

ARRETE

du 10 novembre 2006

sur les exigences générales relatives à l'utilisation du territoire

Le ministère du Développement régional arrête d'après § 193 et §194 lettre a) de la loi n° 183/2006 RdL. relative à l'aménagement du territoire et l'ordre de la construction (Loi de la construction)

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS GENERALES

§ 1

Dispositions préliminaires

Le présent arrêté statue les exigences générales relatives à l'utilisation du territoire, applicables à la délimitation des aires et des terrains, à la définition des conditions de leur utilisation et à l'implantation des constructions sur ces terrains, et à la prise de décisions relatives au changement d'une construction et au changement de l'impact de la construction sur l'utilisation du territoire ;

§ 2

Notions fondamentales

Pour les buts de cet arrêté on entend

- a) par construction pour l'habitat
 1. une maison d'habitation dans laquelle plus que la moitié de la surface de plancher remplit les exigences de l'habitat permanent et est destinée à ce but,
 2. une maison familiale dans laquelle plus que la moitié de la surface de plancher remplit les exigences de l'habitat familial permanent et est destinée à ce but; une maison familiale peut comprendre au plus trois logements séparés, au plus deux niveaux au-dessus du sol, un niveau souterrain et un comble,
- b) par construction pour la récréation familiale
une construction dont les paramètres de volume et l'aspect remplissent les exigences de la récréation familiale et qui est destinée à ce but; une construction pour récréation familiale peut comprendre au plus deux niveaux au-dessus du sol, un niveau souterrain et un comble,
- c) par construction pour l'hébergement

une construction ou en une partie, dans laquelle on offre l'hébergement et la prestation de services liés; n'est pas construction pour l'hébergement une maison d'habitation, une maison familiale ou une construction pour la récréation familiale; les équipements d'hébergement sont classés d'après leur type en catégories

1. hôtel, par lequel on comprend un établissement d'hébergement avec au moins 10 chambres pour les hôtes, équipé pour le logement temporaire et la prestation de services liés;
2. motel, par lequel on comprend un établissement d'hébergement avec au moins 10 chambres pour les hôtes, équipé pour le logement temporaire et la prestation de services pour les automobilistes;
3. pension, par laquelle on comprend un établissement d'hébergement avec au moins 5 chambres pour les hôtes, avec des services sociaux et complémentaires limités, mais avec un niveau de logement comparable avec celui d'un hôtel;
4. autres établissements d'hébergement, par lesquelles on comprend notamment les campings, les centres d'hébergement, les cités universitaires, les foyers pour jeunes célibataires, les groupes de chalets ou bungalows, équipés pour le logement temporaire.

SECONDE PARTIE

EXIGENCES RELATIVES A LA DELIMITATION DES AIRES

(Vu §43 de la Loi de la construction)

CHAPITRE I

EXIGENCES GENERALES RELATIVES A LA DELIMITATION DES AIRES

§ 3

(1) Pour remplir les objectifs et les tâches de l'aménagement du territoire (§§ 18 et 19 de la Loi de la construction) et en vue des exigences différentes relatives à l'environnement, le territoire est divisé par le plan d'aménagement et d'urbanisme en aires d'un arpentage dépassant en règle 2000 m², eu égard au but et au degré de détail de la description et la représentation des aires dans le plan d'aménagement et d'urbanisme.

(2) Les aires sont délimitées selon

- a) le mode de l'utilisation existant ou requis (ci-après « aires aux modes d'utilisation différents »); ces aires sont délimitées pour statuer les conditions du territoire, notamment pour les activités se complétant, se conditionnant ou ne se contredisant pas, pour la division ultérieure des aires en terrains et pour la définition de la protection, dans ces aires, des intérêts publics, tels que la protection de l'héritage naturel et culturel et des valeurs civilisatrices, architecturales et d'urbanisme,
- b) l'importance; on discerne notamment aires constructibles, aires de réserves foncières, aires de développement existant destinées au changement, à la rénovation ou réutilisation du territoire dégradé, et aires d'interventions de reconstruction et de remise en culture du territoire [§ 43 al. 1, §19 al.1, lettre l) de la Loi de la construction]. Pour ces aires on fixe en règle le mode de leur utilisation.

(3) Les aires aux modes d'utilisation différents sont délimitées eu égard aux conditions spécifiques et au caractère du territoire, notamment pour limiter les collisions des activités et des exigences relatives à l'aménagement du territoire incompatibles.

