



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE EN ÎLE-DE-FRANCE

Cadre méthodologique
régional révisé

2026

Crédit : Xavier Remongin/agriculture.gouv.fr

Table des matières

Table des matières	2
L'Île-de-France, une région péri-urbaine : conséquences sur l'activité agricole.....	5
La compensation agricole collective : pourquoi ?	6
1. Le prélèvement foncier diminue le potentiel économique de la " ferme Île-de-France"	6
2. Les différents dispositifs d'indemnisation et de compensations des terres agricoles.....	7
L'étude préalable : quel contenu ?.....	8
1. Description du projet et délimitation du territoire	8
2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole.....	9
A. Caractérisation de la production agricole primaire (périmètre A).....	9
B. Analyse de la filière économique agricole amont et aval (périmètre B)	11
C. Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire et justification du périmètre	11
3. Cas des projets de ZAC	12
4. Cas des installations agrivoltaïques et des installations photovoltaïques « compatibles avec l'exercice d'une activité agricole » (la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables). 12	
5. Cas des carrières.....	13
6. Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire	14
D. Quels impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire ?	14
E. Quels effets sur l'économie agricole du territoire (périmètre B) ?	15
F. Comment calculer l'évaluation financière globale des impacts ?	16
7. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet : séquence éviter-réduire.....	16
8. Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire.....	17
A. Compensations directes par le maître d'ouvrage sur le territoire	19
B. Compensation indirecte via la participation au fonds de compensation régional.....	19
C. Consignation de toute ou partie des sommes	20
Gouvernance et calendrier de réalisation de l'étude préalable agricole.....	21

Annexe 1 : évaluation de la valeur ajoutée pour les filières amont et aval d'un ha de surfaces de grandes cultures en Île-de-France (hors indemnité d'éviction).....	24
Préambule	24
Méthode envisagée à l'échelle régionale	24
1. Impact financier sur le secteur amont de la filière.....	24
Charges d'approvisionnement	25
Autres charges d'exploitation.....	25
2. Impact financier sur le secteur aval de la filière.....	26
Organismes de collecte et de stockage (coopératives agricoles, négoce...)	26
Industries agro-alimentaires	27
Filière de la meunerie.....	28
Filière de la production de sucre	28
Filière de l'alimentation animale.....	29
Bilan de l'impact financier sur l'aval de la filière grandes cultures	29
3. Récapitulatif des résultats	30
Filière amont	30
Filières aval.....	30
Bilan récapitulatif et calcul en valeur annuelle nette.....	30
Annexe 2 du cadre méthodologique régional pour la compensation agricole collective en Île-de-France.....	31
Contacts des services de l'État dans les départements.....	34
Contact de la chambre d'agriculture de région Île-de-France.....	35

Avertissements

Ce guide méthodologique s'adresse à tous les acteurs concernés par des aménagements prévus sur des zones agricoles en région Île-de-France :

- Aménageurs,*
- Cabinets d'études,*
- Services de l'État en charge de l'instruction des dossiers.*

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 est venu préciser le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014. Il a été complété par le décret n°2021-1348 du 14 octobre 2021 relatif à la consignation des fonds et la loi n°2026-796 du 18 août 2026 d'urgence pour la protection et la souveraineté agricoles.

Le contenu de l'étude-type n'étant pas précisé par le décret, le présent guide apporte un cahier des charges indicatif. Il a été enrichi avec les retours d'expériences des différents dossiers de compensation agricole collective depuis 2016 et par le guide publié par le ministère en charge de l'agriculture par l'instruction technique DGPE/SFPE/2025-82.

Le présent guide a pour but de donner des indications sur la réalisation d'une étude préalable agricole en amont d'aménagements prévus sur des zones agricoles en région Île-de-France et qui peut donner lieu au versement d'une compensation financière agricole (compensation agricole collective). Il sert de base de discussions aux échanges avec les services de l'État dont les coordonnées sont indiquées en fin de document.

L'Île-de-France, une région péri-urbaine : conséquences sur l'activité agricole

En Île-de-France, le phénomène de périurbanisation concerne une part importante des espaces ouverts du territoire.

Cette situation, combinée aux autres facteurs de vieillissement de la population agricole, de mutation des structures agricoles et des difficultés conjoncturelles des filières, fait que l'Île-de-France a par exemple entre 2010 et 2020, perdu 601 exploitations en 10 ans soit une baisse de 12 %. Sur les 10 dernières années, ce sont 480 hectares de surface agricole qui disparaissent en moyenne par an¹.

Malgré ces tendances, l'agriculture demeure une composante essentielle de l'économie francilienne et de son occupation des sols.

Ainsi, elle représente 49 % de la surface de la région, 1364,72 millions d'euros de chiffre d'affaires pour les seules exploitations et environ 7 milliards d'euros de chiffre d'affaires pour les industries agroalimentaires franciliennes. Pour un emploi agricole direct ce sont 5 emplois induits qui sont dans l'amont et l'aval.

Par ailleurs, la demande sociale en produits de proximité, en paysages de qualité, constitue un levier fort pour redynamiser cette filière. Cela doit permettre de l'encourager à investir dans la diversification, dans de nouvelles filières, de nouveaux modes de distribution, afin de mieux sécuriser les revenus agricoles ou encore attirer de jeunes agriculteurs.

La loi « zéro artificialisation nette » du 20 juillet 2023 a complété la loi Climat et résilience avec comme objectif de parvenir une consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers nulle à partir de 2050 en indiquant des paliers de baisse progressive.

L'enjeu est donc de parvenir à une consommation raisonnée des espaces, à concilier et faire communiquer les aménagements et une agriculture qui doit s'adapter à l'évolution constante de son environnement.

Il est donc indispensable que les projets d'aménagement **intègrent très en amont leur insertion dans un territoire agricole** qui possède son propre fonctionnement, afin de l'impacter au minimum, et d'accompagner si nécessaire son évolution. En effet le maintien d'une agriculture productive et périurbaine constitue un enjeu de souveraineté alimentaire pour la région.

Chaque partie traite d'un aspect différent de l'étude préalable agricole. Des encarts sont présents en fin de chaque paragraphe pour synthétiser les données /informations à présenter.

La compensation agricole collective : pourquoi ?

1. Le prélèvement foncier diminue le potentiel économique de la " ferme Île-de-France"

Le prélèvement cumulé de terres agricoles contribue à la :

- diminution des productions de la ferme francilienne et de son chiffre d'affaires et impacte les entreprises agroalimentaires et les circuits courts ;
- diminution des emplois du secteur d'activité ;
- déstabilisation des exploitations freinant ainsi leur dynamisme (manque de visibilité pour réaliser des investissements agricoles afin de faire évoluer les exploitations) ;
- dégradation des aménités : biodiversité, paysage et cadre de vie.

Il engendre ainsi un certain nombre de nuisances pour l'activité économique agricole, parmi lesquelles :

- la raréfaction des terres disponibles qui limite la possibilité de confortation, d'installation et de restructuration des exploitations ;
- le développement de surcoûts et des difficultés de fonctionnement (nécessité d'acquérir du matériel adapté, allongements de parcours, sécurisations des parcelles) ;
- l'accroissement des phénomènes de rétention foncière ;
- la déstabilisation des filières.

Le maintien du chiffre d'affaires global de l'économie agricole d'Île-de-France, ainsi que celui d'un territoire agricole dynamique, ne peut se réaliser que par la pérennisation du potentiel économique global à laquelle la compensation agricole collective contribue. **Cette compensation doit contribuer à réparer l'impact d'un projet, sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture du territoire**

Cette compensation est complémentaire de la réparation du préjudice individuel subi par l'exploitant impacté. L'indemnisation individuelle de l'exploitant est déterminée selon les principes du code de l'expropriation, au cas par cas ou en application des protocoles d'accord avec les organisations professionnelles agricoles.

La loi n°2026-796 du 18 août 2026 d'urgence pour la protection et la souveraineté agricoles a donné la possibilité aux préfets de sanctionner la non-réalisation des mesures de compensation agricole collective. Après une mise en demeure auprès de l'intéressé ; des amendes et des astreintes peuvent être données au porteur de projet qui ne se serait pas acquitté de ses obligations. L'amende ne peut être prononcée plus de trois ans après la constatation des manquements. Une somme correspondant au montant de la réalisation de l'étude ou au montant fixé de la compensation agricole collective peut aussi être consignée à la caisse des dépôts et des consignations.

