

Proposition du Conseil administratif du 12 septembre 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de cartes des surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau, prévue à l'article 15 de loi sur les eaux, du 5 juillet 1961 (LE, L 2 05).

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A l'appui de sa demande, le Département du territoire nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après. Pour des raisons de simplification, seuls les changements concernant la Ville de Genève figurent dans l'exposé des motifs.

«EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et Messieurs,

La nouvelle carte des surfaces inconstructibles, prévue à l'art. 15 de la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961 (LE, L 2 05) et qui est appelée à remplacer le n° 27014/600 dont l'adoption remonte à 1975, se compose de 114 plans, de format A2 au 1 : 5000. La procédure d'adoption de cette nouvelle carte suit la procédure prévue la loi générale sur les zones de développement (LGZD, L1 35) pour les plans localisés de quartier.

Cette enquête publique fait suite à une enquête technique qui s'est déroulée dans le courant des mois de mai et juin 2007, et dans le cadre duquel tous les services concernés de l'Etat, les communes et les commissions ont été consultés.

Objectif poursuivi

Il convient de rappeler au préalable que, pour remplir leurs fonctions hydrauliques, biologiques et sociales, les cours d'eau doivent bénéficier d'une surface dépourvue de toutes constructions afin notamment d'assurer le passage de la faune et l'écoulement des crues.

Bases légales applicables

- **La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit en son article 3 alinéa 2:**

"Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

- c. De tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;"*
- **La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLA T, L 1 30) prévoit en outre en son article 29 alinéa 1:**

"Zones à protéger

- 1. *Sont désignées comme zones à protéger au sens de l'article 17 de la loi fédérale:*
 - a) *les eaux publiques et privées ainsi que les rives telles que définies par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, et la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;"*
- **L'article 15 de la loi cantonale sur les eaux du 5 juillet 1961 (L 2 05; ci-après LE) , quant à lui, introduit la notion de "surfaces inconstructibles".**

"Art. 15 21 Surfaces inconstructibles

- 1. *Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon **la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi** (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.*
- 2. *Au cas où l'espace minimal défini pour un cours d'eau est supérieur aux distances mentionnées à l'alinéa précédent, un plan de zone à protéger ou un plan de site fixant notamment la surface inconstructible d'un cours d'eau peut être établi selon la procédure prévue par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987.*

3. *Dans le cadre de projets de constructions, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour:*
 - a) *des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;*
 - b) *des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;*
 - c) *la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.*
4. *Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet d'une consultation de la commune et de la commission des monuments et des sites.*
5. *Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions.*
6. *Les constructions et installations existantes dûment autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. Le département compétent peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction.*
7. *Les surfaces inconstructibles prévues par les plans d'affectation du sol visés aux alinéas 1 et 2 entrent dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pour autant qu'elles se superposent à des zones à bâtir adoptées conformément aux buts, principes et procédures prévues par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, ou à des secteurs déjà largement bâtis.»*

Historique

La LE a connu deux changements importants en ce qui concerne la constructibilité au bord des cours d'eau. Le premier en 1975 et le second en 2002.

En 1975, un plan des distances de constructions (n° 27014/600) a été annexé à la loi cantonale sur les eaux (ancien article 26). Imprimé au 1 : 25'000, ce plan indique avec 3 couleurs les différentes distances à observer au bord des cours d'eau, à savoir 10, 30 ou 50 m.

En novembre 2002, la loi a subi d'importantes modifications; l'article 26 «distance des constructions» a été modifié pour devenir l'actuel article 15 «Surfaces inconstructibles». Ce dernier mentionne l'existence d'un nouvel outil, soit la «carte des surfaces inconstructibles».

En attendant l'adoption de cette nouvelle carte, l'article 154B (disposition transitoire) prévoit que l'ancien plan n° 27014/600 reste valable.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire, tant d'un point de vue légal que technique, d'adopter cette carte qui permettra de remplacer un plan datant de 1975, devenu partiellement obsolète et en tout état incomplet aujourd'hui.