(4) Les aires aux modes d'utilisation différents peuvent être subdivisées en détail, eu égard aux conditions spécifiques et au caractère du territoire. Dans les cas bien justifiés et si c'est motivé dans la justification de la mesure de nature générale, par laquelle le plan d'aménagement et d'urbanisme est délivré, les aires aux modes d'utilisation différents peuvent être délimitées avec un autre mode d'utilisation que celui stipulé aux §§ 4 – 19.

(5) L'exigence générale relative à la délimitation des aires est de créer et protéger des espaces publics¹⁾ accessibles en sûreté dans le territoire construit et dans les aires constructibles, de protéger les voies existantes rendant possible un passage sûr à travers le paysage et, si c'est nécessaire, de créer des voie nouvelles.

CHAPITRE II

AIRES AUX MODES D'UTILISATION DIFFERENTS

§ 4

Aires d'habitat

(1) Les aires d'habitat sont délimitées en règle séparément, pour assurer des conditions d'habitat dans un cadre de vie de qualité, rendant possible un séjour sûr et une récréation et relaxation quotidienne des habitants, l'accessibilité des espaces publics et des équipements collectifs.

(2) Les aires d'habitat comprennent en règle les terrains des maisons d'habitation, les terrains des maisons familiales, les terrains de l'infrastructure de transport et technique et les terrains des espaces publics. Les terrains des constructions pour la récréation familiale ne peuvent être compris dans les aires d'habitat que s'ils remplissent les conditions selon § 20 al. 4 et 5. Dans les aires d'habitat peuvent être compris les terrains des équipements collectifs liés, sauf les terrains pour les bâtiments²⁾ de magasins d'un arpentage dépassant 1000 m². Les terrains des autres constructions et installations qui ne compromettent pas la qualité du cadre de vie et le confort de l'habitat dans l'aire délimitée, sont compatibles avec l'habitat et servent surtout aux habitants de l'aire ainsi délimitée, peuvent être compris dans l'aire d'habitat.

§ 5

Aires de récréation

(1) Les aires de récréation sont délimitées en règle séparément, pour assurer les conditions pour la récréation dans un environnement de qualité.

(2) Les aires de récréation comprennent en règle les terrains des constructions pour la récréation familiale, les terrains des autres constructions et installations qui sont liées et compatibles avec la récréation, par exemple espaces publics, équipements collectifs,

campements, baignades, prés de récréation, et les autres terrains de l'infrastructure de transport et technique liée qui ne compromettent pas la qualité de l'environnement dans l'aire délimitée et qui sont compatibles avec les activités de récréation.

§ 6

Aires d'équipements collectifs

(1) Les aires d'équipements collectifs sont en règle délimitées dans le but d'assurer les conditions pour l'implantation adéquate, l'accessibilité et l'utilisation des constructions d'équipements collectifs en accord avec leur destination.

(2) Les aires d'équipements collectifs comprennent notamment les terrains des constructions des équipements et installations collectifs - pour instruction, éducation, services sociaux, protection de la famille, actions sanitaires, culture, administration publique et protection de la population. Elles comprennent aussi les terrains des constructions et des installations pour vente, éducation physique et sport, hébergement, alimentation publique, prestation de services, science et recherche, thermalisme et les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée, et des espaces publics. Les aires d'équipements collectifs doivent être délimités en relation directe avec les aires d'infrastructure de transport et technique suffisantes et doivent être accessible de celles-ci.

§ 7

Aires d'espaces publics

(1) Les aires d'espaces publics sont en règle délimitées séparément dans le but d'assurer les conditions pour l'implantation, l'étendue et l'accessibilité adéquates des terrains d'espaces publics¹⁾ et pour assurer les conditions pour leur utilisation en accord avec leur importance et but.

(2) Les aires d'espaces publics comprennent en règle les terrains existants et envisagées des différents genres d'espaces publics et les autres terrains liés avec l'infrastructure de transport et technique et les équipements collectifs compatibles avec le but des espaces verts.

§ 8

Aires d'habitat mixtes

(1) Les aires d'habitat mixtes sont en règle délimitées séparément aux cas où, en vue du caractère de développement, de sa structure d'urbanisme et son utilisation, il n'est pas rationnel de répartir le territoire en aires d'habitat et aires d'équipements collectifs, et il est nécessaire d'exclure l'implantation de constructions compromettant la qualité d'environnement dans cette aire, par exemple extraction, métallurgie, chimie, grosse mécanique, services d'assainissement.