2. Les différents dispositifs d'indemnisation et de compensations des terres agricoles

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 est venu préciser le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014. Ce décret définit les cinq rubriques du contenu de l'étude :

1. Description du projet et délimitation du territoire
2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, l'aménageur paie actuellement :

- le **prix du terrain** agricole au propriétaire, (libres non bâtis – moyenne régionale des terres et des prés SAFER 2025 : 8 190€/ha). Le code de l'expropriation prévoit la possibilité d'une réquisition d'emprise totale si l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole ;
- l'**indemnité d'éviction** à l'exploitation : cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire (de 5 à 8 ans) au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction ainsi que les pertes de fumures et arrières fumures. Cette indemnité peut-être fixée au niveau départemental par un protocole d'accord entre les organisations professionnelles agricoles et la DDFIP ;
- les **indemnités accessoires** relevant du juge de l'expropriation, qui comprennent les indemnités de licenciement ;
- une **compensation agricole collective** qui doit compenser les effets négatifs pour la filière agricole de la consommation des terres agricoles générée par l'aménagement, dans le cas de projets soumis à étude d'impact environnemental systématique, et dépassant 5 ha de consommation de terres à usage agricole. **Ce seuil est abaissé pour toute l'Île-de-France à 1 ha, ainsi que le permet l'article D.112-1-18, par arrêté préfectoral de chaque département. Le présent guide ne se consacre qu'à ce dernier point.**

L'étude préalable : quel contenu ?

1. Description du projet et délimitation du territoire

Article D.112-1-19 :

« L'étude préalable comprend :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné....»

Le périmètre du projet : il s'agit de l'emprise du projet et des travaux, dont la durée de mise en œuvre. Cela nécessite une description claire et précise du projet : nature, objectifs, emprise, durée de vie, phasage, le cas échéant situation au sein d'un projet plus global en particulier. Le choix des périmètres d'étude est déterminant pour réaliser une évaluation des impacts juste et proportionnée. Un mauvais dimensionnement du territoire considéré peut fausser les conclusions de l'étude.

Le périmètre de l'étude : Il sera proposé dans le cadre de l'étude au vu des informations recueillies. Deux périmètres seront étudiés : le périmètre d'impacts directs (A) et la zone d'influence du projet (B).

Périmètre d'impacts directs (A) : ce périmètre devra correspondre à une entité agricole cohérente. Au minimum, il devra correspondre au périmètre du projet et des travaux + communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitations impactées par le projet.

Zone d'influence du projet (B) : Il s'agit du périmètre d'impact direct + des équipements structurants (situés en Ile de France et dans les départements limitrophes) qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettant d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles, filières amont et aval). Les équipements peuvent être : les silos, les moulins, les points de vente, le machinisme agricole, les outils de transformation, etc. et les routes empruntées par les agriculteurs pour s'y rendre.

CARTES À PRODUIRE

- Plan de situation des périmètres d'étude (choisir une échelle pertinente).
- Plan des périmètres avec limites administratives et zonages réglementaires.
- Cohérence avec le SDRIF-E
- Occupation actuelle du sol dans le périmètre, avec la topographie.

2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole

Article D.112-1-19 :

«...Cette analyse porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude. »

L'objectif de cet état initial est d'apporter au maître d'ouvrage une vision exhaustive de l'activité agricole concernée par le projet. Le cas échéant, les données recueillies permettront de travailler sur les séquences éviter réduire et identifier les mesures compensatoires adaptées au secteur (cf. partie 4°).

A. Caractérisation de la production agricole primaire (périmètre A)

Il s'agira de définir, dans la mesure du possible (selon le résultat de l'enquête auprès des exploitants), le fonctionnement des exploitations directement impactées par l'amputation des surfaces, due au projet ou par le chantier de construction.

Le périmètre A est le territoire agricole de référence, incluant les communes des exploitations impactées (tous îlots confondus).

Il s'agit de délimiter un périmètre minimal qui donnera lieu à un socle commun pour les études. Les travaux de définition doivent prendre du recul afin de choisir la meilleure solution pour que le périmètre étudié soit pertinent : utiliser une entité agricole homogène, que ce soit en termes de sols, de cultures, de contraintes, de dynamiques agricoles (présence d'associations, d'initiatives agricoles, etc.) ou de territoires d'actions (collectivité engagée pour l'agriculture, parc naturel, territoire LEADER, etc.).

CARTES À PRODUIRE

- **Type de productions, rendements, qualités agronomiques des terres si disponible (à défaut classes 1, 2 et 3 du cadastre), emploi, équipements et installations**
- **Structure du parcellaire et circulations internes à l'exploitation**

Chiffrer les valeurs économiques

Pour caractériser les impacts économiques, il est fortement conseillé d'analyser chaque exploitation impactée. L'étude devra présenter les données suivantes et préciser la méthode de recueil des données :

- Exploitants en place ou futures installations (si information accessible de la part de la commission des structures ou organisme professionnel s'agissant des futures installations)² ;
- SAU de l'exploitation ;
- SAU impactée ;
- Part de SAU de l'exploitation / surface totale du périmètre A ;
- Productions (données RPG et/ou MOS) en identifiant le cas échéant les SIQO, et le type de productions (biologique, Haute Valeur Environnementale, conventionnel) ;

² Les noms des exploitants ne doivent pas figurer sur l'étude mais doivent être anonymisés. On utilisera des termes du type « exploitation 1 ».

- Production perdue du fait du prélèvement de terres (sur la base des trois dernières années cf. données RPG et/ou MOS) ;
- Part de production perdue du fait du prélèvement de terres / production totale de l'exploitation ;
- Part de production perdue du fait du prélèvement de terres / production totale perdue sur le périmètre ;
- Rendement moyen sur les 3 dernières années (données du RICA et site DRIAAF) ;
- Statut de l'exploitation ;
- Modes de faire-valoir ;
- Projets de l'exploitant (diversification, stratégie de valorisation, investissements, reprise de l'exploitation, etc.) : appréciation sur la base des démarches déjà effectuées (demande de subvention, prêt bancaire, demande de labellisation...) ;
- Nombre d'emplois directs ;
- Installations et équipements existants (irrigation, drainage, silos, aires de stockage de betteraves, magasins de vente, bâtis...).

La liste présentée ici est non exhaustive et sera à fournir en fonction des données disponibles.

Caractériser les valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du périmètre A : à croiser avec l'étude d'impact environnementale

La perte de terres agricoles peut avoir des conséquences sur le plan social et environnementales. On peut rappeler ici que l'étude préalable est adossée à l'évaluation environnementale. Il est recommandé d'articuler la procédure d'étude préalable agricole à celle du processus d'évaluation environnementale en intégrant les éléments concernant l'EPA aux différents chapitres de l'étude d'impact environnementale (EIE).

Au-delà des exigences réglementaires de l'EIE, on peut considérer que la perte de terres agricoles affecte durablement les fonctions environnementales et sociales des territoires et peuvent concerner la compensation agricole collective qui identifie cet enjeu comme la perte d'écosystèmes.

Ces fonctions, développées en partie dans l'étude d'impact, devront être synthétisées à ce niveau, afin d'avoir une vision qualitative globale de l'état initial des aménités du secteur agricole du territoire. Bien qu'il est difficile de chiffrer une valeur économique, ces services sont essentiels à l'attractivité du territoire. Une proposition de chiffrage issue d'études est proposée en annexe.

CARTES À PRODUIRE

- **Fonction sociale** : accueil du public (à l'échelle de l'exploitation : vente directe, cueillette, AMAP, ferme pédagogique... et à l'échelle d'un territoire : sentiers de découverte agricole, paysages remarquables, promenade...), etc.
- **Fonction environnementale** : éléments issus de l'étude d'impact (continuités ; éléments de paysage favorisant la biodiversité : bosquets, ripisylves, arbres, mares ; espèces et habitats), programmes pluriannuels (agriurbains, MAE, agriculture raisonnée, conversion en bio, baux environnementaux, etc.), diversité des cultures, énergies renouvelables (valorisation de biomasse cultivée, méthanisation), surface d'épandage de boues urbaines et compost, gestion du risque inondation, zone de captage d'eau...

B. Analyse de la filière économique agricole amont et aval (périmètre B)

Ce volet a pour objectif de recueillir et d'analyser des données plus générales, sur l'ensemble de la zone d'influence du projet, afin d'en définir l'impact sur les filières agricoles :

- emplois indirects estimés (au vu des informations recueillies) ;
- identification des acteurs amont et aval (exemples : coopératives, centre de gestion, conseillers techniques, approvisionnement semences/phytos, ateliers de transformation, entretien/vente de machines agricoles, vente directe, négoce, entreprise de travaux agricoles...);
- identification des circulations externes à l'exploitation (fréquences, importance...).

CARTES À PRODUIRE

Structure du parcellaire, acteurs des filières amont/aval et circulations agricoles (du siège d'exploitation aux parcelles et vers les lieux d'approvisionnement, de livraison et de vente, leur fréquence). Cette carte doit identifier les contraintes préexistantes et les liaisons essentielles à préserver, situer les équipements principaux de livraison et d'approvisionnement. Il sera intéressant d'identifier les voies empruntables par les engins et les points de blocage (phase chantier et projet construit).

C. Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire et justification du périmètre

Cette partie a pour but de synthétiser l'économie agricole du territoire et ses contraintes actuelles en y incluant les différents points développés ci-dessous :

Caractérisation de la dynamique locale

Il s'agira d'indiquer les projets agricoles locaux, stratégies de territoires, s'il y en a, les productions labellisées, les projets des agriculteurs eux-mêmes si connus, leurs réalisations récentes, les zones concernées par un dispositif de protection de l'agriculture (ZAP, ZPNAF, PPEANP, PRIF, sites classés...).

