaire que la procédure aboutisse à un acte administratif conjoint.

(6) La décision d'autoriser une exception ou une solution divergente d'après les alinéas 2 à 5 ne peut être délivrée qu'en accord ou avec consentement de l'organe concerné défendant les intérêts protégés d'après les prescription juridiques spéciales, lesquels son touchés par la solution divergente.

## § 170

### **Buts de l'expropriation**

(1) Les droits aux terrains et constructions, nécessaires à la mise en œuvre des constructions et des autres mesures d'utilité publique d'après la présente loi,

peuvent être retiré ou limités, si celles-ci sont délimitées dans les documents d'aménagement et d'urbanisme et s'il s'agit

- a) d'une construction d'utilité publique de l'infrastructure de transport et technique, y compris la surface nécessaire à l'exécution et utilisation régulière de la construction pour le but statué,
- b) d'une mesure d'utilité publique visée à réduire le danger d'inondations et d'autres désastres naturels menaçant le territoire, à augmenter la capacité du territoire de rétention d'eaux, à fonder des éléments du système spatial de stabilité écologique et à protéger le patrimoine archéologique,
- c) des constructions et mesures assurant la défense et la sécurité de l'Etat,
- d) de l'assainissement du territoire.

(2) Le droit au terrain peut être retiré ou limité pour créer des conditions pour l'accès nécessaire, l'utilisation régulière d'une construction ou l'accès des véhicules à un terrain ou une construction.

(3) La procédure d'expropriation des droits aux terrains et constructions, la compétence pour mener la procédure, et les conditions d'expropriation sont réglementées par une prescription juridique spéciale<sup>51)</sup>.

## § 171

### **Surveillance d'État en matière de l'aménagement du territoire et de l'Ordre de la construction**

(1) La surveillance d'État en matière de l'aménagement du territoire et de l'Ordre de la construction est exercée par le Ministère, par les autorités régionales en tant qu'organes d'aménagement du territoire, par les offices d'aménagement du territoire et par les autorités de construction. En exerçant cette compétence ces organes surveillent l'observation des dispositions de la présente loi, des prescriptions juridiques délivrées pour son application, ainsi que l'observation des mesures de nature générale et des décisions délivrées en vertu de la présente loi.

(2) En exerçant la surveillance d'État, le Ministère contrôle les organes de l'administration publique exerçant la compétence statué par la présente loi, et la surveillance d'État sur l'activité des inspecteurs autorisés qui fait partie de la surveillance d'État en matière de l'Ordre de la construction.

(3) En cas de constatation des défauts, l'organe indiqué à l'alinéa 1, eu égard à leur caractère et conséquences, ou conséquence potentielles, appelle à remédier cet état de choses ou, par une délibération, impose l'obligation de remédier l'état de choses dans un délai proportionné; jusqu'alors, par sa décision, il peut suspendre ou restreindre l'exercice de l'activité, au cours de laquelle il arrive à l'infraction de l'obligation juridique.

(4) La compétence des autres organes de l'administration publique n'est pas touchée par les dispositions des alinéas 1- 3.

## § 172

### **Entrées sur les terrains et dans les constructions**

(1) L'employé chargé de l'autorité de construction, de l'organe d'aménagement du territoire et de l'organe de la commune (ci-après „personne officielle autorisée“<sup>52)</sup>, tant qu'il accomplit les tâches d'après la présente loi, est autorisé à accéder aux terrains d'autrui, aux chantiers et aux constructions, au su de leurs propriétaires, lors de

- a) l'établissement de l'état de la construction et du terrain,
- b) la collection des documents et d'autres bases pour la délivrance d'une décision ou d'une mesure administrative

(2) En cas de menace immédiate de la vie ou de la santé des personnes ou des animaux, laquelle s'est produit en relation avec la préparation et exécution d'une construction, des travaux de prévention nécessaires ou de l'évacuation de la construction dans l'intérêt public, la personne officielle autorisée peut accéder au terrain, au chantier ou à la construction aussi à l'insu du propriétaire de ceux-ci. Il en doit notifier le propriétaire sans délai inutile et indiquer les raisons y menant.

(3) La personne officielle autorisée ne peut entrer dans une habitation que si c'est nécessaire à la protection de la vie, de la santé et de la sécurité des personnes. Si l'habitation est usée aussi pour l'entreprise ou l'exercice d'une autre activité économique, la personne officielle y peut entrer, si c'est nécessaire à l'accomplissement des tâches de l'administration publique d'après la présente loi. Dans ces cas, l'usager de l'habitation est tenu de rendre possible l'entrée de la personne officielle autorisée dans l'habitation.

(4) On fait preuve de l'autorisation d'entrée par une carte d'identité spéciale dans laquelle sont indiqués le nom et prénom, l'employeur et la fonction de la personne officielle autorisée, l'étendue de sa compétence et la délimitation de la validité de la carte. La carte doit être revêtu d'un cachet et signée, avec l'indication du nom, du prénom et de la fonction de la personne qui a délivré l'autorisation. En cas de besoin, la personne officielle autorisée invite au terrain, au chantier ou dans la construction un expert, un inspecteur autorisé ou un employé chargé de l'organe concerné, éventuellement d'autres personnes. Les personnes officielles autorisées et les personnes invitées sont tenues à veiller à ce qu'à l'entrée au terrain, au chantier ou dans la construction ne se produise pas un dommage, qu'on a pu prévenir.

(5) Si le propriétaire d'un terrain ou d'une construction empêche la personne officielle autorisée ou une autre personne invitée d'entrer, l'autorité de construction lui peut ordonner par sa décision, qui est le premier acte de la procédure, de rendre l'entrée possible. Le recours contre une telle décision n'a pas l'effet suspensif.

(6) Les prescriptions juridiques spéciales concernant l'entrée aux terrains ou dans les constructions étant dans la sphère d'intérêts de la défense, de la sécurité ou d'un autre intérêt de l'Etat, ne sont pas atteintes.

## § 173

### **Amende**

(1) Par sa délibération, l'autorité de construction peut infliger une amende de jusqu'à 50 000 Kč à celui qui, de façon grave, rend difficile le procédé dans la gestion de l'inspection de contrôle, ou l'accomplissement des tâches d'après § 172 par

- a) rendre impossible l'entrée au terrain ou au chantier de la personne officielle autorisée, ou d'une personne invitée par celle-ci,
- b) ne participer, malgré l'appel de l'autorité de construction, à l'inspection de contrôle, quoiqu'il y soit tenu d'après la présente loi.

(2) L'autorité de construction peut infliger une amende de jusqu'à 50 000 Kč au propriétaire de l'infrastructure technique, qui n'a pas fourni la coopération nécessaire d'après § 15, alinéa 2, quoiqu'il y ait été sommé.

(3) En infligeant l'amende d'après les alinéas 1 et 2, on procède d'après les dispositions de l'Ordre administratifs relatives à l'amende<sup>53)</sup>.

## § 174

### Coopération d'experte

(1) En relation avec les enquêtes publiques portant sur la délivrance du certificat d'urbanisme et du permis de construire, avec l'évaluation de l'aptitude d'une construction à être utilisée, avec les changements de l'utilisation d'une construction, avec l'enlèvement d'une construction, avec la surveillance et avec l'exercice de ses compétence spéciales, l'autorité de construction peut assurer la coopération d'un inspecteur autorisé, d'un experte, d'un institut de recherches ou d'un autre poste de travail spécialisé.

