



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL  
DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT  
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**Guide d'application relatif à la gestion des  
SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)  
Version du 1<sup>er</sup> février 2023 (2<sup>ème</sup> adaptation du guide 2017)**



# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
<b>1. STRATÉGIE CANTONALE .....</b>	<b>8</b>
1.1 PRINCIPES STRATÉGIQUES .....	8
1.2 PLANIFICATIONS ET PROJETS POUVANT TOUCHER DES SURFACES D'ASSOLEMENT .....	9
<b>2. GESTION DES SDA DANS LES DOSSIERS DE PLANIFICATION .....</b>	<b>10</b>
2.1 PRINCIPES DE GESTION VALABLES POUR TOUS LES CAS DE FIGURE .....	10
2.2 RÉVISION DES PAL DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA LAT .....	13
2.3 COMPENSATION DES SDA DANS TOUS LES AUTRES CAS .....	14
2.4 CRITÈRES DE QUALITÉ POUR LA DÉTERMINATION DE NOUVELLES SDA .....	16
<b>3. CAS SPÉCIAUX.....</b>	<b>17</b>
<b>4. VALORISATION DES MATÉRIAUX TERREUX .....</b>	<b>20</b>
<b>5. GESTION DES SDA DANS LES DOSSIERS DE PERMIS DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>20</b>
5.1 PROJETS CONFORMES À LA ZONE AGRICOLE.....	20
5.2 PROJETS NON CONFORMES À LA ZONE AGRICOLE .....	21
<b>6. RÉPARTITION DES TÂCHES .....</b>	<b>21</b>
6.1 CANTON .....	21
6.2 COMMUNES .....	22
6.3 PRIVÉS ET TIERS .....	22
<b>ANNEXE 1 : SDA – SITUATION 2021 .....</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE 2 : MODALITÉS DE COMPENSATION .....</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE 3 : PROCÉDURE DE PLANIFICATION .....</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE 4 : PROCÉDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>25</b>
<b>RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES .....</b>	<b>27</b>
<b>LISTE DES ABRÉVIATIONS.....</b>	<b>28</b>

### Adaptations apportées à la 1<sup>ère</sup> version du guide (2020)

- Avant-propos
- Remaniement de la structure du texte et complément concernant la prise en compte de l'article 30, alinéa 1bis OAT.
- Chapitres complémentaires concernant les matériaux terreux et les constructions agricoles (chapitres 4 et 5).
- Précision du dispositif de gestion et de compensation de SDA lors de projets d'intérêt cantonal et autres projets liés à la mise en œuvre du plan directeur cantonal, selon RELCAT (chapitre 2).
- Mise à jour en lien avec les directives pour les géodonnées.
- Suite à la révision du PS SDA le 8 mai 2020 :  
Terminologie : contingent SDA (à la place de quota)  
Critères SDA  
Cas spéciaux (en remplacement de cas particuliers)
- Groupe de suivi SDA : ajout de SPCH et SCTR

### Adaptations apportées à la 2<sup>ème</sup> version du guide (2022)

- Précision concernant la portée du guide (p.6)
- Précision concernant les responsabilités en matière de gestion des SDA (p.8)
- Réorganisation du chapitre 2 pour plus de clarté (p. 10 à 16)
- Seuils à partir desquels une compensation est exigible (p.11)
- Précisions concernant la prise en compte des ZUD dans le compte cantonal de compensation des emprises HMC et ZAE selon le PDC, respectivement la possibilité d'en disposer pour la compensation d'autres emprises (p.13)
- Précision concernant les principes de gestion applicables dans les dossiers de permis de construire (p.19). Renvoi Chap. 2.1.
- Précision par rapport à la compensation des projets cantonaux (p.21)
- Nouvelle carte SDA et actualisation des statistiques (état mai 2021) (annexe 1)
- Nouvelle annexe destinée à faciliter la compréhension du chapitre 2 (annexe 2)

## Avant-propos

Ressource non renouvelable issue d'une évolution millénaire, les sols agricoles représentent un enjeu important du développement durable de notre territoire. Ils sont importants en tant que base de production pour l'agriculture, comme élément structurant le paysage, et constituent une ressource précieuse pour les générations à venir. Les sols agricoles, et en particulier les terres arables, qui contribuent à l'approvisionnement du pays, sont un bien irremplaçable qu'il convient de préserver avec un soin particulier.

Cette nécessité est ancrée dans la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et dans l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire et fonde l'existence du Plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération adopté en 1992 et révisé en 2020. Ce plan attribue à chaque canton une surface totale minimale de surfaces d'assolement (contingent) à garantir et fixe sous forme de principes les objectifs et les mesures à mettre en œuvre par les cantons.

Les surfaces d'assolement représentent un intérêt public majeur et un thème important du plan directeur cantonal neuchâtelois.

Elles sont soumises à la pression de l'urbanisation, leur préservation représente donc un défi de taille qui nécessite une gestion rigoureuse de notre territoire.

La préservation des surfaces d'assolement cantonales est certes de la responsabilité du Conseil d'État, mais la réalisation de cet objectif incombe aux autorités de tous les niveaux : cantonales et communales. Les règles de mise en œuvre de la stratégie de préservation des surfaces d'assolement doivent être intégrées aux procédures et connues de toutes les parties concernées : services cantonaux, communes, mandataires, auteurs de projets.

Le présent document a pour mission de rappeler le cadre général et de préciser les mandats des instances concernées et leurs compétences en la matière.

Le canton de Neuchâtel porte le souci non seulement de garantir le contingent qui lui a été fixé, mais également, dans toute la mesure du possible, de préserver les réserves SDA de son inventaire, en mettant en place une politique rigoureuse et cohérente, notamment pour la réalisation du volet urbanisation du projet de territoire cantonal.

Notre objectif est de présenter une gestion claire et transparente dans le cadre d'une stratégie cantonale des surfaces d'assolement, capable de fédérer les efforts de chacun pour préserver les meilleures terres agricoles de notre pays et ainsi contribuer durablement à notre sécurité alimentaire.

Le conseiller d'État  
Chef du Département du  
développement territorial et de l'environnement



Laurent Favre

# Introduction

## OBJECTIF

Ce document est destiné à concrétiser la prise en compte des SDA dans les procédures de planification et de construction, dans le respect du Plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération (PS SDA) et du Plan directeur cantonal (PDC: Fiche S\_21<sup>1</sup>).

Dans le présent chapitre introductif, il fait un rapide état des lieux en matière de SDA sur le plan fédéral et cantonal.

Le chapitre 1, consacré à la stratégie cantonale, identifie 3 principes stratégiques relatifs aux SDA.

Le chapitre 2 décrit la gestion des SDA par le canton de Neuchâtel lors de planifications.

Le chapitre 3 évoque un certain nombre de situations particulières propres au canton (cas spéciaux).

Le chapitre 4 traite des matériaux terreux.

Le chapitre 5 décrit la gestion des SDA par le canton de Neuchâtel lors de constructions.

Enfin, le chapitre 6 liste les tâches principales du canton et des communes, ainsi que des tiers requérants.

**Le guide (ci-après Guide SDA) constitue une directive du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), au sens de l'art. 13, al. 2, let c LCAT.**

## DESTINATAIRES

Le Guide SDA s'adresse à l'administration cantonale, aux autorités et services techniques des communes, à leurs mandataires, ainsi qu'aux tiers requérants.

## BASES LÉGALES

### Niveau fédéral

Conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les SDA doivent être maintenues et réservées à l'agriculture (art. 3, al. 2, litt. A ; art. 15, al. 3).

Les SDA sont définies dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) qui fixe également le rôle de la Confédération et celui des cantons et donne les conditions permettant de garantir les SDA (art. 26 à 30).

L'instrument fédéral liant pour les collectivités publiques est le Plan sectoriel des surfaces d'assolement (PS SDA) révisé de mai 2020. Il constitue la référence en la matière.

Les pertes de SDA de plus de 3 ha sont communiquées par le canton aux services fédéraux ARE / OFAG (art. 46, al. 1, litt. b OAT), lesquels peuvent exercer un droit de recours.

---

<sup>1</sup> [https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02\\_Plan\\_directeur\\_cantonal/PDC\\_Fiches\\_coordination\\_S21.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_cantonal/PDC_Fiches_coordination_S21.pdf)

## Niveau cantonal

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) mentionne qu'il appartient au Conseil d'État d'assurer le maintien des SDA (art. 3, al. 5).

Le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT) précise les modalités de gestion de l'inventaire cantonal SDA dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de territoire – volet urbanisation.

Enfin, le PDC contient une fiche relative aux SDA (S\_21 Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural<sup>2</sup>). Elle définit les principes d'aménagement et de coordination entre autorités, ainsi que les compétences du canton et des communes.