Procédure

La procédure d'adoption de la carte des surfaces inconstructibles doit être calquée sur la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement (LGZO, L 1 35), du 29 juin 1957, à savoir celle des plans localisés de quartier. Cette carte, qui porte sur une très large partie du territoire cantonal se présente en fait sous la forme indiquant la position du cours d'eau ainsi que la surface inconstructible résultante au 1er janvier 2007 (les cours d'eau ont une limite fluctuante, la surface inconstructible se déplace avec le cours d'eau).

Les cartes comprennent d'une part les cours d'eau déjà répertoriés en 1975 et bénéficiant d'une distance de construction selon le plan 27014/600, pour lesquels la surface inconstructible reste inchangée sauf exceptions (Nant d'Avril et Canal de la Versoix).

Elles comportent d'autre part les nouveaux cours d'eau, complétés avec le réseau hydrographique adopté le 13 décembre 2006 selon la carte des cours d'eau annexée à la LE. Ces nouveaux cours d'eau obtiennent ainsi une surface inconstructible de 10,30 et 50 m avec la même logique que le plan 27014/600 établi en 1975.

Les cours d'eau mis sous terre depuis 1975 perdent la surface inconstructible selon le plan 27014/600.

Pour sa part, la détermination de l'espace minimal cité, à l'alinéa 2 de l'article 15, qui fait l'objet d'une méthodologie établie par le département du territoire (DT), sera étudié au fur et mesure sur les différents cours d'eau. Lorsque ces espaces sont plus grands que les surfaces inconstructibles qui font l'objet des cartes ci-jointes, des plans de site ou plans de protection seront établis.

Il est important de préciser que la majorité des cours d'eau bénéficient d'ores et déjà d'une protection, matérialisée par une distance de construction de 30 m. Seules les grandes rivières telles que le Rhône, l'Arve, l'Allondon, la Versoix, etc. bénéficient de 50 m. Pour quelques petits ruisseaux cette distance est de 10 m, et il en est de même lorsque le Rhône et l'Arve passent en centre ville. Pour l'établissement des surfaces inconstructibles des nouveaux cours d'eau, la même logique a été adoptée.

A noter que les constructions existantes bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise, conformément à l'art 15 al. 6 LE. Elles peuvent par ailleurs être rénovées, transformées, agrandies et reconstruites.

Liste des cours d'eau par commune et changements intervenus depuis le plan de 1975

Dans l'énumération ci-après figurent:

- **Les nouveaux cours d'eau ainsi que les nouvelles surfaces inconstructibles reportées sur les cartes sont marqués par un :**
 -
- **Les cours d'eau canalisés dont les distances de construction prévues initialement sont à présent obsolètes du fait de leur mise sous tuyau partielle dans le cadre de projets de construction exécutés entre 1975 et ce jour sont marqués par un:**
 -

(...)

Commune de Genève

➤ Affluents de l'Aire:

- Nant Manant: Surface proposée: 10 m
- Nant du Bois de la Bâtie: complété sur une longueur de 430 m pour lesquels une surface de 10 m est prolongée

➤ Affluent du Rhône rive droite:

- Nant du Petit Cayla: Surface proposée: 30 m

(...)

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs, de réserver un bon accueil au présent projet de carte des surfaces inconstructibles selon l'article 15 LE.»

COMMENTAIRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif prend acte avec satisfaction de ce projet de cartes des surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau selon les dispositions de l'article 15 de la loi sur les eaux (L 2 05).

Le Conseil administratif note que les changements par rapport au plan en vigueur de 1975 N° 27014/600 sont les suivants :

- a) Changement d'échelle du plan : passage du 1/25 000 au 1/ 5000.
- b) Découpage selon 4 cartes format A2 au lieu d'un seul précédemment (Cartes n° 21-24_01; n° 21-24_02; n° 21-24_03 ; n° 21-24_04).
- c) Cours d'eau dont les rives sont nouvellement protégées:
 - Le Nant du Petit Cayla : distance de construction de 30m.
 - Le Nant Manant : distance de construction de 10m.
- d) Cours d'eau dont le périmètre de protection s'est étendu:
 - Le Nant du Bois de la Bâtie: distance de construction de 10m complétée sur une distance de 430m.