(2) S'il s'agit d'une mesure imposée dans l'intérêt public, quand ni l'état de la construction ni la mesure de l'autorité de construction ne sont causés par non accomplissement des obligations du propriétaire de la construction, les frais des travaux d'experte, surtout de l'élaboration des expertises, des avis et d'autres bases, sont remboursés par l'autorité de construction. Dans les autres cas, selon les circonstances, c'est le propriétaire de la construction, le cas échéant, le maître d'ouvrage, qui fait ces frais ou en une partie; par sa décision, l'autorité de construction impose l'obligation de rembourser les frais ou en une partie. On procède de façon analogue si l'autorité de construction impose une prise et une vérification d'échantillons, des essais de matériaux de construction, éventuellement l'exécution d'autres opérations professionnelles et essais.

(3) La réglementation du remboursement des autres frais, notamment des frais de la procédure administrative, n'en est pas touchée.

## CHAPITRE IV

### PROTECTION DES INTÉRÊTS PUBLICS ET COOPÉRATION DES ORGANES ADMINISTRATIFS

## § 175

(1) Dans l'intérêt de la défense et de la sécurité de l'État, dans les territoires délimités par les ministères de la Défense et de l'Intérieur, on ne peut délivrer le certificat d'urbanisme et autoriser une construction qu'en vertu de l'avis obligatoire de ceux-ci. Les ministères font connaître les territoires délimités aux commettants des bases d'aménagement analytiques et aux autorités de construction, dans la circonférence administrative desquelles les territoires délimités se trouvent.

(2) En cas de constructions déjà existantes, le ministère de la Défense ou le ministère de l'Intérieur peut requérir, dans les territoires délimités d'après l'alinéa 1, des aménagements nécessaires, ou se réserver l'avis obligatoire précédent sur les changements d'une construction. Les frais des aménagements nécessaires exécutés sur la requête spéciale du ministère de la Défense ou du ministère de l'Intérieur, sont remboursés par ces organes.

## § 176

(1) Si, lors de procédé d'après la présente loi ou en relation avec celle-ci, on arrive aux trouvailles imprévues d'objets de valeur culturelle, de détails de constructions ou de parties protégées de la nature, ou aux découvertes archéologiques, le maître d'ouvrage est tenu de communiquer sans délai la trouvaille à l'autorité de construction et à l'organe du Service d'Etat des monuments historiques ou à l'organe de protection de la nature, et de prendre des mesures nécessaire pour que la trouvaille ne soit pas endommagée ou détruite, et d'arrêter les travaux dans le lieu de la trouvaille. Le maître d'ouvrage peut, en vertu d'un contrat, transférer cette obligation à un entrepreneur des bâtiments ou une personne assurant la préparation de la construction ou exerçant d'autres travaux d'après la présente loi. L'autorité de construction, en accord avec l'organe concerné respectif, stipule les conditions pour assurer les intérêts du Service d'Etat des monuments historiques et de l'organe de la protection de la nature et du paysage et, le cas échéant, décide de l'interruption des travaux. Une copie de la décision et du consentement on transmet à l'autorité de construction compétente.

(2) S'il y a péril en demeure et si les conditions stipulées par l'autorité de constructions d'après l'alinéa 1 ne sont pas suffisantes, l'organe du Service d'Etat des monuments historiques ou l'organe de la protection de la nature peut, avant 5 jours ouvrables à compter de la notification de la trouvaille, stipuler des mesures visées à la protection de la trouvaille, et décider de l'interruption des travaux. En ce cas, le maître d'ouvrage ne peut poursuivre les travaux que sur la base du consentement écrit de l'organe qui a décidé de l'interruption des travaux.

(3) Sur la base de la notification d'une trouvaille d'après l'alinéa 2, l'autorité de construction, en accord avec l'organe du Service d'Etat des monuments historiques ou l'organe de la protection de la nature, peut changer, dans l'intérêt public, le permis de construire délivré.

(4) Sur la proposition d'un organe du Service d'Etat des monuments historiques ou de l'Institut archéologique de l'Académie des Sciences de la

République tchèque, le ministère de la Culture peut décider qu'il s'agit d'une trouvaille d'importance extraordinaire et, sur l'initiative propre, la déclarer monument culturel<sup>32)</sup>. Une copie de la décision on transmet à l'autorité de construction compétente.

(5) Sur la base d'une décision d'après l'alinéa 4, l'autorité de construction, en accord avec le ministère de la Culture, peut, dans l'intérêt public, changer ou annuler le permis de construire délivré.

(6) Le maître d'ouvrage peut requérir aux organes du Service d'Etat des monuments historiques ou de l'organe de la protection de la nature, la compensation des frais entraînés par le procédé d'après les alinéas 2 et 3, ou, au ministère de la Culture, des frais entraînés par le procédé d'après l'alinéa 5, dans un délai de 4 mois à compter du jour de l'entrée en vigueur de la décision en vertu de laquelle ces frais ont été entraînés; autrement le droit au remboursement s'éteint.

## § 177

### **Procédés extraordinaires**

(1) Si, en cas de déclaration de l'état de danger, de l'état de nécessité, de mise en danger de l'Etat, de l'état de guerre d'après une prescription juridique spéciale<sup>54)</sup> ou en cas d'une catastrophe naturelle imminente ou d'une avarie grave, il faut prendre sans délai des mesures visées à détourner ou réduire des incidences potentielles des événements extraordinaires, on peut s'écarter, dans les limites fixées aux alinéas 2 à 4, des procédés stipulés par la présente loi.

(2) Les mesures prises sur les chantiers et sur les terrains, consistant, selon les circonstances, dans l'exécution des constructions, dans les aménagements du terrain ou dans l'enlèvement des constructions, par lesquelles on prévient les incidences des catastrophes naturelles et des avaries graves menaçant immédiatement, fait face à leurs effets et empêche la mise en danger de la vie et de la santé des personnes, le cas échéant, d'autres dommages, peuvent être commencés sans décision ou autre mesure préalable d'après la présente loi, si les prescriptions juridiques spéciales ne stipulent pas autrement. Mais l'autorité de construction doit être avisée sans délai que ces mesures sont en exécution. Dans l'enquête publique suivante portant sur la délivrance du permis de construire, tant qu'elle soit exigée d'après la présente loi, on peut procéder d'après les alinéas 3 et 4.

(3) Si les constructions ou les aménagements du terrain, détruits ou endommagés par une catastrophe naturelle ou par une avarie grave, peuvent, en

accord avec les prescriptions juridiques spéciales, être reconstruits conformément aux décisions ou autres mesures d'origine de l'autorité de construction, il suffit qu'une telle mesure soit notifié d'avance à l'autorité de construction. A ce procédé sont applicables, de façon analogue, les dispositions du § 106, alinéa 1, un délai de 7 jours étant fixé pour la communication écrite de l'autorité de construction, qu'elle n'a pas d'objections contre la reconstruction. Dans la notification on indique des données sur la construction ou sur l'aménagement du terrain devant être reconstruits, une description technique simple des travaux et le nom de la personne qui les exécutera.

(4) Le consentement de l'autorité de construction d'après l'alinéa 3 est valable pour une période de 12 mois; mais il ne devient pas caduc, si dans cette période on a commencé l'exécution des travaux notifiés. Le délai commence à courir au jour suivant le jour auquel le consentement par écrit a été remis au maître d'ouvrage, ou au jour suivant le jour auquel sont expirés 7 jours à compter du jour de la notification.