Cette partie doit permettre de déterminer la capacité d'adaptation des acteurs agricoles locaux, en s'appuyant sur l'estimation de leur motivation, volonté, implication, et autres qualités nécessaires. La labellisation de démarches de projets alimentaires territoriaux (PAT) ou le montage de liaisons entre actions de développement de l'économie rurale (LEADER) peuvent être des indicateurs du dynamisme d'un territoire³.

En fonction des informations disponibles, il s'agirait d'indiquer également les disparitions d'entreprises de la filière amont/aval et d'exploitations agricoles depuis 10 ans.

Analyse des pressions foncières

L'objectif est ici d'apprécier de manière qualitative et globale le niveau de la pression foncière s'exerçant sur le territoire sur les 10 dernières années. On s'appuiera notamment sur :

- l'Analyse des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) de la SAFER si la donnée est disponible ;

³ Ces mêmes acteurs seront aussi à même d'identifier et de fournir des propositions de projets éligibles à la compensation agricole collective

- l'évaluation de la surface des terres agricoles déjà consommées (données orthophotoplans SIG DDT et/ou Géoportail IGN, OCS-GE) ;

Il peut également être intéressant d'analyser les informations suivantes :

- précarité foncière (modes de faire-valoir, etc...) ;
- protections et statuts éventuels (zones classées interdisant ou limitant l'urbanisation : PEB, PPRI, monuments historiques, ZAP...).

CARTES À PRODUIRE

Analyse des enjeux agricoles du territoire

3. Cas des projets de ZAC

Dans le cas de création de nouvelle ZAC, l'étude préalable agricole (EPA) doit être réalisée par le maître d'ouvrage de la ZAC. Dès lors, il est important que ce dernier formule des directives et recommandations à l'usage des porteurs de projets des opérations internes de la ZAC (qui ne seront pas tenus de faire d'étude préalable agricole) :

- Faire prendre en compte les mesures de compensations issues d'une concertation avec le secteur agricole local (chambre d'agriculture et autres acteurs éventuellement présents, par exemple associations, groupements d'agriculteurs, acteurs de l'aval) et définies dans l'étude préalable ;
- Formuler un certain nombre de recommandations sur la prise en compte de la filière agricole pré-existante aux projets. Il s'agira par exemple de préserver les circulations agricoles essentielles, soit par l'adaptation des voiries, soit par la préservation des chemins existants ; ou encore de limiter l'enclavement ou le morcellement des parcelles restant après achèvement des projets ;
- Anticiper les principales contraintes des phases de chantier de la ZAC vis-à-vis de l'activité agricole et formuler des principes de réduction des impacts prévisibles.

4. Cas des installations agrivoltaïques et des installations photovoltaïques « compatibles avec l'exercice d'une activité agricole » (la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables).

Pour les **installations agrivoltaïques** (art.L.314-36 du code de l'énergie), toutes les installations agrivoltaïques doivent produire une EPA sans devoir respecter les critères cumulatifs prévus à l'article D.112-1-18 du code rural et de la pêche maritime. Depuis le 9 avril 2024, la CDPENAF doit rendre un avis simple lors de l'examen de l'EPA au titre du CRPM.

Pour les **installations photovoltaïques compatibles** avec l'exercice d'une activité agricole (art. L.111-29 du code de l'urbanisme), seules les installations remplissant les conditions cumulatives prévues à l'article D.112-1-18 du code rural et de la pêche maritime doivent produire une EPA. Le régime juridique relatif aux installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole est entré en vigueur suite à la publication de l'arrêté préfectoral entérinant le document-cadre.

5. Cas des carrières

Les carrières sont des enjeux très présents en Île-de-France. Il conviendra de saisir les clés de lecture développées dans le tableau pour adapter au mieux la compensation agricole à ces cas particuliers.

Situations rencontrées dans le cadre des carrières	Clés de lecture
Caractère temporaire ou définitif des prélèvements de foncier agricole pour les carrières.	L'autorisation d'exploiter une carrière est délivrée pour une longue durée. La durée d'exploitation autorisée peut aller jusqu'à 30 ans, renouvelable (art. L. 515-1 du code de l'environnement). On ne peut pas soutenir une absence d'impact a priori sur l'économie agricole et il convient donc d'analyser le potentiel agricole soustrait en tenant compte des effets que cette mise à l'écart provoque pour les exploitations agricoles et les filières concernées.
Situation où l'évaluation environnementale de la carrière a analysé les effets du projet sur les activités agricoles, en qualifiant les incidences directes sur celles-ci de très faibles.	L'étude de l'économie agricole prévue par CRPM et l'évaluation environnementale prévue par l'article R. 122-2 du code de l'environnement relèvent de législations indépendantes et de procédures distinctes et n'évaluent pas la même nature des impacts. Un prélèvement de surfaces agricoles pourra ne pas avoir d'impact notable sur la biodiversité mais pourra néanmoins porter une atteinte notable à l'économie agricole du territoire à considérer.
Situation où une carrière ne présente pas un caractère artificialisant, les activités extractives relevant des surfaces non artificialisées au titre de la nomenclature établie par le décret n° 2022- 763 du 29/04/2022 (rubrique 6° « surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation » – annexe à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.)	L'absence de caractère artificialisant ne constitue pas un critère exonératoire de la réalisation d'une étude préalable obligatoire au titre de l'article L. 112-1-3 du CRPM qui soumet à EPA « <i>les projets de travaux (...) qui par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole</i> ». Le retrait d'une surface agricole de l'activité productrice peut durablement affecter l'équilibre d'une filière ou d'une organisation économique. Il s'agit donc de deux réglementations indépendantes n'ayant pas le même objet.
Situation où la carrière est exploitée par phase.	Le principe d'une exploitation par phase ne constitue pas par principe un critère exonératoire de la réalisation d'une EPA. D'abord, même si certaines parcelles ne donnent pas lieu à l'extraction de matériaux, elles peuvent être rendues inaccessibles en raison de la présence d'installations, de voies d'accès, ou de dépôts temporaires. Ensuite, l'impact de ce phasage devra être analysé par l'EPA en termes de réduction des impacts pour pouvoir conclure à la nécessité ou non de mesures de compensation. La réalisation de l'EPA reste donc nécessaire pour étudier les impacts au cas par cas.
Réversibilité ou remise en état d'une carrière	Selon le type de carrière, un réaménagement agricole n'est pas systématiquement prévu dans l'autorisation d'exploitation. Lorsqu'il est prévu, la reconstitution du potentiel agronomique après remblaiement prend plusieurs années et il est en outre constaté que le potentiel de production est souvent plus faible que celui initial. La prescription de remise en état dans l'arrêté d'autorisation d'exploitation ne peut à elle seule exonérer le projet d'EPA. Enfin il arrive qu'une remise en état de la carrière ait été prévue mais qu'un projet de centrale photovoltaïque y soit envisagé considérant le caractère dégradé du site.

6. Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Article D.112-1-19 :

« L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire devra intégrer une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ».

Il s'agit de décrire dans chaque partie les impacts du projet et du cumul de projets sur le périmètre B. Le cumul des projets se caractérise au vu du territoire considéré, de sa dynamique d'urbanisation et des exploitations présentes. Selon les périodes, l'impact sur l'économie du territoire peut être différent.

Il est recommandé, lorsque le porteur de projet en a une certaine visibilité, d'inclure des mesures de réduction d'impact des phases de chantier : prise en compte des circulations, de la fonctionnalité des parcelles occupées temporairement (engins, bases vie...), etc.

CARTES À PRODUIRE

- Projets cumulés sur la période définie plus haut, au regard des exploitations et des entreprises préexistantes, qui doivent apparaître en filigrane, et leurs impacts sur le fonctionnement agricole

Remarques générales :

- Faire une analyse des documents d'urbanisme (PLU/PLUi, SCOT, y compris le SDRIF-E)

A. Quels impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire ?

Impacts sur les valeurs économiques

- Pression foncière
- Perturbation de l'assolement
- Fonctionnalités : continuités agricoles, circulations internes, effets de coupure, allongement de temps de parcours, difficultés de circulation, d'insertion, augmentation du trafic...
- Surcoûts logistiques, fermeture éventuelle d'équipements structurants,
- Production d'espaces délaissés : Lorsqu'une parcelle, hors emprise, ne pourra plus être exploitée faute d'accès correct : si les mesures de réduction n'ont pas permis de rendre cette parcelle exploitable après projet, il est recommandé d'inclure cette surface dans l'évaluation financière globale des impacts.
- Augmentation des nuisibles (expertises des dégâts, prises réalisées par les chasseurs, etc.)
- Effets sur l'emploi agricole direct (élément indicatif non pris en compte dans l'évaluation financière globale)

- Frein aux investissements agricoles du fait de l'incertitude sur la pérennité des terres (appréciable notamment en cas de bail précaire, mais de façon qualitative, ou bien si un agriculteur fait mention d'un projet qu'il ne peut pas réaliser de ce fait.)
- Prélèvement de terres : déstructuration ou disparition d'exploitations. Les différentes filières doivent être prises en compte dans le calcul des impacts, par exemple : les exploitations horticoles et équine, les pépinières peuvent être considérées comme une culture spécialisée.