¹⁾ § 34 de la loi n° 127/2000 RdL. sur les communes (système de communes) dans la teneur des prescriptions ultérieures.

²⁾ § 3 de l'arrêté n° 137/1998 RdL. sur les exigences techniques générales aux constructions.

(2) Les aires d'habitat mixtes comprennent en règle les terrains des constructions pour l'habitat, éventuellement pour la récréation familiale, les terrains des équipements collectifs et des espaces verts et les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée. Dans les aires d'habitat mixtes ne peuvent être compris que les terrains des constructions et des installations dont l'exploitation et l'équipement technique ne perturbent pas l'utilisation des constructions et installations dans leur entourage et ne compromettent pas la qualité de l'environnement du territoire, par exemple production, services et agriculture inoffensifs, dont le caractère et la capacité n'augmentent pas l'intensité de trafic dans le territoire.

§ 9

Aires d'infrastructure de transport

(1) Les aires d'infrastructure de transport sont en règle délimitées séparément aux cas où l'utilisation des terrains des constructions et installations de transport, notamment à cause de l'intensité de trafic et de ses effets négatifs, exclue l'incorporation de tels terrains dans les aires à un autre mode d'utilisation, et aux cas où la délimitation des aires de transport est nécessaire pour assurer l'accessibilité, par exemple des aires de production, d'équipements collectifs de commerce en détail, d'extraction des minéraux.

(2) Les aires d'infrastructure de transport comprennent en règle les terrains des constructions et installations de la voirie, des chemins de fer, des aéroports et des autres genres de transport. En règle, on divise les aires d'infrastructure de transport en

- a) aires de transport routier,
- b) aires de transport ferroviaire,
- c) aires de transport aérien,
- d) aires de transport fluvial,
- e) centres logistiques comme aires de transport combiné.

(3) Les aires de transport routier comprennent en règle les terrains des autoroutes, des routes de classe I., II. et III. et des routes locales de classe I. et II., par exception aussi des routes locales de classe III., qui ne sont pas comprises dans les autres aires, inclus les terrains sur lesquelles sont construits les parties constituantes d'une route, par exemple remblais, déblais, murs de soutènement, ponts et terrains de verdure accompagnante et isolante, terrains des immeubles, des installations et des équipements de transport, par exemple gares d'autobus, terminaux, parkings d'autobus et de camions, garages et parkings de voitures, centres de maintien des routes, postes d'essence.

(4) Les aires de transport ferroviaire comprennent en règle le secteur du chemin de fer, inclus les remblais, déblais, murs de soutènement, ponts, réseaux des voies et la verdure accompagnant, ainsi que les terrains des équipements pour le transport ferroviaire, tels que stations, arrêts, quais et voies d'accès, immeubles des dépôts, ateliers de réparation, lieux de transbordement et immeubles administratifs.

³⁾ Loi n° 13/1997 RdL. relative aux voies de communication, dans la teneur des prescriptions ultérieures.

⁴⁾ Loi n° 266/1994 RdL. relative aux chemins de fer, dans la teneur des prescriptions ultérieures

(5) Les aires de transport aérien comprennent en règle les terrains des aéroports ⁵⁾, les terrains des routes de desserte, des garages, des parkings et des places de stationnement.

(6) Les aires de transport fluvial comprennent en règle les terrains des plans d'eau affectés aux voies navigables, telles que canaux et sections navigables des fleuves, les terrains des quais pour le transport fluvial, les terrains des ports, des écluses, des stations de transbordement et les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée.

(7) Les centres logistiques comme aires de transport combiné comprennent en règle les terrains des équipements et des immeubles des terminaux de transport combiné et les terrains de production et de stockage liés.

§ 10

Aires d'infrastructure technique

(1) Les aires d'infrastructure technique sont en règle délimitées séparément aux cas où l'utilisation des terrains de cette infrastructure exclue leur incorporation dans les aires à un autre mode d'utilisation et où une autre utilisation de ces terrains n'est pas possible. Dans les autres cas, dans les aires à un autre mode d'utilisation, ne sont délimités que les tracés des conduites et des lignes de l'infrastructure technique.

(2) Les aires d'infrastructure technique comprennent notamment les terrains des conduites, des immeubles et des équipements techniques liés avec ceux-ci, par exemple les terrains des conduites d'eau, des réservoirs d'eau, des égouts, des stations d'épuration des eaux usées, des immeubles et installations de traitement des déchets, des stations de transformation, des conduites d'énergie, des lignes et des équipements du réseau public de communication, des équipements de communication électronique et des conduites de produits. Une partie de ces aires peuvent faire aussi les terrains liés avec l'infrastructure de transport.

