



Terres cultivables et aménagement du territoire

Guide relatif aux articles 8a et 8b de la loi sur les constructions

Non classifié

Impressum

Édition

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du canton de Berne (OACOT)

Groupe de travail SDA

Thomas Bauer (OACOT)

Katharina Dobler (OACOT)

Nadine von Schroeder (OACOT)

Katalin Hunyady (OACOT)

Erich Linder (OACOT, direction jusqu'à décembre 2021)

Barbara Ringgenberg (OACOT, direction à compter de janvier 2022)

Christoph Rudolf (OAN)

Roger Schibler (OPC)

Markus Lebrun-Steger (OAN, à compter de juillet 2020)

Peter Trachsel (OAN)

Christiane Vögeli Albisser (OED, jusqu'en juin 2020)

Traduction

Aurélie Napi

Berne, avril 2017; mise à jour: mars 2020, janvier 2021, juin 2023 et juin 2025

Table des matières

1	Introduction	4
1.1	Nouvelles exigences relatives à l'utilisation de terres cultivables	4
1.2	Objectif et contenu du guide	4
2	Définitions	5
2.1	Terres cultivables	5
2.2	Surfaces d'assolement (SDA)	6
3	Arborescence de décision	8
4	Examen relatif à l'utilisation de terres cultivables (sauf SDA)	10
4.1	Preuve que l'implantation est imposée par la destination	11
4.2	Utilisation de surfaces de moindre importance	12
4.3	Utilisation optimale	13
4.3.1	Disposition compacte et mobilisant aussi peu de surfaces que possible	13
4.3.2	Densité d'utilisation particulièrement élevée	13
4.3.3	Bonne desserte par les transports publics	16
4.4	Utilisation provisoire	18
4.5	Documents nécessaires / rapport explicatif	19
5	Examen relatif à l'utilisation de surfaces d'assolement	21
5.1	Preuve que l'implantation est imposée par la destination	22
5.2	Utilisation de surfaces de moindre importance	24
5.3	Objectif important du point de vue du canton	24
5.4	Utilisation optimale	25
5.5	Utilisation provisoire	26
5.6	Compensation	26
5.6.1	Obligation de compensation	26
5.6.2	Modalités de compensation	27
5.7	Documents nécessaires / rapport explicatif	29
6	Annexe	30
6.1	Indications relatives à la compensation de surfaces d'assolement	30

1 Introduction

1.1 Nouvelles exigences relatives à l'utilisation de terres cultivables

Avec la modification de la loi sur les constructions (LC) du 16 mars 2016¹, le Grand Conseil du canton de Berne a réglé au niveau légal la protection des terres cultivables et, plus particulièrement, des surfaces d'assolement (SDA). Le Conseil-exécutif a édicté les dispositions d'exécution nécessaires dans l'ordonnance sur les constructions (OC)² et les dispositions relatives à la protection des terres cultivables entrées en vigueur au 1^{er} avril 2018. Certaines questions ont été précisées par la suite dans l'OC³.

Les nouvelles dispositions ont considérablement accru les exigences relatives au classement de terres cultivables en zone à bâtir ou à leur utilisation pour d'autres affectations qui transforment le sol dans le but de ménager de manière générale les terres cultivables et de protéger en particulier les SDA (dans leur superficie actuelle).

Les terres cultivables, bases naturelles de la vie, sont un bien irremplaçable qu'il convient de préserver. Cela vaut en particulier pour les SDA, qui constituent les terres les plus productives.

Il appartient à la Confédération, au canton, aux régions, aux communes et aux particuliers de ménager les terres cultivables dans leurs activités ayant des effets sur l'organisation du territoire. Les dispositions relatives à la protection des terres cultivables doivent être respectées dans les procédures aussi bien d'édiction des plans que d'octroi du permis de construire. Elles doivent notamment être prises en considération lors de la distinction entre zones à bâtir et zones non constructibles dans le cadre de la procédure d'édiction des plans d'affectation, de route ou d'aménagement des eaux, dans la procédure d'octroi du permis de construire pour les projets situés hors de la zone à bâtir, dans le cas de reboisements, lors de l'élaboration de plans directeurs et de plans sectoriels contraignants pour les autorités, etc.

Lorsque l'utilisation concerne des surfaces d'assolement, les exigences de la législation fédérale doivent en outre être remplies (cf. art. 26 ss OAT). La Confédération fixe, dans son plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA)⁴, la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons. Ceux-ci doivent s'assurer que leur part de la surface totale minimale est garantie et recenser les SDA dans un inventaire. Le canton de Berne doit, selon le plan sectoriel, préserver une surface d'assolement de 82 125 ha. A l'heure actuelle, il satisfait à cette exigence. Tant que c'est le cas, des SDA peuvent, à certaines conditions, être classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol.

1.2 Objectif et contenu du guide

Le présent guide donne des indications sur la mise en œuvre des dispositions de la loi et de l'ordonnance sur les constructions relatives à l'utilisation de terres cultivables ou de SDA. Il s'adresse aussi bien aux acteurs privés ou publics, à tous les niveaux, qui développent un projet qu'aux autorités qui examinent les demandes relatives à ces projets.

Le chapitre 2 (ci-dessous) propose une définition des notions de terres cultivables, surface agricole utile (SAU) et SDA. Le chapitre 3, sous la forme d'une arborescence de décision, donne un aperçu

¹ Modification de la LC du 16 mars 2016 (LC; RSB 721.0)

² Modification de l'OC du 8 février 2017 (OC; RSB 721.1)

³ Modifications de l'OC du 22 janvier 2020 et du 24 janvier 2024 (OC; RSB 721.1)

⁴ Office fédéral du développement territorial ARE, Plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA) du 8 mai 2020

des différentes étapes qui permettent de déterminer si l'utilisation de terres cultivables ou de SDA doit être autorisée. Les chapitres 4 et 5 fournissent des explications relatives aux exigences spécifiques à chaque étape. Enfin, l'annexe (chapitre 6) présente les exigences applicables à l'annonce de surfaces de compensation.

L'obligation de valoriser les matériaux terreux non pollués (en vertu de l'art. 8c LC) ne fait pas l'objet d'explications dans le présent guide. Pour des informations détaillées à ce sujet, il convient de s'adresser au service cantonal compétent (Service des sols).

2 Définitions

2.1 Terres cultivables

Article 11a, alinéas 1 et 2 OC Définitions

- 1 Par terres cultivables sont entendues, dans les dispositions qui suivent, les surfaces agricoles utiles ainsi que les surfaces d'assolement, qui en font partie.
- 2 Les surfaces agricoles utiles englobent les surfaces utilisées pour la culture de végétaux hors de la zone à bâtir, à l'exclusion des surfaces d'estivage et de la forêt au sens de la législation sur les forêts.

L'article 11a, alinéa 1 OC précise que les terres cultivables comprennent les SAU ainsi que les SDA, qui en font partie. Toutes les exigences relatives aux SAU valent donc aussi pour les SDA.

L'article 11a, alinéa 2 OC contient une définition légale propre des SAU⁵. En vertu de celle-ci, les SAU, au sens de la législation bernoise sur les constructions, englobent les surfaces utilisées pour la culture de végétaux hors de la zone à bâtir, à l'exclusion des surfaces d'estivage et de la forêt au sens des législations fédérale et cantonale sur les forêts⁶. La formulation «surfaces utilisées pour la culture de végétaux» comprend aussi bien les surfaces effectivement utilisées pour la production végétale que celles pouvant l'être. La nouvelle définition permet en outre de préciser que les surfaces non construites situées dans la zone à bâtir ne sont pas des SAU et qu'elles sont par conséquent exclues du champ d'application matériel des dispositions légales relatives à la protection des terres cultivables. Les exigences formulées aux articles 8a et 8b LC ainsi que l'article 11a ss OC ne s'appliquent par conséquent pas aux zones à bâtir entrées en force⁷.

Une carte indicative sur laquelle figurent les terres cultivables au sens de l'article 11a OC est accessible par le géoportail⁸.

Dans le présent guide, il est renoncé à utiliser la notion de surface agricole utile. Par terres cultivables sont toujours entendues des terres cultivables au sens de l'article 11a OC.

La figure ci-dessous représente de manière schématique les notions utilisées et indique en pour cent la surface occupée dans le canton de Berne.

⁵ Cette définition légale s'écarte de celle que proposent les articles 14 ss de l'ordonnance fédérale du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (ordonnance sur la terminologie agricole, OTerm; RS 910.91).

⁶ Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (loi sur les forêts, LFo; RS 921.0)

⁷ Les principes d'aménagement supérieurs, notamment le principe de l'utilisation mesurée du sol (art. 1 LAT) et celui de la préservation du paysage (art. 3, al. 2 LAT) ainsi que l'exigence que constitue l'urbanisation interne (art. 54, al. 2, lit. LC), qui doivent naturellement aussi être respectés dans le cadre de la procédure d'édiction des plans dans la zone à bâtir, garantissent que les surfaces non construites situées dans la zone à bâtir sont utilisées avec ménagement.

⁸ Lien: https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=fr&datatheme=KULTLAND_FK

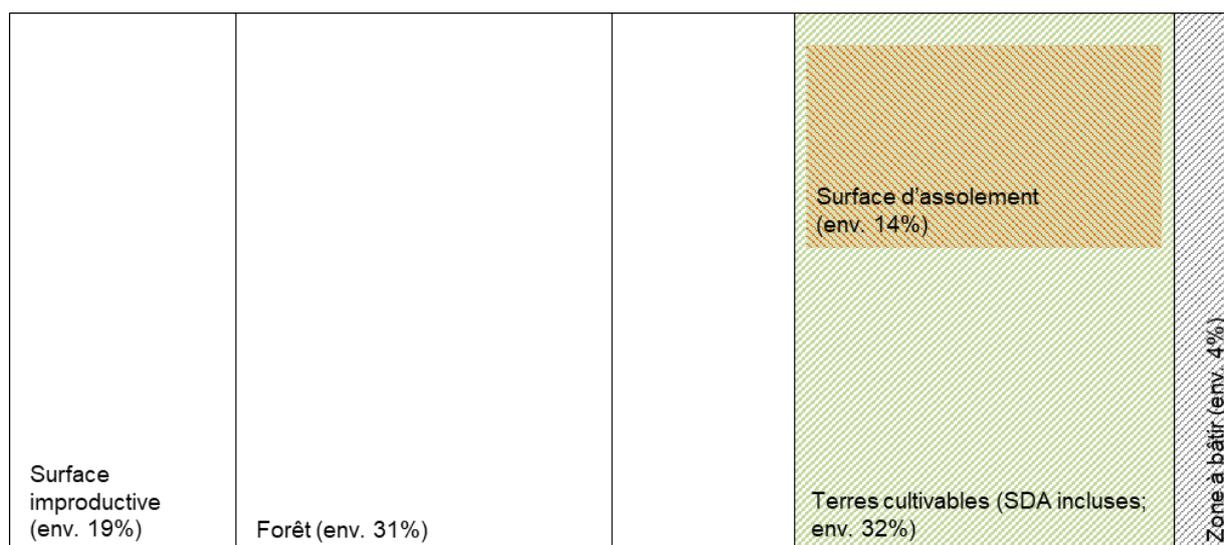


Figure 1: Représentation schématique des notions utilisées

2.2 Surfaces d'assolement (SDA)

Article 11a, alinéas 1 et 3 OC Définitions

- 1 Par terres cultivables sont entendues, dans les dispositions qui suivent, les surfaces agricoles utiles ainsi que les surfaces d'assolement, qui en font partie.
- 3 Les surfaces d'assolement se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes et les prairies artificielles intercalaires. Elles sont déterminées conformément aux prescriptions du droit fédéral et recensées dans un inventaire du Conseil-exécutif.