Impacts sur les valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du périmètre A

Sur les valeurs sociales :

Effets positifs : installation de nouvelles populations (intérêt si vente directe par exemple) offrant aux agriculteurs des possibilités de diversification qui n'existaient pas auparavant.

Effets négatifs : Déprise agricole génératrice de nuisances importantes : dépôts sauvages, dégradation du paysage, occupations illicites, conflits d'usages avec le public nouvellement installé.

Sur les valeurs environnementales :

Effets positifs et négatifs du projet, à croiser avec l'étude d'impact environnementale.

B. Quels effets sur l'économie agricole du territoire (périmètre B) ?

- Équilibre économique global
- Viabilité des investissements collectifs (silos, points de vente, CUMA, outils de transformation et de valorisation collectifs et/ou industriels...), notamment l'impact sur leur chiffre d'affaire
- Emplois évalués
- Entreprises (aval – amont), en difficulté, ou vouées à disparaître du fait du cumul : risque de délocalisation de silo, ...
- Evaluation des effets de seuil, notamment avec le cumul de projets.
- Effets sur la dynamique locale décrite au 2)c.
- Effets positifs : par exemple pouvant être liés à la nature du projet : installation d'entreprise de la filière agricole, ou agro-alimentaire susceptible de favoriser l'activité agricole locale, d'équipement structurant comme un silo, etc.

Illustrer les tendances prévisibles du fait du cumul de projets :

- Emploi direct / indirect, nombre d'entreprises amont/ aval
- Nombre d'exploitations, quantités produites sur le territoire
- Structuration géographique des équipements, installations, et 1^{ère} transformation

CARTES À PRODUIRE

Carte des impacts du projet

C. Comment calculer l'évaluation financière globale des impacts ?

Afin d'évaluer la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval de la consommation de surfaces agricoles en Île-de-France, le service régional en charge de la statistique agricole a réalisé l'étude jointe en annexe. Cette étude est basée sur une perte définitive de terres agricoles en grande culture justifiant un calcul à « l'infini » de la valeur actualisée.

Lorsque les zones de cultures ne correspondent pas au modèle classique francilien de grandes cultures, le mode de calcul présenté dans le cadre peut être adapté localement, en collectant notamment les informations chiffrées au niveau des exploitations elles-mêmes. C'est ainsi que l'on pourra obtenir un chiffre plus adapté au territoire et au mode de culture.

Le fichier en annexe, avec des formules de calcul permettant de modifier certaines données locales, doit permettre à la fois aux bureaux d'études de présenter des calculs corrects, et aux services de l'État de vérifier facilement leur justesse avant le passage en CDPENAF. Une présentation de méthode de calcul adaptée à la perte de prairie fourragère ayant un impact sur la production de fromages AOP est présentée.

Le montant obtenu (22 062 /ha) correspond ainsi à une valeur indicative pour les grandes cultures.

7. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet : séquence éviter-réduire

Article D.112-1-19 :

« Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L121-1 du code rural. »

Quelle différence entre compensation et évitement ?

Une mesure de **compensation** est une action visant à compenser les impacts résiduels après mesures d'évitement ou de réduction en maintenant un environnement favorable à l'activité agricole ou permettant d'y apporter de la valeur ajoutée.

L'évitement est la première solution qui permet de s'assurer de la préservation des espaces agricoles.

La réduction des impacts intervient dans un second temps, quand les impacts négatifs sur l'espace agricole n'ont pu être évités et que l'impossibilité de reporter le projet hors de l'espace agricole a été pleinement démontrée. Il est nécessaire de justifier les partis-pris de l'aménagement et des mesures mises en place pour réduire les impacts sur l'activité agricole.

Ce volet de l'EPA indique clairement les raisons pour lesquelles des mesures d'évitement ou de réduction n'ont pas été retenues ou ont été jugées insuffisantes.

Mesures d'évitement envisagées et retenues :

- Réflexion sur le site choisi pour le projet : présentation des autres variantes étudiées (localisation en site non NAF ou friche industrielle...), changement de localisation du projet permettant d'éviter la consommation de terres agricoles ;
- Justifier la localisation du projet.

Mesures de réduction envisagées et retenues et leurs effets sur l'économie agricole du territoire :

- Mesures de réduction au niveau des emprises (surfaces, fonctionnalité des exploitations et qualité agronomique).
- Choix de localisation minimisant la consommation de terres et/ou les nuisances,
- Augmentation de la compacité du projet
- Impacts négatifs sur les exploitations agricoles (recréation de chemins supprimés, barriérage, réduction des nuisances prévisibles, etc.)
- Autres mesures de réduction des impacts du chantier et du projet.

Mesures de compensation dans le cadre de la compensation agricole : il s'agit des actions visant à compenser les impacts résiduels après mesures d'évitement ou de réduction en maintenant un environnement favorable à l'activité agricole

- Installation d'un nouveau point de vente d'un exploitant, suite à la suppression du précédent
- Création d'un chemin pour l'usage d'un exploitant, pour restituer un accès supprimé par le projet (mesure de réduction)
- Réhabilitation d'une friche vers l'usage agricole pour compenser les surfaces perdues sur une exploitation

Y a-t-il un effet positif au projet ?

Le projet peut avoir de lui-même des conséquences positives attendues, par exemple : l'arrivée de populations nouvelles fournissant un nouveau débouché aux produits agricoles ; un projet dont l'objet est un équipement agricole structurant, etc.

Compensation/Réduction ou évitement ?

Installer des barrières pour limiter les dépôts sauvages induits par l'urbanisation est une mesure de réduction si les dépôts n'existaient pas avant le projet. S'ils étaient déjà présents, il s'agit d'une mesure de compensation qui améliore les conditions d'exploitation des agriculteurs, mais n'apporte pas de valeur ajoutée.

Le maintien d'hectares à vocation de production agricole issus du prélèvement foncier du projet constitue une mesure de réduction de l'impact mais pas de compensation s'il ne permet pas de contribuer à l'activité viable et pérenne d'un porteur de projet.

8. Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

Article D.112-1-19 :

« 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concernée, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre. »

Il s'agit de mettre en place des mesures pour compenser les impacts qui n'ont pas pu être évités : mesures de compensation des impacts directs et indirects générés par le projet. Ces mesures doivent permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur.

Dans un 1^{er} temps, des compensations collectives directes sur le territoire devront être recherchées. Le maître d'ouvrage devra proposer des mesures de compensation collectives en adéquation avec le territoire impacté :

- Identification de mesures de compensations possibles

- Chiffrage des mesures
- Modalités de mise en œuvre

Le maître d'ouvrage se rapprochera des acteurs du monde agricole avant de proposer les compensations (chambre d'agriculture...).

Les mesures compensatoires peuvent être aussi bien **des études, des travaux, des cofinancements**.

Elles doivent être chiffrées afin de pouvoir être évaluées en fonction de leur proportionnalité avec le projet considéré et son impact sur la filière agricole.

L'objectif est que le coût des compensations en nature proposées **et** la valeur ajoutée recrée par ces compensations sur les filières agricoles soient évaluées au regard de la perte de valeur ajoutée maximale évaluée pour les productions perdues (cf. étude annexe pour les grandes cultures).

Les propositions de compensation devront surtout être concertées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet.

La réflexion sur la mise en place de telles mesures devra se faire de manière globale et **en concertation**, pour reconstituer au mieux la valeur ajoutée agricole du territoire.

Pour compenser les impacts directs et indirects d'un projet, une liste non exhaustive de mesures de compensations est présentée ci-dessous.

Dimension collective

Les mesures de compensation collectives doivent cibler en priorité des structures de nature collective au service de l'agriculture. Elles peuvent également bénéficier à des projets portés par au moins deux exploitations.

Quelques exemples sont présentés ici, une liste plus exhaustive a été annexée à ce présent guide issu des dossiers existants :

- Installation d'un point de vente collectif ;
- Création de chemins pour l'usage de plusieurs exploitants, en compensation d'accès supprimés ;
- Modification de mode de faire-valoir précaires vers des modes plus durables (type bail agricole) sur plusieurs exploitations ;
- ...

Des critères de priorisation sont proposés, inspirés des AAP conduits par l'Association Agri-Développement Île-de-France, Fonds régional de compensation agricole :

- Périmètre local ;
- Type de bénéficiaire et la dimension collective ;
- Maturité des projets ; Robustesse financière ;
- Nombre d'agriculteurs potentiellement clients du projet ;
- Contribution à la structuration des filières locales ;
- Performances environnementales ;
- Innovation ;
- L'effet levier (cf. subventions annexes) ;
- Veiller à l'équité entre candidats ;
- Rapidité de la réalisation de la mesure ;

A. Compensations directes par le maître d'ouvrage sur le territoire

Le maître d'ouvrage doit pouvoir présenter des garanties concernant l'engagement de suivi de ces mesures, sur une durée appropriée aux mesures considérées.