Dans le cadre de son préavis technique, l'administration municipale s'est interrogée sur la compatibilité de ces nouvelles dispositions avec les projets liés au parc animalier ou à des activités de plein air situés dans la zone de protection du Nant du Bois de la Bâtie ou à proximité. Or, selon l'article 15, alinéa 6 de la loi cantonale sur les eaux, ces projets entrent dans la catégorie des installations existantes dûment autorisées bénéficiant du droit acquis. Ce droit acquis concerne tant la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement que la reconstruction.

Par ailleurs, le Conseil administratif relève qu'il doit être consulté en cas de dérogation à la présente loi.

PROJET D'ARRETE

- vu l'article 30, alinéa 1 (lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
- vu la demande du Département du territoire et sur proposition du Conseil administratif ;
- vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende des cartes ;

Arrête :

Article 1 : de donner un préavis favorable au projet de cartes des surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau, N° 21-24_01; N° 21-24_02; N° 21-24_03 ; N° 21-24_04).

Annexes: cartes des surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau;
projet de cartes N°21-24_01; N° 21-24_02; N° 21-24_03 ;
N° 21-24_04.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Domaine de l'eau

Surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau

Selon art. 15 Loi sur les eaux (L 2 0,5)

Enquête publique

Ville de Genève

Plan n° 21-24_01

Cours d'eau - distance de construction:

Mesurée depuis le bord du cours d'eau
en application de l'art. 15 al. 1

10 mètres

30 mètres

50 mètres

Cours d'eau enterrés ou canalisations,
l'Art. 15 de L 2 0,5 ne s'applique pas

Limites administratives:

Périmètre de validité du plan

☐ Limite communale

Abc Nom de la commune

Surfaces inconstructibles:

En application de la loi sur les eaux

☐ Surface inconstructible sur la commune

☐ Surface inconstructible sur les communes avoisinantes pour information



1:5000

Édité par le domaine de l'eau - DonEau

Etat mars 2007

Modifié le : -

Adopté le par le Conseil d'Etat le :

L 2 0,5 - Art. 15 Surfaces inconstructibles :

1 - Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (p'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future).

Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

2 - Au cas où l'espace minimal défini pour un cours d'eau est supérieur aux distances mentionnées à l'alinéa précédent, un plan de zone à protéger ou un plan de site faisant notamment la surface inconstructible d'un cours d'eau peut être établi selon la procédure prévue par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1957.

3 - Dans le cadre de projets de constructions, le département des constructions et des technologies de l'information peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau

et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour :

a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;

b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;

c) la construction de polders au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.

4 - Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet d'une consultation

de la commune et de la commission des monuments et des sites.

5 - Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions.