§ 11

Aires de production et de stockage

(1) Les aires de production et de stockage sont délimitées en règle séparément, aux cas où l'utilisation des terrains des constructions pour la production et le stockage et des constructions agricoles²⁾ exclue leur incorporation dans les terrains à un autre mode d'utilisation, à cause de leurs effets négatifs dépassant leurs lisières.

(2) Les aires de production et de stockage comprennent en règle les terrains des constructions et des installations pour la production et le stockage, par exemple pour extraction, métallurgie, grosse mécanique, chimie, dépôts, les terrains des constructions agricoles et les terrains de l'infrastructure publique liée. Les aires de production et de stockage sont délimitées en connexion directe avec les aires d'infrastructure de transport et doivent être accessible de celles-ci.

⁵⁾ Loi n° 49/1997 RdL. sur l'aviation civile et sur le changement et complètement de la loi n° 455/1991 RdL. sur l'entreprise de commerce et d'artisanat (loi sur le commerce et l'artisanat) dans la teneur des prescriptions ultérieures.

§ 12

Aires de production mixtes

(1) Les aires de production mixtes sont en règle délimitées séparément aux cas où, eu égard au caractère du territoire, il n'est pas rationnel de le répartir par exemple en aires de production et de stockage, aires d'infrastructure de transport et technique, aires d'extraction des minéraux et aires spécifiques.

(2) Les aires de production mixtes ne comprennent les terrains d'habitat que dans les cas exceptionnels et bien justifiés.

§ 13

Aires d'eau et d'aménagement des eaux

(1) Les aires d'eau et d'aménagement des eaux sont délimitées dans le but d'assurer les conditions pour la disposition des eaux, pour la protection contre leur effets nocifs et contre la sécheresse, pour la régulation du régime hydraulique et pour l'accomplissement des autres buts stipulés par les prescriptions juridique réglementant les problèmes des eaux et de la protection de la nature et du paysage.

(2) Les aires d'eaux et d'aménagement des eaux comprennent les terrains des aires d'eaux, des lits des cours d'eau⁶⁾ et les autres terrains affectés à l'usage pour les buts de l'aménagement des eaux.

§ 14

Aires agricoles

(1) Les aires agricoles sont en règle délimitées séparément dans le but d'assurer les conditions pour l'utilisation agricole prépondérante.

(2) Les aires agricoles comprennent notamment les terrains du sol agricole⁷⁾, les terrains des constructions, installations et d'autres mesures agricoles et les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée.

§ 15

Aires forestières

(1) Les aires forestières sont en règle délimitées séparément dans le but d'assurer les conditions pour l'utilisation des terrains pour la forêt⁸⁾.

(2) Les aires forestières comprennent notamment les terrains destinés à accomplir la fonction de la forêt⁹⁾, les terrains des constructions et installations de la sylviculture et les terrains d'infrastructure de transport et technique liée.

§ 16

Aires naturelles

(1) Les aires naturelles sont en règle délimitées séparément dans le but d'assurer les conditions pour la protection de la nature et du paysage¹⁰⁾.

(2) Les aires naturelles comprennent en règle les terrains du parc national, les terrains de la 1^{ère} et 2^{nde} zone du paysage protégé, les terrains dans les autres territoires spécialement protégés, les terrains des localités d'importance européenne, des terrains protégés en vertu du contrat, les terrains des bio centres¹¹⁾ et, exceptionnellement, les terrains d'infrastructure de transport et technique liée.

§ 17

Aires mixtes du territoire non construit

(1) Les aires mixtes du territoire non construit sont en règle délimitées séparément aux cas où il n'est pas rationnel, en vue du caractère du territoire non construit ou de sa protection, de le répartir, par exemple en aires d'eau et d'aménagement des eaux, aires agricoles et forestières.

(2) Les aires mixtes du territoire non construit comprennent en règle les terrains destinés à accomplir la fonction de la forêt, les aires de sol agricole, le cas échéant, les terrains des aires d'eau et des lits de cours d'eau, sans différenciation de l'utilisation prépondérante. Dans les aires mixtes du territoire non construit peuvent être compris aussi les terrains des écosystèmes¹⁰⁾ naturels ou proches à la nature, et les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée.