(5) Pour les constructions et les aménagements du terrain qu'il faut mettre en œuvre sans délai pour atténuer ou dérouter les incidences d'une catastrophe naturelle ou d'une avarie grave, on peut,

- a) après l'instruction avec l'autorité de construction, se désister de la délivrance du certificat d'urbanisme ou du consentement d'urbanisme, éventuellement stipuler que, pour la mise en œuvre de la construction ou de l'aménagement du terrain, est suffisant le consentement de l'autorité de construction à la notification,
- b) après l'instruction avec l'autorité de construction, limiter le contenu de la demande et des annexes à celle-ci au minimum nécessaire à la décision,
- c) stipuler par une décision que certains documents prescrits comme annexes à la demande, éventuellement d'autres documents, soient soumis dans un délai fixé postérieurement,
- d) dans les cas argumentés, délivrer un permis préalable, dans lequel on fixe le délai pour la soumission postérieure des documents; après leur soumission, l'enquête est menée et la décision délivrée,
- e) abrégé le délai pour l'exécution d'une opération de droit des participants à l'enquête, mais au maximum à la moitié du délai stipulé par la présente loi ou par une prescription spéciale; l'autorité de construction apprend les participants à l'enquête de l'abrévement du délai par une notification de l'ouverture de l'enquête.

(6) Le recours contre une décision délivrée dans l'enquête publique d'après l'alinéa 5 n'a pas l'effet suspensif.

(7) Le maître d'ouvrage est tenu de communiquer l'achèvement de la construction et des travaux d'après les alinéas 2, 3 et 5, sans délai, à l'autorité de construction.

## CHAPITRE V

### DÉLITS ADMINISTRATIFS

#### **Contreventions**

#### § 178

(1) Entre en contravention une personne physique qui

- a) exécute une construction, un changement de celle-ci, un aménagement du terrain, une installation ou des travaux d'entretien, lesquels doivent être notifiés à l'autorité de construction, sans une telle notification, ou qui utilise une telle construction, un tel changement de construction, un tel aménagement du terrain ou une telle installation (§ 104),
- b) utilise une construction soumise à la notification d'après § 120, alinéa 1, sans avoir exécuté et évalué les essais lesquels le maître d'ouvrage est tenu d'assurer d'après § 119,
- c) enlève une construction, un aménagement du terrain ou une installation, mentionnés au § 104, sans qu'une telle intention soit notifié d'après § 128, alinéa 1, ou effectue l'enlèvement bien que l'autorité de construction d'après § 128 ait communiqué que l'enlèvement est soumis à l'autorisation,
- d) exécute des activités de construction choisies sans autorisation d'après la prescription juridique spéciale <sup>14)</sup> (§ 158),
- e) n'affiche pas l'information sur le but envisagé et sur ce qu'elle a soumis une demande de délivrance du certificat d'urbanisme,
- f) exécute des activités exigeant le certificat d'urbanisme sans un tel certificat, ou en contradiction avec celui-ci, le cas échéant, sans le consentement

- d'urbanisme ou en contradiction avec celui-ci, ou exécute des activités interdites par le certificat d'urbanisme,
- g) exécute un changement de construction sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§ 116) ou sans le certificat de l'inspecteur autorisé (§ 117),
  - h) fait usage du changement d'une construction en contradiction avec la décision de réception de la construction, le cas échéant, avec le permis de construire, ou en contradiction avec le but du changement d'une construction exécutée en vertu d'une notification, ou rend possible, à une autre personne, une telle utilisation de la construction (§ 126, alinéa 1),
  - i) fait usage du changement d'une construction en contradiction avec la notification par le maître d'ouvrage d'après § 120, alinéa 1, ou avec le consentement d'urbanisme délivré au maître d'ouvrage d'après § 122, ou en contradiction avec le changement autorisé de l'utilisation de la construction, ou rend possible à une autre personne un tel usage de la construction,
  - j) enlève une construction exigeant le permis de construire, sans que l'enlèvement soit notifié d'après § 128, alinéa 1, ou effectue l'enlèvement sans autorisation, bien que l'autorité de construction, d'après § 128, alinéa 3, ait communiqué que l'enlèvement exige l'autorisation,
  - k) exécute une nouvelle construction sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§116) ou sans certificat de l'inspecteur autorisé (§117),
  - l) fait usage d'une construction, sans décision de réception de celle-ci, si une telle décision a été exigée, ou rend possible à une autre personne d'utiliser la construction sans décision de réception (§ 126),
  - m) fait usage d'une construction, sans notification par le maître d'ouvrage d'après § 120, alinéa 2, ou malgré l'interdiction par l'autorité de construction d'après § 120, alinéa 2, ou sans décision de réception délivrée d'après § 122, ou rend possible à une autre personne une telle utilisation de la construction, ou
  - n) n) exécute, sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§ 128) sans certificat de l'inspecteur autorisé (§117) ou sans notification, une construction ou un changement de celle-ci dans un territoire protégé, dans une zone de protection, sur un terrain inconstructible ou dans un territoire non construit.

(2) Le maître d'ouvrage, le chef de chantier, la personne physique exerçant la surveillance de construction, ou le propriétaire de la construction, sont en contravention, s'ils n'enlèvent pas un défaut établi au cours de l'inspection de contrôle de la construction dans le délai fixé dans la sommation lancée par l'autorité de construction d'après § 134, alinéa 2.

(3) Le maître d'ouvrage est en contravention s'il

- a) exécute une construction, un changement de celle-ci, un aménagement du terrain, une installation ou des travaux d'entretien exigeant une notification à l'autorité de construction, en contradiction avec la notification, ou utilise une telle construction, un tel changement de construction, un tel aménagement du terrain ou une telle installation (§ 104),
- b) commet une infraction à l'obligation imposée au § 152, alinéa 1, ou n'accomplit pas l'obligation imposée au § 152, alinéa 3,
- c) malgré la sommation par l'autorité de construction d'après § 134, alinéa 4, n'arrête pas les travaux sur la construction,
- d) exécute un changement d'une construction en contradiction avec le permis de construire (§ 115), avec le contrat de droit public (§ 116) ou avec le certificat de l'inspecteur autorisé (§117),
- e) exécute une nouvelle construction en contradiction avec le permis de construire (§ 115), avec le contrat de droit public (§ 116) ou avec le certificat de l'inspecteur autorisé (§117),
- f) n'accomplit pas l'obligation de protéger les intérêts publics d'après § 176, alinéa 1, ou
- g) exécute, en contradiction avec le permis de construire (§ 115), avec le contrat de droit public (§ 116) ou avec le certificat de l'inspecteur autorisé (§ 117) ou avec la notification, une construction ou des changements de celle-ci, dans un territoire protégé, dans une zone de protection ou sur un terrain inconstructible ou dans un territoire non bâti.

(4) Le chef de chantier est en contravention si, lors de la préparation et l'exécution d'une construction, il n'accomplit pas l'obligation d'après § 153, alinéa 1 ou 2.

(5) Une personne physique exerçant la surveillance de construction est en contravention si, lors de la préparation et l'exécution d'une construction, elle n'accomplit pas l'obligation d'après § 153, alinéa 3 ou 4.

(6) Le propriétaire de l'infrastructure technique est en contravention si, lors de la préparation et l'exécution d'une construction, il n'accomplit pas l'obligation d'après § 161.

## § 179

Pour la contravention d'après § 178 on peut infliger une amende de

- a) jusqu'à 200 000 Kč, s'il s'agit d'une contravention d'après l'alinéa 1, lettres a), b), c), d) et e), alinéa 3, lettres a), b), et c), et les alinéas 2, 4, 5 et 6,
- b) jusqu'à 500 000 Kč, s'il s'agit d'une contravention d'après l'alinéa 1, lettres f) g), h), i), et j) et alinéa 3, lettre d),
- c) jusqu'à 1 000 000 Kč, s'il s'agit d'une contravention d'après l'alinéa 1, lettres k), l), et m) et alinéa 3, lettres e) et f),
- d) jusqu'à 2 000 000 Kč, s'il s'agit d'une contravention d'après l'alinéa 1, lettre n), alinéa 3, lettre g).