Compensations foncières collectives (au-delà des obligations légales en cas d'aménagement foncier) :

Par la reconstitution du potentiel de production à valeur agro-économique équivalente ; reconquête d'espaces non exploités qui présentent a minima des qualités agronomiques et des caractéristiques techniques identiques, label, équipements, accessibilité... similaires aux espaces perdus et correspondant aux systèmes de production des exploitations en place.

- Réhabilitation de friches ;
- Echanges parcellaires ;
- Réhabilitation/création de cheminements agricoles ;
- Aménagement foncier ;
- Passage de surfaces d'un mode de faire valoir précaire à un mode de faire valoir durable, de type bail agricole.

Financement de projets collectifs

Compensation des impacts indirects générés par le projet sur les filières, sur les structures économiques, pressions foncières sur le milieu agricole alentour, sur les nuisances aux milieux agricoles avoisinants par la mise en place d'un projet ou d'une politique locale de développement agricole :

- Consolidation ou diversification du revenu agricole (énergies renouvelables, nouvelles productions, activités...) par le financement d'études, de conseil ou d'investissements ;
- Aide au maintien ou à l'installation d'équipements structurants (silos, abattoirs, outils de transformation des produits agricoles, aires de chargement de betteraves, drainage, irrigation...) ;
- Développement de circuits courts ;
- Valorisation des fonctions sociales et environnementales ;
- Mise en place des liens entre le projet et l'agriculture locale (création de points de vente collectifs : drive fermier, distributeurs automatiques, magasins...) ;
- Aide à l'installation de formes collectives ;
- Investissements répondant à des problématiques locales ayant un impact négatif ou limitant sur la production ou le bon fonctionnement des exploitations (lutte contre les espèces nuisibles, contre les dépôts sauvages...) ;
- Appui technique, juridique ou encore études répondant à un besoin exprimé par les territoires.

B. Compensation indirecte via la participation au fonds de compensation régional

Dans la mesure où des compensations directes situées sur le territoire même du projet ne peuvent pas toujours être proposées, la compensation indirecte via une participation financière peut également être envisagée. Cependant ce type de compensation doit intervenir dans un second temps si aucun projet de compensation à la hauteur des impacts n'a pu être trouvé. La compensation financière peut également venir en complément si les mesures directes envisagées sont inférieures à l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Afin de soutenir des projets sources de valeur ajoutée pour les filières agricoles franciliennes, il a en effet été proposé de créer un fonds régional de compensation agricole collective abondé par les versements des aménageurs.

Ce fonds est géré par l'association Agri Développement Île-de-France. Celle-ci a été créée par la Chambre d'agriculture en février 2016 avec pour objet de proposer et soutenir des projets source de valeur ajoutée pour les filières agricoles franciliennes, par le biais de :

- Aide à la structuration de filière ;
- Financement de projets collectifs ;
- Promotion de la production agricole.

L'État et le Conseil régional sont représentés au conseil d'administration afin de veiller à la bonne utilisation des fonds et à la cohérence des politiques territoriales.

C. Consignation de toute ou partie des sommes

Le mode de financement doit pouvoir être adapté aux caractéristiques du maître d'ouvrage (secteur public ou privé) et à ses contraintes ainsi qu'au délai nécessaire à l'identification de porteurs de projets pour la réalisation des mesures de compensation. Pour cela, le maître d'ouvrage peut alors choisir de consigner tout ou partie des sommes destinées au financement de compensation agricole à la caisse des dépôts et des consignations (CDC). La somme sera consignée le temps d'identifier des projets et des porteurs de projet. Les projets de financement sont présentés pour avis à la CDPENAF.

Dans ce cas le maître d'ouvrage donne toutes les informations nécessaires à la consignation et à la déconsignation aux services de la préfecture. Les droits et l'identité du demandeur devront être renseignés. Un arrêté préfectoral de consignation est publié⁴, il détaille les modalités de déconsignation. Une convention est établie et a pour objet de définir les modalités administratives et financières par lesquelles le maître d'ouvrage consigne auprès de la CDC, les fonds destinés à la réalisation de la (ou des) mesure(s) de CCA.

La CDC consignera les fonds destinés à la réalisation de CCA sur la base :

- d'une déclaration de consignation établit par le maître d'ouvrage auprès du Pôle de gestion des consignations territorialement compétent ;
- de la convention, mentionnée supra, signée (facultatif mais vivement recommandé) ;
- de l'arrêté préfectoral de consignation et des justificatifs d'identité du maître d'ouvrage.

⁴ L'arrêté de consignation doit préciser : Le nom du maître d'ouvrage, le montant de la consignation, l'intitulé du compte de consignation, les documents à transmettre à la CDC, pour consigner la somme, les modalités de versement du montant de la consignation, le sort des intérêts générés, l'objet et les modalités de la déconsignation.

Gouvernance et calendrier de réalisation de l'étude préalable agricole

Quelles sont les étapes ? A quel moment faire l'étude ?

Il est recommandé de réaliser l'étude préalable agricole en parallèle de l'étude d'impact environnemental par souci de lisibilité et de pragmatisme. De plus, la démarche « Éviter-Réduire-Compenser » est présente dans ces deux dispositifs et des liens existent entre ces deux thématiques (comme évoqué en partie 4°).

D'ailleurs l'article D.112-1-20 du code rural précise que « les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu d'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions. »

La durée de l'étude sera a priori proportionnelle aux enjeux agricoles du territoire et à la taille du projet.

Un calendrier de mise en œuvre des mesures de compensation et d'information de la CDPENAF doit figurer dans les études.

Ce calendrier doit inclure l'arbitrage final des mesures choisies avec les montants alloués, en précisant le % d'aide correspondant.

Exemple de tableau ci-après :

N° du projet	Noms porteur et projet	Montant sollicité par le porteur de projet (€)	Scénario 1		
			Montant d'aide proposé par l'Aménageur (€)	Part de l'investissement total (%)	Part du total de l'enveloppe de compensation (%)
1					
2					
3					
...	...				
		TOTAL	XXXX		100%

Choix du bureau d'étude

Il est recommandé au maître d'ouvrage d'inclure dans son cahier des charges l'obligation pour le bureau d'étude d'affecter à l'étude préalable un personnel compétent dans le domaine agricole.

Déroulé recommandé de l'étude

- **Avant lancement** : Rencontre préalable MOA / DDT (secrétariat de la CDPENAF) pour caler le planning et le(s) point(s) d'étape.
- Démarrage en **parallèle de l'étude d'impact**.

- Un ou plusieurs **points d'étape** associant la DDT (secrétariat CDPENAF) et la chambre d'agriculture. La consultation des services de la chambre d'agriculture doit être systématique. Ces points doivent permettre de caler au mieux le contenu de l'étude avec les attentes de la CDPENAF.

Une attention pourra être portée sur la cohérence des temporalités entre le projet d'aménagement et les projets agricoles susceptibles d'être soutenus au titre de la compensation agricole collective.

Dans la mesure du possible, les autres éléments du projet doivent être présentés dans une même CDPENAF que l'étude préalable agricole dans le cadre des compensations agricoles collectives.

Dossiers interdépartementaux

Dans le cadre d'un projet qui aurait un impact sur l'économie agricole de plusieurs départements, le préfet a la possibilité d'allonger le temps d'instruction d'un mois (D.112-1-21-II du CRPM). Dans ce cas le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces agricoles prélevées. Il procédera par la suite à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet. Ces derniers rendent leur avis après consultation de chacune des CDPENAF concernées.

Comment informer les acteurs ?

