

Office cantonal de l'eau

## Directive

---

# Surface inconstructible au bord des cours d'eau et du lac

**Feuille de contrôle du document**

Titre	Directive sur la surface inconstructible au bord des cours d'eau et du lac
Objet / sujet	Application de l'article 15 de la Loi sur les eaux (LEaux-GE (L 2 05))
Texte	Office cantonal de l'eau (OCEau)
Illustration	Marie-Caroline Marincamp (Office de l'urbanisme)
Service	Direction
Date	27.10.2023
Nom du fichier	Directive_Surface_Inconstructible.docx
Statut	<input type="checkbox"/> Provisoire <input checked="" type="checkbox"/> Final
Distribution	Public
Visa	Guillaume Marsac

**Versions, Modifications**

No	Chapitre	Version	Date
1.0	Tout	Création Titre: "Directive cantonale sur les surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau"	03.2007
2.0	Tout	Révision complète Titre: " Surface inconstructible et espace minimal au bord des cours d'eau "	10.2014
3.0	Tout	Révision complète	27.10.2023

## Table des matières

1	INTRODUCTION.....	4
2	BUT ET CHAMP D'APPLICATION.....	4
3	REFERENCES LEGALES ET NORMATIVES.....	4
4	PRINCIPE.....	4
5	OBJETS CONCERNES.....	4
6	MESURE.....	5
7	DEROGATIONS.....	6
8	GARANTIE DE LA SITUATION ACQUISE.....	7
9	RESPONSABILITES.....	7
10	MEMENTO.....	7

## 1 INTRODUCTION

Les eaux superficielles naturelles ou proches de l'état naturel influencent les paysages et constituent des habitats et des couloirs de déplacement pour la faune et la flore. Elles forment, avec leurs rives, la trame d'un réseau de biotopes riches en espèces. Les rives comprennent l'ensemble de la végétation, existante ou potentielle, ayant un rapport direct avec les fonctions biologiques du cours d'eau. Elles incluent également le lit majeur des cours d'eau, nécessaire à l'écoulement des crues extraordinaires et contribuant à atténuer les dangers liés aux crues. Les rives développent leurs fonctions dans l'ensemble de la surface inconstructible quand celle-ci est aménagée et entretenue de manière optimale. De plus, ces espaces naturels sont des lieux privilégiés d'échange entre les eaux superficielles et les eaux souterraines.

Les eaux superficielles ont besoin de suffisamment d'espace pour remplir leurs fonctions écologiques, garantir la protection contre les crues et assurer leur utilisation pour les loisirs et pour la force hydraulique.

En 1961, la loi genevoise sur les eaux entre en vigueur et introduit le principe d'interdiction de construire sur une bande de 10, 30 ou 50m au bord des cours d'eau. En 2002, le Grand Conseil adopte des modifications de cette loi et la notion d'espace minimal vient s'ajouter à celle de la surface inconstructible, dans le but de préserver et de rétablir notamment les fonctions hydrauliques, biologiques et sociales des cours d'eau et de leurs rives.

## 2 BUT ET CHAMP D'APPLICATION

Les cours d'eau ont besoin d'espace pour s'écouler et remplir leurs fonctions hydrauliques, écologiques et sociales.

En conséquence, l'Etat doit garantir une surface suffisante dépourvue de toute construction et installation au bord des cours d'eau, notamment pour :

- sécuriser les personnes et les biens contre les risques d'inondation,
- offrir un passage et un habitat adéquat pour la faune et la flore,
- permettre, le cas échéant, des activités et des loisirs sur les bords des cours d'eau.

## 3 REFERENCES LEGALES ET NORMATIVES

- Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux ; 814.20)
- Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991 (LACE ; 721.100)
- Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (OEaux ; 814.201)
- Loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE ; L 2 05)
- Règlement d'exécution de la loi sur les eaux du 15 mars 2006 (REaux-GE ; L 2 05.01)

## 4 PRINCIPE

Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, quelle que soit son importance, ne peut être édiflée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la [carte des surfaces inconstructibles](#) (art. 15 al. 1 LEaux-GE, art. 11 al. 1 REaux-GE).