## **Délits administratifs des personnes morales et des personnes physiques entreprenant**

### § 180

(1) Une personne morale ou une personne physique entreprenant commet un délit administratif, si elle

- a) exécute une construction ou un changement de celle-ci, un aménagement du terrain, une installation ou des travaux d'entretien, lesquels exigent la notification à l'autorité de construction, sans une telle notification, ou fait usage d'une telle construction, d'un tel aménagement du terrain ou d'une telle installation (§ 104),
- b) fait usage d'une construction soumise à la notification d'après § 120, alinéa 1, sans essais et sans évaluation de ceux-ci, lesquels le maître d'ouvrage est tenu d'assurer d'après § 119,

- c) enlève une construction, un aménagement du terrain ou un installation, mentionnés au § 104, sans qu'une telle intention soit notifié d'après § 128, alinéa 1, ou effectue cet enlèvement bien que l'autorité de construction, d'après § 128 alinéa 3, ait communiqué que l'enlèvement est soumis à l'autorisation
- d) exécute des activités de construction choisies par l'intermédiaire de personnes n'ayant l'autorisation d'après la prescription juridique spéciale <sup>14)</sup>(§ 158),
- e) n'affiche pas l'information sur le but envisagé et sur ce qu'elle a soumis une demande de délivrance du certificat d'urbanisme (§ 87, alinéa 2),
- f) exécute des activités exigeant un certificat d'urbanisme, sans un tel certificat, ou en contradiction avec celui-ci, le cas échéant, sans un consentement d'urbanisme ou en contradiction avec celui-ci, ou des activités interdites par le certificat d'urbanisme,
- g) exécute un changement d'une construction sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§116) ou sans certificat de l'inspecteur autorisé (§ 117),
- h) fait usage d'un changement d'une construction en contradiction avec la décision de réception de la construction, le cas échéant, avec le permis de construire, ou en contradiction avec le but du changement de la construction, exécuté en vertu d'une notification, ou rend possible à une autre personne un tel usage de la construction (§ 126, alinéa 1),
- i) fait usage d'un changement d'une construction en contradiction avec la notification par maître d'ouvrage d'après § 120, alinéa 1, ou avec le consentement d'urbanisme délivré au maître d'ouvrage d'après § 122, ou en contradiction avec le changement autorisé de l'usage de la construction, ou rend possible, à une autre personne, un tel usage de la construction,
- j) enlève une construction exigeant le permis de construire, sans que l'enlèvement soit notifié d'après § 128, alinéa 1, ou effectue l'enlèvement sans autorisation, bien que l'autorité de construction, d'après § 128, alinéa 3, ait communiqué que l'enlèvement exige l'autorisation,
- k) exécute une nouvelle construction sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§116) ou sans certificat de l'inspecteur autorisé (§117),

- l) fait usage d'une construction sans décision de réception de la construction, tant qu'une telle décision ait été exigée, ou rend possible à une autre personne d'utiliser la construction sans décision de réception (§ 126, alinéa 1),
- m) fait usage d'une construction sans notification par le maître d'ouvrage d'après § 120, alinéa 1, ou malgré l'interdiction par l'autorité de construction d'après § 120, alinéa 2, ou sans décision de réception délivrée d'après § 122, ou rend possible à une autre personne un tel usage de la construction, ou
- n) exécute sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§ 128) ou sans certificat de l'inspecteur autorisé (§117) ou sans notification, une construction ou un changement de celle-ci dans un territoire protégé, dans une zone de protection, ou sur un terrain inconstructible, ou dans un territoire non construit.

(2) Une personne morale ou une personne physique entreprenant, en tant que maître d'ouvrage ou propriétaire d'une construction, commet un délit administratif, si elle n'enlève pas le défaut établi au cours de l'inspection de contrôle de la construction dans le délai fixé dans l'appel de l'autorité de construction d'après § 134, alinéa 2.

(3) Une personne morale ou une personne physique entreprenant, en tant que maître d'ouvrage, commet un délit administratif, si elle

- a) exécute une construction ou un changement de celle-ci, un aménagement du terrain, une installation ou des travaux d'entretien qu'il faut notifier à l'autorité de construction, en contradiction avec la notification, ou fait l'usage d'une telle construction, d'un changement de celle-ci, d'un tel aménagement du terrain ou d'une telle installation (§ 104),
- b) n'accomplit pas l'obligation stipulée au § 152, alinéa 1, ou l'obligation imposée au § 152, alinéa 3,
- c) malgré l'appel de l'autorité de construction d'après § 134, alinéa 4, n'arrête pas les travaux sur la construction,
- d) exécute un changement de la construction en contradiction avec le permis de construire (§ 115), avec le contrat de droit public (§ 115) ou avec le certificat de l'inspecteur autorisé (§ 117),

- e) exécute une nouvelle construction en contradiction avec le permis de construire (§ 115), avec le contrat de droit public (§116) ou avec le certificat de l'inspecteur autorisé (§ 117),
- f) ne remplit pas l'obligation envers la protection des intérêts publics d'après § 176, alinéa 1 ou
- g) exécute, en contradiction avec le permis de construire (§ 115), avec le contrat de droit public (§ 116), avec le certificat de l'inspecteur autorisé ou avec la notification (§117), une construction ou un changement de celle-ci, dans un territoire protégé, dans une zone de protection, dans un terrain inconstructible ou dans un terrain construit.

(4) Une personne morale ou une personne physique entreprenant, en tant que propriétaire de l'infrastructure technique, commet un délit administratif par ne pas remplir l'obligation d'après § 161.

(5) L'entrepreneur de constructions commet un délit administratif en exécutant, en tant que fournisseur, pour l'autrui

- a) des activités exigeant un certificat d'urbanisme, sans ce certificat ou en contradiction avec celui-ci, le cas échéant, sans consentement d'urbanisme ou en contradiction avec celui-ci, ou exécute des activités interdites par le certificat d'urbanisme,
- b) une construction ou un changement d'une construction, un aménagement du terrain, une installation ou des travaux d'entretien qu'il faut notifier à l'autorité de construction, sans une telle notification ou en contradiction avec celle-ci (§ 104), ou
- c) une construction ou un changement d'une construction sans permis de construire (§ 115), sans contrat de droit public (§ 116), sans certificat de l'inspecteur autorisé (§ 117) ou en contradiction avec ceux-ci.

## § 181

Pour un délit administratif d'après § 180 on inflige une amende de

- a) jusqu'à 200 000Kč, s'il s'agit d'un délit administratif d'après l'alinéa 1, lettres a), b), c), d) et e), alinéa 3, lettres a), b) et c), les alinéas 2 et 4 et alinéa 5, lettre b),

- b) jusqu'à 500 000 Kč, s'il s'agit d'un délit administratif d'après l'alinéa 1, lettres f), g), h), i) et j), alinéa 3, lettre d), et alinéa 5, lettres a) et c),
- c) jusqu' à 1 000 000 Kč, s'il s'agit d'un délit administratif d'après l'alinéa 1, lettres k), l) et m) et alinéa 3, lettres e) et f),
- d) jusqu'à 2 000 000 Kč, s'il s'agit d'un délit d'après alinéa 1, lettre n) et alinéa 3 lettre g).

## § 182

### **Dispositions communes**

(1) Une personne morale n'est pas responsable du délit administratif, si elle prouve qu'elle a déployés tous les efforts que l'on a pu exiger pour empêcher l'infraction à l'obligation juridique.

(2) En déterminant le montant de l'amende infligée à une personne morale, on a l'égard à la gravité du délit administratif, notamment à la manière et les circonstances de sa perpétration.

(3) La responsabilité d'une personne morale du délit administratif s'éteint si l'autorité de construction n'en a pas ouvert une procédure avant 1 an à compter du jour où elle en a appris, mais au plus tard avant 3 ans à compter du jour ou le délit a été perpétre.