§ 18

Aires d'extraction des minéraux

(1) Les aires d'extraction des minéraux sont en règle délimitée séparément dans le but d'assurer les conditions pour l'exploitation économe des minéraux et pour la protection de l'environnement au cours de l'extraction et du traitement des minéraux.

(2) Les aires d'extraction des minéraux comprennent en règle les terrains des mines à ciel ouvert, des carrières, des sablières, les terrains servant comme dépôts des minéraux temporairement non utilisés et des déchets, tels que émis de déversement, terrils et bauges, les terrains des ouvrages et des équipements technologiques d'extraction. Dans les aires d'extraction des minéraux peuvent être compris les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée.

⁶⁾ Loi n° 254/2001 RdL. sur les eaux et sur la modification de certaines lois (loi sur les eaux), en teneur des prescriptions ultérieures.

⁷⁾ § 1 de la loi n° 334/1992 RdL. sur la protection du sol agricole, en teneur des prescriptions ultérieures.

⁸⁾ § 2 de la loi n° 289/1995 RdL. sur les forêts et sur la modification le complètement de certaines lois (loi forestière), en teneur des prescriptions ultérieures.

⁹⁾ § 3 de la loi n° 289/1995.

¹⁰⁾ Loi n° 114/1992 RdL. sur la protection de la nature et du paysage.

¹¹⁾ § 1 de l'arrêté n° 395/1992 RdL. par lequel sont exécutées certaines dispositions de la loi n° 114/1992 RdL., dans la teneur des prescriptions ultérieures.

§ 19

Aires spécifiques

Les aires spécifiques sont en règle délimitées séparément dans le but d'assurer les conditions spécifiques exigées surtout pour les terrains servant à la défense et la sécurité de l'Etat et à la protection civile, au système pénitentiaire, à des dépôts de substances dangereuses; dans ces aires peuvent être compris les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée.

TROISIEME PARTIE

EXIGENCES RELATIVES A LA DELIMITATION ET L'UTILISATION DES TERRAINS ET A L'EMPLACEMENT DES CONSTRUCTIONS SUR CEUX-CI

CHAPITRE I

EXIGENCES RELATIVES A L'EMPLACEMENT ET L'UTILISATION DES TERRAINS

§ 20

(1) En accord avec les but et les objectifs de l'aménagement du territoire et eu égard au contexte et au caractère du territoire, on exige en général une telle délimitation des terrains et détermination des conditions de leur utilisation et de l'emplacement des constructions sur ceux-ci, qui ne compromettent pas la qualité de l'environnement et la valeur du territoire.

(2) Si le plan d'aménagement et d'urbanisme ne stipule pas autrement, on ne peut délimiter dans le territoire construit que les terrains pour les constructions d'habitat et de récréation familiale, les terrains des espaces publics, les terrains des équipements collectifs liés et compatibles avec l'habitat et ne compromettant pas la qualité du cadre de vie dans le territoire construit, et les terrains de l'infrastructure de transport et technique liée.

(3) Le terrain doit toujours être délimité de façon que ses propriétés, notamment ses dimensions, sa position, son aménagement de surface et spatial permettent son utilisation pour le but envisagé et qu'il soit raccordé à une voie publique accessible ¹²⁾.

(4) Le terrain à bâtir [§ 2 al. 1, lettre b) de la Loi de la construction] doit toujours être délimité de façon que ses propriétés, notamment ses dimensions, sa position, son aménagement de surface et spatial, ses conditions de fondations permettent l'emplacement, la réalisation et l'utilisation de la construction pour le but envisagé, et qu'il soit raccordé à une voie ouverte au public ¹²⁾ et d'une capacité adéquate.

(5) Le terrain à bâtir doit toujours être délimité de façon permettant de trouver la solution

- a) de l'emplacement des places de stationnement et des parkings pour le but de l'usage du terrain et des constructions y placées, dans la mesure correspondante aux exigences de la respective norme technique tchèque pour les projets de la voirie locale, ce qui garantie l'accomplissement des exigences du présent arrêté,

- b) du traitement, d'après des prescriptions spéciales¹³⁾, des déchets et des eaux usées produits sur le terrain par son usage ou par l'utilisation des constructions situées sur ce terrain,
- c) de l'infiltration ou rétention sur le terrain des eaux pluviales (§ 21 al. 3) dans une quantité de 20 mm de précipitations totales par jour, avant leur détournement dans un cours d'eau ou dans un système de canalisation publique unitaire ou séparatif pour l'évacuation séparée des eaux pluviales¹⁴⁾.