6 - Les constructions et installations existantes d'origine autorisées,

qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone,

bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

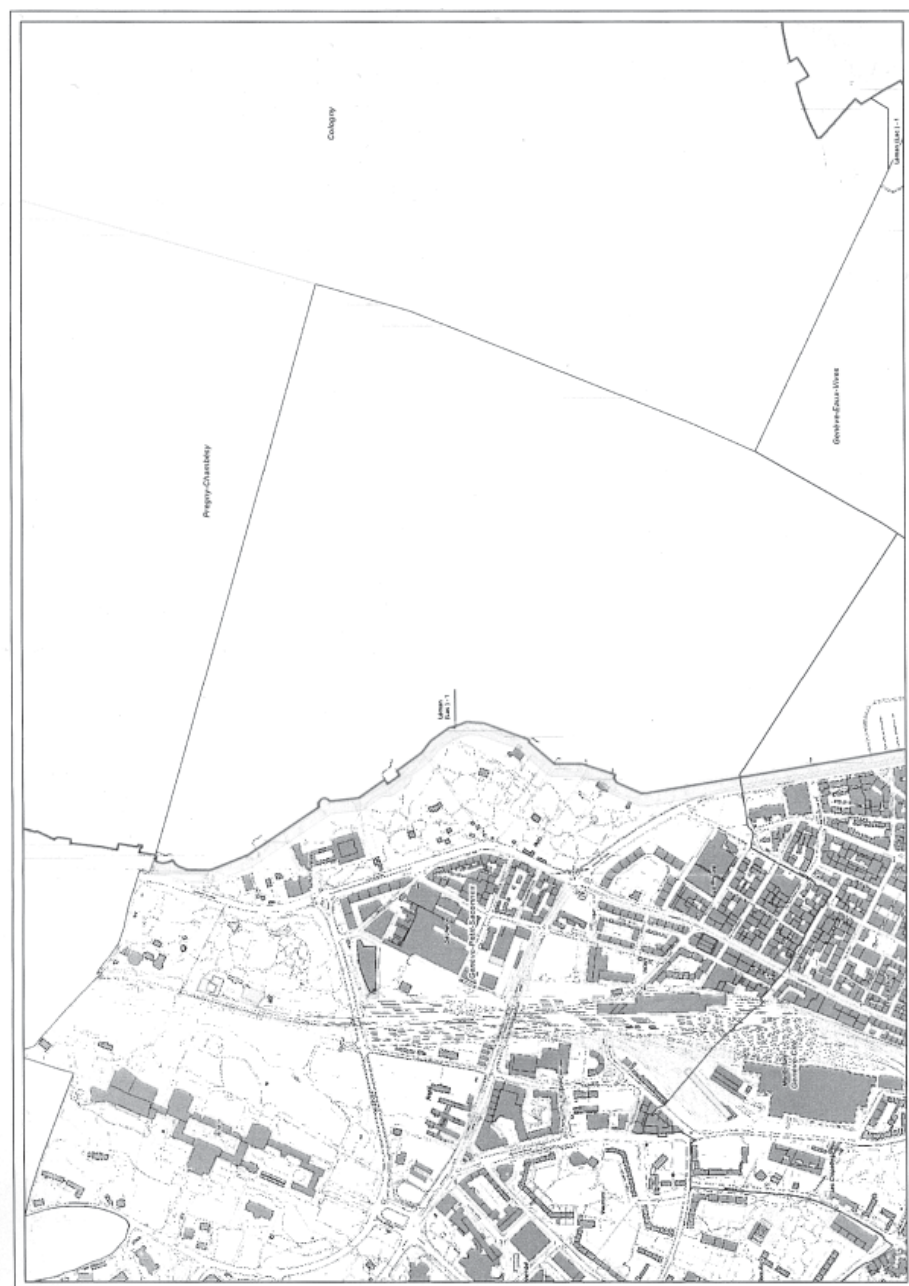
Le département compétent peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations,

leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction.

7 - Les surfaces inconstructibles prévues par les plans d'affectation du sol visés aux alinéas 1 et 2 entrent

dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pour autant qu'elles se superposent à des zones à bâtir adoptées conformément aux buts,

principes et procédures prévues par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, ou à des secteurs déjà largement bâtis.





REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Domaine de l'eau

Surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau

Selon art. 15 Loi sur les eaux (L 2 0,5)

Enquête publique

Ville de Genève

Plan n° 21-24_02

Cours d'eau - distance de construction:

Mesurée depuis le bord du cours d'eau
en application de l'art. 15 al. 1

10 mètres

30 mètres

50 mètres

Cours d'eau enterrés ou canalisations,
l'Art. 15 de L 2 0,5 ne s'applique pas

Limites administratives:

Périmètre de validité du plan

Limite communale

Abc Nom de la commune

Surfaces inconstructibles:

En application de la loi sur les eaux

Surface inconstructible sur la commune

Surface inconstructible sur les communes avoisinantes pour information



1:5000

Édité par le domaine de l'eau - DomEau

Etat: mars 2007

Modifié le : -

Adopté le par le Conseil d'Etat le :

L 2 0,5 - Art. 15 Surfaces inconstructibles :

1 - Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon

la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

2 - Au cas où l'espace minimal défini pour un cours d'eau est supérieur aux distances mentionnées à l'alinéa précédent, un plan de zone à protéger ou un plan de site fixant notamment la surface inconstructible d'un cours d'eau peut être établi selon la procédure prévue par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1967.

3 - Dans le cadre de projets de constructions, le département des constructions et des technologies de l'information peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour :

a) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;

b) la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.

4 - Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet d'une consultation

de la commune et de la commission des monuments et des sites.