(4) Les délits administratifs d'après la présente loi sont instruits en première instance par l'autorité de construction compétente d'après § 13, 15 et 16. Si le délit administratif d'après la présente loi est commis par une commune dont l'autorité communale est autorité de construction compétente pour mener la procédure relative au délit administratif, c'est l'organe supérieur qui détermine quelle autre autorité communale, qui est autorité de construction, mènera la procédure et délivra la décision.

(5) A la responsabilité du comportement survenu au cours de l'entreprise d'une personne physique<sup>55)</sup> ou en relation directe avec celle-ci, sont applicables les dispositions de la loi sur la responsabilité d'une personne morale et sur le recours contre celle-ci.

## § 183

(1) Les amendes sont encaissées et exécutées par l'organe administratif, par lequel elles ont été infligées.

2) Les recettes des amendes sont recettes de budget, desquelles est remboursée l'activité de l'organe administratif qui a infligé l'amende.

3) Lors de la perception et exécution des amendes on procède d'après une prescription juridique spéciale<sup>56)</sup>.

## CHAPITRE VI

### DISPOSITION COMMUNE RELATIVE A LA REVISION JUDICIAIRE

#### § 184

Lors de la révision des mesures de nature générale, délivrées d'après la présente loi, le tribunal part de l'état réel et légal existant au moment de la prise de décision par l'organe administratif.

## PARTIE SIXIÈME

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

#### Dispositions transitoires

#### § 185

(1) Les fournisseurs de données fournissent les données sur le territoire, nécessaires à l'établissement des bases d'aménagement analytiques, au plus tard avant 9 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, aux organes d'aménagement du territoire et aux autorités régionales. Si, dans ce délai, le fournisseur de données allègue des raisons graves, le délai peut être prolongé au maximum de 3 mois.

(2) Le propriétaire de l'infrastructure technique achevée et approuvée avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, fournit, dans un délai de 9 mois dès l'entrée en vigueur de la présente loi, à l'organe d'aménagement du territoire le plan de situation topographique de l'infrastructure technique. Avant 6 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, il fournit des données topographiques du plan de situation dans le système de coordonnées du Réseau trigonométrique unifié cadastrale<sup>18)</sup>, à l'échelle du plan cadastral ou en échelle plus détaillée.

(3) L'office d'aménagement du territoire établit des bases d'aménagement analytiques pour le territoire de sa circonférence administrative avant 24 mois, et l'autorité régionale avant 30 mois, à compter du jour de l'entrée en vigueur de la présente loi. A défaut de bases d'aménagement analytiques, l'établissement des documents d'aménagement et d'urbanisme doit toujours comprendre l'élaboration des recherches et des analyses du territoire concerné, d'une étendue correspondant aux bases d'aménagement analytiques.

(4) Les études d'urbanisme, les schémas généraux d'aménagement et les prévisions de développement du territoire, dressés avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi et ne dépassant pas les limites de compétence d'un office d'aménagement du territoire, seront vérifiés, en coopération avec les communes concernées, par cette autorité, du point de vue de leur actualité; dans les autres cas, leur actualité sera vérifiée par l'autorité régionale, en coopération avec les offices d'aménagement du territoire concernés. L'autorité qui confirme l'actualité de l'étude d'urbanisme, du schéma général d'aménagement et de la prévision de développement du territoire soumet une proposition de mettre en dépôt des données, éventuellement met en dépôt les données dans le registre d'activité d'aménagement de territoire.

(5) Le cahier des charges de l'étude d'urbanisme, du schéma général de développement ou de la prévision de développement, en élaboration au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, est réputé pour cahier des charges de l'étude d'urbanisme.

#### § 186

Le Ministère établit la politique de développement du territoire et la soumet au gouvernement à l'approbation avant 2 ans à compter du jour de l'entrée en vigueur de la présente loi.

#### § 187

(1) Les documents d'aménagement et d'urbanisme approuvés avant le 1 juillet 1992 cessent d'être en vigueur au plus tard avant 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

(2) L'autorité régionale vérifie les plans d'aménagement et d'urbanisme des grandes entités territoriales du point de vue de l'actualité des buts envisagés et de la satisfaction aux critères de leur importance supra locale. Les buts conformes aux points de vue mentionnés seront incorporés, sans changement réel, dans le projet de principes de développement du territoire, instruits avec les organes concernés. Le plan d'aménagement et d'urbanisme d'une grande entité

territorial et la prescription juridique, par laquelle a été promulgué sa partie obligatoire, cesse d'être en vigueur au jour de l'entrée en vigueur des principes de développement du territoire concerné.

(3) Les principes de développement du territoire sont établis par l'autorité régionale et délivrés par le Corps municipal au plus tard avant 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. A l'expiration de ce délai cessent d'être en vigueur les plans d'aménagement et d'urbanisme des grandes entités territoriales.

(4) Lors de l'établissement des premiers principes de développement du territoire, l'autorité régionale en formule le cahier des charges, contenant les objectifs principaux et les exigences à leur la solution. Elle transmet le cahier des charges, individuellement, aux organes et communes concernés, aux régions limitrophes et au Ministère, lesquels peuvent présenter leurs exigences avant 30 jours dès la réception du cahier des charges, y compris la revendication de l'évaluation des effets de l'application des principes de développement du territoire sur les conditions du développement durable du territoire. L'autorité régionale soumet le projet de principes, modifié selon l'issue de l'instruction, à l'approbation. C'est le Corps régional qui approuve le cahier des charges de l'établissement des principes de développement du territoire.

(5) La disposition du § 45, alinéa 2 ne sera pas appliquée aux premiers principes de développement du territoire émis.

(6) Le cahier des charges approuvé du plan d'aménagement et d'urbanisme d'une grande entité territoriale et le projet de plan d'aménagement et d'urbanisme élaboré pour une grande entité territoriale, lesquels satisfont aux exigences de la présente loi relatives aux principes de développement du territoire, sont tenus pour cahier des charges approuvé des principes de développement du territoire et pour projet de principes de développement du territoire.

(7) Jusqu'au temps de la délivrance des principes de développement du territoire sont tenu pour partie obligatoire du plan d'aménagement et d'urbanisme d'une grande entité territoriale les aires de développement d'importance supra locale, les surfaces et les corridors affectés à l'emplacement de l'infrastructure de transport et technique d'importance régionale, la délimitation des territoires des systèmes régionaux et suprarégionaux de stabilité écologique, les limites de l'utilisation du territoire d'importance supra locale et les aires pour l'emplacement des constructions d'utilité publique envisagées dans le plan d'aménagement et d'urbanisme approuvé d'une grande entité territoriale; les autres parties de la solution cessent d'être en vigueur au jour de

l'entrée en vigueur de la présente loi. Lors de l'instruction et la délivrance du projet de changement du plan d'aménagement et d'urbanisme d'une grande entité territoriale on procède adéquatement d'après § 37, alinéas 2 à 5, § 38 à 41.

## § 188

(1) La commune remplace, avant 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, les documents d'aménagement et d'urbanisme d'une agglomération ou d'une zone, approuvés après le 1 juillet 1992, par un plan d'aménagement et d'urbanisme ou un plan de régulation. A l'expiration vaine du délai fixé, les documents d'aménagement et d'urbanisme cessent d'être en vigueur. Ce délai n'expire pas en cas de solution des divergences au cours de l'établissement d'un nouveau plan d'aménagement et d'urbanisme ou d'un nouveau plan de régulation.