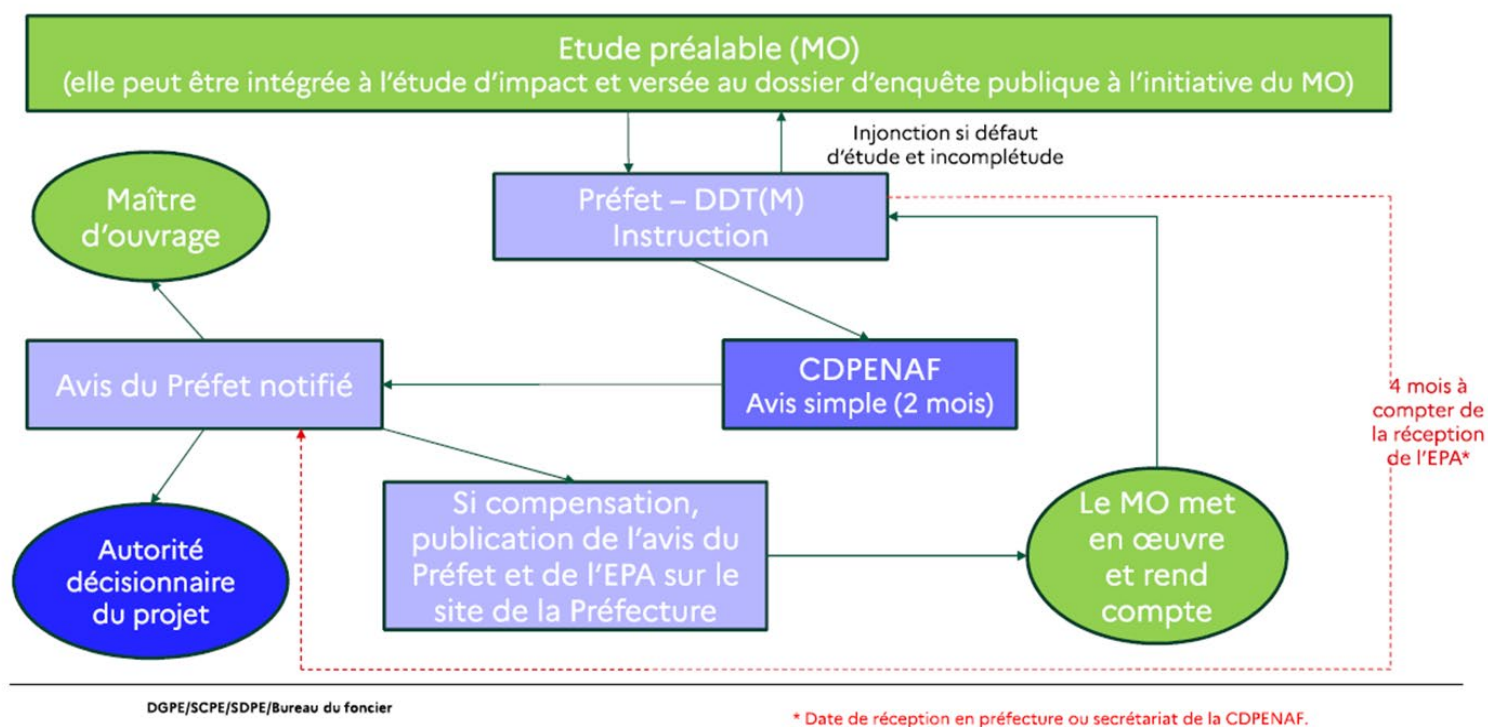
Le maître d'ouvrage devra ensuite tenir informé la préfecture de la mise en œuvre des mesures de compensation et en informer de même les CDPENAF. Les CDPENAF/CIPENAF attendent de manière indicative :

- un retour dans les 6 mois suivant l'avis de la commission pour préciser les mesures de compensations choisies et le calendrier mis en œuvre, fournir une copie, le cas échéant des protocoles d'accord qui pourront être conclus pour l'octroi des financements et apporter des modifications éventuellement demandées par la commission ;
- une information annuelle sur l'avancement de la mise en œuvre des mesures ;
- le versement au fonds régional et/ou à la caisse des dépôts et de consignation en cas d'impossibilité de réaliser les mesures de compensation dans les 3 ans après le démarrage des travaux d'aménagement (selon les projets, un phasage peut être proposé par le pétitionnaire avec une libéralisation progressive de l'enveloppe de compensation). Le démarrage des travaux commence à la pose de la première pierre.

En cas de compensation financière indirecte via une intervention de l'Association Agri Développement Île-de-France, le suivi « projet par projet » est inscrit dans le règlement intérieur de l'association et se déroule selon l'organisation suivante :

- Un suivi sur 5 ans minimum des projets soutenus par l'association ;
- Un bilan annuel des activités du fonds ;
- Une évaluation tous les 3 ans ;
- La conclusion d'une convention entre l'aménageur et l'association ;
- La mise en concurrence des fonds confiés par voie d'appels à projets ;
- Le recours à un organisme financier indépendant pour un appui à l'appréciation des projets ;
- L'association de toute personne morale ou collectivité territoriale pertinente à l'appréciation des projets ;
- La signature et le suivi des bénéficiaires par voie de convention (avec droit de regard à 5 ans pour apprécier la pérennité des actions soutenues).

Schéma d'instruction de l'étude préalable agricole



Annexe 1 : évaluation de la valeur ajoutée pour les filières amont et aval d'un ha de surfaces de grandes cultures en Île-de-France (hors indemnité d'éviction)

Préambule

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, l'aménageur paie actuellement :

- le prix du terrain agricole au propriétaire (libres non bâtis – moyenne régionale Safer 2013-2015 : 8 980 €/ha),
- l'indemnité d'éviction à l'exploitation : cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire (de 5 à 8 ans) au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction ainsi que les pertes de fumures et arrières fumures. Cette indemnité peut être fixée au niveau départemental par un protocole d'accord entre les organisations professionnelles agricoles et la DDFIP (ex. de la Seine-et-Marne avec un montant fixé à 10 200 €/ha),
- les indemnités accessoires relevant du juge de l'expropriation.

Le nouveau dispositif réglementaire ajoute une compensation agricole collective qui doit compenser les effets négatifs pour la filière agricole de la consommation des terres agricoles générée par l'aménagement, dans le cas de projets soumis à étude d'impact environnemental systématique.

Pour chaque type de culture, il s'agit donc d'évaluer les effets positifs et négatifs pour l'amont et l'aval de la filière agricole en se basant sur des données régionales disponibles (Chambres d'agriculture, SRISE de la DRIAAF Île-de-France, FranceAgriMer, MSA...).

Méthode envisagée à l'échelle régionale

Par mesure de simplification, la méthode proposée s'applique à tous les projets sur tout le territoire de la région Île-de-France. Les calculs décrits ci-dessous sont élaborés à partir des données moyennes disponibles au niveau régional ou au niveau national en ce qui concerne l'industrie de 1^{ère} transformation des produits agricoles. Le montant à l'hectare ainsi défini pourra être utilisé sur les zones de grandes cultures, largement dominantes sur le territoire régional.

Le montant à l'hectare dans les zones de culture spécialisées, ou sous label bénéficiant d'une valeur ajoutée supérieure, pourra être évalué en appliquant un coefficient multiplicateur. Une autre option possible serait d'utiliser la même méthodologie en l'adaptant à la filière considérée et en utilisant des données spécifiques à cette filière.

Les estimations présentées dans ce document ont à plusieurs reprises recours à la notion de marge brute. Le paragraphe 2) de cette annexe en rappelle la définition, et en justifie l'utilisation.

1. Impact financier sur le secteur amont de la filière

Il est évalué à partir du compte de résultat de l'exploitation agricole régionale moyenne, et plus particulièrement des charges annuelles payées par l'exploitation, qui quantifient les transferts financiers vers ce secteur amont. Les charges sont prises en compte selon les modalités suivantes.

Charges d'approvisionnement

- Engrais et amendements : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement (coopératives, négoce) ;
- Semences et plants : à hauteur de 100 %, la production de semences étant une activité agricole ;
- Produits phytosanitaires : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement (coopératives, négoce) ;
- Aliments des animaux : à hauteur de 100 % (montant réduit en Île-de-France) ;
- Produits vétérinaires : à hauteur de 100 % (montant réduit en Île-de-France) ;
- Fournitures : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement ;
- Carburants et lubrifiants : non pris en compte, même si ce poste est susceptible d'inclure une part de biocarburant.

Autres charges d'exploitation

- Travaux par tiers (correspond aux travaux réalisés dans l'exploitation par des entreprises de travaux agricoles) : à hauteur de 100 % ;
- Entretien et réparation de matériel : à hauteur de 100 % ;
- Charges de personnel : à hauteur de 100 % ;
- Dotation aux amortissements (matériel, construction) : à hauteur de 20 %, correspondant à la marge brute des concessionnaires.

Certains postes sont exclus de l'estimation des charges : loyers et fermage (le propriétaire est indemnisé par le rachat du terrain), impôts et taxes, assurances, honoraires (vétérinaires, conseil...), frais de gestion, charges sociales de l'exploitant, charges financières.

L'évaluation de ces charges annuelles est basée sur les données du réseau d'information comptable agricole (RICA : enquête sur le détail de la comptabilité d'un échantillon d'exploitations), mis en œuvre par le ministère en charge de l'agriculture en France depuis 1968, en application d'une réglementation communautaire. Sont utilisées les données du réseau RICA en Île-de-France, obtenues annuellement à partir d'un échantillon d'environ 200 exploitations moyennes et grandes. Les données du RICA comportent des données comptables, enrichies de données techniques telles que la surface agricole utile de l'exploitation, la surface et le rendement des principales cultures, la main d'œuvre salariée et non-salariée. La surface agricole utile permet en particulier de rapporter les données comptables à l'hectare de terre agricole.