Les SDA sont la partie des terres cultivables la plus productive et la plus précieuse d'un point de vue agronomique⁹ et elles permettent des utilisations variées. Elles se composent de terres cultivables comprenant avant tout des terres ouvertes, des prairies artificielles intercalaires et des prairies naturelles arables. Les critères permettant de les délimiter découlent de l'article 26 OAT et des documents relatifs au plan sectoriel des surfaces d'assolement.

Les cantons sont tenus d'établir un relevé des SDA en vertu de l'article 28 OAT. Dans le canton de Berne, celles-ci sont recensées dans l'inventaire des surfaces d'assolement, qui a été dressé dans les années 1980 et complété en 2015, 2018 et 2019, et qui est actualisé de manière périodique. L'inventaire est accessible par le géoportail, carte métier «Terres cultivables y c. surfaces d'assolement»¹⁰ (cf. figure 2).

⁹ Voir aussi l'article 26, alinéa 1 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

¹⁰ Lien: https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=fr&datatheme=KULTLAND_FK

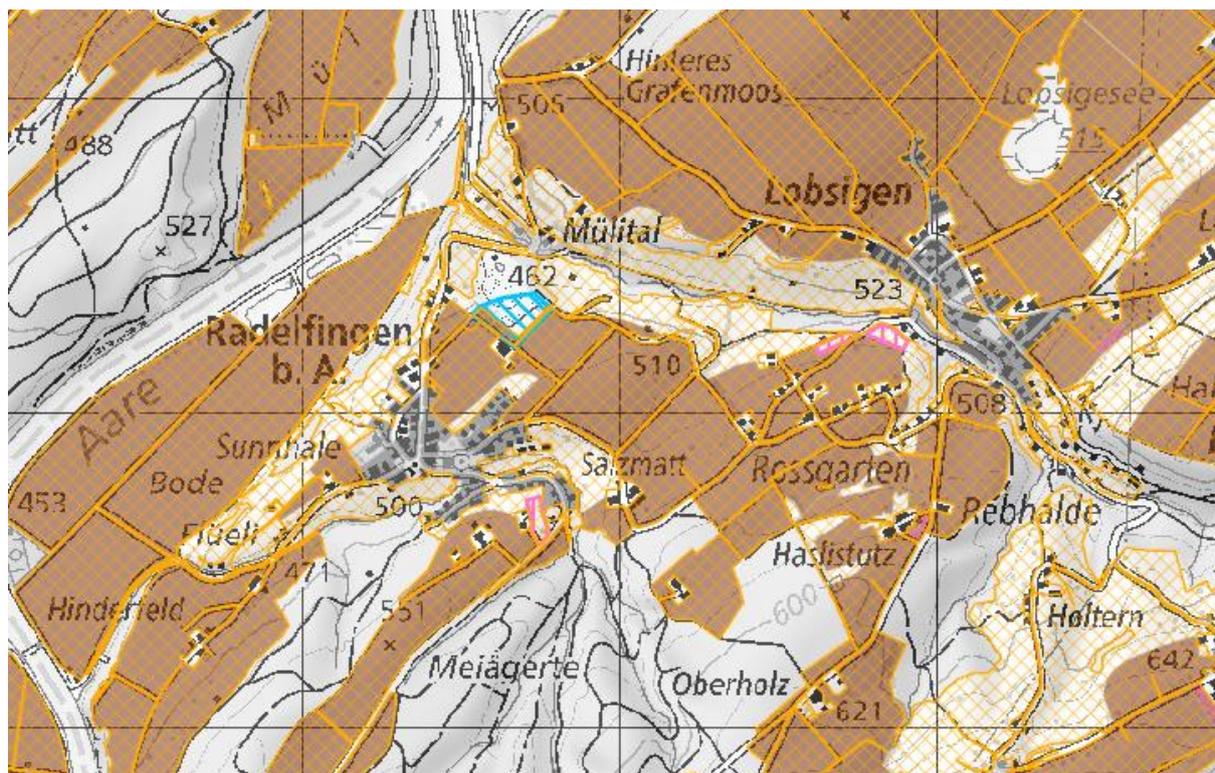


Figure 2: Extrait de carte de l'inventaire des SDA (géoportail du canton de Berne)

Du point de vue juridique, l'inventaire des SDA constitue un plan sectoriel cantonal au sens de l'article 99, alinéa 1 LC. Il est donc édicté par le Conseil-exécutif et contraignant pour les autorités (art. 57, al. 1 LC).

L'inventaire des SDA contient les informations suivantes:

- «SDA devant être comptabilisées»: surfaces devant être prises en compte selon le plan sectoriel des surfaces d'assolement;
- «SDA ne devant pas être comptabilisées»: surfaces protégées par l'article 8b LC mais ne répondant provisoirement pas ou ne répondant pas totalement aux critères applicables aux SDA; cette catégorie englobe par exemple les terrains utilisés provisoirement comme terrains de golf ainsi que les surfaces supplémentaires qui n'ont pas encore été corrigées après la mise à jour cartographique des SDA de 2010.

En plus de ces informations, la carte métier «Terres cultivables y c. surfaces d'assolement» du géoportail présente également les surfaces «présumées soumises à une obligation de remise en culture»; il s'agit-là de surfaces situées dans des zones d'extraction de matériaux, de stockage et de décharge pour lesquelles il existe en règle générale une obligation de remise en culture au sens de l'article 25 LC. La réglementation concrète en matière de remise en culture prévue dans le permis de construire ou le plan d'affectation est toutefois toujours déterminante.

Les contenus «Indices de sols anthropogènes» et «Indication des surfaces présentant les qualités requises pour les surfaces d'assolement» sont aussi disponibles.

Toutes les géodonnées de la carte métier «Terres cultivables y c. surfaces d'assolement» peuvent être téléchargées depuis le géoportail du canton de Berne¹¹.

¹¹ Lien: <https://www.agi.dij.be.ch/fr/start/geoportail/geodaten/geodaten-zum-download/geoprodukte-zum-download.html>

3 Arborescence de décision

L'arborescence de décision ci-dessous (cf. figure 3) indique quelles sont les étapes de la procédure visant à déterminer si l'utilisation de terres cultivables ou de SDA pour un projet ayant une incidence sur le territoire est admissible.

De tels projets peuvent en particulier consister en:

- un **classement en zone à bâtir** (classement durable d'un terrain en zone à bâtir selon les articles 15 et 18 LAT),
- d'autres **affectations qui transforment le sol** hors de la zone à bâtir, notamment dans les cas suivants:
 - création d'une zone d'affectation en vertu de l'article 18 LAT qui ne constitue pas une zone à bâtir mais entraîne une modification du sol (p. ex. zone d'extraction de matériaux ou de décharge),
 - réglementation de l'affectation dans d'autres plans cantonaux contraignants pour les propriétaires fonciers (tels que plans de route ou d'aménagement des eaux),
 - octroi d'un permis de construire pour un projet hors de la zone à bâtir,
 - reboisement sur des terres cultivables.

En cas d'inscription d'un projet qui utilise des terres cultivables ou des SDA dans un plan contraignant pour les autorités (plan directeur, plan sectoriel), il doit également être tenu compte de la protection de ces surfaces. A cet égard, il convient de prendre en considération le fait que le plan est contraignant pour l'autorité (et non pour le propriétaire foncier) au niveau concerné et de recourir de manière adaptée à l'arborescence de décision.

Dès le début, il convient de déterminer (premier embranchement de l'arborescence) si un projet requiert l'utilisation de SDA (procédure décrite à droite) ou d'autres terres cultivables (sauf SDA, procédure décrite à gauche).

Si des SDA sont classées en zone à bâtir, il convient également de tenir compte des dispositions de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire¹². C'est la raison pour laquelle les classements et les (autres) affectations qui transforment le sol sont traités séparément dans l'arborescence.

Les chapitres qui suivent donnent des explications détaillées sur chaque étape de la procédure. La figure 3 renvoie aux explications correspondantes (indication des chiffres). Le chapitre 5 présente les exigences relatives à l'utilisation de SDA alors que le chapitre 4 se concentre sur les autres terres cultivables.

¹² Article 30, alinéa 1^{bis} de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1)

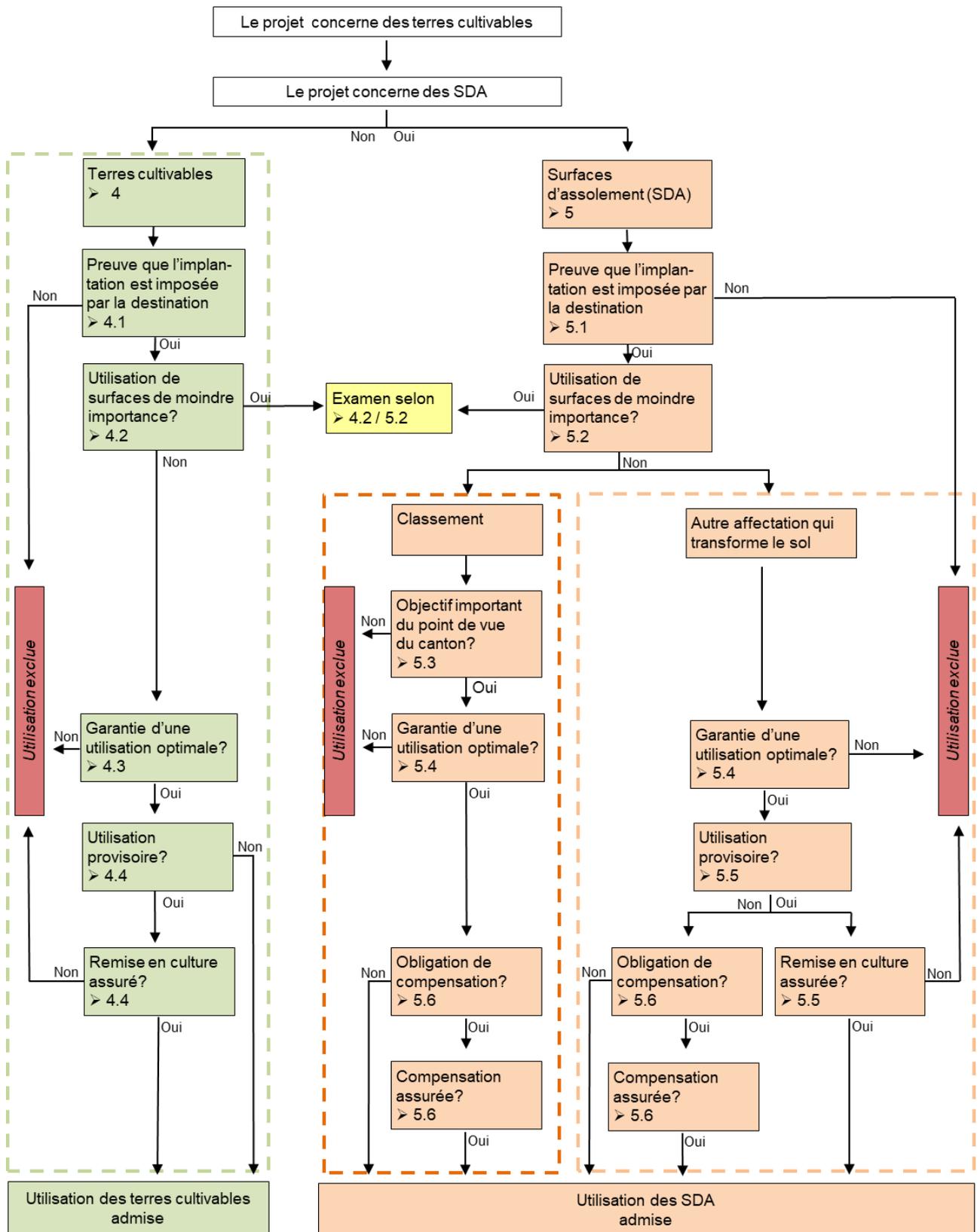
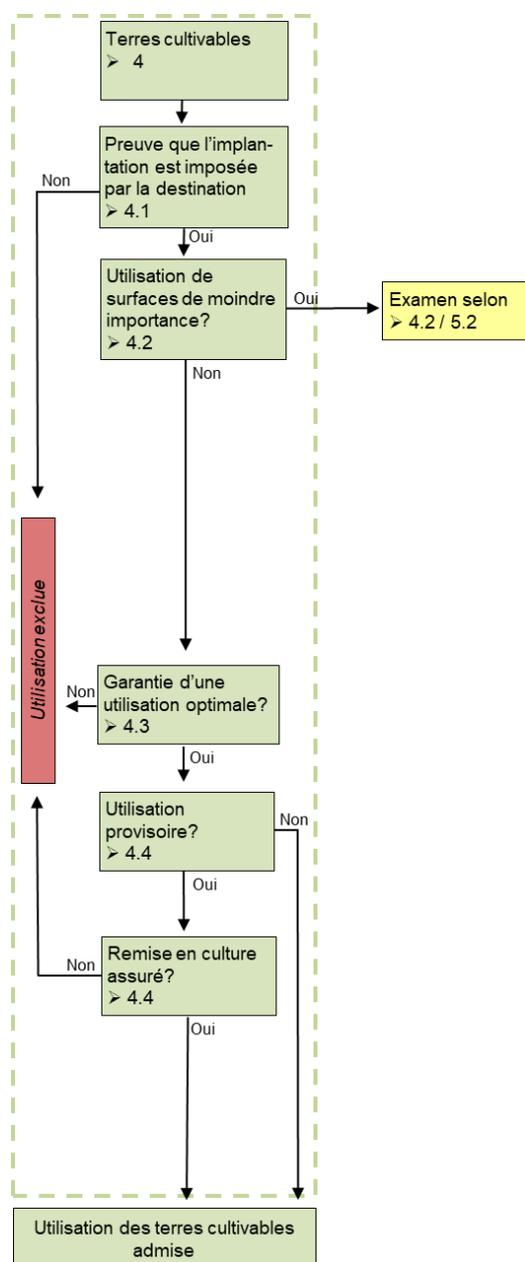