(2) Le plan d'aménagement et d'urbanisme d'une agglomération ou le plan de régulation, approuvé après le 1 juillet 1998, peut être modifié, instruit et délivré, dans l'étendue de la modification, d'après la présente loi, avant 5 ans à partir de son entrée en vigueur, autrement il cesse d'être en vigueur. En cas de solution des divergences, ce délai ne court pas. Si les plans d'aménagement et d'urbanisme des agglomération et les plans de régulation approuvés avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, et les prescriptions juridiques, par lesquelles ils ont été promulgués, n'ont pas été remplacés par de nouveaux plans d'aménagement et d'urbanisme ou nouveaux plans de régulation, ils cessent d'être en vigueur à l'expiration de 5 ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

(3) Des plans d'aménagement et d'urbanisme, des plans de régulation, et des changements de ceux-ci, dont l'établissement a commencé avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, seront modifiés, instruits et délivrés d'après la présente loi; les activités finies avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi seront jugées d'après les prescriptions juridiques valables jusqu'à présent.

(4) Lors de l'instruction et la délivrance du projet de changement du plan d'aménagement et d'urbanisme d'une commune, du plan de régulation ou des documents d'aménagement et d'urbanisme d'une agglomération ou d'une zone, lesquels ont été approuvés avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, on procède d'après la présente loi. De la modification de la partie orienteuse de ces documents décide, pour le territoire d'une commune, l'autorité communale, dans les autres cas, l'office d'aménagement du territoire. En cas de modification, on procède d'après les prescriptions juridiques valables jusqu'à présent.

## § 189

(1) Pour territoire construit est réputé le territoire de la commune actuellement construit, délimité, d'après les prescriptions juridiques valables jusqu'à présent, dans le plan d'aménagement et d'urbanisme de la commune ou dans le plan de régulation, et cela pour la durée de validité de ces documents. En cas d'établissement et de modification de ceux-ci, la délimitation du territoire construit est mise à jour d'après la présente loi.

(2) Les plans valables d'aménagement et d'urbanisme des grandes entités territoriales sont obligatoires, dans l'étendue approuvée, pour l'établissement des plans d'aménagement et d'urbanisme, des plans de régulation et pour la prise de décision dans le territoire. Les plans valables d'aménagement et d'urbanisme des communes et les documents d'aménagement et d'urbanisme des agglomérations sont obligatoires pour l'établissement des plans de régulation, qui sont à approuver par les Corps communaux, et pour la prise de décisions dans le territoire.

(3) La qualification professionnelle, exigée pour l'exercice de l'activité d'aménagement et d'urbanisme, possède un fonctionnaire qui, au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, exerce l'activité d'aménagement et d'urbanisme au ministère, à l'autorité régionale ou communale, et possède le certificat respectif d'aptitude professionnelle d'après la prescription juridique spéciale<sup>17)</sup>, délivrée avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi.

## § 190

(1) Les autorités de construction générales exercent la compétence d'après la présente loi dans les circonférences administratives dans lesquelles elles l'ont exercé au 31 décembre 2006.

(2) La commune, dont l'autorité communale est autorité de construction générale, peut conclure avec une autre commune un contrat de droit public de ce qu'elle exercera pour l'autre commune la compétence de l'autorité de construction; en ce cas elle procède d'après l'Ordre administratif. Autrement, c'est l'autorité communale commissionnée, dans la circonférence de laquelle ladite commune se trouve, qui exerce pour cette commune la compétence de l'autorité de construction.

(3) Les procédures ouvertes avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi seront achevées d'après les prescriptions juridiques valables jusqu'à présent, sauf

- a) enquêtes publiques, portant sur la délivrance des permis de construire, non finies en première instance, et se rattachant aux constructions pour lesquelles, d'après la réglementation nouvelle, suffit une notification; telles constructions sont regardées comme notifiées d'après la présente loi, dans ce cas la demande de permis de construire est tenue pour notification, et le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi est tenu pour le jour de la notification,
- b) procédure relative au délit administratif commis avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, si la nouvelle réglementation est plus favorable pour l'inculpé,
- c) procédure relative à la contravention et au délit administratif en cas où, d'après la nouvelle réglementation, le comportement de l'inculpé n'est pas tenu pour infraction à la discipline de construction; en ce cas on arrête la procédure,
- d) procédure de l'expropriation qui sera achevée d'après une prescription juridique spéciale.

(4) Les procédures non achevées, menées selon la réglementation valable jusqu'à présent, seront achevées par l'autorité de construction devenue compétente pour mener la procédure en matière donnée d'après la présente loi.

(5) En cas de constructions autorisées valablement avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, la procédure de réception de la construction sera menée d'après les prescriptions juridiques valables jusqu'à présent.

(6) En cas de doute, l'autorité régionale compétente statue quelle autorité de construction mènera les procédures inachevées.

## § 191

Les autorités municipales et communales, qui n'exerceront plus la compétence de l'autorité de construction générale, sont tenues de remettre, au plus tard 30 jours avant la terminaison de l'activité d'autorité de construction, tous les documents se rattachant aux procédures administratives inachevées, menées d'après la loi de la construction, aux autorités de construction auxquelles passent les dossiers en instance, et d'établir un procès-verbal de la remise.

## § 192

## Rapport à l'ordre administratif

Aux procédés et procédures sont applicables les dispositions de l'Ordre administratif, à moins que la présente loi ne stipule autrement.

### Dispositions de pleins pouvoirs

#### § 193

Le Ministère émettra les prescriptions juridiques d'exécution relatives au § 21 alinéa 4, § 26 alinéa 2, § 36 alinéa 6, § 38 alinéa 6, § 40 alinéa 4, § 42 alinéa 4, § 43 alinéa 6, § 47 alinéa 6, § 48 alinéa 8, § 51 alinéa 4, § 55 alinéa 5, § 61 alinéa 4, § 64 alinéa 6, § 66 alinéa 6, § 78 alinéa 4, § 86 alinéa 6, § 87 alinéa 4, § 92 alinéa 5, § 95 alinéa 6, § 96 alinéa 8, § 99 alinéa 2, § 100 alinéa 3, § 105 alinéa 5, § 110 alinéa 5, § 115 alinéa 6, § 116 alinéa 1, § 117 alinéa 6, § 120 alinéa 5, § 122 alinéa 6, § 125 alinéa 6, § 127 alinéa 4, § 128 alinéa 7, § 134 alinéa 6, § 138 alinéa 5, § 143 alinéa 5, § 150 alinéa 3, § 157 alinéa 4, § 162 alinéa 7.

#### § 194

Pour l'exécution du § 169

- a) le Ministère statue par une prescription juridique les exigences générales aux constructions [§ 2, alinéa 2, lettre e)],
- b) le ministère de l'Agriculture statue par une prescription juridique les exigences techniques aux constructions hydrauliques,
- c) le ministère des Transports statue par une prescription juridique les exigences techniques aux constructions aériennes d'après la loi sur l'aviation civile<sup>57</sup>, aux constructions de chemin de fer et sur le chemin de fer, y compris les installations sur le chemin de fer, aux constructions d'autoroutes, de routes, de routes de desserte locales, de voies d'accès public, et l'étendue et contenu du dossier d'ingénierie se rattachant aux constructions mentionnées.
- d) Le ministère de l'Industrie et du Commerce statue par une prescription juridique les exigences techniques aux constructions d'industrie d'uranium et aux constructions d'installations nucléaires,

- e) Prague capitale statue, par un décret délivré dans compétence transférée, les exigences techniques générales à la construction à Prague capitale.

## § 195

Les exceptions à la qualification et l’instruction exigées d’après § 24, sont autorisées par le ministère aux cas de qualité prouvée du travail dans le domaine de l’aménagement du territoire.

### **Dispositions finales**

## § 196

(1) Les notifications, les demandes, les requêtes et d’autres pétitions d’après la présente loi, pour lesquelles le règlement d’application stipule les formulaires dues, ne peuvent être présentées que sur ces formulaires, même en forme électronique soussignée d’après les prescriptions juridiques spéciales 58.

(2) Tant que cette loi, ou une autre prescription juridique émise pour l’application de cette loi, stipule l’obligation de procéder d’après une norme technique (CSN, CSN EN), une telle norme doit être accessible, à titre gratuit, pour le public.