## CONTINGENT ET INVENTAIRE CANTONAL

Les SDA constituent les meilleures terres agricoles de Suisse et, à ce titre, méritent d'être préservées et réservées à l'agriculture.

Le PS SDA attribue une surface totale minimale d'assolement, ci-après contingent, de 6'700 ha au canton de Neuchâtel (1.5 % du total national). Les surfaces d'assolement (SDA) représentent 23 % de la surface agricole utile du canton. Largement dépendante du climat, la distribution des surfaces d'assolement entre les différentes régions du canton est très inégale. Le Val-de-Ruz y contribue à hauteur de 44 %, le Littoral 43 %, le Val-de-Travers 13 % et les Montagnes 0.5 %<sup>3</sup>.

Les SDA du canton se répartissent en 3 catégories qualitatives, définies par leur altitude et leur pente :

Catégorie 1 : Terrain plat situé en plaine.

Catégorie 2 : Terrain en pente (jusqu'à 18 %) en plaine.

Catégorie 3 : Terrain en montagne (jusqu'à 900 m).

Elles sont également classées en fonction de leur mode d'utilisation de la manière suivante :

**« Bilan attesté »** : surfaces figurant dans l'inventaire de base réalisé par le canton dans les années 90 et ayant la qualité SDA ou les nouvelles surfaces ayant la qualité SDA ajoutées dans le cadre d'une compensation à postériori. **Elles sont comptabilisées dans l'inventaire cantonal validé par la Confédération. Elles font donc parties de la surface totale minimale à garantir (contingent SDA).**

**« Cas spécial a »** : surfaces figurant dans l'inventaire de base réalisé dans les années 90 ayant la qualité SDA ou nouvelles surfaces ayant la qualité SDA, mais affectées à une utilisation spéciale (exemples chap.3, p.19) et qui peuvent être remises en culture dans le délai d'une année. **Elles sont comptabilisées dans l'inventaire cantonal et entrent dans la surface totale minimale à garantir (contingent).**

**« Cas spécial b »** : surfaces figurant dans l'inventaire de base réalisé dans les années 90 ayant perdu la qualité SDA suite à une utilisation spéciale et qui n'ont pas de potentiel de revalorisation / réhabilitation. Elles ne sont pas comptabilisées dans l'inventaire cantonal.

**« Potentiel a »** : surfaces figurant dans l'inventaire de base réalisé dans les années 90 ayant la qualité SDA mais affectées à la zone à bâtir non construite, à une zone d'utilisation différée ou à une zone

<sup>2</sup> [https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02\\_Plan\\_directeur\\_cantonal/PDC\\_Fiches\\_coordination\\_S21.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_cantonal/PDC_Fiches_coordination_S21.pdf)

<sup>3</sup> Cf. carte annexe. Le cumul des pourcentages des régions est de 100.5%, les 0.5% supplémentaires provenant d'un effet arrondis.

*spécifique. Elles ne sont pas comptabilisées dans l'inventaire cantonal, mais constituent potentiellement des réserves de SDA si elles sortent de la zone à bâtir ou perdent le statut de ZUD.*

*« Potentiel b » : surfaces figurant dans l'inventaire de base ayant perdu la qualité SDA dont une revalorisation / réhabilitation est prévue, en cours ou terminée (réserve) OU nouvelles surfaces dont une revalorisation / réhabilitation est prévue, en cours ou terminée (réserve). Il est prévu qu'à terme elles soient à nouveau comptabilisées dans l'inventaire cantonal.*

Les SDA ont été numérisées en 1995 à partir de plans papiers et sont mises à jour chaque fin d'année depuis 2014 par le service de l'aménagement du territoire, conformément à l'art. 3, al.5 RELCAT. Il est dit dans cet article que « Le service veille au maintien de la surface totale minimale d'assolement attribuée au canton en tenant à jour l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) et en gérant la réserve des SDA ».

Les géodonnées sont disponibles sur le géoportail cantonal (SITN), sous le thème « Aménagement du territoire ».

En 2020, elles ont été structurées de manière à répondre aux critères du « modèle minimal de géodonnées SDA » de la Confédération et aux exigences du PS SDA remanié. Ce dernier désigne comme *Cas spéciaux (a)* les surfaces qui sont soumises à une utilisation spéciale et en énumère la liste (cf. chapitre 3 du présent guide). Les *Cas particuliers* ont ainsi été remplacés par les *Cas spéciaux*.

Cela a engendré un changement de catégorie de certaines surfaces qui n'étaient pas comptabilisées dans l'inventaire cantonal (l'ancienne rubrique « cas particuliers ») et qui le sont dorénavant en partie (cas spéciaux a), notamment des vergers et des vignes.

Le bilan montre que le canton de Neuchâtel a suffisamment de SDA pour garantir le contingent fixé par la Confédération et qu'il dispose d'une marge de manœuvre qu'il lui appartient de gérer selon les principes définis par la LAT et le PDC, ci-après qualifiée de réserve de SDA. À fin 2021, le canton compte 7'240 ha de SDA, soit un solde positif de 540 ha.

Le canton procèdera ces prochaines années à l'évaluation pédologique de ces surfaces, comme le prévoit le nouveau PS SDA, ce qui pourrait avoir des effets sur le bilan des réserves. Il s'agit donc de rester prudents et de continuer à gérer ces surfaces de manière rigoureuse.

## 1. Stratégie cantonale

### 1.1 Principes stratégiques

Les principes ci-dessous se fondent sur le Projet de territoire cantonal (ci-après PT\_NE) et sur le plan directeur cantonal 2017 (ci-après PDC), adopté par le Conseil d'État en mai 2018, et approuvé par le Conseil fédéral en février 2019.

**La croissance de l'urbanisation est différenciée selon le Projet de territoire cantonal, fondé sur les principes de développement vers l'intérieur et de coordination urbanisation-transport définis par la LAT.**

La politique d'urbanisation durable définie par le PDC permet de réduire la pression sur les terres agricoles et le paysage, partant sur les SDA (cf. fiche U\_11). L'urbanisation doit être développée en priorité au sein de l'espace urbain. Dans l'espace périurbain et l'espace rural, le développement doit être mesuré et maîtrisé.



**Les SDA font l'objet d'une protection pour les besoins des générations futures afin de garantir de manière durable le contingent cantonal, et préserver les réserves de l'inventaire.**

La conservation des SDA constitue un objectif du Projet de territoire cantonal (S2 : Organiser la multifonctionnalité du territoire rural) et du PDC. Il est également renforcé dans la LCAT et le RELCAT pour la mise en œuvre de la LAT.

**Les SDA sont intégrées à tous les processus de planification à incidences spatiales à travers les instruments de planification et les procédures de permis de construire.**

**En cas d'atteintes, le canton applique les principes de précaution suivants, par ordre de priorité :**

**→ Éviter → Réduire → Compenser → Optimiser**

## **1.2 Planifications et projets pouvant toucher des surfaces d'assolement**

Les grandes catégories de planifications et les projets pouvant potentiellement toucher des SDA sont les suivants, déclinés ci-après par ligne d'action du plan directeur cantonal (liste exemplative) :

1. Renforcer l'attractivité touristique : sites touristiques d'importance cantonale ou régionale, chemins de randonnée pédestre en ZA hors des sentiers existants, etc.
2. Soutenir un développement économique durable : extension de la zone à bâtir dans le cadre de la mise en œuvre des pôles de développement économique ou la création de nouvelles ZAE dûment justifiées.
3. Assurer un approvisionnement durable : centrales bois-énergie et biogaz, extension de zones d'extraction de matériaux, parcs éoliens, STEP, etc.
4. Améliorer les liaisons extérieures : projets ferroviaires prévus par la planification directrice cantonale et fédérale (PRODES).
5. Organiser et gérer la mobilité : projets du réseau cyclable, gares et haltes TP, parkings d'échange d'importance cantonale.
6. Réorganiser le réseau routier : contournements routiers H18-H20, autres adaptations du réseau des routes cantonales.
7. Poursuivre une politique d'urbanisation durable : extension de la zone à bâtir prévue par les plans directeurs régionaux, ouvrages de protection contre les dangers naturels.
8. Garantir l'accessibilité et les services de base.
9. Organiser la multifonctionnalité du territoire rural : installations et constructions conformes à la zone agricole (bâtiments, routes, places et chemins), constructions non conformes à la zone agricole hors de la zone à bâtir (imposées par leur destination).

10. Valoriser le patrimoine naturel et le paysage : extension des zones viticoles (PAC), aménagement des rives (PDRives), ouvrages de revitalisation et renaturation de cours d'eau, mesures biodiversité et réseaux écologiques OPD, zones de protection cantonale (ICOP) ; projets de compensation forestière <sup>4</sup>, etc.