Figure 3: Arborescence de décision – utilisation de terres cultivables (y c. surfaces d'assolement)

4 Examen relatif à l'utilisation de terres cultivables (sauf SDA)

Article 8a, alinéas 1 et 2 LC Surfaces agricoles utiles

- 1 Les surfaces agricoles utiles doivent être ménagées.
- 2 Elles peuvent être classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol uniquement
 - a lorsque l'objectif poursuivi ne peut être réalisé de manière judicieuse sans l'utilisation de surfaces agricoles utiles et
 - b qu'une disposition compacte des surfaces affectées à l'urbanisation, une disposition de constructions et installations répondant à de strictes exigences qualitatives, une densité d'utilisation particulièrement élevée ainsi qu'une bonne desserte par les transports publics, conforme à la nature de la surface concernée, permettent de garantir l'utilisation optimale des surfaces concernées selon l'état actuel des connaissances.



Les conditions relatives à l'utilisation de terres cultivables sont réglées de manière différenciée et relativement détaillée dans la LC. Les dispositions de cette loi reposent sur le principe selon lequel les SDA doivent être protégées et les autres terres cultivables, ménagées.

Si les terres cultivables concernées sont des SDA, des exigences plus strictes, décrites au chapitre 5, doivent être respectées.

En vue de l'utilisation de terres cultivables, l'article 8a, alinéa 2 LC formule deux conditions qui doivent être remplies de manière cumulative dans la procédure d'édiction des plans et dans la procédure d'octroi du permis de construire hors de la zone à bâtir:

a) La preuve que l'objectif poursuivi ne peut être réalisé de manière judicieuse sans l'utilisation de terres cultivables (art. 8a, al. 2, lit. a LC) doit être apportée. Cela implique qu'il soit procédé à une pesée exhaustive des intérêts et que les autres solutions envisageables soient examinées (preuve que l'implantation est imposée par la destination, cf. chiffre 4.1).

b) Il convient de garantir l'utilisation optimale des surfaces concernées selon l'état actuel des connaissances (art. 8a, al. 2, lit. b), ce qui signifie que l'utilisation de terres cultivables doit se faire dans le plus strict respect de l'utilisation mesurée du sol et que des exigences sévères en matière de desserte et de densité doivent être satisfaites (cf. chiffre 4.3).

Figure 4: Arborescence de décision – utilisation de terres cultivables (sauf SDA)

4.1 Preuve que l'implantation est imposée par la destination

Article 11b, alinéas 1 et 3 OC Utilisation des terres cultivables 1. Principe

- 1 Le classement de terres cultivables en zone à bâtir ou leur utilisation pour d'autres affectations qui transforment le sol sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions (art. 8a et 8b LC). Les prescriptions fédérales relatives à l'utilisation des surfaces d'assolement sont réservées.
- 3 L'utilisation de terres cultivables exige dans tous les cas de procéder à une pesée exhaustive des intérêts et d'examiner quelles sont les autres solutions envisageables.

Conformément aux dispositions de la LC, des terres cultivables ne peuvent être utilisées que si l'objectif poursuivi ne peut être réalisé autrement de manière judicieuse (art. 8a, al. 2, lit. a LC). En vertu de l'article 11b, alinéa 3 OC, la preuve doit dans tous les cas être apportée par une pesée exhaustive des intérêts et l'examen des autres solutions envisageables. A cet égard, l'examen des autres emplacements entrant en ligne de compte doit être systématique et s'attacher aux répercussions sur l'espace et sur l'environnement; une pesée des intérêts spécifique doit en outre être effectuée. Les preuves doivent être apportées, pour les plans, par l'autorité compétente en matière d'aménagement et, pour les autres procédures d'autorisation, par le propriétaire de la surface concernée ou le maître d'ouvrage.

Il convient de prêter une attention particulière aux situations suivantes, qui se présentent souvent:

- En cas de classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, l'examen des autres solutions envisageables doit aussi tenir compte des prescriptions des fiches de mesure A_01 (Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement) et A_07 (Promouvoir l'urbanisation interne) du plan directeur cantonal. A cet égard, une vue d'ensemble du potentiel d'urbanisation interne doit être présentée, les possibilités existantes en termes de mobilisation des réserves doivent être mises en avant – quand bien même la qualité du milieu bâti et de l'habitat doit être préservée –, une analyse de la surface affectée à l'urbanisation doit être présentée et des objectifs de développement doivent être formulés.
- En cas de classement en zone d'activités, il convient de tenir compte de la fiche de mesure A_05 (Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour les activités) ainsi que du mémento relatif à la gestion des zones d'activités dans le canton de Berne.
- En présence d'autres affectations qui transforment le sol hors de la zone à bâtir, qui impliquent l'utilisation de terres cultivables et qui sont examinées dans le cadre d'une procédure d'aménagement ou d'octroi d'un permis de construire (construction de routes, aménagement des eaux, reboisement¹³, constructions et installations agricoles telles que grandes écuries, etc.), il convient d'exposer les autres éventualités (p. ex. changement d'affectation ou agrandissement de constructions existantes) et les autres emplacements envisagés, et d'indiquer dans quelle mesure les répercussions qualitatives et quantitatives sur les terres cultivables ont pu être minimisées.

Le résultat de l'examen doit, s'agissant des plans d'affectation, être présenté dans un rapport au sens de l'article 47 OAT¹⁴ et, s'agissant des plans directeurs conformément à l'article 111 OC, être exposé de manière probante. La présentation de la pesée des intérêts, dans le rapport, doit montrer que l'attention nécessaire a été accordée à la protection des terres cultivables dans les procédures

¹³ Un projet nécessitant une compensation sous forme de reboisement doit être optimisé de telle sorte que la surface à défricher (mesures de compensation à la clé) soit aussi peu étendue que possible. La compensation en nature exigée par la législation sur les forêts (reboisement de compensation) doit avoir lieu sur les surfaces dont le rendement est le plus faible et qui offrent les possibilités d'exploitation les moins favorables pour l'agriculture. D'une manière générale, il convient de renoncer à affecter des SDA au reboisement de compensation et il n'est possible de déroger à ce principe que sur la base d'un examen approfondi des autres possibilités et d'une pesée soigneuse des intérêts.

¹⁴ Cf. guide de l'OACOT intitulé «Rapport selon l'article 47 OAT» (2016).

d'aménagement.

En présence de projets d'aménagement d'une certaine envergure (p. ex. en cas de révision de l'aménagement local), il est recommandé de consigner par écrit toutes les variantes (de classement en zone à bâtir) qui ont été considérées au cours des travaux. Au moment de la rédaction du rapport explicatif, il sera ainsi possible d'exposer de manière probante les autres possibilités envisagées et la pesée des intérêts.

Dans la procédure d'octroi du permis de construire, pour les projets hors de la zone à bâtir, il appartient à la personne requérante d'apporter les preuves requises dans sa demande de dérogation ou, si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au moyen d'une justification distincte du choix de l'emplacement au sens de l'article 15, alinéa 1 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire¹⁵.

En présence de projets qui figurent en tant qu'éléments de coordination réglée dans le plan directeur cantonal ou dans une conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU), il faut partir du principe que l'examen d'autres emplacements a déjà été effectué dans ce cadre¹⁶.

4.2 Utilisation de surfaces de moindre importance

Article 11b, alinéas 2 et 3 OC Utilisation des terres cultivables 1. Principe

- 2 Les exigences formulées aux articles 11c, 11d, 11f et 11g, alinéas 1 et 2 ne s'appliquent pas si, dans un cas particulier, l'utilisation concerne des terres cultivables d'une surface de 300 m² au maximum.
- 3 L'utilisation de terres cultivables exige dans tous les cas de procéder à une pesée exhaustive des intérêts et d'examiner quelles sont les autres solutions envisageables.

Dans le but de garantir le respect du principe de la proportionnalité et de faciliter la mise en œuvre, l'article 11b, alinéa 2 OC prévoit que, si l'utilisation concerne des terres cultivables d'une surface de 300 m² au maximum, les prescriptions détaillées des articles 11c, 11d, 11f et 11g, alinéas 1 et 2 ne s'appliquent pas. L'utilisation peut dès lors faire l'objet d'une procédure simplifiée.

Toutefois, dans ce cas aussi, les exigences générales formulées aux articles 8a et 8b LC doivent être remplies. Cela implique qu'il convient de prouver que l'objectif poursuivi ne peut pas être atteint de manière judicieuse sans l'utilisation de terres cultivables (concernant la preuve que l'implantation est imposée par la destination, voir le ch. 4.1).