(6) Lors de la délimitation du terrain à bâtir ou du changement de l'utilisation du terrain construit, on peut prouver l'accomplissement des exigences de l'alinéa 5 par le plan de régulation ou par la documentation relative à la délivrance du certificat d'urbanisme, aussi en utilisant d'autres terrains.

(7) A chaque construction d'une maison familiale ou construction pour la récréation familiale ou à un group de telles constructions doit mener une voie renforcée³⁾ d'une largeur minimale de 2,5 m et se terminant dans une distance ne dépassant 50 m de la construction.

§ 21

Terrains des constructions d'habitat et de récréation familiale

(1) Les places de stationnement et de parking des terrains des constructions d'habitat et de récréation familiale d'après § 20 al. 5 et 6 doivent être localisées dans une distance d'accessibilité piétonne ne dépassant 300 m, si c'est possible du point de vue technique.

(2) Pour les constructions de récréation familiale il faut établir une place de stationnement par une construction.

(3) L'infiltration des eaux pluviales sur les terrains des constructions d'habitat est assurée [§ 20 al. 5, lettre c)] si le rapport entre la part du terrain capable d'infiltrer l'eau pluviale et l'arpentage totale du terrain fait dans le cas de

- a) maison familiale isolée et construction de récréation familiale - au moins 0.4,
- b) maison familiale en rangées et maison d'habitation - 0.3.

(4) Sur les terrains des constructions pour l'habitat peuvent être placées : une construction d'une maison d'habitation ou d'une maison familiale, ainsi que des constructions, des aménagements du terrain et des installations nécessaires pour l'utilisation sûre des terrains, étroitement liés et conditionnant l'habitat.

¹²⁾ Loi n° 13/1997 RdL.

Arrêté n° 104/1997 RdL. par lequel est exécutée la loi sur les routes, en teneur des prescriptions ultérieures.

¹³⁾ Loi n° 185/2001 Rdl. sur les déchets et sur la modification de certaines lois, dans la teneur des prescriptions ultérieures.

Loi n° 254/2001 RdL. dans la teneur des prescriptions ultérieures.

¹⁴⁾ Loi n° 274/2001 RdL. sur les conduites d'eau et les égouts pour le besoin public, et sur la modification de certaines lois (loi sur les conduites d'eau et les égouts), dans la teneur des prescriptions ultérieures.

(5) Sur le terrain d'une maison d'habitation peuvent aussi être placés : un garage et des constructions et installations indiquées au § 103 al. 1, lettre a) points 1 à 5, lettre d) point 5 de la Loi de la construction.

(6) Sur le terrain d'une maison familiale peuvent aussi être placés : un garage et des constructions et installations indiquées au § 103 al. 1, lettre a) points 1, 4 et 5, lettre d), point 5 de la Loi de la construction. Sur le terrain d'une maison familiale peut être placée une construction pour l'activité d'entrepreneur, les paramètres de laquelle correspondent au § 104 al. 2, lettre d) de la Loi de la construction, si les fonctions indiquées, pour des raisons d'exploitation et d'espace, ne peuvent être exercées dans la maison familiale.

(7) Sur le terrain d'une construction pour récréation familiale peuvent être placées les constructions et installations indiquées au § 103 al. 1, lettre a) points 1,4 et 5, lettre d) point 5 de la Loi de la construction.

§ 22

Terrains des espaces publics

(1) La largeur minimale de l'espace public, dont une part est formée par la voie rendant accessible le terrain d'une maison familiale, fait 12 m. En cas de circulation à sens unique, cette largeur peut être réduite à 10,5 m.

(2) La largeur minimale de l'espace public, dont une part est formée par la voie rendant accessible le terrain d'une maison familiale, fait 8 m. En cas de circulation à sens unique, cette largeur peut être réduite à 6,5 m.

(3) Fait partie de l'espace public, délimité d'après les alinéas 1 et 2, au moins une bande d'une largeur minimale de 2 m, réservée pour les piétons et rendant possible l'utilisation par handicapés.

(4) Les terrains des espaces publics destinés à l'utilisation par des personnes indiquées au § 2 al. 2, lettre e) de la Loi de la construction sont délimités, dans des aires constructibles, avec une superficie minimale de 500 m² et une largeur minimale de 10 m, et dans des distances d'accessibilité piétonne mutuelles de 300 m. Dans les cas justifiés, il sont délimités avec une superficie de 1000 m² et dans des distances d'accessibilité piétonne mutuelles de 600 m. Dans cette superficie n'est pas compris l'espace de trafic de la route de desserte locale, destiné au stationnement et mouvement des automobiles. Ces terrains peuvent être substitués par des parties des équipements collectifs situés dans le territoire adjacent, accessibles au public, ou par d'autres espaces publics accomplissant ces paramètres.