## 2. Gestion des SDA dans les dossiers de planification

Les planifications pouvant impacter des SDA correspondent à des mises en zone à bâtir de biens-fonds situés en zone agricole, sous la forme de révisions et modifications du plan d'aménagement local, d'un plan d'alignement si celui-ci se traduit dans les faits par une perte de surface SDA, d'un plan spécial, y compris les plans d'extraction, ou d'un plan d'affectation cantonal.

Les planifications directrices, bien qu'elles n'affectent pas le sol, sont également concernées par la thématique dans la mesure où elles posent globalement les bases des planifications subséquentes (cf. pesée des intérêts à tous les stades de la planification). Ainsi, même dans un plan directeur communal, régional ou localisé, la possibilité d'économiser des SDA doit être abordée si de telles surfaces sont en jeu, à gérer ensuite plus finement à travers la planification d'affectation.

L'annexe n°2 du présent guide résume les modalités de compensation déclinées ci-après.

### 2.1 Principes de gestion valables pour tous les cas de figure

#### A. Les SDA figurent dans le plan communal d'affectation des zones du PAL.

L'inventaire cantonal géré par le canton, mis à jour annuellement et transmis régulièrement à la Confédération, fait foi. Les surfaces attestées sont régulièrement publiées sur le géoportail cantonal, de même que les cas spéciaux a et le potentiel a depuis décembre 2019.

Les SDA attestées sont localisées :

- en zone agricole ou
- en zone de protection naturelle, si les terres peuvent être reconverties en cultures en une période de végétation ou
- en zone des eaux et des rives tant que les SDA n'ont pas servi à des travaux en lien avec l'espace réservé aux eaux (cf. chapitre 4).

**B. Pour tout projet de planification pouvant toucher des SDA, il s'agit d'appliquer la démarche suivante :**

- 1. Éviter toute emprise sur les SDA**
- 2. Réduire l'emprise sur les SDA**
- 3. Compenser l'emprise sur les SDA**
- 4. Optimiser l'utilisation du sol lorsque des SDA ont été sollicitées.**

<sup>4</sup>Selon l'art. 9 de l'Ordonnance fédérale sur les forêts (OFo, RS 921.01), il est possible de renoncer à la compensation en nature en particulier sur des surfaces d'assolement

Les atteintes aux SDA ne sont admissibles que lorsque l'objectif ne peut être réalisé d'une autre manière (**recherche de variantes**) et au terme d'une **pesée complète des intérêts** (cf. Guide du PAL).

Des SDA ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsque **l'objectif du projet est estimé important par le canton** (art. 30, al. 1<sup>bis</sup>, litt. a OAT). Il est souhaitable que l'accord préalable du canton sur ce point soit fourni avant le début des travaux de planification proprement dits.

L'appartenance d'un projet à une catégorie de la liste sous chiffre 2, lettre a de la fiche S\_21 du PDC, si elle constitue un indice de l'importance que le canton accorde à cet objectif, n'exempte pas les autorités de mener une pesée des intérêts qui concrétise explicitement, lors de la procédure d'affectation ou de projet, en quoi le projet répond à un objectif que le canton estime important.

Si la coordination de ces projets n'est pas considérée comme réglée au sens du PDC ou si les projets ne sont pas identifiés sur la carte du PDC, il conviendra donc de faire une pesée des intérêts qui concrétise explicitement, lors de la procédure d'affectation ou de permis, en quoi le projet répond à un objectif que le canton estime important au sens de l'article 30, alinéa 1 bis OAT.

Si des échanges entre communes dans la mise en œuvre du PDC et des PDR restent possibles conformément à la fiche U\_11 du PDC, la question des SDA doit être prise en compte dans la pesée des intérêts. La possibilité d'économiser, respectivement retrouver des SDA doit être appréciée dans cette évaluation, en regard des autres enjeux en présence.

Les possibilités de reconverter en SDA les zones d'utilisation différée (ZUD), les zones à bâtir surdimensionnées et les zones à bâtir mal localisées doivent être examinées prioritairement dans le cadre de la révision des PAL, en se référant à l'inventaire de base. La possibilité de conserver ou de retrouver des SDA doit être documentée dans le rapport 47 OAT.

Dans la mesure où est démontrée la nécessité d'utiliser des SDA, une compensation est demandée **pour toutes emprises supérieures à 200m<sup>2</sup>**. Les SDA touchées doivent faire l'objet d'une compensation par des surfaces qui répondent aux caractéristiques des SDA au sein de la commune ou dans le cadre d'une démarche régionale ; à défaut au niveau supracommunal (autre commune du canton à l'extérieur de la région concernée).

**En présence d'intérêts cantonaux prépondérants fixés par le PDC**, le canton détermine à hauteur de combien il y a lieu de compenser. Une compensation, n'intervient qu'à partir d'une **emprise minimale sur les SDA de 500 m<sup>2</sup>**.

Si les intérêts cantonaux prépondérants sont spatialisés sur la carte du PDC et qu'ils figurent en coordination réglée dans l'une de ses fiches, il est admis que la pesée des intérêts a été effectuée au stade du PDC et qu'elle ne peut être remise en question qu'en présence de circonstances nouvelles. Il s'agira par conséquent de faire la synthèse des démarches et études préalablement effectuées dans le cadre du rapport 47 OAT, et **obtenir la confirmation que le projet particulier répond bien à un objectif que le canton estime important**.

Les intérêts cantonaux prépondérants définis dans la fiche S\_21 sont les suivants :

- Les pôles de développement d'intérêt cantonal (cf. Fiche E\_11 du PDC).
- Les autres secteurs stratégiques au sens de la LCAT, à savoir les pôles de gare, pôles mixtes, pôles de logement et les friches définis dans le PDC (cf. fiches U\_13 et U\_15).
- Les projets et planifications en lien avec la ligne directe du RER neuchâtelois.
- Les infrastructures de transports publics, de mobilité douce et le réseau routier d'importance nationale et cantonale (contournement du Locle et de La Chaux-de-Fonds H20-H18).

- Les ouvrages destinés à la lutte contre les dangers naturels et les renaturations de cours d'eau.
- Les mesures de valorisation du patrimoine naturel et de renforcement de la biodiversité et les zones de protection cantonales (ICOP) (cf. Fiche S\_37).
- Les surfaces à pérenniser comme vignes dans la cadre du PAC viticole (cf. Fiche S\_23).

**Toute nouvelle emprise sur des SDA doit garantir une utilisation mesurée du sol** (art. 30, al. 1<sup>bis</sup>, litt. b OAT).

Implanter sur des SDA, par exemple, des maisons individuelles impliquant une forte consommation de surface par habitant serait incompatible avec la protection spécifique dont jouissent les SDA. À titre d'exemple, il n'est pas admissible non plus de classer des SDA en zone à bâtir si cela permet que de grands parkings non enterrés y soient construits<sup>5</sup>. Des indices minimaux, une planification de détail ou des mesures de remaniement parcellaire peuvent permettre d'atteindre l'objectif de cette disposition légale.

### C. Pesée des intérêts

Tout processus de planification inclut la mise en balance de divers intérêts, tout en tenant compte du cadre légal et en particulier du PDC. Lors de projets ayant des incidences sur les SDA, il s'agit de montrer de quelle manière les autorités ont utilisé leur pouvoir d'appréciation et comment elles motivent leurs décisions (sous réserve des cas d'intérêts cantonaux prépondérants ; cf. chapitre 2.1 B).

Le processus de pesée des intérêts doit être décrit de manière complète et explicite dans le rapport 47 OAT, respectivement dans la décision elle-même. Elle revêt une grande importance car elle présente de manière transparente le poids de chacun des intérêts en présence dans chaque projet concret.

La pesée des intérêts se déroule en 4 étapes :

1. Identification, à une échelle appropriée, des intérêts en présence en considérant :
  - a. les buts et principes de la LAT ;
  - b. les instruments supérieurs en vigueur (plans sectoriels, PDC, PDR, ...) ;
  - c. d'autres intérêts publics (développement urbanistique, économie, tourisme, patrimoine, nature, paysage, agriculture, protection de l'environnement, ...) ;
  - d. les intérêts de la population ou ceux des propriétaires fonciers et des investisseurs.
2. Appréciation / pondération des intérêts en fonction du développement spatial souhaité. Lors de l'évaluation des intérêts, il convient également d'examiner les alternatives et les variantes possibles.
3. Justification

Le besoin qui justifie de consommer des SDA doit être au moins aussi important que la protection de celles-ci. Les variantes de sites doivent montrer qu'il n'y a pas d'alternative plausible. Le dossier doit également documenter les compensations.