La preuve que l'implantation est imposée par la destination, dans le cas d'une utilisation de terres cultivables de moindre importance, inclut les aspects suivants:

- l'examen d'autres solutions envisageables dans le but de disposer de manière compacte les surfaces utilisées et de minimiser les conflits entre les intérêts publics et les intérêts privés nécessitant une protection particulière;
- une pesée des intérêts spécifique;
- si l'utilisation est provisoire: la garantie que les terres seront remises en culture, même si elles sont de petite taille.

¹⁵ Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1)

¹⁶ Dans le cas de plans contraignants pour les autorités, il convient toutefois de relever que, au moment de la mise en œuvre de mesures concrètes dans le plan d'affectation ou le permis de construire, l'examen devenu nécessaire suite à une modification sensible des circonstances est réservé conformément à l'article 21 LAT.

4.3 Utilisation optimale

Article 8a, alinéa 2, lettre b LC Surfaces agricoles utiles

- 2 Elles peuvent être classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol uniquement
 - b lorsqu'une disposition compacte des surfaces affectées à l'urbanisation, une disposition de constructions et installations répondant à de strictes exigences qualitatives et mobilisant aussi peu de surfaces que possible, une densité d'utilisation particulièrement élevée ainsi qu'une bonne desserte par les transports publics, conforme à la nature de la surface concernée, permettent de garantir l'utilisation optimale des surfaces concernées selon l'état actuel des connaissances.

La loi sur les constructions exige que les terres cultivables utilisées le soient de manière optimale au sens des objectifs principaux de la législation sur l'aménagement du territoire, et plus précisément qu'elles contribuent à une occupation rationnelle du territoire et une utilisation mesurée du sol.

L'utilisation optimale se définit en particulier par

- une disposition compacte et mobilisant aussi peu de surfaces que possible (cf. ch. 4.3.1),
- une densité d'utilisation particulièrement élevée (cf. ch. 4.3.2) et
- une bonne desserte par les transports publics (cf. ch. 4.3.3).

4.3.1 Disposition compacte et mobilisant aussi peu de surfaces que possible

Il convient de garantir une disposition compacte des surfaces affectées à l'urbanisation dans le cadre des plans d'affectation ainsi qu'une disposition de constructions et installations répondant à de strictes exigences qualitatives aussi hors de la zone à bâtir (art. 8a, al. 2, lit. b LC). Les surfaces agricoles d'un seul tenant doivent autant que possible être conservées. Il s'agit en outre d'éviter que des avancées du milieu bâti ou des morcellements portent atteinte aux terres cultivables se trouvant hors de la zone à bâtir.

S'agissant des grands projets de construction, il y a lieu d'examiner s'il est possible de préserver une partie de l'installation en tant que terres cultivables. En effet, des aéroports ou de vastes installations de sport et de loisirs par exemple peuvent comporter des espaces verts étendus. Ces îlots de terres cultivables doivent être classés de préférence en zone agricole ou dans une zone de protection spéciale.

4.3.2 Densité d'utilisation particulièrement élevée

La garantie d'une densité d'utilisation particulièrement élevée est spécialement difficile à apporter dans le cadre de la procédure d'édiction des plans d'affectation. La commune doit, déjà au moment du classement en zone à bâtir, prendre des mesures appropriées pour garantir le respect de la densité d'utilisation minimale. A cet égard, elle doit, d'une part, fixer le degré d'affectation minimal dans son règlement de construction ou dans le plan de quartier et, d'autre part, veiller à ce que le périmètre concerné ne soit construit que si la condition de la forte densité d'utilisation est observée. Dans le cas de classements de grandes surfaces qui sont réalisés en plusieurs étapes, les réglementations nécessaires doivent être établies, en règle générale avec la création d'une zone à planification obligatoire ou l'édiction d'un plan de quartier.

L'article 11c OC fixe des exigences minimales en matière de densité d'utilisation pour les trois cas de figure suivants:

- classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale,
- classement en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type et
- autre affectation qui transforme le sol hors de la zone à bâtir.

Classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale

Article 11c, alinéas 1 à 4 OC Densité d'utilisation particulièrement élevée

- 1 En cas de classement de terres cultivables en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, il convient de respecter, en fonction du type d'espace et du réseau de centres, les indices bruts d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds) minimaux suivants:

Type d'espace	Réseau de centres	IBUSds
Centres urbains des agglomérations	Centres des 1 ^{er} et 2 ^e niveaux (Berne, Bienne et Thoune)	1,20 au moins
Centres urbains des agglomérations	Autres centres urbains des agglomérations	0,90 au moins
Ceinture des agglomérations et axes de développement	Centres des 3 ^e et 4 ^e niveaux	0,70 au moins
Ceinture des agglomérations et axes de développement	Autres communes de la ceinture des agglomérations et axes de développement ainsi que centres touristiques du 4 ^e niveau	0,60 au moins
Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain	Communes des espaces ruraux à proximité d'un centre urbain	0,50 au moins
Régions de montagne et de collines	Communes des régions de collines et de montagne	0,40 au moins

- 2 Lorsque cela est nécessaire pour préserver la qualité de monuments historiques ou de zones de protection des sites, il est exceptionnellement possible de déroger à l'IBUSds minimal.
- 3 Les constructions partiellement souterraines et les sous-sols ne sont pris en compte dans le calcul de l'IBUSds tel qu'il est défini à l'alinéa 1 que si, mesurés à partir du terrain de référence ou du pied de la façade, ils dépassent 1,20 m au minimum en moyenne de toutes les façades.
- 4 Les différents types d'espace et le réseau de centres sont décrits dans le plan directeur cantonal.

Il convient de fixer, dans les plans d'affectation, un degré d'affectation minimal pour les surfaces devant être classées en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale. Ce degré d'affectation doit au minimum correspondre aux prescriptions de l'article 11c, alinéa 1 OC.

Lorsqu'une densité minimale doit être définie, l'IBUSds doit être fixé conformément à l'article 11c, alinéa 3 OC.

L'article 11c, alinéa 4 OC renvoie au plan directeur cantonal pour ce qui est de la description des différents types d'espace et du réseau de centres. Le «projet de territoire» actuellement en vigueur, qui fait partie intégrante du plan directeur cantonal, distingue cinq types d'espace. La classification

des communes selon ces types d'espace s'effectue selon la fiche de mesure C_02 du plan directeur cantonal. Le réseau de centres est décrit dans la fiche de mesure C_01.

En cas de classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, il n'est possible de déroger à l'IBUSds minimal que dans le but de préserver la qualité de monuments historiques (art. 10a LC) ou de zones de protection des sites (art. 9 LC). La preuve doit être apportée dans le cadre de la procédure de classement en zone à bâtir.

Classement en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type

Article 11c, alinéa 5 OC Densité d'utilisation particulièrement élevée

- 5 En cas de classement de terres cultivables en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type, il convient de prouver que les exigences qualitatives visant une densité d'utilisation particulièrement élevée sont respectées, notamment par un nombre d'étages approprié, un équipement qui permet d'économiser du terrain, la création d'aires de stationnement intégrées au bâtiment ou la disposition compacte des bâtiments et installations.

En cas de classement en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type au sens des articles 15 et 18 LAT, il convient de prouver que les exigences qualitatives visant une densité d'utilisation particulièrement élevée conformément à l'article 11c, alinéa 5 OC sont respectées. La preuve doit être apportée au cas par cas. Il peut notamment s'agir d'une construction comportant plusieurs étages, de la disposition compacte de bâtiments et installations, d'un équipement permettant d'économiser du terrain ou de la création d'aires de stationnement intégrées au bâtiment ou en sous-sol. Il y a dans tous les cas lieu de démontrer en quoi toutes les mesures que l'on pouvait raisonnablement exiger pour minimiser l'utilisation de terres cultivables ont été prises. Les classements en vue de créer de grandes aires de stationnement en surface ne sont pas (plus) admis.

Autres affectations qui transforment le sol hors de la zone à bâtir

Article 11c, alinéa 6 OC Densité d'utilisation particulièrement élevée

- 6 Lorsque des terres cultivables sont utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol ou à titre provisoire, il convient de prouver au cas par cas que les exigences visant une densité d'utilisation particulièrement élevée sont respectées.

Si des terres cultivables sont utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol (p. ex. pour des projets de construction hors de la zone à bâtir, des projets d'extraction de matériaux et de décharge, etc.) ou à titre provisoire (au sens de l'art. 11e OC), il convient de prouver au cas par cas que les exigences visant une densité d'utilisation particulièrement élevée sont respectées ou plus précisément que le sol est utilisé de manière parcimonieuse. A cet égard, en fonction de la nature de l'affectation ou du projet, diverses mesures doivent être prévues (bâtiments comportant plusieurs étages, disposition compacte des constructions et installations, équipement permettant d'économiser du terrain). De manière générale, les constructions et installations doivent être disposées de manière à ce que, autant que possible, les terres cultivables d'un seul tenant soient conservées et que des morcellements soient évités.

La preuve doit être apportée, pour ce qui concerne les plans, par l'autorité d'aménagement compétente et, pour les autres affectations qui transforment le sol ou les utilisations provisoires, par le propriétaire des terres concernées ou le maître d'ouvrage.

4.3.3 Bonne desserte par les transports publics

La LC (art. 8a, al. 2, lit. b) exige, pour que l'utilisation de terres cultivables soit admissible, une bonne desserte par les transports publics, en fonction du type d'espace. A ce propos, des prescriptions différenciées sont formulées à l'article 11d OC pour les classements. Selon cet article, il n'est pas possible d'énoncer des critères généraux et abstraits relatifs à l'utilisation de terres cultivables pour d'autres affectations qui transforment le sol (en particulier dans le cadre de projets de construction) étant donné le nombre et la diversité des affectations entrant en ligne de compte.

C'est la raison pour laquelle il convient, lorsqu'il s'agit d'évaluer la qualité de la desserte par les transports publics, de distinguer entre les trois cas de figure suivants:

- classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale,
- classement en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type et
- autres affectations qui transforment le sol hors de la zone à bâtir.

Classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale

Article 11d, alinéas 1, 3 et 4 OC Desserte par les transports publics

- 1 En cas de classement de terres cultivables en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

	Surface du terrain	Niveau de qualité de la desserte (NQTP)
a	jusqu'à 0,5 ha	au moins NQTP F
b	de 0,5 à 1,0 ha	au moins NQTP E
c	plus que 1,0 ha	au moins NQTP D

- 3 Les niveaux de qualité de la desserte (NQTP) sont décrits dans le plan directeur cantonal.
- 4 Dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne», des dérogations aux exigences formulées aux alinéas 1 et 2 sont possibles.

En cas de classement de terres cultivables en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, une desserte suffisante par les transports publics doit en principe toujours être assurée; des exigences minimales différenciées en matière de qualité de la desserte doivent être respectées en fonction de la surface du terrain classé, conformément à l'article 11d, alinéa 1 OC. La qualité de la desserte est déterminée selon les «niveaux de qualité de la desserte» (NQTP), tels qu'ils sont définis dans la fiche de mesure B_01 (verso) du plan directeur cantonal. En cas de classement de surfaces allant jusqu'à 0,5 ha, il convient de prouver qu'un NQTP F peut être garanti; si le classement concerne une surface mesurant entre 0,5 et 1,0 ha, un NQTP E est exigé; enfin, si la surface concernée est supérieure à 1,0 ha, il faut assurer un NQTP D au moins.

