

1



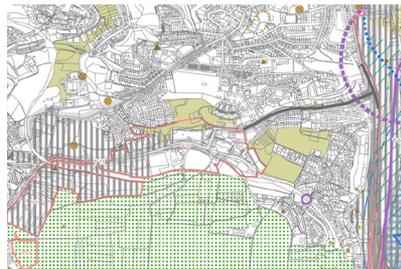
2



3



4



5



6

# L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

*Ce tract contient des informations de base portant sur le système et les documents traitant de l'aménagement du territoire en République tchèque. Étant donné la brièveté et l'intelligibilité de ce document, les informations mentionnées sont simplifiées et ne couvrent pas toutes les possibilités potentielles. Le but sera donc de dresser un résumé de base.*

## Loi

La loi la plus importante portant sur l'aménagement du territoire et l'autorisation de construire en République tchèque est la loi n° 183/2006 relative à l'aménagement du territoire et la construction, telle que modifiée.

## Objectifs de l'aménagement du territoire

L'aménagement du territoire crée les conditions pour favoriser la construction et le développement durable du territoire. Son objectif est d'apporter un avantage général à travers l'harmonie entre l'intérêt privé et général dans le développement du territoire. Dans l'intérêt général, l'aménagement du territoire protège et développe les valeurs naturelles, culturelles et civilisationnelles, y compris le patrimoine urbain, architectural et archéologique, tout en protégeant la nature.

## Tâches de l'aménagement du territoire

L'aménagement du territoire analyse l'état du territoire et ses valeurs, il fixe la conception du développement du territoire ainsi que les conditions nécessaires à l'utilisation du territoire et son organisation. Il contrôle et évalue la nécessité de changement sur le territoire, crée des conditions afin de réduire le risque de catastrophe écologique et naturelle, ainsi que des conditions pour éliminer les conséquences de ces catastrophes et décider de l'assainissement du territoire. Enfin, l'aménagement du territoire analyse les impacts des conceptions sur le développement durable de l'environnement.



## Instruments de l'aménagement du territoire

Les instruments de l'aménagement du territoire servent à atteindre les objectifs de l'aménagement du territoire au niveau national, régional et local. Les instruments de l'aménagement du territoire sont la politique du développement territorial, les documents concernant l'aménagement du territoire, l'autorisation de construire, les procédures d'autorisation, l'interdiction de construire, les mesures d'assainissement de l'environnement, le droit de préemption et la compensation pour l'altération du territoire.

### Politique du développement territorial (1)

La politique du développement territorial détermine les priorités de l'aménagement du territoire, définit les axes et les régions de développement principaux, les régions spécifiques, les corridors et les surfaces de l'infrastructure technique et de transport d'une importance nationale. La politique du développement régional est applicable pour tout le territoire de la République tchèque et est adoptée par le gouvernement tchèque. Elle est contraignante pour les principes du développement territorial, les plans de l'aménagement du territoire, les plans de régulation et pour l'autorisation sur le territoire.

### Principes du développement territorial (2)

Les principes du développement territorial déterminent les surfaces et les corridors d'une importance supérieure, ainsi que les conditions de leur utilisation. Il coordonne également l'aménagement du territoire des communes.

Les principes du développement sont applicables sur l'entièreté du territoire tchèque. Ces principes sont contraignants pour l'élaboration et l'adoption des plans d'aménagement, des plans de régulation et pour la prise de décision sur le territoire.

### Plan d'aménagement (3)

Le plan d'aménagement détermine la conception du développement du territoire dans les communes, la conception de la protection de ses valeurs, son organisation fonctionnelle et spatiale et la conception de l'organisation du paysage. Il délimite entre autre le territoire déjà construit, la surface constructible, la surface de rénovation, et détermine l'utilisation de ces surfaces. Le plan d'aménagement n'est pas obligatoire. Lorsqu'il est applicable, il l'est pour le territoire de la commune. Il est applicable pour l'élaboration et l'émission du plan de régulation et pour la prise de décision sur le territoire.

### Plan de régulation (4)

Le plan de régulation détermine précisément les conditions d'utilisation des terrains ainsi que les conditions concernant le placement et l'organisation des constructions dans l'espace. (par exemple l'alignement et la hauteur des bâtiments). L'élaboration du plan de réglementation n'est pas obligatoire. S'il est élaboré, il se concentre sur la partie concrète du territoire de la commune et est applicable lors de la prise de décision dans le cadre de ce territoire.

### Bases d'aménagement analytiques (5)

Les documents analytiques contiennent des observations et des évaluations de l'état et du développement du territoire, ses valeurs et limites, les conclusions concernant les changements sur le territoire, les évaluations portant sur le développement durable et enfin, les problèmes à résoudre. La documentation analytique est obligatoirement élaborée pour tous les districts et communes. Elle n'est pas contraignante, mais elle sert de base pour la création des dossiers traitant de l'aménagement du territoire. Elle est régulièrement mise à jour.

### Etude d'urbanisme (6)

L'étude du territoire propose, contrôle et évalue les solutions potentielles des problèmes sur le territoire. Les études d'urbanisme sont élaborées selon la nécessité, pour les parties choisies du territoire. Elles ne sont pas obligatoire, mais contribue à la prise de décision.

## Système d'aménagement du territoire

Le système d'aménagement du territoire en République tchèque est hiérarchique. La documentation supérieure traitant de l'aménagement du territoire est applicable pour la documentation inférieure. Les parties de la documentation inférieure qui sont en désaccord avec la documentation supérieure élaborée ultérieurement, ne seront pas applicables. Généralement, la documentation supérieure traitant de l'aménagement du territoire ne peut contenir des détails contenus dans la documentation inférieure, c'est-à-dire dans la documentation plus détaillée. Le champ d'application de l'aménagement du territoire est lui aussi hiérarchique, commençant par les ministères, en passant par les administrations régionales, et terminant par les administrations communales.

## Acteurs de l'aménagement du territoire

Plusieurs acteurs prennent part dans la procédure d'aménagement du territoire – les hommes et femmes politiques (qui initient l'élaboration de la documentation et décident de son adoption), les fonctionnaires (par exemple, les communes avec un champ d'application étendu qui élaborent les dossiers, les organes impliqués décident de leur approbation) et les urbanistes (qui réalisent le dossier). La réalisation des dossiers sur l'aménagement du territoire, ainsi que les dossiers portant sur l'attribution de l'autorisation de construire, les dossiers sur la conception et l'encadrement professionnel du bâtiment peuvent être effectués uniquement par des personnes physiques ayant obtenu l'autorisation pour exercer l'activité en question.

Toute procédure de décision contraignante se fait avec la participation du grand public (les citoyens et la société civile. Les propriétaires des biens immobiliers peuvent présenter leurs objections, tout le monde peut présenter des commentaires. Tous les commentaires et les objections doivent être pris en compte. Dans certains cas, le grand public participe activement à l'élaboration des dossiers concernant la planification.