Sur la base du dossier, l'autorité est amenée à rendre une :

4. Décision sur l'appréciation et une communication de la décision.

---

<sup>5</sup> Rapport explicatif relatif à la révision partielle de l'OAT du 2 avril 2014

## 2.2 Révision des PAL dans le cadre de la mise en œuvre de la LAT

Les principes suivants sont définis dans le RELCAT pour faciliter la mise en œuvre du plan directeur cantonal et des plans directeurs régionaux en lien avec les objectifs de la LAT en matière de dimensionnement des zones à bâtir (**volet urbanisation – politique des pôles**) :

### *Art. 57a (nouveau) : compte de compensation*

<sup>1</sup>Les SDA provenant des réductions de la zone à bâtir et de la zone d'utilisation différée, effectuées dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal, sont attribuées à un compte de compensation des SDA.

<sup>2</sup>Les SDA consommées lors de la révision des plans d'affectation des zones pour la création des pôles de développement économique cantonaux et régionaux, des pôles de gare, des pôles mixtes, des pôles de logement et des extensions de la zone à bâtir, prévus par le plan directeur cantonal, sont compensées par les SDA attribuées au compte de compensation.

<sup>3</sup>Les SDA consommées hors des cas prévus à l'alinéa 2 sont compensées par l'attribution de nouvelles surfaces équivalentes aux SDA.

### *Art. 57b (nouveau) : temporalité de la compensation*

<sup>1</sup>Les SDA consommées pour la création des pôles de développement économique cantonaux, des pôles de gare, des pôles mixtes et des pôles de logement sont compensées de manière comptable par le compte de compensation des SDA.

<sup>2</sup>Les SDA consommées hors des cas prévus à l'alinéa 1 sont compensées dans le cadre d'une procédure coordonnée avec la procédure d'affectation des SDA à la zone à bâtir.

### *Art. 57c (nouveau) : compensation régionale*

<sup>3</sup>Les compensations de SDA pour la création des pôles de développement économique régionaux et des zones à bâtir hors secteurs stratégiques s'effectuent prioritairement par régions telle que délimitées par les plans directeurs régionaux.

## Objectif général

Afin de faciliter la mise en œuvre des secteurs stratégiques et des pôles de développement prévus par le PDC répondant à la notion d'intérêts cantonaux prépondérants, le Conseil d'Etat a introduit un mécanisme de **compensation** global à l'échelle cantonale à l'horizon 2030-2040 et une procédure **différée, à travers le compte cantonal de compensation**. Ce mécanisme permet de réduire les démarches administratives et de résoudre les problèmes de temporalité liés à la révision des PAL. Les dispositions concernant le principe 8 de la fiche U\_11 sont réservées.

## Cas concernés par le compte cantonal de compensation (art. 57a)

Par réductions de la zone à bâtir et ZUD dans le cadre de la mise en œuvre du PDC, on se réfère au redimensionnement convenu entre autorités pour la mise en œuvre de la LAT (volet urbanisation).

Concrètement l'attribution des SDA au compte cantonal de compensation concerne les réductions de zones HMC et ZAE prévues dans les PDR et des ZUD figurant dans l'inventaire de base réalisé dans les années 90. Les autres changements d'affectation et/ou modifications ponctuelles des limites de la zone d'urbanisation ne sont pas concernés.

Si des SDA peuvent être gagnées grâce à des réductions complémentaires, la commune peut en disposer pour compenser d'éventuelles autres emprises.

### **Cas non concernés par le compte cantonal de compensation :**

En dehors des cas définis à l'art. 57a, al. 2 RELCAT, toute autre emprise sur des SDA doit être entièrement compensée par de **nouvelles surfaces** qui répondent aux caractéristiques des SDA, soit des surfaces qui n'ont pas encore été identifiées dans l'inventaire cantonal. Dans ce cas, les surfaces de compensation doivent être à disposition au plus tard lors de la sanction du plan d'aménagement nécessitant compensation (**procédure de compensation simultanée**).

### **Temporalité de la procédure (art. 57b) :**

Une compensation simultanée est attendue pour les pôles de développement économiques régionaux et les extensions de zones à bâtir prévues par le PDC hors secteurs stratégiques, soit au moment de la procédure d'approbation du changement d'affectation, même si ceux-ci sont prévus par le PDC.

### **Compensation régionale (art.57 c) :**

Des compensations en dehors de la région sont possibles, mais la recherche de solutions à l'intérieur de la région doit être privilégiée.

## **2.3 Compensation des SDA dans tous les autres cas**

La compensation des SDA peut prendre plusieurs formes, **qui doivent être examinées dans l'ordre suivant :**

- a) réaffectation de terrains situés dans la zone à bâtir à la zone agricole, y compris ZUD non identifiées dans l'inventaire des années 1990 ;**
- b) détermination d'une nouvelle surface SDA sur des terrains agricoles qui en présentent la qualité ;**
- c) prise en compte d'une surface agricole dégradée qui a retrouvé la qualité SDA (après remise en culture).**

Les exigences relatives aux projets de compensation sont les suivantes :

### **a) Compensation par affectation de terrains à la zone agricole**

En cas d'affectation à la zone agricole de terrains situés jusque-là en zone d'utilisation différée ou en zone à bâtir, leur attribution aux SDA peut se faire directement si ces surfaces faisaient partie de l'inventaire SDA de 1991. Leur potentiel SDA est dans ce cas considéré comme acquis.

Comme indiqué sous chapitre 2.1, p.11, les surfaces qui découlent de la réduction des zones à bâtir définie dans le Projet de territoire cantonal, ainsi que des zones d'utilisation différée identifiées dans l'inventaire SDA de 1991, et qui ont la qualité SDA, viennent consolider les réserves SDA (augmentation de SDA) et servent à compenser les projets du volet urbanisation du PDC (diminution de SDA).

Si ces surfaces ne faisaient pas partie de l'inventaire cantonal, une détermination de leur qualité sur la base des critères du Plan sectoriel des surfaces d'assolement (cf. Rapport explicatif PS SDA 08.05.2020, p. 16-17) est nécessaire. Les terrains doivent remplir les critères qualitatifs pour les SDA et présenter une superficie au moins équivalente à la surface SDA perdue par le changement d'affectation.

La procédure de mise en zone à bâtir ne peut entrer en vigueur avant la procédure permettant de compenser les SDA perdues, sous réserve des secteurs stratégiques répondant à la notion d'intérêt cantonal prépondérants selon le plan directeur cantonal (dans ce cas gestion cantonale). Au terme de la procédure, la surface de compensation SDA est incluse dans l'inventaire cantonal. Lors de la réalisation de secteurs stratégiques impactant des surfaces d'assolement, la simultanéité n'est pas exigée, mais l'inventaire est mis à jour (réserves SDA).

✓ **Documents à intégrer dans le rapport 47 OAT :**

- extraits des SDA touchées selon l'inventaire et de la surface de compensation prévue au 1: 5'000 ;
- extrait du parcellaire et du plan des zones, orthophoto ;
- extrait du cadastre des sites pollués ;
- preuve que la surface de compensation prévue remplit les critères qualitatifs SDA<sup>6</sup> ;
- informations concernant la pesée des intérêts ;
- accord des propriétaires, dans le cadre de la procédure du plan d'affectation.

N.B. : La compensation proposée doit être reportée sur un fond cadastral suffisamment précis (pas uniquement sur un plan d'ensemble, par exemple), pour éviter toute interprétation lors du report de la surface dans l'inventaire cantonal.

**b) Compensation par la détermination d'une nouvelle surface SDA**

La détermination d'une nouvelle surface SDA n'ayant pas encore été inventoriée est possible en raison du fait que l'inventaire de base de 1991 peut, par endroits, ne pas être exhaustif.

Toute nouvelle détermination doit se baser sur les critères de l'Aide à la mise en œuvre de l'ARE (2006). Le rapport du pédologue mandaté<sup>7</sup> doit attester que les critères de qualité sont remplis. L'examen par le canton se fait dans le cadre de l'examen préalable.

Les terrains doivent présenter une superficie au moins équivalente à la surface SDA perdue. Au terme de la nouvelle détermination, la nouvelle surface SDA est incluse dans l'inventaire cantonal SDA.

✓ **Documents à intégrer dans le rapport explicatif :**

- extraits des SDA touchées selon l'inventaire et de la nouvelle surface de compensation proposée au 1: 5'000 ;
- extrait du parcellaire et du plan des zones, orthophoto ;
- extrait du cadastre des sites pollués ;
- rapport d'un pédologue démontrant que la nouvelle surface remplit les critères SDA<sup>8</sup> ;
- informations concernant la pesée des intérêts, y compris résultats des contacts avec les propriétaires.

<sup>6</sup> Cf. Critères de qualité pour la détermination de nouvelles SDA. Ces critères sont issus de l'Aide à la mise en œuvre publiée en 2006 par la Confédération, désormais intégré dans le nouveau PS SDA 2020.