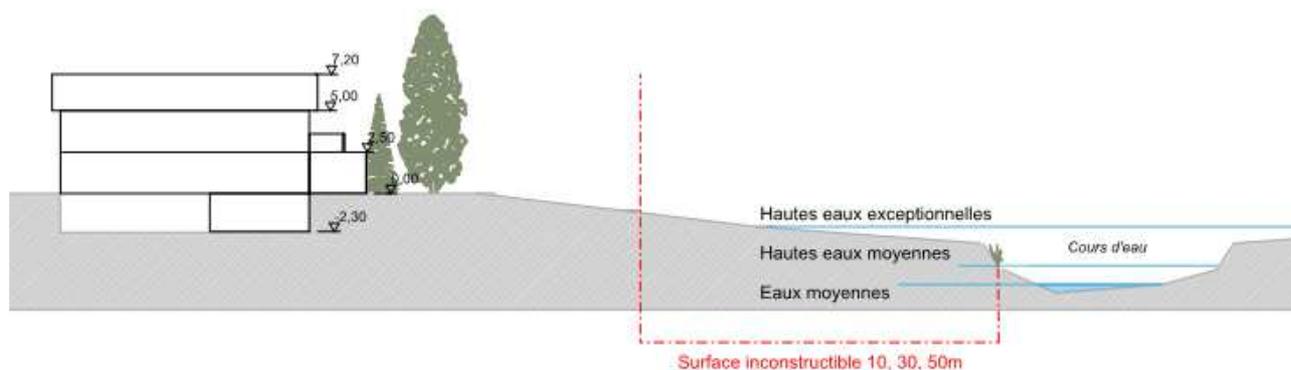
## 5 OBJETS CONCERNES

Toutes les constructions au sens de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI ; L 5 05) et de son règlement d'application (RCI ; L 5 05.01) sont concernées (art. 11 al.1 REaux-GE).

Exemples : bâtiment, maison, garage, hangar, atelier, entrepôt, dépôt, mur, clôture, portail, poulailler, clapier, chenil, serre, installation de chauffage, installation de distribution d'eau, de gaz ou d'électricité, antenne, installation de stockage d'hydrocarbures, place de stationnement, aménagement d'une issue sur la voie publique, cabane, couvert, pergola, éclairage...

## 6 MESURE

Pour calculer une surface inconstructible, les distances se mesurent perpendiculairement à l'axe du cours d'eau et horizontalement depuis la limite de la berge, cette dernière étant délimitée par le niveau des hautes eaux moyennes (art. 3 al. 1 LEaux-GE, art. 11 al. 2 REaux-GE). S'il existe un projet de renaturation ou de remise à ciel ouvert du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future (art. 15 al. 1 LEaux-GE).



La couche "RDPPF - SURFACES INCONSTRUCTIBLES" (Restrictions de droit public à la propriété foncière), disponible sur le système d'information du territoire genevois (SITG - <https://ge.ch/sitg/fiche/4346>), permet de visualiser la limite de la surface inconstructible. Cette même couche est consultable sur la carte interactive "Eaux naturelles et assainissement" du SITG (<https://ge.ch/sitg/carte/eau>). Les données publiées sur le SITG n'ont pas de valeur légale. Au besoin, le requérant mandatera un géomètre pour réaliser une mesure actualisée.