Les valeurs retenues sont des **moyennes annuelles sur 10 ans** (période 2014-2023 sur l'ensemble des exploitations), afin de lisser les effets conjoncturels (variabilité des rendements, des prix des produits agricoles, etc.). Elles sont présentées dans le tableau suivant :

CHARGES	COEF.	VALEUR MOYENNE (2014-2023) €/HA SAU/AN	MONTANT RETENU €/HA SAU/AN
CHARGES D'APPROVISIONNEMENT(TOTAL) DONT :		702	314
ENGRAIS ET AMENDEMENTS	20 %	242	48
SEMENCES ET PLANTS	100 %	194	194
PRODUITS PHYTOSANITAIRES	20 %	186	37
ALIMENTS DES ANIMAUX	100 %	21	21
PRODUITS VETERINAIRES	100 %	2	2
FOURNITURES	20 %	58	12
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION(TOTAL) DONT :		688	457
TRAVAUX PAR TIERS		132	132
ENTRETIEN ET REPARATIONS DE MATERIEL	100 %	90	90
CHARGES DE PERSONNEL	100 %	178	178
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS (MATERIEL, CONSTRUCTION)		289	58
TOTAL « AMONT »		1 390	771

L'impact négatif pour la filière agricole amont (sociétés ou coopératives d'approvisionnement, concessionnaires, prestataires de service...) de la consommation d'un hectare de terre agricole en Île-de-France est évalué à **771 €/ha/an** pour une exploitation moyenne francilienne.

2. Impact financier sur le secteur aval de la filière

Il est estimé à partir des données disponibles auprès de FranceAgriMer et du ministère en charge de l'agriculture.

Notion de marge brute : La marge brute (dite de transformation) est la différence entre la valeur des produits fabriqués et la valeur de la matière première utilisée. C'est la transposition de la notion de marge commerciale aux entreprises transformant une matière première. Il s'agit d'un solde proche de la valeur ajoutée, qui finance les ressources nécessaires au fonctionnement de l'entreprise (main-d'œuvre, immobilisations, consommations intermédiaires des process).

La marge nette est une notion plus floue et plus restreinte qui correspond généralement au résultat net comptable. Elle est souvent très faible, voire négative dans le domaine agricole.

Pour plus de précisions se rapporter au rapport au parlement 2011 de l'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires (chapitre 2 Les matériaux et les méthodes de l'observatoire, pages 27 à 30).

Organismes de collecte et de stockage (coopératives agricoles, négoce...)

L'impact sur les organismes de collecte et de stockage sur leur perte d'activité est évalué à partir de la marge brute de ce maillon, calculée comme la différence entre le prix de vente du blé aux meuneries (source OFPM – FranceAgriMer) et le prix d'achat du blé aux agriculteurs (= recettes blé tendre, source RICA). Un coefficient technique, précisé dans le rapport de l'OFPM au Parlement en 2013, permet de convertir le prix en €/kg de blé. Le rendement moyen par hectare permet de ramener cette marge brute à 1 ha de surface.

La marge brute des organismes de collecte et de stockage est ainsi estimée à **148 €/ha/an** (moyenne 2014-2023).

	Moyenne 2014-2023	Coefficient utilisé
Coût d'achat du blé tendre par les collecteurs = recettes blé tendre des agriculteurs (source RICA) en €/ha	1 442	
Prix de vente du blé tendre aux meuneries (source OFPM)		
€/kg de baguette	0,24	
€/ kg blé	0,20	Quantité de blé pour 1 kg de baguette : 1,221 kg
€/ha blé	1 589	Rendement moyen : 78,68 q/ha
Indicateur de marge brute des organismes de collecte et de stockage	148	

Industries agro-alimentaires

L'industrie agro-alimentaire s'adapte à l'évolution de son environnement selon un rythme très différent de la relativement régulière consommation des surfaces agricoles. Cet ajustement s'effectue par à-coup, à l'occasion des crises rencontrées par le secteur ; l'industrie se repositionne alors dans les territoires où l'environnement de production lui est le plus favorable.

La production de sucre en Île-de-France en constitue une illustration. De 1982 à 2012, en 30 ans, la superficie agricole a été réduite dans la région de 50 000 ha. La contrepartie est une urbanisation croissante, des contraintes de plus en plus élevées pour la production agricole, le transport des produits jusqu'à leur lieu de transformation et le fonctionnement des usines. Dans cette même période (1980-2010), l'industrie sucrière a dû se restructurer pour faire face à une crise de surproduction. Sur les sept usines de l'Île-de-France, seules deux ont été conservées, l'Île-de-France payant un tribut plus élevé que les régions voisines, moins artificialisées. Les conséquences pour l'agriculturerégionale sont un éloignement plus important des usines de transformation, une moindre compétitivité et *in fine* un choix réduit de cultures possibles.

Ceci implique de prendre en compte l'impact (négatif) du recul des surfaces agricoles sur l'industrie agro-alimentaire.

Cet impact est évalué ici :

- en se limitant à l'industrie de première transformation, débouché direct des productions agricoles ;
- en éliminant la part de la production agricole qui est exportée avant transformation.

Selon les bilans annuels de FranceAgriMer par produit sur la période 2014-2023 (<https://visionet.franceagrimer.fr/Pages/accueil.aspx>), le taux d'exportation de la production des filières céréalières et oléoprotéagineux est globalement évalué à 50 % en Île-de-France, 47 % au niveau national (blé tendre : 50 %, orge : 71 %, maïs : 37 %, colza : 23 %, féveroles : 45 %, pois : 44 %).

Les pertes sont estimées pour trois filières : la filière de la meunerie (transformation du blé tendre en farine), la production de sucre à partir de betteraves industrielles et l'utilisation des céréales et oléoprotéagineux en alimentation animale.

Filière de la meunerie

L'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires (OFPM : <https://observatoire-prixmarges.franceagrimer.fr/>) présente la décomposition du prix au détail de la baguette, par maillon à partir du stade de collecte de blé tendre.

L'indicateur de marge brute de la meunerie est estimé chaque année, en €/kg de baguette, grâce aux séries du prix d'achat du blé tendre par les meuneries et du prix de vente de la farine par la meunerie. Un coefficient technique, précisé dans le rapport de l'OFPM au Parlement en 2013, permet de convertir le prix en €/kg de blé, puis le rendement moyen en blé tendre (source Statistique agricole annuelle – Agreste) de passer en €/ha.

INDICATEUR DE MARGE BRUTE DE LA MEUNERIE (MOYENNE 2014-2023, SOURCE OFPM)	MOYENNE 2014-2023	COEFFICIENT UTILISE
€/KG DE BAGUETTE	0,21	
€/ KG BLE	0,17	Quantité de blé pour 1 kg de baguette : 1,221 kg
€/HA BLE	1 353	Rendement moyen : 78,68 q/ha

Ces données permettent d'estimer la marge brute de la meunerie correspondant à la transformation d'un ha de blé tendre à **1 353 €/ha** en moyenne sur la période 2014-2023.

Les marges brutes en aval de la meunerie (boulangeries, distribution) ne sont pas prises en compte, puisqu'on ne considère ici que l'activité de 1^{ère} transformation.

Filière de la production de sucre

L'estimation de la marge brute du maillon de la transformation sucrière est calculée à partir du prix d'achat des betteraves industrielles (= recettes betteraves industrielles, source RICA) et du prix de vente du sucre (cours du sucre blanc, source FranceAgriMer). Le taux de rendement moyen de 160 kg de sucre par tonne de betterave ainsi que le rendement moyen de la betterave industrielle (source Statistique agricole annuelle – Agreste) permettent de convertir le cours du sucre en €/t de betterave puis en €/ha.

	MOYENNE 2014-2023
COUT D'ACHAT DE LA BETTERAVE PAR LES SUCRERIES = RECETTES BETTERAVE INDUSTRIELLE DES AGRICULTEURS (SOURCE RICA) EN €/HA	2 255
PRIX DE VENTE DU SUCRE (SOURCE COMMISSION EUROPEENNE) EN €/HA	5 636
INDICATEUR DE MARGE BRUTE DES SUCRERIES (1 ^{ERE} TRANSFORMATION) EN €/HA	3 381

Ces données permettent d'estimer la marge brute du maillon de 1^{ère} transformation de la filière sucre correspondant à la transformation d'un hectare de betterave à **3 381 €/ha** en moyenne sur la période 2014-2023.

Filière de l'alimentation animale

La fabrication d'aliments pour la nutrition animale se caractérise par des marges brutes peu élevées, de l'ordre de 50 % de celle de la meunerie, soit **677 €/ha**.

Bilan de l'impact financier sur l'aval de la filière grandes cultures

Les trois estimations ci-dessus sont rapportées aux surfaces suivantes (moyennes 2014-2023) :

- la surface de betterave en Île-de-France, avec un abattement de 3 % pour utilisation non sucrière, soit 41 299 ha (sur un total de 42 576 ha),
- la surface de céréales et oléoprotéagineux consacrée à l'alimentation animale estimée d'après les bilans annuels de FranceAgriMer à 12 % de la surface cultivée, soit 54 693 ha (sur un total de 455 779 ha),
- la surface de céréales et oléoprotéagineux destinées à un usage industriel, après un abattement de 50 % correspondant aux exportations et de 12 % correspondant à l'utilisation en alimentation animale, soit 171 365 ha.

La marge brute totale en euros ainsi calculée est ensuite rapportée à la surface agricole totale des exploitations agricoles régionales, soit 570 746 ha en moyenne sur 2014-2023.

Le montant de la marge brute de l'industrie de première transformation d'un hectare de terre agricole en Île-de-France est ainsi estimée à **716 €/ha/an**.