## § 197

### **Dispositions abrogatoires**

Sont abrogés

1. Loi No. 86/1946 RdL, relative au renouvellement de constructions.
2. Loi No. 115/1947 RdL, par laquelle est modifiée et complétée la loi No. 86 du 12 avril 1946 relative au renouvellement de constructions.
3. Loi No. 50/1976 RdL, relative à l’aménagement du territoire et à l’Ordre de la construction (Loi de la construction).
4. Loi No. 262/1992 RdL, par laquelle est modifiée et complétée la loi No. 50/1976 RdL relative à l’aménagement du territoire et à l’Ordre de la

construction (Loi de la construction) dans la teneur de la loi No. 103/1990 RdL.

5. Loi No. 43/1994 RdL, par laquelle est modifiée et complétée la loi No.50/1976 RdL relative à l'aménagement du territoire et à l'Ordre de la construction (Loi de la construction) dans la teneur des prescriptions ultérieures.
6. Loi No. 59/2001 RdL, par laquelle est modifiée et complétée la loi No. 50/1976 RdL relative à l'aménagement du territoire et à l'Ordre de la construction (Loi de la construction) dans la teneur des prescriptions ultérieures.
7. Loi No. 422/2002 RdL, par laquelle est modifiée et complétée la loi No. 50/1976 RdL, relative à l'aménagement du territoire et à l'Ordre de la construction (Loi de la construction) dans la teneur des prescriptions ultérieures.
8. Décret No. 120/1976 RdL, relatif à l'identification spatiale des informations.
9. Décret No. 132/1998 RdL, par lequel sont appliquées certaines dispositions de la loi de la construction.
10. Décret No. 135/2001RdL, relatif aux bases d'aménagement du territoire et aux documents d'aménagement et d'urbanisme.
11. Décret No. 492/2002 RdL, par lequel est modifié le décret No.132/1998 RdL, par lequel sont appliquées certaines dispositions de la loi de la construction.
12. Décret No. 570/2002 RdL, par lequel est modifié le décret No. 135/2001 relatif aux bases d'aménagement du territoire et aux documents d'aménagement et d'urbanisme.

## **SEPTIÈME PARTIE**

### **VIGUEUR**

La présente loi entre en vigueur le 1 janvier 2007, sauf dispositions des § 134,144, 145,147 et 151, lesquels entrent en vigueur le 1 juillet 2006, et sauf disposition du § 102 alinéa 2, qui entre en vigueur le 1 janvier 2012.

**Zaorálek m.p.**

**Klaus m.p.**

**Paroubek m.p.**

Annexe de la loi No.183/2006

RdL.

**Contenu général de l'évaluation de l'impact de la politique de développement du territoire, des principes de développement du territoire et du plan d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement, en vue de l'évaluation de l'impact des conceptions sur l'environnement (Partie A évaluation de l'impact sur le développement durable du territoire)**

[A propos de § 19 alinéa 2 de la loi No. 183 RdL, relative à l'aménagement du territoire et à l'Ordre de la construction (Loi de la construction)]

1. Evaluation du rapport entre de la politique de développement du territoire et les objectifs de la protection de l'environnement, adoptés au niveau international ou communautaire. Evaluation des rapports entre les documents d'aménagement et d'urbanisme et les objectifs de la protection de l'environnement adoptés au niveau national.
2. Données sur l'état actuel de l'environnement dans le territoire concerné et sur le développement supposé de ce territoire, à moins que ne soient mise en œuvre la politique de développement du territoire ou les documents d'aménagement et d'urbanisme.
3. Caractéristiques d'environnement pouvant être considérablement affectés de la mise en œuvre de la politique de développement du territoire ou des documents d'aménagement et d'urbanisme.
4. Problèmes et faits actuels de l'environnement pouvant être considérablement affectés de la mise en œuvre de la politique de développement du territoire ou des documents d'aménagement et

- d'urbanisme, eu égard surtout aux territoires spécialement protégés et réserves d'oiseaux.
5. Evaluation des effets existants et prévus des variantes de la politique de développement du territoire ou des documents d'aménagement et d'urbanisme, y compris les effets secondaires, synergiques, cumulatifs, de courte durée, durables et transitoires, positifs et négatifs; sont évalués les effets sur population, diversité biologique, faune, flore, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturelle, y compris patrimoine architecturale et archéologique, et les effets sur le paysage, y compris les rapports entre les domaines d'évaluation indiqués.
  6. Comparaison des effets positifs et négatifs établis, selon les variantes de solution individuelles, et l'évaluation de celles-ci. Description compréhensible des méthodes d'évaluation employées, y compris les restrictions de celles-ci.
  7. Description des mesures proposées pour prévenir, réduire ou compenser tous les effets négatifs, établis ou envisagés, sur l'environnement.
  8. L'évaluation de la manière de l'intégration des objectifs de la protection de l'environnement, adoptés au niveau international ou communautaire, et la prise en considération de ceux-ci lors de choix d'une solution. L'évaluation de la manière d'intégrer les objectifs nationaux de la protection de l'environnement dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, et la prise en considération de ceux-ci lors de choix des variantes de solution.
  9. Projet d'indicateurs pour le suivi de l'impact de la politique de développement du territoire et des documents d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement.
  10. Résumé non technique des données indiquées ci-dessus.

## Références

- 1) § 34 de la loi No.128/2000 RdL, sur les communes (système communal).
- 2) Loi No. 455/1991 RdL., sur l'entreprise de commerce et d'artisanat (loi sur le commerce et l'artisanat), en teneur des prescriptions ultérieures.
- 3) § 136 de la loi No. 500/2004 RdL., l'ordre administratif.
- 4) Par exemple la loi No. 254/2001 RdL., sur les eaux et sur le changement de certaines lois (loi sur les eaux) en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 114/1992 RdL., sur la protection de la nature et du paysage, en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 86/2002 RdL., sur la protection de l'air et sur le changement de quelques autres lois (loi sur la protection de l'air) en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 334/1987 RdL., sur la protection du sol agricole en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 20/1987 sur le Service d'Etat des monuments historiques, en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No.289/1995 RdL., sur les forêts et sur le changement et le complètement de certaines lois (loi forestière) en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 133/1985 RdL., sur la protection contre l'incendie, en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 13/1997 RdL., sur les routes, en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 44/1988 RdL., sur la protection et l'exploitation des richesses naturelles (loi minière), en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 164/2001 RdL., sur les sources thermales, sources des eaux minérales, stations balnéaires et sur le changement de certaines lois liées (loi balnéaire), en teneur des prescriptions ultérieures, loi No. 62/1988 RdL., sur les travaux géologiques, en teneur des prescriptions ultérieures, loi No. 258/2000 RdL., sur la protection de la santé publique et sur le changement de certaines lois liées, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 5) § 149 de la loi No. 500/2004 RdL.
- 6) § 140 de la loi No. 500/2004 RdL.
- 7) Loi No. 131/2000 RdL., sur Prague capitale, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 8) Loi No. 314/2002 RdL., sur la désignation des communes à l'autorité communale chargée, et des communes à compétence étendue, en teneur de la loi No. 387/2004.
- 9) Loi No. 76/2002 RdL., sur la prévention intégrée et la réduction de la pollution, sur le registre intégré de la pollution et sur le changement de certaines lois (loi sur la prévention intégrée) en teneur des prescriptions ultérieures.
- 10) Loi No. 18/1997 RdL., sur l'utilisation pacifiques de l'énergie atomique et de la radiation ionisante (loi atomique) et sur le changement de certaines lois, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 11) Loi No. 100/2001 RdL., relative à l'évaluation des impacts sur l'environnement et au changement de certaines lois liées, en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- 12) Loi No. 114/1992 RdL., en teneur des prescriptions ultérieures.
- 13) § 139 de la loi No. 500/2004 RdL.