En vertu de l'article 11d, alinéa 4 OC, des dérogations à ces exigences (minimales) peuvent être prévues dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne».

Classement en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type

Article 11d, alinéas 2, 2a, 3 et 4 OC Desserte par les transports publics

2 En cas de classement de terres cultivables en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

	Surface du terrain et volume du trafic	Niveau de qualité de la desserte (NQTP)
a	jusqu'à 0,5 ha	aucune exigence minimale
b	de 0,5 à 1,0 ha sans volume important de trafic	au moins NQTP F
c	de 0,5 à 1,0 ha avec volume important de trafic	au moins NQTP E
d	plus que 1,0 ha sans volume important de trafic	au moins NQTP E
e	plus que 1,0 ha avec volume important de trafic	au moins NQTP D

2a En cas de classement de terres cultivables en zone d'activités, des dérogations aux exigences formulées à l'alinéa 2 sont possibles

- a pour l'agrandissement mesuré d'une entreprise existante ou
- b pour un projet causant des perturbations dont l'emplacement, imposé par sa destination, est hors du rayon desservi par les transports publics.

3 Les niveaux de qualité de la desserte (NQTP) sont décrits dans le plan directeur cantonal.

4 Dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne», des dérogations aux exigences formulées aux alinéas 1 et 2 sont possibles.

S'agissant des classements en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type (selon les art. 15 et art. 18 LAT), les conditions en matière de desserte décrites à l'article 11d, alinéa 2 OC s'appliquent.

Pour les classements de terrains de 0,5 à 1,0 ha, un NQTP F est exigé au minimum en l'absence d'un volume important de trafic et un NQTP E, en présence d'un volume important de trafic.

Pour les classements en zone d'activités de terrains de plus de 1,0 ha, un NQTP E est exigé au minimum en l'absence d'un volume important de trafic et un NQTP D, en présence d'un volume important de trafic. Les exigences posées en termes de NQTP augmentent donc proportionnellement à la surface du terrain et au volume du trafic, conformément à ce que prévoient les dispositions légales (art. 8a, al. 2 et art. 8b, al. 2 LC). Sur la base des indicateurs de la planification de la circulation, un volume de trafic important correspond à environ 300 trajets en moyenne par jour (TJM) par ha de terrain faisant l'objet d'un classement. Il reste toutefois possible de prouver que le classement, dans un cas particulier, n'engendrera pas un volume de trafic important. A contrario, un volume de trafic inférieur aux valeurs mentionnées peut être considéré comme important si les répercussions sur la charge existante et la capacité du réseau concerné sont considérables.

Parmi les affectations qui engendrent un volume de trafic important, on peut citer notamment les zones hôtelières, les zones affectées à des besoins publics ou encore les zones destinées à des infrastructures touristiques. Des exigences plus élevées en matière de desserte peuvent être formulées dans le plan directeur cantonal pour les affectations spécifiques, notamment les pôles de

développement cantonaux (PDE), les projets générant une importante fréquentation (PIF) ou les centres de villégiature.

Conformément à l'article 11d, alinéa 2a OC, en cas de classement de terres cultivables en zone d'activités (mais cela ne vaut pas pour d'autres types de zone à bâtir), deux types de dérogation aux exigences posées en termes de NQTP (et formulées à l'al. 2) sont possibles en vue de permettre un développement urbain souhaitable du point de vue de l'aménagement ou de l'économie:

1. pour l'agrandissement mesuré d'une entreprise existante (pour donner un ordre de grandeur: par agrandissement «mesuré», on entend un agrandissement correspondant à environ un tiers de la surface existante);
2. pour un projet causant des perturbations dont l'emplacement, imposé par sa destination, est hors du rayon desservi par les transports publics, comme les projets générant de fortes odeurs (p. ex. installations d'épuration des eaux usées), des émissions sonores (p. ex. installations de tir, serrureries, etc.) ou autres.

Ces deux types de dérogation sont exhaustifs et s'excluent l'un l'autre. Les autorités compétentes décident, dans la limite de leur marge d'appréciation, si et dans quelle mesure un projet concret de classement de terres cultivables en zone d'activités peut déroger aux exigences fixées en termes de NQTP.

S'agissant des classements en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type, des dérogations aux exigences (minimales) peuvent également être prévues dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne» en vertu de l'article 11d, alinéa 4 OC.

Autres affectations qui transforment le sol hors de la zone à bâtir

L'ordonnance sur les constructions ne contient pas de dispositions quantitatives en matière de desserte pour les autres affectations qui transforment le sol. La prescription légale en vertu de laquelle une bonne desserte par les transports publics doit être garantie s'applique toutefois aussi dans ce cas. En présence de telles situations, il conviendra, dans le cadre de la procédure d'aménagement ou d'octroi du permis de construire y relative, de déterminer au cas par cas, en tenant compte de l'affectation concrète (p. ex. nature et but de l'affectation, circonstances de l'utilisation, desserte par les TP existante, etc.), si une bonne desserte par les transports publics doit être assurée conformément à l'article 8a, alinéa 2, lettre b LC et de quelle manière.

4.4 Utilisation provisoire

Même une utilisation provisoire de terres cultivables constitue en général une atteinte considérable à la structure du sol et à l'exploitation agricole. C'est pourquoi une telle utilisation n'est admissible, en vertu de l'article 8a, alinéa 1 LC que si l'objectif poursuivi ne peut pas être réalisé autrement de manière judicieuse. Cela présuppose dans tous les cas qu'il soit procédé à un examen rigoureux (cf. ch. 4.1), ce qui implique notamment que d'autres solutions soient envisagées, qu'il soit procédé à une pesée exhaustive des intérêts et que la durée de l'utilisation et l'étendue des surfaces utilisées soient limitées autant que possible.

L'article 11e OC formule les exigences relatives à la remise en culture.

Article 11e OC Utilisation provisoire de terres cultivables

- 1 Si des terres cultivables sont utilisées provisoirement, il convient de garantir au préalable qu'elles seront reconverties de manière appropriée en surfaces de valeur équivalente au terme de l'utilisation (remise en culture).
- 2 Par utilisation provisoire est entendue toute affectation qui transforme le sol pour une durée maximale de cinq ans.
- 3 La remise en culture incombe au ou à la propriétaire des surfaces concernées.

Par utilisation provisoire est entendue, au sens de l'article 11e OC, toute affectation qui transforme le sol pour une durée maximale de cinq ans, par exemple des installations de chantier ou des constructions érigées pour une durée déterminée. Ces dispositions ne s'appliquent en principe pas aux projets d'extraction de matériaux et de décharge, pour lesquels des prescriptions spécifiques (obligation de remise en culture) sont prévues dans les législations sur l'environnement et les constructions¹⁷.

Conformément à l'article 11e, alinéa 1 OC, si des terres cultivables sont utilisées provisoirement, il convient de garantir sur le plan juridique, déjà au moment de l'octroi de l'autorisation, qu'elles seront reconverties de manière appropriée (sur les plans tant quantitatif que qualitatif) en surfaces de valeur équivalente au terme de l'utilisation (remise en culture). Le financement de la remise en culture doit en règle générale être assuré au moyen d'une garantie bancaire. Même si l'utilisation provisoire ne concerne qu'une surface de petite taille, la remise en culture doit être garantie (cf. ch. 4.2).

L'obligation de remettre en culture les terres cultivables utilisées provisoirement incombe, conformément à l'article 11e, alinéa 3 OC, au ou à la propriétaire des surfaces concernées. Si ce n'est pas lui ou elle qui utilise les terres à titre provisoire, il lui est possible de transférer les coûts de la remise en culture des surfaces à la personne qui les a utilisées (p. ex. maître d'ouvrage, ayant droit aux prestations, fermier).

La procédure allant de la détermination de l'état originel du sol (p. ex. densité apparente) jusqu'à la preuve de la réussite de la remise en culture (état originel au moins) doit être discutée le plus tôt possible avec le Service des sols. Une ou un spécialiste de la protection des sols sur les chantiers (SPSC) reconnu doit en règle générale être sollicité¹⁸.

4.5 Documents nécessaires / rapport explicatif sur l'utilisation de terres cultivables (sauf SDA)

Lors de l'utilisation de terres cultivables, il convient de présenter dans un rapport au sens de l'article 47 OAT¹⁹, pour ce qui concerne l'édition de plans, ou d'exposer de manière probante, pour ce qui concerne les plans directeurs conformément à l'article 111 OC, les recherches effectuées et les réflexions menées, afin que toutes les parties puissent s'assurer de la pesée soigneuse des intérêts et de l'application correcte des principes. Dans la procédure d'octroi du permis de construire hors de la zone à bâtir, il appartient à la personne requérante d'apporter les preuves nécessaires dans sa demande de dérogation conformément à l'article 24 LAT ou, si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au moyen d'une justification distincte du choix de l'emplacement au sens de l'article 15, alinéa 1 DPC²⁰.

¹⁷ Voir en particulier l'article 25, alinéa 2 LC

¹⁸ Liste des spécialistes SPSC disponible à l'adresse www.soil.ch

¹⁹ Voir le guide de l'OACOT intitulé «Rapport selon l'article 47 OAT» (2016)

²⁰ Si une étude d'impact sur l'environnement (EIE) est réalisée, les explications doivent également concorder avec le rapport

Il convient en tous les cas de préciser les points suivants:

- quantification et désignation sur une carte des terres cultivables concernées,
- exposé des autres possibilités envisagées et de la pesée des intérêts (preuve que l'implantation est imposée par la destination, cf. ch. 4.1),
- indications relatives à la manière dont l'utilisation optimale est assurée (cf. ch. 4.3),
- en cas d'utilisation provisoire de terres cultivables: preuve concluante que la durée d'utilisation, fixée à cinq ans, ne sera pas dépassée et modalités de garantie de la remise en culture des terres cultivables (cf. ch. 4.4),
- en cas d'utilisation de vastes terres cultivables: exposé des possibilités d'en préserver une partie (garantie comprise).

En cas d'utilisation de surfaces de moindre importance, les points mentionnés au chapitre 4.2 doivent être traités.