<sup>7</sup> cf. Liste des spécialistes : <https://www.soil.ch/fr/les-specialistes/repertoire-des-specialistes>

<sup>8</sup> Si des données pédologiques sont à disposition, elles doivent être mises à disposition du requérant (partage des données)

### c) Compensation par une surface agricole dégradée après remise en culture

Les surfaces agricoles dégradées, c'est-à-dire modifiées par une activité (telle que décharge, gravière, place d'installation ou surface de dépôt), si bien qu'il n'est plus possible de les utiliser de manière optimale comme terres labourables, peuvent faire l'objet de mesures de remise en culture.

La remise en culture se fait dans le cadre d'un projet (concept de remise en culture) leur permettant d'acquérir la qualité SDA. Un concept de remise en culture doit être élaboré par un pédologue compétent pour le suivi de chantiers<sup>9</sup> et validé par le service cantonal responsable de la protection des sols (service de l'énergie et de l'environnement, SENE). Il doit être effectué conformément aux règles de l'art et pour cela prendre en compte les prescriptions de la publication de l'OFEV « *Sols et constructions* » (2015)<sup>10</sup>. Il ne doit en principe pas affecter des surfaces de promotion de la biodiversité (SPB) au sens de l'article 14 de l'Ordonnance sur les paiements directs.

Au terme des travaux de remise en culture, les terrains doivent remplir les critères qualitatifs pour les SDA. Un rapport établi par un pédologue agréé doit le démontrer. Une constatation in situ par le service cantonal de l'agriculture (SAGR) doit être effectuée au plus tard 4 ans après la fin des travaux. Le résultat des travaux fait l'objet d'un préavis écrit du SAGR. Si ce préavis est positif et si la qualité SDA est atteinte, la surface remise en culture peut servir de compensation pour un projet sollicitant des SDA. Elle est alors incluse dans l'inventaire cantonal SDA. Le SAGR doit être intégré dès le projet d'une remise en culture et non juste pour la validation du rendu.

#### ✓ Documents à intégrer dans le rapport 47 OAT (ou le rapport explicatif) :

- extraits des SDA touchées selon l'inventaire et de la surface à réhabiliter au 1: 5'000 ;
- extrait du parcellaire et du plan des zones, orthophoto ;
- extrait du cadastre des sites pollués ;
- rapport d'un pédologue démontrant que la nouvelle surface remplit les critères SDA<sup>11</sup> ;
- prise de position écrite du SAGR ;
- informations concernant la pesée des intérêts, y compris résultats des contacts avec les propriétaires.

## 2.4 Critères de qualité pour la détermination de nouvelles SDA

Les critères de référence servant à déterminer si une nouvelle surface peut servir de compensation pour les SDA sont uniformes. Ce sont ceux utilisés dans le Rapport explicatif du Plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération du 08.05.2020 (p. 16-17) :

### Critères de qualité

Exigences minimales pour les nouvelles terres à inventorier dans les inventaires de SDA :

<sup>9</sup>Cf. Liste des spécialistes SSP de la protection des sols sur les chantiers (SPSC). Les bureaux privés disposant de spécialistes en pédologie peuvent aussi assumer un tel mandat

<sup>10</sup>[https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/fr/dokumente/boden/uw-umwelt-wissen/boden\\_und\\_bauen\\_standertechnikundpraktiken.pdf.download.pdf/sols\\_et\\_constructionsetatdelatechniqueetdespratiques.pdf](https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/fr/dokumente/boden/uw-umwelt-wissen/boden_und_bauen_standertechnikundpraktiken.pdf.download.pdf/sols_et_constructionsetatdelatechniqueetdespratiques.pdf)

En particulier chap. 3.10 *Procédés de reconstitution ou de remise en place des sols après travaux*

<sup>11</sup>Si des données pédologiques existent pour la surface concernée, elles doivent être mises à disposition du requérant (partage des données).



Critères	Seuils	Remarques
Zone climatique	A / B / C / D1-4	
Pente	≤ 18%	
Profondeur utile du sol pour les plantes (PNG)		≥ 50 cm
Polluants selon l'OSol	≤ seuil d'investigation	Seuils d'investigation pour les cultures alimentaires (OSol, annexe 1, chapitre 12)
Superficie d'un seul tenant	Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle	Indépendamment de leur taille, des surfaces peuvent être comptabilisées en SDA quand elles jouxtent des SDA et constituent avec elles une unité d'exploitation rationnelle qui présente une superficie d'au moins 1 ha.

Les critères de qualité représentent une base objective d'appréciation pour les compensations et une référence commune pour les spécialistes en pédologie chargés de l'évaluation des surfaces.

### 3. Cas spéciaux

Les cas spéciaux sont réglés par le PS SDA 2020 de la manière suivante. Ils sont appliqués par le canton de Neuchâtel de la même manière :

Cas spécial	Comptabilisation dans l'inventaire cantonal SDA	Explications
<b>Zones d'extraction, décharges</b>	<b>Certains secteurs</b>	En général, les zones d'extraction ou les décharges sont exploitées de manière échelonnée sur plusieurs années. On y trouve des secteurs encore non exploités, d'autres en cours d'exploitation et certains déjà réhabilités. Les surfaces agricoles non encore utilisées peuvent être comptabilisées. Il en va de même des surfaces réhabilitées (voir ci-dessous)
<b>Terrains de golf</b>	<b>Certains secteurs</b>	Les secteurs des terrains de golf qui remplissent les exigences de qualité SDA peuvent être comptabilisés. Les surfaces remodelées ou modifiées ne peuvent pas être comptabilisées dans les SDA.
<b>Installations de loisirs</b>	<b>Non</b>	Terrains de sports, centres équestres, etc. : en général, ces surfaces ne peuvent redevenir cultivables qu'après leur réhabilitation. Elles ne peuvent donc en principe pas être comptabilisées dans les SDA.
<b>Jardins familiaux</b>	<b>Non</b>	Il faut souvent supposer une charge polluante sur les sols de ces surfaces en raison de

		l'utilisation d'engrais et de moyens phytosanitaires. Ces surfaces sont en général petites.
<b>Serres de culture hors-sol</b>	<b>Non</b>	<p>Ces surfaces ne peuvent pas être comptabilisées pour le moment, car les connaissances sur les effets sur les sols sont insuffisantes.</p> <p>Dans les serres de culture hors-sol, les cycles de l'eau, de l'air et de l'énergie sont perturbés, ce qui entraîne la mort des organismes dans le sol. Nul ne sait avec quelle rapidité les caractéristiques physiques et biologiques du sol se reconstituent après le démantèlement de cultures hors-sol.</p>
<b>Serres de cultures tributaires du sol, tunnels en plastique toute l'année</b>	<b>Non</b>	<p>Pour le moment, ces surfaces ne peuvent pas être comptabilisées, car les connaissances sur les effets sur les sols, notamment sur les paramètres biologiques, sont insuffisantes.</p> <p>Les critères de comptabilisation de ces surfaces doivent faire l'objet d'études scientifiques.</p>
<b>Tunnels temporaires en plastique, couches de mulch</b>	<b>Oui</b>	<p>Pas de protection durable des cultures (déplacement en cas d'assolement).</p> <p>Les tunnels temporaires en plastique (sans fondement fixe) et les couches de mulch changent d'emplacement chaque année selon les cultures. Une reconversion pour pratiquer des cultures ciblées est donc possible dans un délai d'un an et les effets sur le sol sont moindres que dans les serres et sous les tunnels permanents.</p>
<b>Cultures fruitières, baies (vergers basse tige)</b>	<b>Oui</b>	<p>Dans le plan alimentaire, les fruits sont considérés comme une denrée alimentaire de base. L'abattage des arbres pour une remise en culture pourrait épuiser les sols.</p>
<b>Vignes</b>	<b>Oui</b>	<p>Une remise en culture pour des cultures ciblées est possible après enlèvement des ceps dans un délai d'un an. Les vignes sont rarement plantées sur des SDA en raison de leur forte pente et n'entrent pour ainsi dire pas en considération dans le calcul des SDA. Les anciens vignobles présentent toutefois des concentrations élevées de cuivre dans leur sol. Des études pédologiques doivent donc être effectuées de cas en cas avant de comptabiliser de telles surfaces dans les SDA.</p>

