

COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE : CONCILIER AMÉNAGEMENT, AGRICULTURE ET BIODIVERSITÉ

Foncier et urbanisme



le 27 octobre 2025

En Haute-Garonne, où la pression foncière s'intensifie, la compensation environnementale vise à concilier aménagement du territoire, maintien de l'activité agricole et protection de la biodiversité. Mais comment trouver l'équilibre entre production, nature et urbanisation ?

Dans un contexte de forte pression foncière, notamment en Haute-Garonne et sur le territoire métropolitain toulousain, les projets d'aménagement se multiplient. Infrastructures, développement de projets urbains, équipements publics, autant d'initiatives qui, bien qu'indispensables au développement local, empiètent progressivement sur les terres agricoles. Face à cette dynamique, les mesures de compensation environnementale apparaissent comme un outil clé pour concilier aménagement du territoire, économie agricole et préservation des ressources naturelles.

Une réponse réglementaire à l'artificialisation des sols

La mise en œuvre des compensations environnementales s'inscrit dans la séquence réglementaire dite **ERC : Éviter – Réduire – Compenser**. Ce triptyque vise à encadrer les impacts des projets sur l'environnement. L'idée est simple : avant de construire, il faut d'abord chercher à éviter les atteintes à la biodiversité ou aux terres agricoles. Si cela n'est pas possible, il convient de réduire les effets négatifs. Et en dernier recours, de compenser les impacts causés.

Deux types de compensation sont alors mobilisés :

- **La compensation environnementale**, centrée sur la biodiversité.

- **La compensation agricole**, axée sur les impacts économiques et territoriaux pour les filières agricoles concernées.

Compensation agricole : reconstituer le potentiel agricole perdu

Issue de la loi d'avenir pour l'agriculture (2014), la compensation agricole concerne les projets :

- Soumis à étude d'impact,
- Consommant plus d'un hectare de terres agricoles,
- Ayant eu un usage agricole récent (3 à 5 ans).

Elle repose sur une analyse préalable de l'économie agricole locale, validée par la **CDPENAF**, et vise à renforcer la résilience du tissu agricole. Les mesures proposées peuvent inclure :

- Le soutien à des projets collectifs,
- La diversification des activités,
- L'amélioration des équipements ou des infrastructures agricoles.

Compensation environnementale : restaurer la biodiversité

Renforcée par la loi biodiversité de 2016, elle concerne les projets susceptibles d'impacter des espèces protégées ou des milieux naturels sensibles avec pour objectif d'éviter toute perte nette de biodiversité, voire de générer un gain écologique. Ces engagements sont pensés sur le long terme, avec une durée de référence souvent fixée à 30 ans, voire plus selon les impacts.

Deux modalités principales sont utilisées :

- L'acquisition foncière par le maître d'ouvrage, pour restaurer des milieux naturels.
- Le conventionnement avec des agriculteurs, qui adaptent leurs pratiques pour favoriser la biodiversité (dates de fauche, maintien de haies, réduction des intrants...).

La compensation ne peut intervenir qu'après avoir démontré que les atteintes à la biodiversité n'ont pu être ni évitées ni réduites. Elle doit respecter une équivalence écologique, c'est-à-dire que les mesures mises en œuvre doivent compenser les fonctions écologiques perdues.

Des impacts concrets pour les agriculteurs

Les dispositifs de compensation, bien que nécessaires pour préserver l'environnement, peuvent avoir des conséquences im-

le monde agricole. La réduction de la surface agricole utile (SAU), la perte de maîtrise sur l'usage des terres ou encore la fragilisation de la viabilité économique des exploitations sont autant de risques à anticiper.

Pour limiter ces effets, plusieurs leviers peuvent être mobilisés :

- Sélectionner des sites de compensation environnementale les moins impactants pour l'activité agricole, en évitant les zones à fort potentiel de production ou à enjeux stratégiques pour les filières locales.
- Privilégier les conventions avec les agriculteurs, qui permettent de maintenir une activité productive tout en intégrant des pratiques favorables à la biodiversité.
- Encadrer les pratiques de compensation, afin de préserver les usages agricoles et d'assurer une cohérence avec les dynamiques territoriales.

Le point de vue de la Chambre d'agriculture

“La Chambre d'agriculture reconnaît la nécessité de concilier le développement économique et la préservation des écosystèmes. Les compensations environnementales, lorsqu'elles sont bien conçues, peuvent contribuer à cet équilibre. Cependant, leur mise en œuvre actuelle soulève des préoccupations majeures pour le monde agricole, qui en subit souvent les conséquences directes.

Une double peine pour les agriculteurs

Les projets d'aménagement consomment déjà du foncier agricole.

Or, les mesures de compensation environnementale viennent fréquemment s'ajouter à cette consommation en mobilisant de nouvelles terres, souvent agricoles, pour restaurer ou recréer des milieux naturels.

Cette situation se traduit par une "double peine" pour les agriculteurs :

- perte de surfaces productives liée au projet d'aménagement,
- et immobilisation supplémentaire de terres au titre des compensations.

Il est donc indispensable que ces dispositifs tiennent pleinement compte de la rareté foncier agricole et de la nécessité de préserver l'outil de production.

Une pression accrue sur le foncier et sur son prix

La multiplication des mesures de compensation contribue à accentuer la tension sur le foncier agricole.



du foncier pour les jeunes agriculteurs et les projets d'installation.

Cette dérive va à l'encontre des politiques publiques qui visent à soutenir la souveraineté alimentaire et à maintenir une agriculture dynamique sur l'ensemble du territoire.

Privilégier le partenariat avec les agriculteurs

La Chambre d'agriculture plaide pour une approche fondée sur la concertation et le partenariat avec le monde agricole.

Plutôt que de soustraire des terres à la production, les mesures de compensation peuvent être mises en œuvre par des agriculteurs, dans le cadre de conventionnements rémunérateurs et durables.

Cette approche présente plusieurs avantages :

- maintien de l'activité agricole sur les parcelles concernées,
- reconnaissance du rôle des agriculteurs comme acteurs de la transition écologique,
- captation d'une partie des financements liés aux compensations au bénéfice du monde agricole."

Pierre-Alain Dintilhac

2eme Vice-Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne

Un rôle clé pour les collectivités

Les collectivités ont un rôle central à jouer dans la mise en œuvre de ces mesures. En tant que maîtres d'ouvrage ou partenaires des projets d'aménagement, elles peuvent

favoriser des solutions équilibrées, respectueuses des enjeux agricoles et environnementaux.

La Chambre d'agriculture se tient aux côtés des élus pour faciliter ce dialogue entre aménagement et préservation, et pour garantir que la compensation ne soit pas une simple formalité, mais un véritable levier de transition territoriale.

Contact : Florie Meissonnier

Avec
la contribution
financière du compte
d'affectation spéciale
développement
agricole et rural
CASDAR



**MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE,
DE L'AGRO-ALIMENTAIRE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

 **RETOUR À LA LISTE**



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
HAUTE-GARONNE

32 rue de Lisieux - CS
90105
31026 Toulouse
Cedex 3

Tél. 05 61 10 42 50
Fax 05 61 23 45 98

CONTACT



SE FORMER

ETRE
ACCOMPAGNÉ

LA CHAMBRE
D'AGRICULTURE

Régalez par carte
bancaire toutes
les factures
éditées par votre
Chambre
d'agriculture.

PAYEZ

EN

LIGNE

Actualités

Dossiers

Presse

Publications

Glossaire

Plan du site

N

'

Mentions légales | Données personnelles | Accessibilité | CGU - CGV