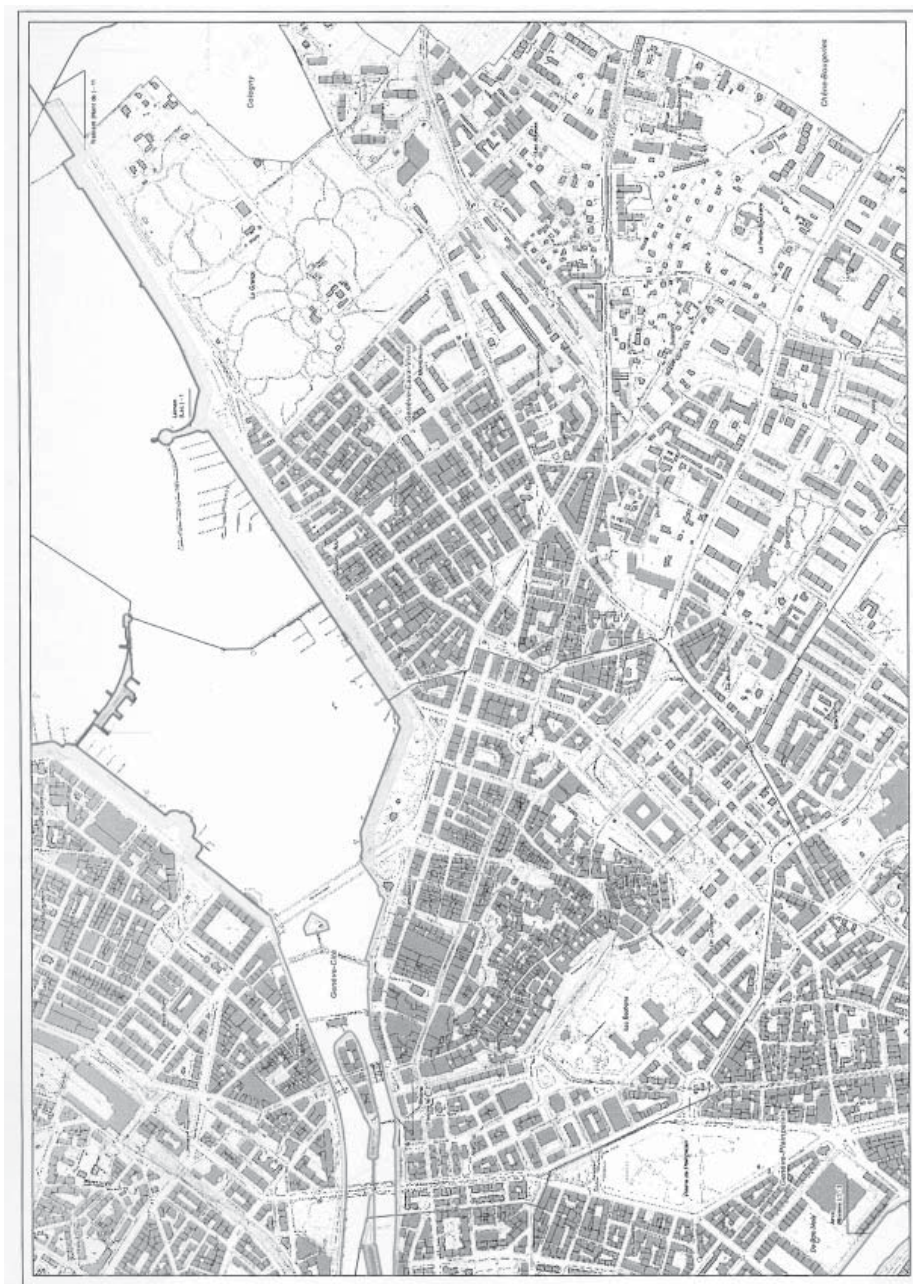
5 - Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions.

6 - Les constructions et installations existantes doivent autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

Le département compétent peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations,

leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction.