CHAPITRE II

EXIGENCES RELATIVES A L'EMPLACEMENT DES CONSTRUCTIONS

§ 23

Exigences générales relatives à l'emplacement des constructions

(1) Les constructions, selon leur genre et selon le besoin, sont implantées de façon que soit possible leur raccordement aux réseaux d'infrastructure technique²⁾ et à la voirie et que leur emplacement sur le terrain rende possible, hors des zones de protection des lignes de distribution de l'énergie, l'accès et l'intervention de la technique de sapeurs-pompier. Les paramètres, l'exécution et la modalité de raccordement des constructions à la voirie, doivent satisfaire aux exigences de l'utilisation sûre des constructions et du trafic sûr et continu sur les routes¹⁵⁾ adjacentes. Selon le genre et le caractère de la construction, le raccordement doit remplir les exigences du transport de desserte, du stationnement et de l'accès de la technique de sapeurs-pompier.

(2) Les constructions sont délimitées de façon que la construction ou en une partie n'enjambe pas sur le terrain voisin. L'emplacement d'une construction ou la modification d'une construction ne doivent pas rendre impossible le développement du terrain voisin.

(3) L'exhaussement d'une construction [§ 2 al.5, lettre a) de la Loi de la construction] est inadmissible en cas où la modification envisagée pourrait dégrader les valeurs historiques, d'urbanisme et architecturales du lieu ou entamer l'unité architecturale de l'ensemble, par exemple de la construction continue d'une rue.

(4) Par la modification d'une construction [§ 2 al. 5 de la Loi de la construction] ne doivent pas être dégradées les valeurs d'urbanisme et architecturales de la construction existante.

(5) Hors du terrain à bâtir ne peuvent être placées que les installations de chantier, de raccordement aux réseaux d'infrastructure technique et à la voirie.

§ 24

Exigences spéciales relatives à l'emplacement des immeubles

(1) Dans le territoire construit de la commune, les lignes de distribution d'énergie et les lignes de communication électronique sont en règle mises en place sous terre.

(2) Près des immeubles de rassemblement d'un grand nombre de personnes, près des immeubles de commerce²⁾, d'hébergement, de production et de stockage²⁾ et près des constructions agricoles²⁾ doivent être établis des espaces pour accès des camions et pour leur stationnement lors de leur chargement et déchargement.

(3) Les garages, les places de stationnement et parkings, notamment pour camions, autobus, tracteurs et d'autres véhicules, sont placés hors des aires d'habitat, de récréation, d'équipements collectifs, d'habitat mixtes, exception faite de garages, places de stationnement et parking destinés pour ces aires, et de places de stationnement et parking des véhicules spéciaux de la police, de la technique des sapeurs-pompier, de l'assistance médicale, des caravanes et des remorques, à moins que ce ne soit empêché par les contraintes découlant des prescriptions spéciales¹⁶⁾.

(4) Les stations-service, ateliers de réparation et postes d'essence, inclus les dispositifs de manègement, notamment lieux de transbordement, distributeurs, rampes de lavage, stations d'évaporation et d'autres constructions, notamment ateliers, dépôts, réservoirs à huile de chauffage, collecteurs d'huile, dépôts de manègement des substances pouvant mettre en danger les eaux de surface et souterraines, par exemple substances toxiques, caustiques et

radioactives, ne peuvent être placés dans les zones de protections de degrés I. et II. des sources d'eau servant à l'alimentation en eau potable ¹⁷⁾, dans les zones de protection de premier degré ou dans une zone de protection provisoire des sources naturelles médicinales ou des sources d'eau minérale naturelle de table¹⁶⁾.

(5) Les postes d'essence¹⁸⁾ sont placés hors des aires d'habitat, de loisirs et des espaces publics.

§ 25

Distances entre les constructions

(1) Les distances entre les constructions doivent satisfaire aux exigences d'urbanisme, architecturales, d'environnement, d'hygiène, vétérinaires, de protection des eaux de surface et souterraines, de Service d'Etat des monuments historiques, de protection contre l'incendie, de sécurité, de protection civile, de prévention des avaries graves¹⁹⁾, aux exigences relatives à l'éclairage naturel et insolation et à la sauvegarde de la qualité de l'environnement. Les distances doivent rendre possible le maintien des constructions et l'utilisation de l'espace entre les constructions pour les équipements techniques et autres et pour les activités, par exemple l'infrastructure technique.