<b>Pépinières, cultures de sapins de Noël, vergers haute tige</b>	<b>Oui</b>	Une remise en culture pour des cultures ciblées est possible dans un délai d'un an après enlèvement des racines.
<b>Production de pelouses</b>	<b>Non</b>	L'enlèvement périodique d'une couche de sol entraîne la disparition des qualités de SDA.
<b>Surfaces de promotion de la biodiversité Mesures sans décapage du sol</b>	<b>Oui</b>	Surfaces de promotion de la biodiversité au sens de l'OPD (prairies extensives ou peu intensives, jachères florales, jachères tournantes, bandes culturales extensives, etc.)  Les autres mesures (par ex. mesures de remplacement au sens de l'art. 18, al. 1ter, LPN, mesures de compensation écologique au sens de l'art. 18b LPN) pour autant que leur remise en culture pour des cultures ciblées soit possible dans un délai d'un an et qu'aucune dégradation de la qualité du sol n'intervienne en raison d'une utilisation spéciale, p. ex. haies et prairies sèches.
<b>Surfaces de promotion de la biodiversité Mesures avec décapage du sol</b>	<b>Non</b>	Dans les cas d'atteintes à la structure du sol (modifications du terrain) ou de décapage du sol, il faut présumer que les surfaces en question perdent leur qualité de SDA et ne peuvent plus figurer dans l'inventaire cantonal.
<b>Espaces réservés aux eaux</b>	<b>Oui, dans la mesure où ces espaces ne sont pas construits. À mentionner séparément dans l'inventaire.</b>	Les SDA situées dans des espaces réservés aux eaux peuvent être comptabilisées pour contribuer au respect du contingent cantonal, mais doivent faire l'objet d'une indication séparée <sup>3</sup> .  Sont exclues les surfaces utilisées à titre définitif pour des mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux. Ces surfaces ne peuvent pas être comptabilisées.  Les surfaces inondables (dans et hors de l'espace réservé aux eaux) peuvent en général continuer d'être considérées comme des SDA, même si seule une utilisation extensive est possible.
<b>Surfaces réhabilitées</b>	<b>Oui</b>	Leur comptabilisation dans l'inventaire cantonal nécessite l'achèvement des travaux de réhabilitation (y compris remise en culture) et le respect des critères de qualité SDA. Une réhabilitation et la phase de transition qui suivent avec une utilisation extensive durent en règle générale au moins quatre ans.

## 4. Valorisation des matériaux terreux

En cas d'utilisation irréversible de SDA, les matériaux terreux non pollués issus de la couche supérieure du sol doivent être excavés et entreposés en accord avec l'article 7 OSol (maniement des matériaux terreux issus du décapage du sol). Une méthode appropriée permet de les valoriser dans le cadre d'un concept de remise en culture de sols dégradés, là où une telle mesure est jugée judicieuse par les services cantonaux concernés (SAT/SAGR/SENE), techniquement réalisable et économiquement supportable.

## 5. Gestion des surfaces d'assolement dans les dossiers de permis de construire

Les principes de gestion présentés sous le chapitre 2.1 sont également valables pour les dossiers de permis de construire. De même, dans le tableau récapitulatif en annexe 2, les points 2.1 et 2.3 s'appliquent.

### 5.1 Projets conformes à la zone agricole

En dehors de la zone à bâtir (et dans la limite du respect du contingent fixé), il n'est pas exigé de compensation des SDA pour les constructions et installations conformes à la zone qui ne peuvent pas être réalisées ailleurs que sur des SDA. Il appartient au requérant de déposer, dans le cadre de la demande de permis de construire, différents documents permettant aux autorités de procéder à la pesée des intérêts.

✓ **Documents à intégrer dans le dossier de demande de permis de construire :**

Pour les nouvelles constructions et installations projetées à proximité du centre d'exploitation (déjà situé en zone agricole) :

- Fournir un extrait de plan avec indication des parcelles en propriété et en location et localisation des bâtiments agricoles existants et projetés.
- Joindre au dossier un extrait des SDA touchées selon l'inventaire cantonal.
- Justifier qu'à proximité du centre d'exploitation aucun autre emplacement sans empiètement sur les SDA n'est possible.

✓ **Documents complémentaires pour les constructions et installations réglés par les articles 16a, alinéa 1 bis LAT et 16a, alinéa 2 LAT :**

Pour les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées (art. 16a, al.1 bis LAT), **celles** servant au développement interne (art. 16a, al. 2 LAT) qui ne seront pas implantées à proximité du centre d'exploitation ainsi que de nouvelles fermes dites de colonisation (changement de l'implantation du centre d'exploitation se trouvant le plus souvent en zone à bâtir), il convient en sus des documents listés ci-dessus de :

- Justifier l'emplacement prévu et d'expliquer les raisons pour lesquelles aucune autre implantation sans empiètement sur les SDA n'est possible.
- Démontrer l'intégration paysagère du projet (au besoin en déposant un photomontage et des variantes d'implantation).

## 5.2 Projets non conformes à la zone agricole

Pour les projets non agricoles des autorités (p. ex. constructions de routes, constructions hydrauliques, protection contre les dangers naturels, protection de la nature) et des privés (p. ex. constructions imposées par leur destination, projets énergétiques, installations de sports et de loisirs), la nécessité doit être démontrée. En outre, la présentation de variantes doit montrer pourquoi il n'est pas possible d'éviter d'utiliser des SDA.

L'utilisation de SDA doit être compensée par une surface équivalente par le requérant. Cas échéant, pour les projets cantonaux, la compensation est à charge du canton.

- ✓ **Documents à intégrer dans le dossier de demande de permis de construire :**
- extraits des SDA touchées selon l'inventaire et de la surface de compensation prévue au 1: 5'000 ;
  - extrait du parcellaire et du plan des zones, orthophoto ;
  - variantes d'implantation ;
  - preuve que les emprises sur les SDA ne peuvent être évitées ;
  - extrait du cadastre des sites pollués ;
  - rapport d'un pédologue démontrant que la nouvelle surface remplit les critères SDA<sup>12</sup> ;
  - accord des propriétaires.

## 6. Répartition des tâches

### 6.1 Canton

Le canton est le répondant en matière de SDA envers la Confédération. Les tâches principales attribuées au canton par les bases légales fédérales et cantonales sont les suivantes<sup>13</sup> :

- Fixation des SDA par commune dans l'inventaire.
- Établissement des règles de compensation des SDA (décision sur la compensation et le taux applicable).
- Tenue à jour de l'inventaire cantonal (bilan attesté, contingent, réserves SDA).
- Gestion comptable du volet urbanisation du Projet de territoire cantonal.
- Monitoring et rapport quadriennal à la Confédération.
- Information à la Confédération en cas d'utilisation de > 3 ha.
- Recherche de terrains complémentaires permettant de consolider l'inventaire cantonal, afin de garantir durablement le contingent, préserver les réserves SDA et accompagner les grands projets de la Confédération.

Le canton a mis en place un groupe de suivi (SAT/SAGR/SFFN/SENE/SPCH/SCTR) chargé de la mise en œuvre concrète et qui prend position lors de projets et de planifications. Les tâches sont réparties de la manière suivante entre les services cantonaux :

Service de l'agriculture (SAGR) :

---

<sup>12</sup>Si des données pédologiques sont à disposition, elles doivent être mises à disposition du requérant (partage des données)

<sup>13</sup> Selon les bases légales présentées au chapitre 3.

- analyse la qualité des nouvelles SDA proposées ;
- fait le suivi de la réalisation des mesures de compensation ;
- examine le concept de remise en culture de sols dégradés ;
- fait la constatation de la qualité finale sur rapport du pédologue mandaté.

Service de l'aménagement du territoire (SAT) :

- examine si le projet est conforme à l'article 30, alinéa 1bis OAT ;
- vérifie la compensation des SDA sous l'angle quantitatif, le cas échéant, fixe le taux de compensation à appliquer ;
- gère le compte cantonal de compensation pour le volet urbanisation du PT\_NE, et publie régulièrement un état;
- notifie à la Confédération les décisions d'approbation du Conseil d'État si les emprises sur les SDA sont supérieures à 3 ha.

Service de l'énergie et de l'environnement (SENE) :

- appuie le SAGR dans l'analyse des sols.