5 Examen relatif à l'utilisation de surfaces d'assolement

Article 8b LC Surfaces d'assolement

1 La surface minimale d'assolement prévue par la Confédération doit être conservée de façon durable.

Article 30 OAT Garantie des surfaces d'assolement

1 Les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet.

1^{bis} Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que:

- a lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judiciairement sans recourir aux surfaces d'assolement; et
- b lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

2 Les cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit garantie de façon durable.

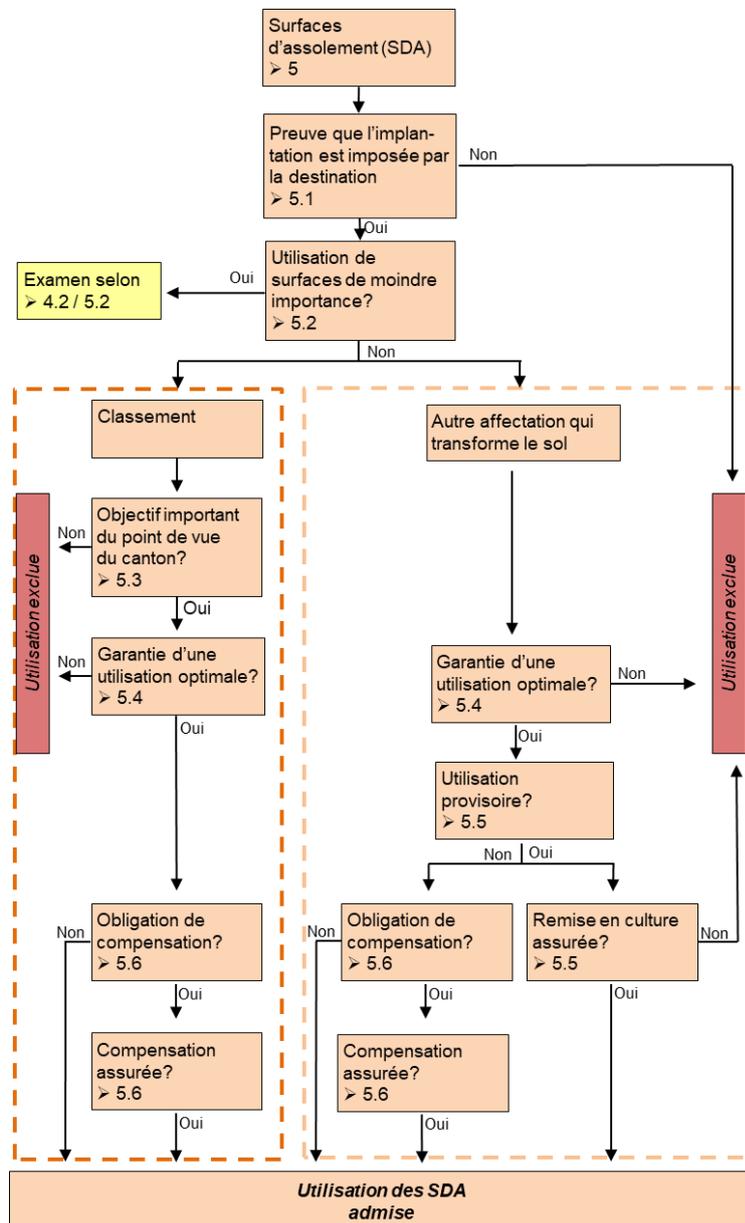


Figure 5 :
Arborescence de décision –
utilisation de SDA

Les exigences relatives à l'utilisation de SDA sont semblables à celles qui régissent l'utilisation des autres terres cultivables, mais sont plus strictes sur certains points:

- preuve que l'implantation est imposée par la destination: exigences spécifiques aux SDA (cf. ch. 5.1);
- utilisation de surfaces de moindre importance: idem que pour les autres terres cultivables (cf. ch. 5.2 et 4.2);
- classement de SDA en zone à bâtir: seulement pour un objectif que le canton également estime important (cf. ch. 5.3);
- utilisation optimale: idem que pour les autres terres cultivables (cf. ch. 5.4 et 4.3);
- utilisation provisoire: idem que pour les autres terres cultivables (cf. ch. 5.5 et 4.4);
- l'utilisation de SDA nécessite en règle générale une compensation (cf. ch. 5.6).

Ces exigences doivent toutes être satisfaites.

5.1 Preuve que l'implantation est imposée par la destination

Article 8b, alinéas 2 et 3, lettre a LC Surfaces d'assolement

- 2 Les surfaces d'assolement peuvent être classées en zone à bâtir aux conditions formulées dans le droit fédéral.
- 3 Elles peuvent être utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol uniquement
 - a lorsque l'objectif poursuivi ne peut être réalisé de manière judicieuse sans l'utilisation de surfaces d'assolement.

Article 11b, alinéas 1 et 3 OC Utilisation des terres cultivables 1. Principe

- 1 Le classement de terres cultivables en zone à bâtir ou leur utilisation pour d'autres affectations qui transforment le sol sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions (art. 8a et 8b LC). Les prescriptions fédérales relatives à l'utilisation des surfaces d'assolement sont réservées.
- 3 L'utilisation de terres cultivables exige dans tous les cas de procéder à une pesée exhaustive des intérêts et d'examiner quelles sont les autres solutions envisageables.

Conformément aux dispositions de la LC (art. 8b, al. 3, lit. a), la preuve que l'objectif poursuivi ne peut être réalisé de manière judicieuse sans l'utilisation de surfaces d'assolement est indispensable. Elle doit, dans tous les cas, s'appuyer sur une pesée exhaustive des intérêts et l'examen des autres solutions envisageables, conformément à l'article 11b, alinéa 3 OC. A cet égard, l'examen des autres emplacements envisagés doit être systématique et s'attacher aux répercussions sur l'espace et sur l'environnement; une pesée des intérêts spécifique doit en outre être effectuée. Les preuves doivent être apportées, pour les classements en zone à bâtir, par l'autorité compétente en matière d'aménagement et, pour les autres affectations qui transforment le sol, par les propriétaires des surfaces concernées ou les maîtres d'ouvrage.

Les précisions suivantes concernent trois situations particulièrement fréquentes:

- En cas de classement en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, l'examen des autres solutions envisageables doit aussi tenir compte des prescriptions des fiches de mesure A_01 (Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement) et A_07 (Promouvoir l'urbanisation interne) du plan directeur cantonal. A cet égard, une vue d'ensemble du potentiel d'urbanisation interne doit être présentée, les possibilités existantes en termes d'activation et de mobilisation des réserves doivent être mises en avant – quand bien même la qualité du milieu bâti et de

l'habitat doit être préservée –, une analyse de la surface affectée à l'urbanisation doit être effectuée et des objectifs de développement doivent être formulés.

- En cas de classement en zone d'activités, il convient de tenir compte de la fiche de mesure A_05 (Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour les activités) ainsi que du mémento relatif à la gestion des zones d'activités dans le canton de Berne.
- En présence d'autres affectations qui transforment le sol (p. ex. projets hors de la zone à bâtir), impliquent l'utilisation de SDA et sont examinées dans le cadre d'une procédure d'aménagement ou d'octroi d'un permis de construire (construction de routes, aménagement des eaux, reboisement²¹, constructions et installations agricoles telles que grandes écuries, etc.), il convient d'exposer les autres éventualités et emplacements envisagés, et d'indiquer les raisons pour lesquelles le choix s'est porté sur des SDA plutôt que sur des surfaces non inventoriées.

La délimitation d'une zone d'agriculture intensive constitue une exception (art. 80a ss LC). Il ne s'agit pas d'un classement au sens de l'article 30, alinéa 1^{bis} OAT, mais il y a lieu, en cas de délimitation d'une zone agricole spéciale, de procéder à une pesée des intérêts ainsi qu'à une évaluation des sites potentiels qui tiennent notamment compte de la protection des SDA.

Lorsque des SDA sont utilisées, la question de la protection – au sens de la préservation de ces sols particulièrement précieux – est toujours au premier plan.

La taille de la SDA qui va être utilisée constitue l'un des éléments importants de la pesée des intérêts. Dans le cadre de l'évaluation des SDA utilisées, il y a lieu de tenir compte

- d'une part de la surface totale directement concernée par le classement ou le projet et
- d'autre part de la surface résiduelle indirectement «perdue» car devenue difficilement exploitable.

Le résultat de l'examen doit être présenté dans un rapport au sens de l'article 47 OAT²² dans le cadre de l'édiction des plans d'affectation et exposé de manière probante s'agissant des plans directeurs au sens de l'article 111 OC. La présentation de la pesée des intérêts, dans ce rapport, doit montrer que l'attention nécessaire a été accordée à la protection des surfaces d'assolement dans la procédure d'aménagement.

En présence de projets d'aménagement d'une certaine envergure (p. ex. en cas de révision de l'aménagement local), il est recommandé de consigner par écrit toutes les variantes (de classement en zone à bâtir) qui ont été examinées au cours des travaux. Au moment de la rédaction du rapport explicatif, il sera ainsi possible d'exposer de manière probante les autres possibilités envisagées et la pesée des intérêts.

Dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, pour les projets hors de la zone à bâtir, il appartient à la personne requérante d'apporter les preuves requises dans sa demande de dérogation ou, si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au moyen d'une justification distincte du choix de l'emplacement au sens de l'article 15, alinéa 1 DPC.

En présence de projets qui figurent en tant qu'éléments de coordination réglée dans le plan directeur cantonal ou dans une conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU), il

²¹ Un projet nécessitant une compensation sous forme de reboisement doit être optimisé de telle sorte que la surface à défricher (mesures de compensation à la clé) soit aussi peu étendue que possible. La compensation en nature exigée par la législation sur les forêts (reboisement de compensation) doit avoir lieu sur les surfaces dont le rendement est le plus faible et qui offrent les possibilités d'exploitation les moins favorables pour l'agriculture. D'une manière générale, il convient de renoncer à affecter des SDA au reboisement de compensation et il n'est possible de déroger à ce principe que sur la base d'un examen approfondi des autres possibilités et d'une pesée soignée des intérêts.

²² Voir le guide de l'OACOT intitulé «Rapport selon l'article 47 OAT» (2016)

faut partir du principe que l'examen d'autres emplacements a été effectué dans ce cadre²³.

5.2 Utilisation de surfaces de moindre importance

Les mêmes exigences s'appliquent qu'en cas d'utilisation d'autres terres cultivables (cf. ch. 4.2).

5.3 Objectif important du point de vue du canton

Article 8b, alinéa 2 LC Surfaces d'assolement

- 2 Les surfaces d'assolement peuvent être classées en zone à bâtir aux conditions formulées dans le droit fédéral.

Les conditions relatives au classement de SDA en zone à bâtir (par là on entend le classement durable de ces terrains en zone à bâtir) sont réglées par le droit fédéral. En vertu de l'article 30, alinéa 1^{bis} OAT, le classement de telles surfaces n'est possible que lorsqu'«un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement». L'article 11f OC concrétise cette exigence en précisant quels sont les projets et mesures dont la mise en œuvre sert un objectif important du point de vue cantonal. La liste (lettres a à f) n'est pas exhaustive («notamment»).

Article 11f OC Classement de surfaces d'assolement en zone à bâtir

- 1 Sont notamment considérés comme des objectifs que le canton également estime importants au sens de l'article 30, alinéa 1^{bis}, lettre a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT):
 - a la mise en œuvre de projets désignés dans les plans sectoriels de la Confédération et du canton ou dans le plan directeur cantonal,
 - b la réalisation de projets d'infrastructure publics importants, au niveau régional au moins,
 - c l'urbanisation dans les pôles d'urbanisation prioritaires, en particulier dans les pôles de développement cantonaux (PDE) et dans les secteurs prioritaires pour l'extension du milieu bâti désignés comme des éléments de coordination réglée dans une conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU),
 - d l'urbanisation interne répondant à des critères qualitatifs, en particulier la création d'un milieu bâti compact et la construction des îlots non bâtis, ainsi que l'agrandissement mesuré de zones locales d'activités pour les entreprises existantes,
 - e la réalisation de projets ayant fait l'objet d'une coordination dans un plan directeur régional et qui revêtent de l'importance pour l'économie ou la politique régionales.

Sont notamment considérés comme des objectifs que le canton également estime importants:

- la mise en œuvre de projets désignés dans les plans sectoriels de la Confédération et du canton ou dans le plan directeur cantonal;
- la réalisation de projets d'infrastructure publics *importants*, au niveau régional au moins, notamment dans les domaines des transports (rail, route, chemins piétons et chemins de randonnée, transports aériens), de la santé, de la formation, de l'approvisionnement et de l'élimination et de la protection contre les dangers naturels (p. ex. crues et avalanches);

²³ Dans le cas de plans contraignants pour les autorités, il convient toutefois de relever que, au moment de la mise en œuvre de mesures concrètes dans le plan d'affectation ou la procédure d'octroi du permis de construire, l'examen devenu nécessaire suite à une modification sensible des circonstances est réservé conformément à l'article 21 LAT.