(2) S'il y a l'espace libre entre les maisons familiales, la distance entre celles-ci ne doit pas faire moins que 7 m et leur distance de la limite commune des terrains doit être au moins 2 m. Dans des conditions de terrain particulièrement serrées, la distance entre les maisons familiales peut être réduite à 4 m, si dans aucune des parois opposées ne se trouvent pas les fenêtres des pièces d'habitation; dans ce cas, l'alinéa 4 ne sera pas appliqué.

(3) S'il y a entre les maisons pour récréation familiale un espace libre, la distance entre celles-ci ne doit faire moins que 10 m.

(4) La distance d'une construction de garage séparé, d'une construction indiquée au § 103 al. 1, lettre a), point 1 de la Loi de la construction, d'une construction pour l'activité d'entrepreneur, placée sur le terrain d'une maison familiale et dont les paramètres correspondent au § 104 al. 2, lettre d) de la Loi de la construction, de la limite commune des terrains des maisons familiales, ne doit pas être inférieur à 2 m.

¹⁵⁾ Loi n° 12/1977 RdL. sur la sécurité et fluidité du trafic sur les voies de communications, dans la teneur des prescriptions ultérieures.

¹⁶⁾ Arrêté n° 423/2001 RdL. par lequel sont fixés le mode et l'étendu de l'évaluation des sources médicales naturelles et des sources d'eaux minérales et les détails de leur utilisation, les exigences relative à l'environnement et l'équipement des stations balnéaires, et les pertinences de l'évaluation spéciale de l'utilisabilité des sources médicales naturelles et des conditions climatiques pour des buts médicaux, de l'eau minérale pour la production de l'eau minérale naturelle, et de l'état de l'environnement des stations balnéaires (arrêté relatif aux sources et stations balnéaires).

¹⁷⁾ Loi n° 254/2001 RdL. dans la teneur des prescriptions ultérieures.

¹⁸⁾ Loi n° 114/1992 RdL. dans la teneur des prescriptions ultérieures.

¹⁸⁾ Loi n° 311/2006 RdL. sur les carburants.

¹⁹⁾ Loi n° 59/2006 RdL. sur la prévention des avaries graves causées par des substances ou préparations chimiques dangereuses.

(5) Afin de sauvegarder les valeurs existantes du mode de la construction et en harmonie avec celles-ci, il est possible de placer une maison familiale, un garage et d'autres constructions et installations liées avec l'utilisation de la maison familiale, jusqu'à la limite du terrain. En ce cas, dans le paroi qui se trouve à la limite du terrain, ne doivent pas être placés aucuns orifices, tels que fenêtres, trous d'aéragé; l'écoulement des eaux pluviales ou la chute de la neige de la construction sur le terrain voisin doivent être empêchés; la construction ou en une partie ne doit pas enjambrer sur le terrain voisin.

(6) Des arêtes extérieures de la surface fréquentée d'une maison familiale, telle que terrasse ou balcon, qui est élevée plus que 2 m au-dessus du terrain adjacent, doivent être éloignée au moins 3 m de la limite du terrain voisin.

(7) Les façades des constructions²⁾, dans lesquelles se trouvent les fenêtres des pièces habitables, doivent être éloignées au moins 3 m du bord de la chaussée d'une route ou d'une voie de desserte locale; cette exigence ne sera pas appliquée en cas d'immeubles placés dans les brèches de la construction en rangées et d'immeubles dont l'emplacement est fixé dans les documents d'aménagement et d'urbanisme délivrés.

(8) On mesure les reculs et les distances à la plus courte droite de jonction entre les superficies extérieures des parois périphériques, des balcons, des loggias, des terrasses, et entre les limites des terrains et le bord de la chaussée d'une route.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS COMMUNES ET FINALES

§ 26

Exceptions

Dans les conditions stipulées au § 169 de la loi de la construction, une exception aux dispositions du § 20, al. 3 et 7, du § 21 al. 5,6 et 7, du § 25, al. 2, 3, 4,5 et 7 est possible.

VIGUEUR

§ 27

Cet arrêté entre en vigueur le 1 janvier 2007.

Le Ministre

Mgr. Gandalovič, m.p.

Archivní z roku 2006