Service des ponts et chaussées (SPCH) :

- participe à la recherche de variantes de projets ménageant les sols de qualité SDA

Service des transports (SCTR) :

- participe à la recherche de variantes de projets ménageant les sols de qualité SDA

## **6.2 Communes**

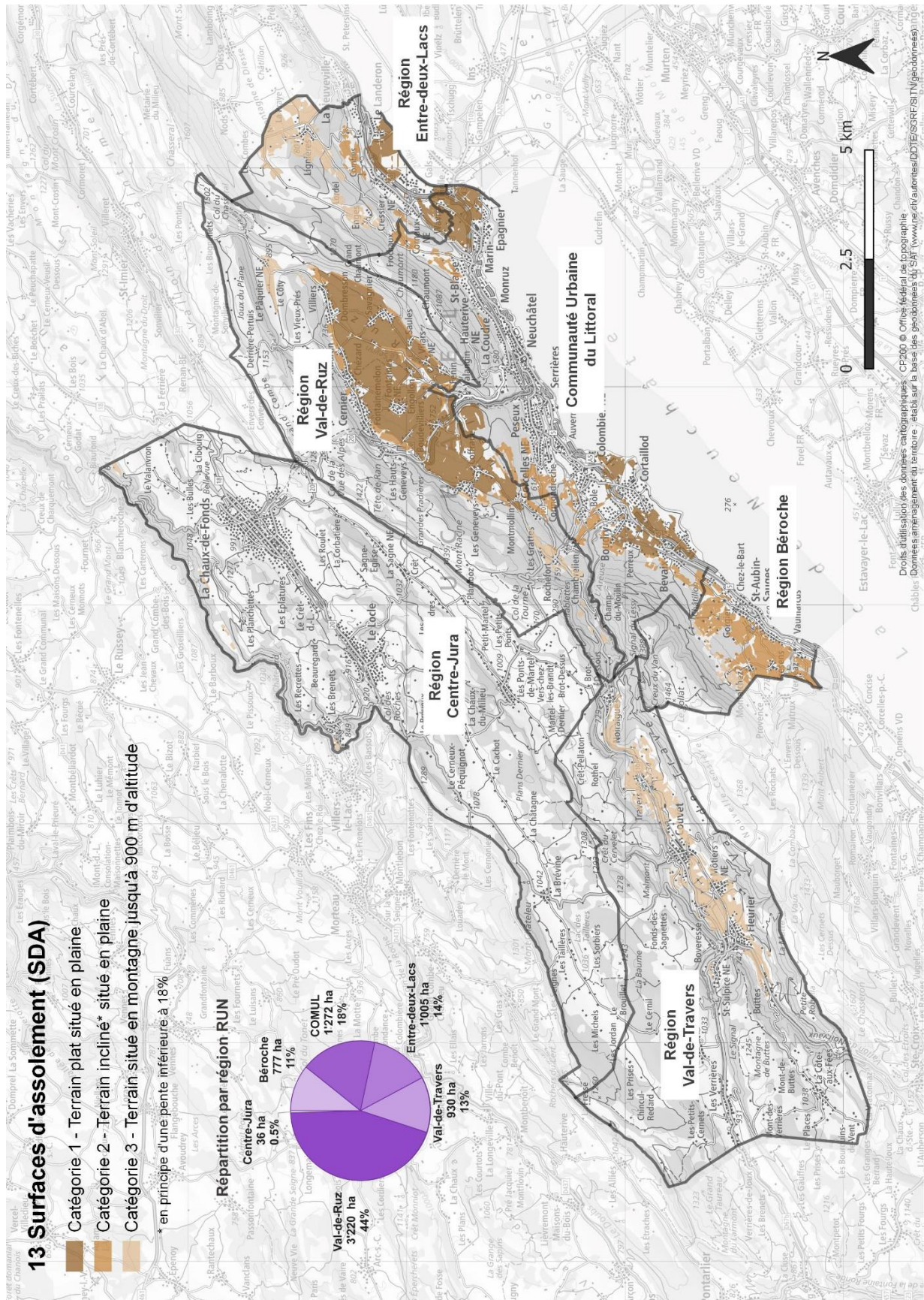
Dans le canton de Neuchâtel, les communes sont notamment chargées des aspects suivants lors des procédures de planification communale :

- Affectation des SDA en zones adéquates dans le plan communal d'affectation des zones (cf. chapitre 2.1 A).
- Établissement de la pesée des intérêts en cas de projet touchant les SDA (cf. chapitres 2.1 A et 2.2).
- Justification des atteintes aux SDA dans un rapport au sens de l'article 47 OAT.
- Proposition de compensations en cas d'utilisation de SDA.
- Participation à l'effort de consolidation de l'inventaire cantonal et une utilisation la plus mesurée possible des SDA lors du développement des projets.

## **6.3 Privés et tiers**

La gestion des surfaces d'assolement fait partie des tâches des autorités cantonales et les mesures s'adressent en priorité aux autorités de tous niveaux. Cependant, l'auteur d'un projet pouvant porter atteinte aux SDA, respectivement son mandataire, est responsable du traitement de cette thématique dans le dossier (rapport 47 OAT, rapport d'impact sur l'environnement (RIE), demande de permis de construire).

# Annexe 1 : SDA – situation 2021



Données SAT 2021

## Annexe 2 : Modalités de compensation

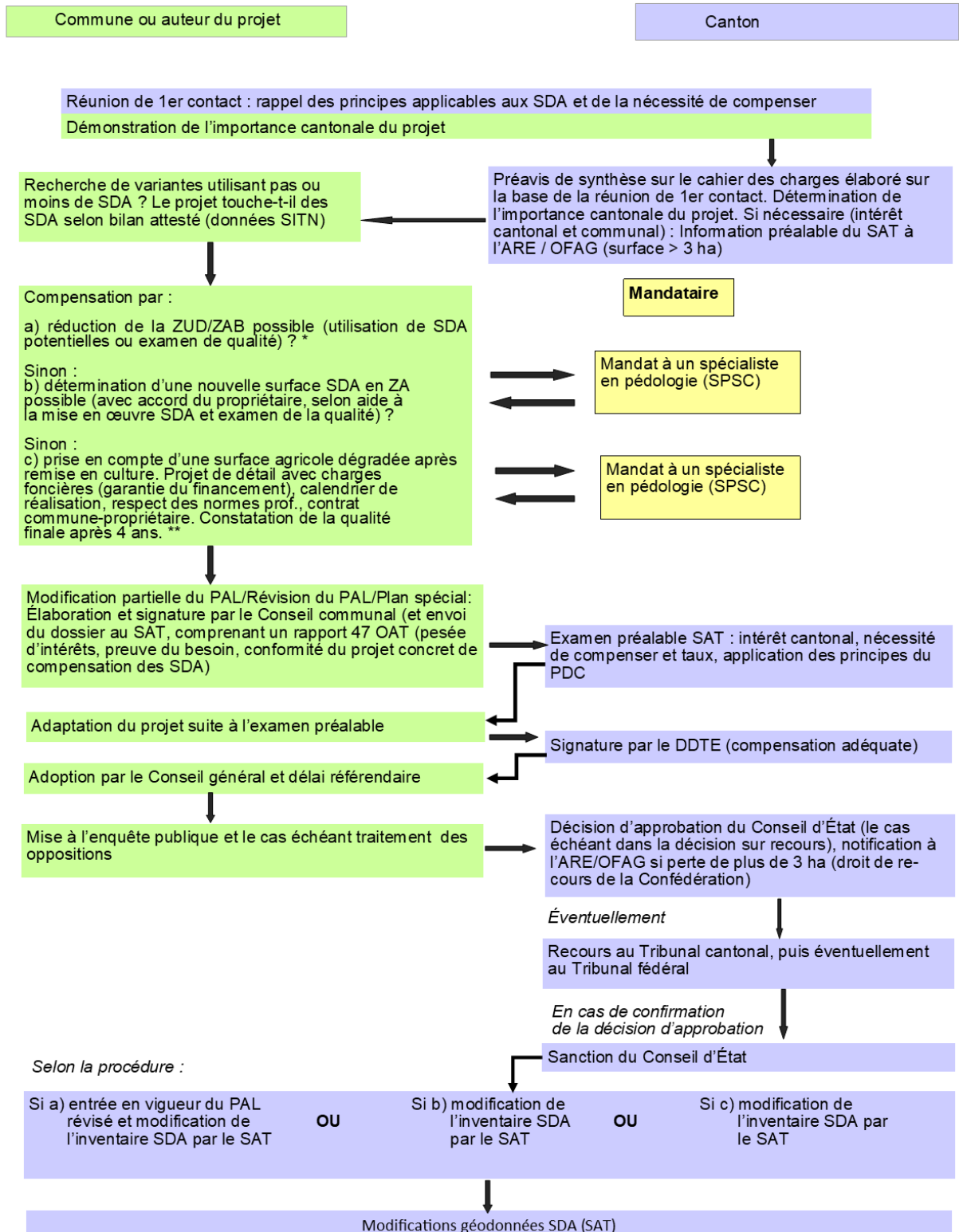
Modalités de compensation	Temporalité	Par région
<b>2.1 Principes valables pour tous</b>		
Surface inférieure à 200 m <sup>2</sup>	pas de compensation	
Intérêts cantonaux prépondérants surface inférieure à 500 m <sup>2</sup>	pas de compensation	
Intérêts cantonaux prépondérants surface supérieure à 500 m <sup>2</sup>	Le canton détermine à hauteur de combien il y a lieu de compenser	
Respect art. 30, al. 1 bis OAT	Justification, variantes, utilisation optimale, Décision: Objectif important aux yeux du canton	
<b>2.2 Révision des PAL</b>		
Création d'un pôle économique cantonal prévu par le PDC	compensé par le compte cantonal	procédure de compensation différée Non
Création d'un pôle économique régional prévu par le PDC	compensé par le compte cantonal	procédure de compensation simultanée prioritairement dans la région
Création d'un pôle de gare, mixte, de logement prévu par le PDC	compensé par le compte cantonal	procédure de compensation différée Non
Extension de la zone à bâtir prévue par le PDC	compensé par le compte cantonal	procédure de compensation simultanée prioritairement dans la région
<b>2.3 Tous les autres cas</b>		
Extension de la zone à bâtir HMC et ZAE non prévue par le PDC Emprises autres affectations (ZUP, ZSDL, ZV ...) Projets de constructions HZ non-agricoles hors liste intérêts cantonaux prépondérants	compensation hors compte cantonal: a) réaffectation d'autres terrains situés dans la ZAB à la zone agricole, y compris ZUD non identifiées dans l'inventaire de base des années 90 b) détermination d'une nouvelle surface SDA sur des terrains agricoles qui en présentent la qualité c) prise en compte d'une surface agricole dégradée qui a retrouvé la qualité SDA (après remise en culture).	procédure de compensation simultanée A priori dans la commune ou dans la région À défaut ailleurs dans le canton