Des tâches publiques importantes ne doivent pas être compliquées inutilement par la nécessité de protéger les surfaces d'assolement. L'examen minutieux des autres possibilités envisageables (cf. ch. 5.1) et les démarches d'optimisation du projet servent à limiter l'utilisation de telles surfaces à un minimum.

- l'urbanisation dans les pôles d'urbanisation prioritaires, d'une part dans les pôles d'urbanisation d'importance cantonale consacrés au logement (fiche de mesure A_08) et les pôles de développement cantonaux (PDE, fiche de mesure C_04) mentionnés dans le plan directeur cantonal et d'autre part dans les secteurs prioritaires pour l'extension du milieu bâti désignés comme des éléments de coordination réglée dans une conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU);
Les pôles se prêtent en effet particulièrement bien à un développement ordonné du tissu bâti en adéquation avec les infrastructures de transport existantes.
- l'urbanisation interne répondant à des critères qualitatifs, en particulier la création d'un milieu bâti compact et la construction d'îlots non bâtis, ainsi que l'agrandissement de zones locales d'activités pour les besoins des entreprises existantes;
La construction d'îlots et de zones non bâtis peut soutenir l'urbanisation interne et élargir la marge de manœuvre dans ce domaine.
- La surface affectée à l'urbanisation englobe, de manière générale, la zone à bâtir actuelle, y compris les périmètres rentrants et les terrains agricoles entièrement circonscrits par celle-ci.

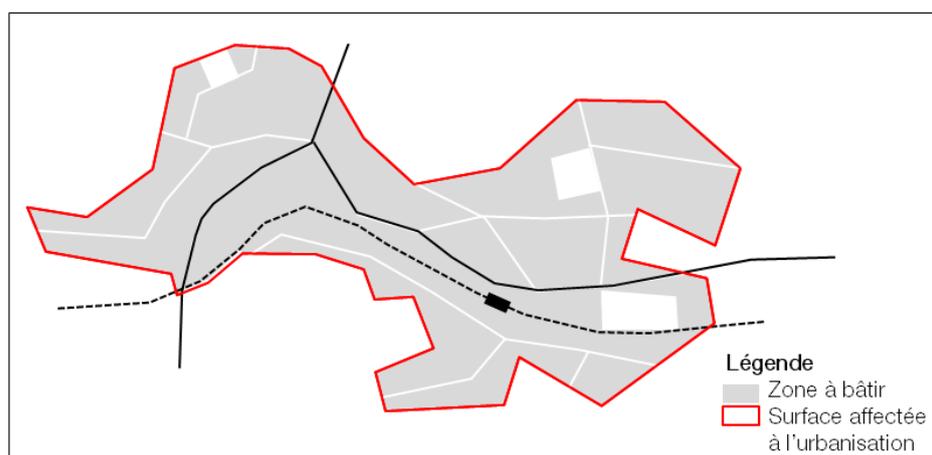


Figure 6: Représentation schématique de la surface affectée à l'urbanisation

Le **mémento «Milieu bâti compact et surfaces d'assolement»²⁴** indique à quelles conditions les surfaces agricoles rentrant dans la zone à bâtir et les terrains agricoles entièrement circonscrits par celle-ci peuvent, conformément à l'article 11f OC, contribuer à rendre le milieu bâti compact.

- les projets ayant fait l'objet d'une coordination dans un plan directeur régional et qui revêtent de l'importance pour l'économie ou la politique régionales; Il peut notamment s'agir de projets portant sur un site régional d'extraction de matériaux ou de décharge, une installation de sport ou de loisirs ayant une importance régionale, ou encore un centre de villégiature. Leur inscription dans un plan directeur régional en tant qu'éléments de coordination réglée, gage de coordination avec d'autres projets, est indispensable.

5.4 Utilisation optimale

Les mêmes exigences s'appliquent que pour les autres terres cultivables. Il convient de se référer au chapitre concernant l'utilisation optimale (cf. ch. 4.3).

²⁴ Voir le mémento «Milieu bâti compact et surfaces d'assolement», OACOT (novembre 2019)

5.5 Utilisation provisoire

Les mêmes exigences s'appliquent qu'en cas d'utilisation provisoire d'autres terres cultivables (cf. ch. 4.4).

L'article 11g, alinéa 3 OC précise qu'en cas d'utilisation provisoire de SDA une remise en culture aux conditions ordinaires suffit et qu'il peut être renoncé à exiger, en sus, une compensation.

5.6 Compensation

5.6.1 Obligation de compensation

Article 8b, alinéa 4 LC Surfaces d'assolement

- 4 Les surfaces d'assolement classées ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol doivent faire l'objet d'une compensation, à laquelle il est renoncé lorsque
- les surfaces sont utilisées pour l'accomplissement d'une tâche prescrite par la loi ou sont indispensables à la mise en œuvre d'un projet désigné dans le plan directeur cantonal;
 - qu'une construction ou une installation conforme à l'affectation de la zone agricole est réalisée ou que
 - les surfaces sont affectées à un projet d'extraction de matériaux ou de décharge pour une durée de 30 ans au plus.

Article 11g, alinéa 3 OC Compensation en cas d'utilisation de surfaces d'assolement

- 3 Aucune compensation n'est prévue dans les cas mentionnés à l'article 8b, alinéa 4 LC, si l'utilisation concerne une surface d'assolement de 300 m² au maximum ou qu'elle est provisoire.

En vertu de l'article 8b, alinéa 4 LC, les surfaces d'assolement classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol doivent en principe être compensées.

Conformément à l'article 8b, alinéa 4 LC, il est renoncé à une compensation lorsque

- les surfaces sont utilisées pour **l'accomplissement d'une tâche prescrite par la loi**: Renoncer à la compensation lorsque des SDA sont utilisées pour l'accomplissement d'une tâche prescrite par la loi (art. 8b, al. 4, lit. a LC) implique que deux conditions soient remplies de manière cumulative:
 - Il convient d'apporter la preuve que l'accomplissement de la tâche prescrite par la loi nécessite l'utilisation de SDA. Cela implique qu'il faut non seulement prouver que la tâche en question est prescrite par la loi mais aussi que l'implantation est imposée par la destination pour pouvoir bénéficier d'une exemption de l'obligation de compensation. Dans ce cas aussi, une pesée des intérêts exhaustive doit être réalisée et les autres options envisageables doivent être examinées (implantation imposée par la destination, cf. ch. 5.1).
 - La tâche en question est prescrite par la loi, c'est-à-dire qu'elle doit obligatoirement être accomplie. Pour toutes les tâches qui sont simplement autorisées ou font l'objet d'une disposition potestative, renoncer à la compensation est par conséquent exclu.

A titre d'exemple de tâches prescrites par la loi peuvent être cités

- les sites destinés aux sapeurs-pompiers, à la police ou aux services sanitaires,
- les sites destinés aux hôpitaux,
- les nouveaux tracés ou l'élargissement de routes publiques (en réponse à l'obligation d'équipement fondée sur la LC),

- les ouvrages de protection contre les dangers naturels ou encore
 - les stations d'épuration.
- les surfaces sont indispensables à la **mise en œuvre d'un projet désigné dans le plan directeur cantonal**:
- A titre d'exemple, on peut citer les pôles de développement cantonaux, les zones stratégiques d'activités ou encore certaines liaisons routières importantes. Le projet doit être mentionné explicitement dans le plan directeur cantonal en tant qu'élément de coordination réglée (le stade de l'information préalable ou de la coordination en cours ne suffit pas).
- les surfaces sont utilisées pour la **réalisation d'une construction ou d'une installation conforme à l'affectation de la zone agricole**:
- Sont considérées comme conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice (art. 16, 16a, 16a^{bis} LAT). La création d'une zone d'agriculture intensive ne donne par conséquent pas lieu à une compensation.
- les surfaces sont affectées à un projet d'extraction de matériaux ou de décharge pour une durée de 30 ans au plus.

Aucune compensation n'est exigée lorsque les surfaces d'assolement utilisées sont de petite taille (soit d'une surface de 300 m² au maximum, art. 11b, al. 2 OC) ou que leur utilisation est provisoire (durée maximale de 5 ans) au sens de l'article 11e OC (p. ex. installations nécessaires à la desserte d'un chantier).

Dans la perspective de conserver à long terme une surface d'assolement suffisante et de garantir l'approvisionnement en temps de crise, des dérogations à l'obligation de compenser ne doivent être accordées qu'avec retenue. C'est pourquoi la liste est exhaustive.

Il convient en outre de relever que l'exemption de l'obligation de compenser n'a aucune influence sur l'obligation de valoriser les matériaux qui proviennent de la couche supérieure du sol ainsi que de la couche sous-jacente. Même si une utilisation ne donne lieu à aucune compensation, des matériaux terreux non pollués doivent être utilisés pour revaloriser et remettre en culture les terres cultivables.

5.6.2 Modalités de compensation

Article 8b, alinéa 5 LC Surfaces d'assolement

- 5 La compensation est effectuée par le déclassement de zones à bâtir, le recensement de surfaces non inventoriées auparavant ou la revalorisation du sol sur des surfaces de valeur égale; les surfaces de promotion de la biodiversité doivent être remplacées par des surfaces de qualité écologique ou de fonction équivalente.

Article 11g, alinéas 1 et 2 OC Compensation en cas d'utilisation de surfaces d'assolement

- 1 Les surfaces d'assolement classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol doivent être compensées par des surfaces de valeur équivalente.
- 2 La compensation doit être garantie sur le plan juridique au moment où le classement en zone à bâtir est autorisé ou, pour les autres affectations qui transforment le sol, le permis de construire, délivré.

Les surfaces utilisées doivent être compensées par des surfaces de taille et de valeur équivalentes remplissant les critères applicables aux SDA et qui pourront être inscrites dans l'inventaire des

SDA. Ces surfaces doivent se trouver dans le canton de Berne, étant donné que la surface d'assolement minimale prévue par le droit fédéral doit être assurée sur le territoire du canton. Les surfaces doivent être compensées en nature; il n'est pas possible de fournir des compensations financières ou autres.

La compensation peut prendre les trois formes suivantes:

– **Déclassement de zones à bâtir remplissant les critères qualitatifs applicables aux SDA**
Les zones à bâtir devant être déclassées doivent être de taille égale ou supérieure aux SDA utilisées et remplir les critères qualitatifs applicables aux SDA.

– **Recensement de surfaces remplissant les critères qualitatifs applicables aux SDA non inventoriées**

Bien que la plupart des surfaces pouvant être qualifiées de SDA figurent dans l'inventaire, ce dernier n'est pas encore tout à fait exhaustif, notamment pour la région des collines. Il est donc également possible de recenser des SDA non inventoriées à titre de mesure de compensation, sauf dans le cas des surfaces supplémentaires relevées par le canton et figurant dans l'inventaire à titre indicatif (cf. ch. 2.2) jusqu'à l'achèvement des travaux de mise au net.

– **Revalorisation du sol**

Les sols agricoles dégradés, qui ont été passablement modifiés par les activités humaines, soit le plus souvent la construction et l'exploitation, au point qu'il n'est plus possible de les utiliser de manière optimale, peuvent être revalorisés. La revalorisation de sols agricoles dégradés doit respecter le module «Remodelages de terrain en vue de la revalorisation des sols» (OFEV, 2024), la notice concernant les remodelages de terrain pour la réhabilitation du sol hors zone à bâtir et la fiche technique «Pour la remise en culture de terrains reconvertis»²⁵. Elle requiert par ailleurs toujours un suivi par une ou un spécialiste reconnu de la protection²⁶ ou de la cartographie des sols. Elle ne doit en aucun cas provoquer la destruction de surfaces de qualité écologique particulière.