- <sup>14)</sup> Loi No. 360/1992 RdL., sur l'exercice de la profession des architectes autorisés et sur l'exercice de la profession des ingénieurs et techniciens autorisés travaillant dans la construction, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>15)</sup> Loi No. 133/2000 RdL., sur l'enregistrement des habitants et des nombres de naissance et sur le changement de certaines lois (loi sur l'enregistrement des habitants), en teneur des prescriptions ultérieures.  
Loi No. 326/1999 RdL., relative au séjour des étrangers sur le territoire de la République tchèque et au changement de certaines lois, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>16)</sup> § 76 de la loi No. 500/2004 RdL.
- <sup>17)</sup> § 21 à 26 de la loi No. 312/2002 RdL., relative aux fonctionnaires des collectivités locales et au changement de certaines lois, en teneur de la loi No. 46/2004 RdL.
- <sup>18)</sup> Décret-loi No. 116/1995 RdL., par laquelle sont statués les systèmes de références géodésiques, les œuvres topographiques d'Etat obligatoires sur tout le territoire de l'Etat, et les principes de l'utilisation de ceux-ci.
- <sup>19)</sup> Loi No. 248/2000 RdL., sur la promotion du développement régionale, en teneur de la loi No. 320/2002 RdL.
- <sup>20)</sup> Loi No. 123/1998 RdL., relative au droit à l'information sur l'environnement, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>21)</sup> § 172, alinéa 3 de la loi No. 500/2004 RdL.
- <sup>22)</sup> Loi No. 344/1992 RdL., sur le cadastre de biens immobiliers de la République tchèque (loi cadastrale) en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>23)</sup> § 171 à 174 de la loi No. 500/2004 RdL.
- <sup>24)</sup> Loi No. 139/2002 RdL., sur l'aménagement foncier, sur les autorités foncières et sur le changement de la loi No. 229/1991 RdL., relative à la réglementation des rapport de propriété au sol et et à l'autre propriété agricole, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>25)</sup> § 159 à 170 de la loi No. 500/2004 RdL.
- <sup>26)</sup> § 6, alinéa 1 de la loi No. 100/2001 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- <sup>27)</sup> § 16 de la loi No.100/2001 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- <sup>28)</sup> § 7 de la loi No.100/2001 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- <sup>29)</sup> § 8 alinéa 4, § 9 de la loi No.100/2001 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- <sup>30)</sup> § 10 de la loi No.100/2001 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.

- <sup>31)</sup> § 9, alinéa 8, § 8, alinéa 3 de la loi No.100/2001 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- <sup>32)</sup> Loi No. 20/1987 RdL., sur le Service d'Etat des monuments historiques, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>33)</sup> § 2, 3 et 11 de la loi No. 139/2002 RdL., sur l'aménagement foncier, sur les autorités foncières et sur le changement de la loi No. 229/1991 RdL., relative à la réglementation des rapports de propriété au sol et à l'autre propriété agricole, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>34)</sup> Par exemple la loi No. 266/1994 RdL., relative aux chemins de fer, en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 13/1977 RdL., sur les routes, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>35)</sup> Loi No. 72/1994 RdL., réglementant quelques rapports de copropriété aux constructions et certains rapports de propriété aux logements et aux locaux non résidentiels, et complétant certaines lois (loi relative à la propriété des logements), en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>36)</sup> Par exemple § 70 de la loi No. 114/1992 RdL., sur la protection de la nature et du paysage, en teneur de la loi No. 218/2004 RdL., § 23 de la loi No. 100/20014 RdL., en teneur de la loi No. 93/2004 RdL.
- <sup>37)</sup> Par exemple la loi No. 13/1997 RdL., sur les routes, en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 274/2004 RdL., sur les conduites d'eau et les égouts pour besoin public, et sur le changement de certaines lois (lois sur les conduites d'eau et les égouts), en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No.128/2000 RdL., sur les communes (système communal), en teneur des prescriptions ultérieures, la loi No. 129/2000 RdL., sur les régions (système régional), en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>38)</sup> Loi No. 151/1997 RdL., sur l'évaluation de propriété et sur le changement de certaines lois (lois sur l'évaluation de propriété), en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>39)</sup> Loi No. 22/1997 RdL., sur les exigences techniques aux produits choisis pour la construction et sur le changement et le complètement de certaines lois, en teneur des prescriptions ultérieures.  
Décret-loi No. 163/2002 RdL., définissant les exigences techniques aux produits choisis pour la construction.  
Décret-loi No. 190/2002 RdL., définissant les exigences techniques aux produits choisis pour la construction, désignés CE, en teneur de décret-loi No. 251/2003 RdL., et décret-loi No. 128/2004 RdL.
- <sup>40)</sup> Arrêté No. 104/1997 RdL., par lequel est exécutée la loi sur les routes, en teneur des prescriptions ultérieures.
- <sup>41)</sup> Par exemple § 4 de l'arrêté No. 111/1981 RdL., sur le nettoyage des cheminées, § 15 et 19 de l'arrêté No. 427/2001 RdL., par lequel est exécutée la loi No. 274/2001 RdL., sur les conduites d'eau et les égouts pour le besoin public, et sur le changement de certaines lois (loi sur les conduites d'eau et les égouts), § 4 de l'arrêté No. 85/1978 RdL., sur les

contrôles, révisions et essais des installations de gaz, en teneur du décret-loi No. 352/2000 RdL.

- 42) Loi No. 552/1991 RdL., relative au contrôle d'Etat, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 43) Loi No. 239/2000 RdL., sur le système de sauvetage intégré et sur le changement de certaines lois, en teneur des prescriptions ultérieures.  
Arrêté No. 380/2002 RdL., relatif à la préparation et exécution des tâches de la protection de la population.
- 44) § 35, alinéa 1 de la loi No.13/1997 RdL., sur les routes, en teneur de la loi No. 102/2000 RdL.
- 45) Code civil.
- 46) Loi No. 634/2004 RdL., sur la taxe administrative, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 47) § 22, alinéa 3 de la loi No. 360/1992 RdL., en teneur de la loi No. 224/2003 RdL.
- 48) Loi No. 499/2004 RdL., sur l'archivistique et le service des actes et sur le changement de certaines lois, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 49) Par exemple la loi No. 360/1992 RdL., la loi No. 200/1994 RdL., sur la profession d'arpenteur- géomètre et sur le changement et complètement de certaines lois liées avec son introduction, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 50) § 68 de la loi No. 499/2004 RdL.
- 51) Loi No. 184/2006 RdL., sur le retrait ou restriction du droit de propriété au terrain ou à la construction (loi sur l'expropriation).
- 52) § 15, alinéa 2 de la loi No. 500/2004 RdL.
- 53) § 58 et § 62, alinéas 3 à 6 de la loi No. 500/2004 RdL.
- 54) Loi No. 239/2000 RdL., en teneur des prescriptions ultérieures.  
Loi No. 240/2000 RdL., sur la gestion de crise et sur le changement de quelques lois (loi de crise), en teneur des prescriptions ultérieures.  
Loi No. 254/2001 RdL., en teneur des prescriptions ultérieures.
- 55) § 2, alinéa 2 du code de commerce, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 56) Loi No. 337/1992 RdL., sur le système de fiscalité, en teneur des prescriptions ultérieures.
- 57) § 36 de la loi No. 49/1997, sur l'aviation civile et sur le changement et complètement de la loi No.455/1991 RdL., sur l'entreprise de commerce et d'artisanat (loi sur le commerce et l'artisanat).
- 58) Loi No. 227/2000 RdL., sur la signature électronique, en teneur des prescriptions ultérieures.