# Annexe 3 : Procédure de planification

## Procédure de planification

Schéma I  
Collaboration entre autorités



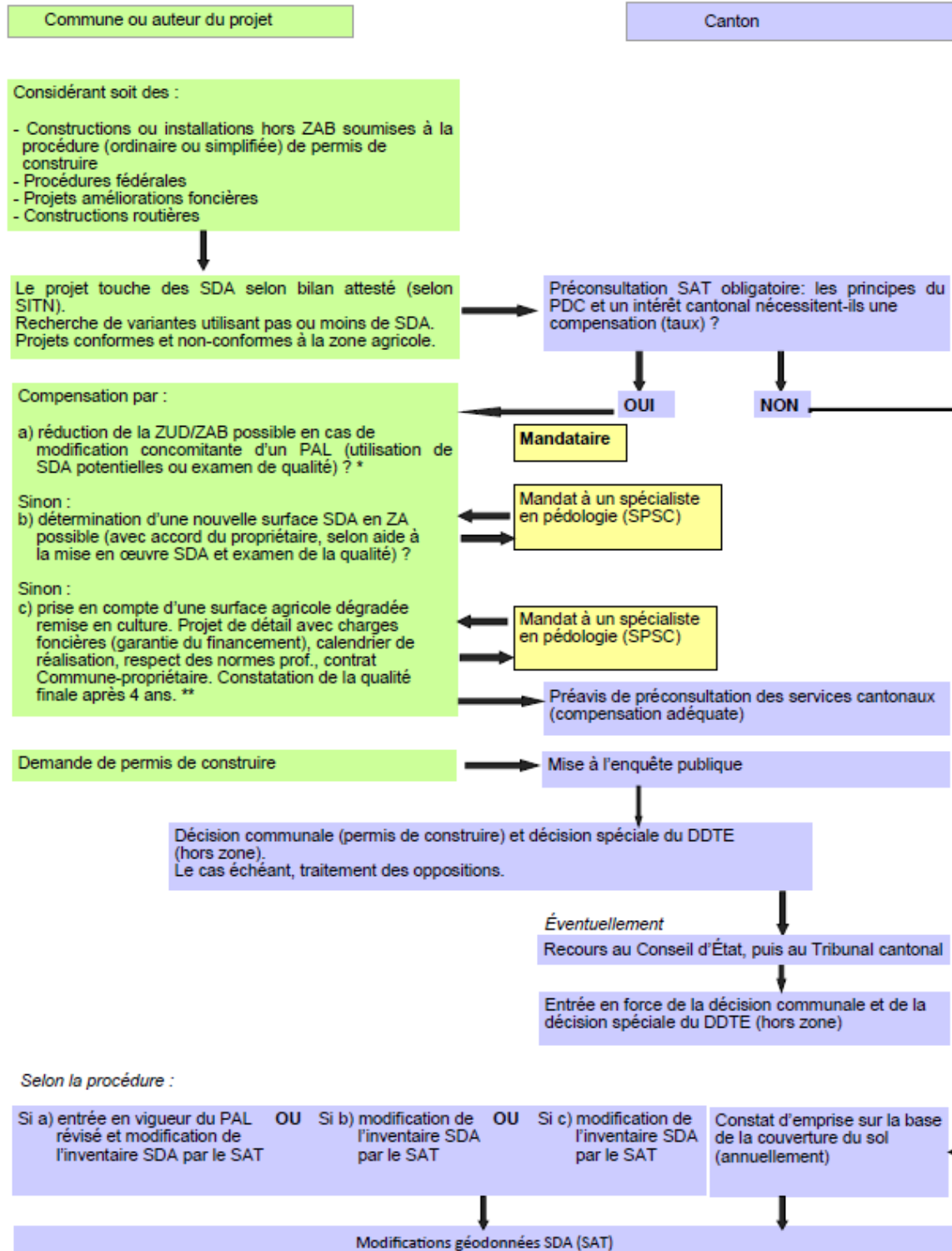
\* En cas de détermination d'une nouvelle SDA ou en cas de remise en culture d'une surface agricole dégradée, un mandat à un expert pédologue est requis. Si la compensation par réduction de la ZUD/ZAB a lieu sur une autre commune, les procédures doivent être coordonnées. Le CE approuve et sanctionne la modification des 2 PAL en même temps.

\*\* La qualité doit être atteinte, afin qu'une prise en compte comme SDA soit possible.

# Annexe 4 : Procédure d'autorisation de construire

## Procédure d'autorisation de construire

### Schéma II Collaboration entre autorités



\* En cas de détermination d'une nouvelle SDA ou en cas de remise en culture d'une surface agricole dégradée, un mandat à un expert pédologue est requis. Si la compensation par réduction de la ZUD/ZAB a lieu sur une autre commune, les procédures doivent être coordonnées. Le CE approuve et sanctionne la modification des 2 PAL en même temps.  
 \*\* La qualité doit être atteinte, afin qu'une prise en compte comme SDA soit possible.

## Références bibliographiques

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DE TEC (OFEV, OFAG, ARE, OFAE) : Plan sectoriel des surfaces d'assolement, Berne 08.05.2020

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DE TEC (OFEV, OFAG, ARE, OFAE) : Plan sectoriel des surfaces d'assolement : Rapport explicatif, Berne 08.05.2020

Confédération suisse : Stratégie Sol Suisse. Pour une gestion durable des sols. Berne, 1<sup>er</sup> mai 2020.

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DE TEC (OFEV, OFAG, ARE), DTAP et CDCA : Espace réservé aux eaux et agriculture, Berne mai 2014.

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DE TEC (OFEV, OFAG, ARE, OFAE) : Plan sectoriel des surfaces d'assolement, Berne 08.05.2020

Office fédéral de l'environnement (OFEV) : Protection des sols dans l'agriculture, Berne 2013.

Office fédéral de l'environnement (OFEV) : Sols et constructions : état de la technique et des pratiques, Berne 2015.

Département fédéral de l'économie (OFAG) : Protection des terres agricoles : bilans et défis. Berne, 2012

## Liste des abréviations

ARE	Office fédéral du développement territorial
CE	Conseil d'État
DDTE	Département du développement territorial et de l'environnement
DETEC	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
ICOP	Inventaire des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OFAE	Office fédéral de l'approvisionnement économique du pays
OFAG	Office fédéral de l'agriculture
OFAT	Office fédéral de l'aménagement du territoire (anc.)
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OFO	Ordonnance sur les forêts
OPD	Ordonnance sur les paiements directs versés dans l'agriculture
OSol	Ordonnance sur la protection des sols
OT_NE	Observatoire du territoire neuchâtelois
PAC	Plan d'affectation cantonal
PAL	Plan d'aménagement local
PDE	Pôle de développement économique
PDC	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
PNG	Profondeur utile du sol pour les plantes
P-RELCAT	Projet de RELCAT
PS	Plan sectoriel de la Confédération
PT_NE	Projet de territoire Neuchâtel
RELCAT	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
SAGR	Service de l'agriculture
SAT	Service de l'aménagement du territoire
SDA	Surfaces d'assolement
SENE	Service de l'énergie et de l'environnement
SFFN	Service de la faune, des forêts et de la nature
SITN	Système d'information du territoire neuchâtelois
SPB	Surfaces de promotion de la biodiversité
SPSC	Spécialistes de la protection des sols sur les chantiers
SSP	Société suisse de pédologie
ZA	Zone agricole
ZAB	Zone à bâtir
ZUD	Zone d'utilisation différée