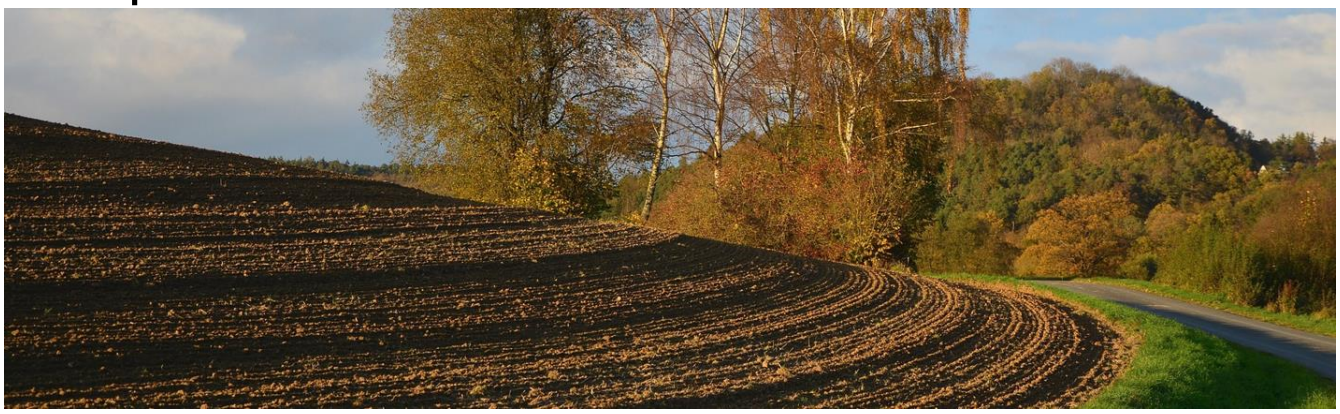
Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement cantonal

Nydeggasse 11/13
3011 Berne
+41 31 633 77 50
fff-kompensation.agr@be.ch
Terres cultivables / surfaces d'assolement

Mémento du 2 juin 2025

Compensation de surfaces d'assolement



Si des surfaces d'assolement (SDA) sont classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol et qu'il existe une obligation de compensation, elles doivent être compensées par des surfaces de valeur équivalente, c'est-à-dire de taille au moins égale et remplissant les critères qualitatifs applicables aux SDA (art. 8b, al. 5 LC).

Des surfaces de compensation peuvent être annoncées à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) indépendamment d'une procédure d'aménagement ou d'une procédure d'octroi d'un permis de construire. 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. Pour des explications complémentaires, voir chapitre 6 annexe du guide intitulé «Terres cultivables et aménagement du territoire».

Pour l'annonce des surfaces de compensation, les données suivantes sont nécessaires:

Indications relatives à l'organisation titulaire du compte: nom de l'organisation, prénom et nom de la personne de référence, adresse, téléphone, adresse électronique

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

- 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 (m^2)
- 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, Service des sols)

Compensation par le recensement de SDA non inventoriées auparavant

- 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 (m^2)
- 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, Service des sols)
- Information à la commune concernée sous une forme appropriée

Compensation par la revalorisation du sol

- Plan de la surface de compensation (à l'échelle 1:5000, en règle générale) indiquant la ou les commune(s) concernée(s), le(s) numéro(s) des parcelles et les superficies (m^2)
- 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» (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

Les documents doivent être envoyés sous la forme électronique par courriel à l'adresse suivante: fff-kompensation.agr@be.ch

L'OACOT examine les documents reçus et contacte les requérantes ou requérants s'il a des questions. Lorsque l'examen est terminé, il leur communique le crédit de compensation SDA correspondant par un courrier de confirmation.

L'inventaire des SDA est mis à jour chaque année par arrêté du Conseil-exécutif (voir géoportail du canton de Berne > Carte indicative des terres cultivables).

Les titulaires d'un compte peuvent céder leur crédit de compensation, tel qu'il leur a été confirmé, à une ou un autre titulaire de compte. Il est nécessaire d'en aviser l'OACOT (voir formulaire sur la page Terres cultivables / surfaces d'assolement).

© Agroscope (Gabriela Brändle, Urs Zihlmann) et OAN (Andreas Chervet), 2013