## 7 DEROGATIONS

Le département peut accorder des dérogations pour (art. 15 al. 3 LEaux-GE) :

	<i>Explications et exemples</i>
<p><b>a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination ;</b></p>	<p>Les constructions et installations qui répondent aux conditions cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>d'intérêt général</b>, soit celles destinées à l'usage du public (cette qualité est déniée à des constructions privées, même si celles-ci répondent à un intérêt public important) ;</li> <li>• <b>et qui ne peuvent se situer ailleurs</b> que dans la surface inconstructible.</li> </ul> <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objets liés à une renaturation de cours d'eau,</li> <li>• passe à poissons,</li> <li>• station de mesures de débit et de qualité des eaux,</li> <li>• équipement nautique public,</li> <li>• ligne d'électricité ou de télécommunication traversant les cours d'eau,</li> <li>• route publique,</li> <li>• pont public,</li> <li>• canalisation publique,</li> <li>• passerelle publique,</li> <li>• cheminement piétonnier,</li> <li>• station de pompage,</li> <li>• station d'épuration...</li> </ul>
<p><b>b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau ;</b></p>	<p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection de berge privée,</li> <li>• débarcadère,</li> <li>• pompe privée,</li> <li>• ponton privé,</li> <li>• exutoire d'eaux pluviales ou de drainage privé,</li> <li>• étang ou noue de gestion des eaux à ciel ouvert avec des caractéristiques biologiques favorables au cours d'eau...</li> </ul>
<p><b>c) la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.</b></p>	<p>Pour une piscine dont les eaux sont traitées, le local technique se situe si possible dans la maison, et impérativement hors surface inconstructible s'il est isolé. Pour une piscine naturelle sans aucun traitement, les pompes peuvent se situer dans la surface inconstructible proche de la piscine.</p> <p>Les piscines et étangs de baignade naturels, sans traitement et sans ouvrage maçonné, sont réputés bénéfiques aux fonctions écologiques du lac. Le département estime les atteintes aux fonctions écologiques du lac pour toutes autres techniques de construction ou de traitement.</p> <p>Pour les aménagements des surfaces attenantes au bassin, une largeur de 1m est tolérée dans le cadre dérogatoire.</p> <p>Tout autre aménagement annexe (ex: clôtures, éclairages...) n'est pas toléré.</p>

Ces dérogations peuvent être accordées si les constructions et installations ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens (art. 15 al. 3 LEaux-GE). Elles peuvent être assorties de charges ou conditions (art. 15 al. 5 LEaux-GE).

## **8 GARANTIE DE LA SITUATION ACQUISE**

En surface inconstructible, les constructions et installations existantes dûment autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination, bénéficient, en principe, de la garantie de la situation acquise. Le département peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction (art. 15 al. 6 LEaux-GE).

Lors d'un projet de rénovation, de transformation partielle, d'agrandissement mesuré ou de reconstruction d'une construction ou d'une installation en surface inconstructible, l'identité de cette dernière doit être respectée. Il faut que son volume, son aspect extérieur et sa destination restent largement identiques et que ne soit générée aucune incidence nouvelle sur les fonctions du cours d'eau. Les transformations doivent être d'importance réduite par rapport à l'état existant de la construction. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est le moment de l'adoption de la surface inconstructible sur ce bien-fonds.

Dans le cas d'un tel projet, le requérant doit inclure au dossier de requête toutes les pièces justifiant de la garantie de la situation acquise, notamment :

- l'ensemble des autorisations délivrées pour l'objet en question (plans et décisions),
- les plans avec indication des surfaces actuelles et futures situées dans la surface inconstructible liée aux eaux, différenciées selon le type de construction (voir chapitre 10),
- le tableau récapitulatif des surfaces, différenciées par objet, avec l'indication de l'agrandissement en m<sup>2</sup> et en % (voir chapitre 10).

## **9 RESPONSABILITES**

Tout comportement non conforme à la législation et à la réglementation sur les eaux est passible d'une amende administrative pouvant aller jusqu'à CHF 60'000.-. Au demeurant, les frais d'enlèvement de constructions illégales sont à la charge du propriétaire et peuvent, en cas de travaux d'office, être garantis par une hypothèque légale de 1er rang. La responsabilité sur le plan pénal et civil demeure par ailleurs réservée.

## **10 MEMENTO**

Des informations et précisions additionnelles sont disponibles dans le : "Mémento d'aide à l'application de la directive sur la surface inconstructible au bord des cours d'eau et du lac".