7 - Les surfaces inconstructibles prévues par les plans d'affectation du sol visés aux alinéas 1 et 2 entrant dans le cadre de l'indice d'utilisation du sol pour autant qu'elles se superposent à des zones à bâtir adoptées conformément aux buts, principes et procédures prévues par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, ou à des secteurs déjà largement bâtis.





REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Domaine de l'eau

Surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau

Selon art. 15 Loi sur les eaux (L 2 0,5)

Enquête publique

Ville de Genève

Plan n° 21-24_03

Cours d'eau - distance de construction:

Mesurée depuis le bord du cours d'eau
en application de l'art. 15 al. 1

10 mètres

30 mètres

50 mètres

Cours d'eau enterrés ou canalisations,
l'Art. 15 de L 2 0,5 ne s'applique pas

Limites administratives:

Périmètre de validité du plan

Limite communale

Abc Nom de la commune

Surfaces inconstructibles:

En application de la loi sur les eaux

Surface inconstructible sur la commune

Surface inconstructible sur les communes avoisinantes pour information



1:5000

Édité par le domaine de l'eau - DomEau

Etat: mars 2007

Modifié le : Juin 2007

Adopté le par le Conseil d'Etat le :

L 2 0,5 - Art. 15 Surfaces inconstructibles :

1 - Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon

la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

2 - Au cas où l'espace minimal édicté pour un cours d'eau est supérieur aux distances mentionnées à l'alinéa précédent, un plan de zone à protéger ou un plan de site fixant notamment la surface inconstructible d'un cours d'eau peut être établi selon la procédure prévue par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1967.

3 - Dans le cadre de projets de constructions, le département des constructions et des technologies de l'information peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour :

a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;

b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;

c) la construction de polders au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.

4 - Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet d'une consultation de la commune et de la commission des monuments et des sites.

5 - Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions.

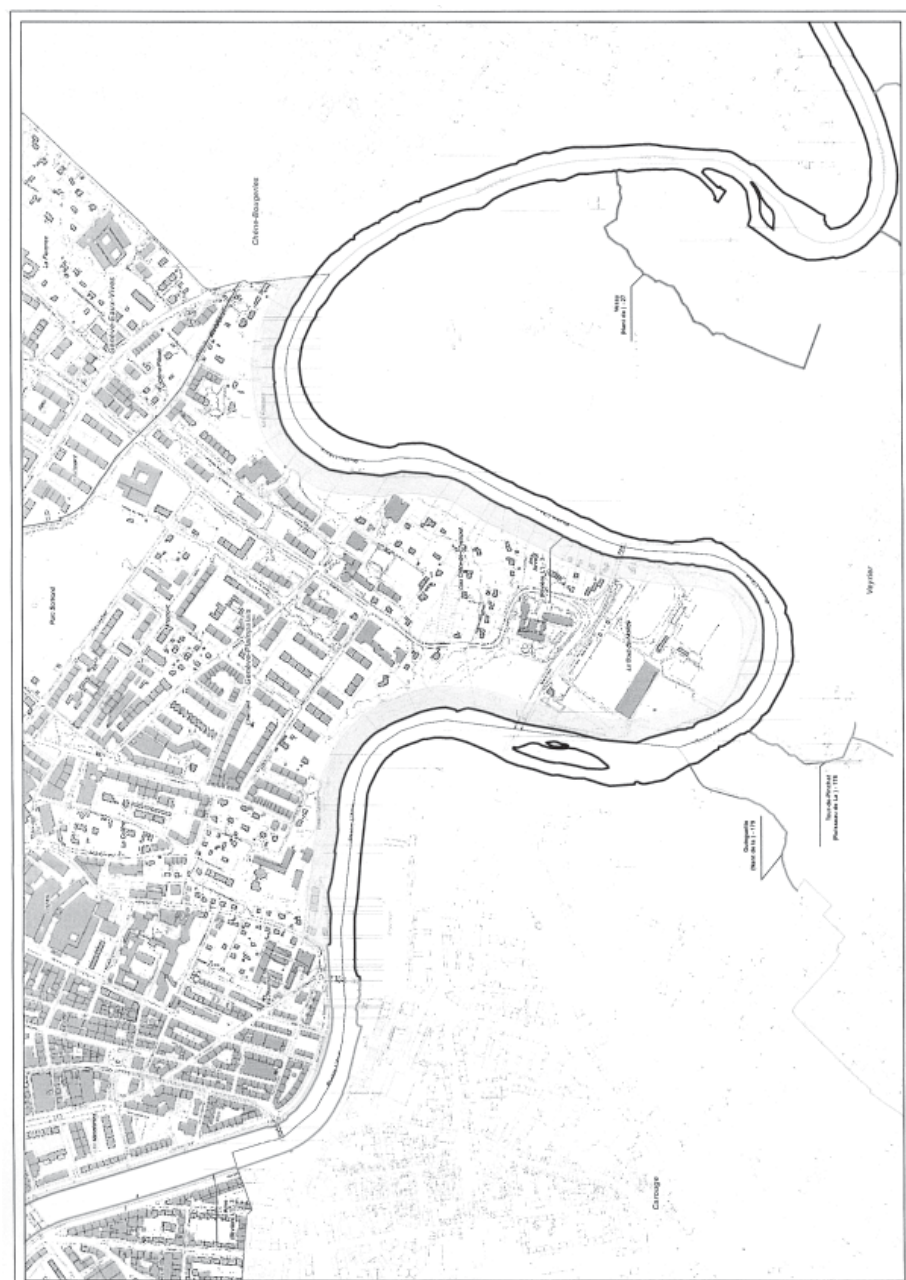
6 - Les constructions et installations existantes doivent autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone, bénéficiant en principe de la garantie de la situation acquise.