3. Récapitulatif des résultats

Filière amont

D'après exploitations RICA Île-de-France toutes Otex :

MOYENNE 2014-2023

CHARGES D'APPROVISIONNEMENT	314
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION PRISES EN COMPTE	457
TOTAL PERTES FILIERE AMONT (€/HA/AN)	771

Filières aval

MOYENNE 2014-2023

ORGANISMES DE COLLECTE	148
INDUSTRIE DE 1^{ERE} TRANSFORMATION	716
TOTAL PERTES FILIERES AVAL (€/HA/AN)	863

Bilan récapitulatif et calcul en valeur annuelle nette

Ces flux annuels sont convertis en valeur actuelle nette (VAN), en utilisant un taux d'actualisation de 8 %. Cette valeur de 8 % est une valeur moyenne utilisée pour l'évaluation économique de projets.

	MONTANT DES PERTES €/HA/AN	VALEUR ACTUELLE NETTE €/HA
FILIERE AMONT	771	10 406
FILIERE AVAL	863	11 656
TOTAL	1 634	22 062

Note : Définition de la valeur actuelle nette

La valeur actuelle nette utilisée dans le cadre d'un projet d'investissement permet d'évaluer la rentabilité d'un projet en ramenant l'ensemble des dépenses et recettes pendant la durée du projet à une date fixe de référence. Ces montants sont actualisés selon la formule :

Valeur à la date n+1 = Valeur à la date n / (1 + tx actualisation)

Dans le cas présent, la valeur actuelle nette additionne les montants des pertes cumulées à partir de la date de démarrage du projet, et sur une durée infinie.

P0 = valeur 0 €/ha/an

P1 = valeur 0 / (1 + 0,08) = valeur 1

P2 = valeur 1 / (1 + 0,08) = valeur 2 ...

La valeur actuelle nette est la limite de P0 + P1 + P2 + ... + Pn :

$VAN = \text{valeur } 0 * (1 + \text{tx actualisation}) / \text{tx actualisation} = \text{valeur } 0 * 1,08 / 0,08.$

Annexe 2 du cadre méthodologique régional pour la compensation agricole collective en Île-de-France

Les cas listés ci-après ne sont pas exhaustifs et résultent de l'analyse des études réalisées depuis 2017 et visent à donner des exemples concrets de mesures de compensation et de préciser si certaines mesures constituent ou non une mesure de compensation agricole collective.

Types de mesures		Exemples concrets
Mesures matérielles	Mesures foncières ou liées à des aménagements fonciers :	- Reconquête et réhabilitation de friches agricoles, - Animation d'opération d'échanges parcellaires, - Réaménagements de chemins d'accès aux parcellaires, - Mesures de lutte contre des espèces invasives (ambrosie)...
	Accompagnement de nouvelles productions ou nouveaux systèmes :	- Aides à la plantation de haies pour des systèmes agroforestiers, - Aides à la plantation de nouveaux vergers (variétés anciennes)
	Investissements immobiliers :	Liés à l'acte de production :
		- Construction d'un nouvel atelier de production, d'une bergerie, d'une cabane pastorale, - Construction d'une structure de méthanisation,
		Dans le prolongement de l'acte de production :
	Investissements dans des équipements :	- Investissement dans un pôle logistique, de transformation de produits notamment en AB, - Création ou modernisation d'un magasin de vente directe, - Construction d'une légumerie / atelier de « steak haché », d'un site de stockage et d'assemblage...
Mesures immatérielles	Actions de formations ¹ et transferts de connaissances :	- Formation aux pratiques agro-écologiques, à la lutte contre les nuisibles,

		- Actions d'accompagnement technique sur certaines cultures en lien avec le changement climatique, - Formations informatiques...
	Ingénierie de projets :	- Étude de faisabilité (ex : mutualisation de transports de produits maraichers bio), - Étude sur la mise en place de nouveaux collectifs de vente en circuit court (conseils techniques et juridiques), - Étude pour la structuration d'une nouvelle filière ou pour répondre à une demande de restauration collective locale...
	Actions de communication et promotion :	- Promotion d'un produit/marque/SIQR, - Valorisation des données sur les gains environnementaux d'exploitations, - Communication sur des nouvelles filières (lin, chanvre...)
	Action de recherche et développement :	- Expérimentation sur certaines productions (ex : plantes à parfum), - Travaux de recherches sur l'adaptation de végétaux aux sols et climat du territoire.

- L'utilisation de biomatériaux dans la construction d'un projet :

Lorsque cette mesure constitue un achat unique à un instant donné, il ne s'agit en aucun cas d'un investissement dans une filière mais plutôt d'une modification du projet pour inclure des matériaux locaux. On peut considérer cette action vertueuse comme une mesure de réduction de l'impact sur l'économie agricole locale. Il ne s'agit pas d'une mesure de compensation sur le long terme. Le soutien à la filière matériaux biosourcés reste par ailleurs une filière pouvant entrer dans les dispositifs de compensation collective agricole (voir paragraphe suivant).

- L'engagement à s'approvisionner localement via un contrat (produits alimentaires ou énergétiques).

Cet engagement constitue bien une mesure de compensation à une filière locale sur la durée, dès lors qu'il est d'une durée appréciable.

- La déduction de la valeur ajoutée de mesures de compensation du montant à compenser :

Il peut être accepté la prise en compte de cette valeur ajoutée, dans le cas où celle-ci est démontrée par un calcul précis, en ayant des sources précises en lien avec la filière concernée et dans le cas où elle est calculée au prorata de la participation au projet sur son besoin total. De plus, elle devra rester proportionnée (inférieure ou égale à 10% de l'évaluation financière globale).

- L'évaluation financière de surfaces maintenues en agriculture au sein du site :

Il est cohérent que la contribution de surfaces maintenues ou réhabilitées sur le site du projet (mesures de réduction) vienne en déduction de l'évaluation globale des impacts, donc du

montant des compensations. Cela s'entend sous réserve de trouver un agriculteur pour exploiter ces surfaces en justifiant d'un projet professionnel viable (cf. critères utilisés pour apprécier les projets d'installation). Ce type de mesure de réduction doit donc faire l'objet d'un suivi. En effet, au même titre que les mesures de compensation, si elles ne peuvent finalement pas aboutir à une production réelle, le montant total de compensation devra retrouver son niveau initial.

- Filière courte bois-énergie (plaquettes) :

Il ne s'agit pas d'une filière agricole. Elle ne peut donc pas prétendre à des financements via le présent dispositif. En revanche, la filière matériaux biosourcés issus de produits agricoles (chanvre, miscanthus) entre par ailleurs tout à fait dans les filières de compensation agricole.

- Dans le cas d'appels à projets (AAP) agricoles (ZAC de Corbeville) :

Pour rappel, le montant de l'évaluation financière globale des études vient compenser une perte pour l'économie agricole et les filières implantées sur un territoire. Il n'y a, par définition, aucune visibilité quant aux bénéfices pour les filières agricoles en ce qui concerne l'implantation de projets. En effet, au stade de l'étude préalable agricole, les appels à projet n'ont pas eu lieu et peuvent aboutir à des projets associatifs, collaboratifs ou à vocation plus sociale qu'agricole, qui sont peu productifs et peu intégrés à des filières économiques. Cela ne semble pouvoir venir réduire le montant des compensations qu'au cas par cas, en fonction des critères de choix des projets et de la précision des AAP.

Contacts des services de l'État dans les départements

Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) – secrétariat de la CIPENAF (75, 92, 93, 94)

Service régional de la forêt, du bois, de la biomasse et des territoires

5 rue Leblanc

75 911 Paris CEDEX

cipenaf.draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr

Direction départementale de Seine-et-Marne – secrétariat de la CDPENAF 77

Service agriculture et développement durable

288 avenue Georges Clémenceau

BP 596 Z.I. de Vaux le Pénil

77 005 MELUN CEDEX

01.50.66.73.00

Ddt.cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale des Yvelines – secrétariat de la CDPENAF 78

Service de l'économie agricole

35 rue de Noailles

78 000 Versailles

01.30.84.30.00

ddt-sea-aetr@yvelines.gouv.fr

Direction départementale de l'Essonne – secrétariat de la CDPENAF 91

Service Economie Agricole

Boulevard de France

91 012 EVRY-COURCOURONNES CEDEX

cdpenaf.ddt-91@equipement-agriculture.gouv.fr

Direction départementale du Val d'Oise – secrétariat de la CDPENAF 95

Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires

5 avenue Bernard Hirsch CS 20105

95 010 CERGY-PONTOISE CEDEX

ddt-seaat-cdpenaf@val-doise.gouv.fr

Contact de la chambre d'agriculture de région Île-de-France

Adresse pour 2026 :

19, rue d'Anjou
75 008 Paris
Tél. 01 39 23 42 00

Adresse à partir de 2027 :

Immeuble Polarity 1
91 boulevard Paul Vaillant Couturier
94 200 Ivry-sur-Seine

accueil@idf.chambagri.fr

<https://idf.chambres-agriculture.fr/>