Si la revalorisation concerne une surface de promotion de la biodiversité au sens de l'article 14 de l'ordonnance sur les paiements directs²⁷, celle-ci doit être remplacée par une surface de qualité écologique ou de fonction équivalente. Sont considérées comme surfaces de promotion de la biodiversité les surfaces exploitées de manière extensive, telles que les prairies et pâturages, les surfaces à litière, les haies, les bosquets ou les jachères florales, qui offrent à la faune et à la flore des niches assurant leur survie et contribuent ainsi à préserver la biodiversité et à garantir la diversité paysagère.

L'obligation de fournir une compensation incombe aux organisations requérantes, qui doivent en supporter les coûts.

L'autorité compétente en matière d'aménagement doit examiner, de concert avec les services spécialisés compétents, si la compensation est suffisante et adéquate. Elle doit en outre formuler les conditions nécessaires, le cas échéant, en même temps qu'elle autorise le classement ou octroie un permis de construire pour d'autres affectations qui transforment le sol. C'est notamment le cas lors de revalorisations du sol, lorsque la fourniture d'une sûreté financière peut être exigée en vue d'assurer un déroulement soigneux des opérations ou en présence de prescriptions spécifiques à une zone (cf. ch. 6).

Les preuves nécessaires pour garantir qu'une compensation a été fournie dépendent du type de compensation. L'annexe contient de plus amples informations à ce sujet (cf. ch. 6).

²⁵ Lien: <https://www.weu.be.ch/fr/start/themen/umwelt/boden/bodenschutz-beim-bauen/bodenschutz-bei-bauvorhaben.html>

²⁶ Liste des spécialistes SPSC à l'adresse www.soil.ch

²⁷ Ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs versés dans l'agriculture (OPD; RS 910.13)

5.7 Documents nécessaires / rapport explicatif sur l'utilisation de SDA

Lors de l'utilisation de SDA, il convient de présenter dans un rapport au sens de l'article 47 OAT²⁸, dans le cadre de l'édition de plans d'affectation, ou d'exposer de manière probante, s'agissant des plans directeurs conformément à l'article 111 OC, les recherches effectuées et les réflexions menées dans le cadre de la procédure d'aménagement, afin que toutes les parties puissent s'assurer de la pesée soigneuse des intérêts et de l'application correcte des principes. Dans la procédure d'octroi du permis de construire hors de la zone à bâtir, il appartient à la personne requérante d'apporter les preuves requises dans sa demande de dérogation selon l'article 24 LAT ou, si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au moyen d'une justification distincte du choix de l'emplacement au sens de l'article 15, alinéa 1 DPC²⁹.

Il convient en tous les cas de préciser les points suivants:

- quantification et désignation sur une carte des SDA concernées,
- si la qualité de surface d'assolement d'un périmètre inscrit dans l'inventaire des SDA est contestée: motifs et compte rendu des recherches effectuées par un ou une spécialiste de la cartographie des sols³⁰
- exposé des autres possibilités envisagées et de la pesée des intérêts (cf. ch. 5.1),
- en cas de classement: preuve de l'importance du projet aux yeux du canton («objectif que le canton également estime important», cf. ch. 5.3),
- indications relatives à la manière dont l'utilisation optimale est assurée (cf. ch. 5.4 et 4.3),
- en cas d'utilisation provisoire de SDA: preuve concluante que la durée d'utilisation, fixée à cinq ans, ne sera pas dépassée et modalités de garantie de la remise en culture des SDA (cf. ch. 5.5 et 4.4),
- exposé des modalités de compensation; le cas échéant, exposé des raisons pour lesquelles l'utilisation n'est pas soumise à l'obligation de compenser (cf. ch. 5.6),
- en cas d'utilisation de vastes SDA: exposé des possibilités d'en préserver une partie (garantie comprise).

En cas d'utilisation de SDA de moindre importance (surface inférieure à 300 m²), il convient de se référer aux chiffres 5.2 et 4.2 pour ce qui est des points à traiter.

²⁸ Voir le guide de l'OACOT intitulé «Rapport selon l'article 47 OAT» (2016)

²⁹ Si une étude d'impact sur l'environnement (EIE) est réalisée, les explications doivent également concorder avec le rapport d'impact sur l'environnement.

³⁰ Cf. aide-mémoire intitulé «Réexamen des surfaces d'assolement (SDA) inventoriées», OACOT/OAN (mai 2023)

6 Annexe

6.1 Indications relatives à la compensation de surfaces d'assolement

Des surfaces de compensation peuvent être annoncées à l'OACOT indépendamment de toute procédure. Dans le cas où l'appréciation est positive, un compte est ouvert au nom de l'organisation requérante, dans le cadre de la comptabilité de compensation des SDA, sur lequel les surfaces correspondantes sont créditées. Celles-ci peuvent être utilisées ultérieurement pour remplir une obligation de compensation (voir le mémento intitulé «Compensation de surfaces d'assolement»).

Les preuves nécessaires et la garantie juridique dépendent de la solution retenue. Trois types de compensation sont envisageables:

Compensation par le déclassement de zones à bâtir remplissant les critères qualitatifs applicables aux SDA

Documents nécessaires (projet de compensation):

- plan de la surface de compensation (à l'échelle 1:5000, en règle générale) indiquant la ou les commune(s) concernée(s), les numéro(s) des parcelles et les superficies (m²);
- toutes les indications sur les surfaces sous forme de géodonnées;
- expertise pédologique concernant la preuve que la surface de compensation prévue remplit les critères qualitatifs applicables aux SDA (indications relatives aux exigences: Office de l'agriculture et de la nature [OAN], Service des sols).

Particularités de la démarche:

- l'appréciation portant sur le déclassement a lieu lors de l'examen préalable des plans d'affectation par l'OACOT, qui consulte le Service des sols de l'OAN sur ce point;
- si le classement d'une SDA est compensé par le déclassement d'une autre surface, le déclassement compensatoire doit intervenir au plus tard lors du classement en zone à bâtir, tous deux faisant l'objet d'une seule décision globale de l'OACOT. Ils ne peuvent entrer en force que de manière interdépendante;
- si le déclassement sert de compensation à un projet de construction, il doit être soumis à l'approbation de l'autorité en même temps que la demande de permis de construire. L'utilisation de SDA ne peut être autorisée par l'autorité compétente qu'une fois le déclassement entré en force;
- tout crédit de compensation excédentaire peut, sur demande, être utilisé ultérieurement pour remplir une nouvelle obligation de compensation, dans le cadre de la comptabilité de compensation des SDA (voir mémento intitulé «Compensation de surfaces d'assolement»);
- l'OACOT tient l'inventaire des SDA à jour.

Compensation par le recensement de SDA non inventoriées auparavant

Documents nécessaires:

- plan de la surface de compensation (à l'échelle 1:5000, en règle générale) indiquant la ou les commune(s) concernée(s), les numéro(s) des parcelles et les superficies (m²);
- toutes les indications sur les surfaces sous forme de géodonnées;
- expertise pédologique concernant la preuve que la surface de compensation prévue remplit les critères qualitatifs applicables aux SDA (indications relatives aux exigences: OAN, Service des sols);
- information à la commune concernée sous une forme appropriée.

Particularités de la démarche:

- l'examen visant à déterminer si la surface envisagée remplit les critères qualitatifs applicables aux SDA et se prête à une compensation est effectué dans le cadre de la comptabilité de compensation des SDA par l'OACOT, qui consulte à cet égard le Service des sols et le Service de la promotion de la nature de l'OAN (voir le mémento intitulé «Compensation de surfaces d'assolement»).

- L'autorité compétente ne peut autoriser la nouvelle affectation d'une SDA que si un crédit de compensation suffisant est disponible;
- L'OACOT tient l'inventaire des SDA à jour.

Compensation par la revalorisation des sols

Documents nécessaires:

- plan de la surface de compensation (à l'échelle 1:5000, en règle générale) indiquant la ou les commune(s) concernée(s), les numéro(s) des parcelles et les superficies (m²);
- toutes les indications sur les surfaces sous forme de géodonnées;
- permis de construire entré en force pour la revalorisation du sol conformément au module «Remodelages de terrain en vue de la revalorisation des sols» (OFEV, 2024), à la notice concernant les remodelages de terrain pour la réhabilitation du sol hors de la zone à bâtir ainsi qu'à la fiche technique «Pour la remise en culture de terrains reconvertis»³¹ (indications relatives aux exigences: OAN, Service des sols);
- garantie de l'accomplissement des travaux en bonne et due forme, dans le cas où la réception finale n'a pas encore été effectuée:
 - par le versement d'une sûreté financière (en règle générale sous forme de garantie bancaire) ou
 - par une prescription correspondante dans le plan d'affectation (compensation de classements en zone à bâtir)Une revalorisation du sol n'est considérée comme réalisée qu'après la réception finale effectuée par le Service des sols.
- mesures de compensation proposées par une ou un spécialiste de l'environnement si des surfaces de promotion de la biodiversité sont touchées.

Particularités de la démarche:

- le rapport portant sur l'accomplissement des travaux de remise en culture contient une appréciation de tous les critères relatifs aux SDA selon le plan sectoriel ad hoc. Les mesures complémentaires, le cas échéant, doivent également y figurer;
- réception finale au plus tôt quatre ans après la remise en culture: nouvelle confirmation écrite que la surface de compensation remplit les critères applicables aux SDA. Si tout le processus de remise en culture a été accompagné par une ou un spécialiste SPSC, elle ou il peut rédiger le rapport et la confirmation; dans tous les autres cas, la contribution d'une ou un spécialiste de la cartographie des sols est requise;
- l'approbation du classement de la SDA en zone à bâtir ou du projet de construction qui requiert un tel classement ne peut être délivrée, au plus tôt, qu'une fois que l'autorisation de réhabilitation du sol est entrée en force;
- l'accomplissement, sous une forme appropriée, des travaux de réhabilitation du sol peut être garanti soit par une disposition de la décision d'autorisation exigeant le versement d'une sûreté financière (en règle générale sous forme de garantie bancaire), soit par une prescription, dans le plan d'affectation, selon laquelle la SDA ne pourra être construite ou utilisée de manière conforme à l'affectation de la zone qu'une fois la compensation fournie. Le montant de la sûreté n'est restitué qu'après que le Service des sols a effectué la réception finale des travaux de réhabilitation, c'est-à-dire au plus tôt quatre ans après la remise en culture³²;
- l'autorité d'octroi du permis de construire ne peut autoriser la nouvelle affectation d'une SDA que si un crédit de compensation suffisant est disponible;
- tout crédit de compensation excédentaire peut, sur demande, être utilisé ultérieurement pour remplir une nouvelle obligation de compensation, dans le cadre de la comptabilité de compensation des SDA (voir mémento intitulé «Compensation de surfaces d'assolement»);
- l'OACOT tient l'inventaire des SDA à jour.

³¹ Lien: <https://www.weu.be/fr/start/themen/umwelt/boden/bodenschutz-beim-bauen/bodenschutz-bei-bauvorhaben.html>

³² Cf. plan sectoriel SDA, rapport explicatif, p. 28