Le département compétent peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations,

leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction.

7 - Les surfaces inconstructibles prévues par les plans d'affectation du sol visés aux alinéas 1 et 2 entrent

dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pour autant qu'elles se rapportent à des zones à bâtir adoptées conformément aux lois, principes et procédures prévues par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, ou à des secteurs déjà largement bâtis.



	REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE Département du territoire Domaine de l'eau		
Surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau Selon art. 15 Loi sur les eaux (L 2 0,5) Enquête publique			
Ville de Genève Plan n° 21-24_04			
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Cours d'eau - distance de construction: Mesurée depuis le bord du cours d'eau en application de l'art. 15 al. 1 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Limites administratives: Périmètre de validité du plan </td> </tr> </table>  10 mètres  30 mètres  50 mètres  Cours d'eau enterrés ou canalisations, l'art. 15 de L 2 0,5 ne s'applique pas ☐ Limite communale <i>Abc</i> Nom de la commune Surfaces inconstructibles: En application de la loi sur les eaux: ☐ Surface inconstructible sur la commune ☐ Surface inconstructible sur les communes avoisinantes pour information		Cours d'eau - distance de construction: Mesurée depuis le bord du cours d'eau en application de l'art. 15 al. 1	Limites administratives: Périmètre de validité du plan
Cours d'eau - distance de construction: Mesurée depuis le bord du cours d'eau en application de l'art. 15 al. 1	Limites administratives: Périmètre de validité du plan		
 1:5'000			
Editées par le domaine de l'eau - DomEau Etat mars 2007 Modifié le : - Adopté le par le Conseil d'Etat le :			

L 2 0,5 - Art. 15 Surfaces inconstructibles :

- 1 - Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.
 - 2 - Au cas où l'espace minimal relatif pour un cours d'eau est supérieur aux distances mentionnées à l'alinéa précédent, un plan de zone à protéger ou un plan de site fixant notamment la surface inconstructible d'un cours d'eau peut être établi selon la procédure prévue par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987.
 - 3 - Dans le cadre de projets de constructions, le département des constructions et des technologies de l'information peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour :
 - a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;
 - b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;
 - c) la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.
 - 4 - Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet d'une consultation de la commune et de la commission des monuments et des sites.
 - 5 - Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions.
 - 6 - Les constructions et installations existantes doivent autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.
- Le département compétent peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction.
- 7 - Les surfaces inconstructibles prévues par les plans d'affectation du sol visés aux alinéas 1 et 2 entrent dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pour autant qu'elles ne superposent à des zones à bâtir adoptées conformément aux buts, principes et procédures prévues par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, ou à des secteurs déjà largement bâtis.

