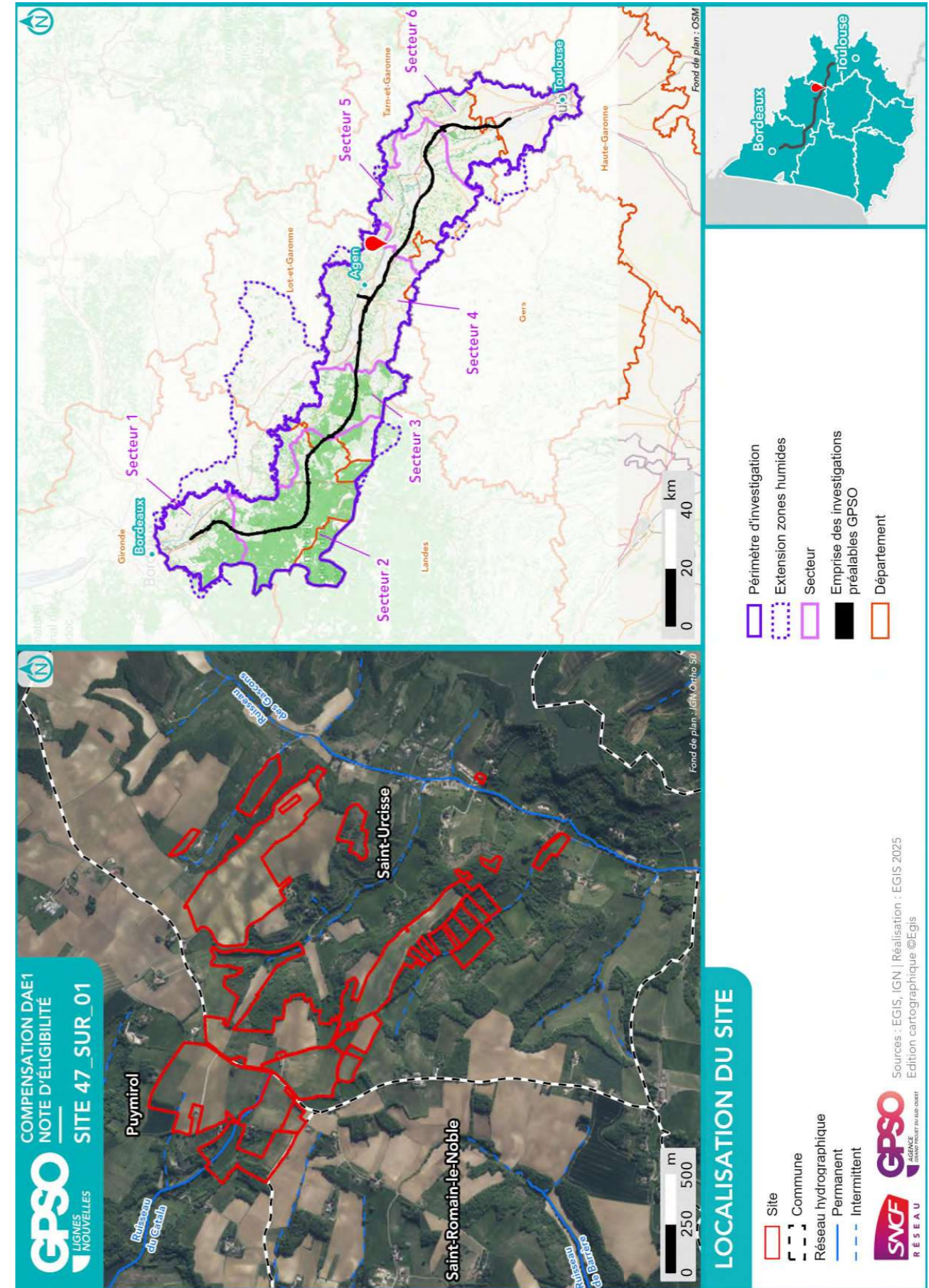
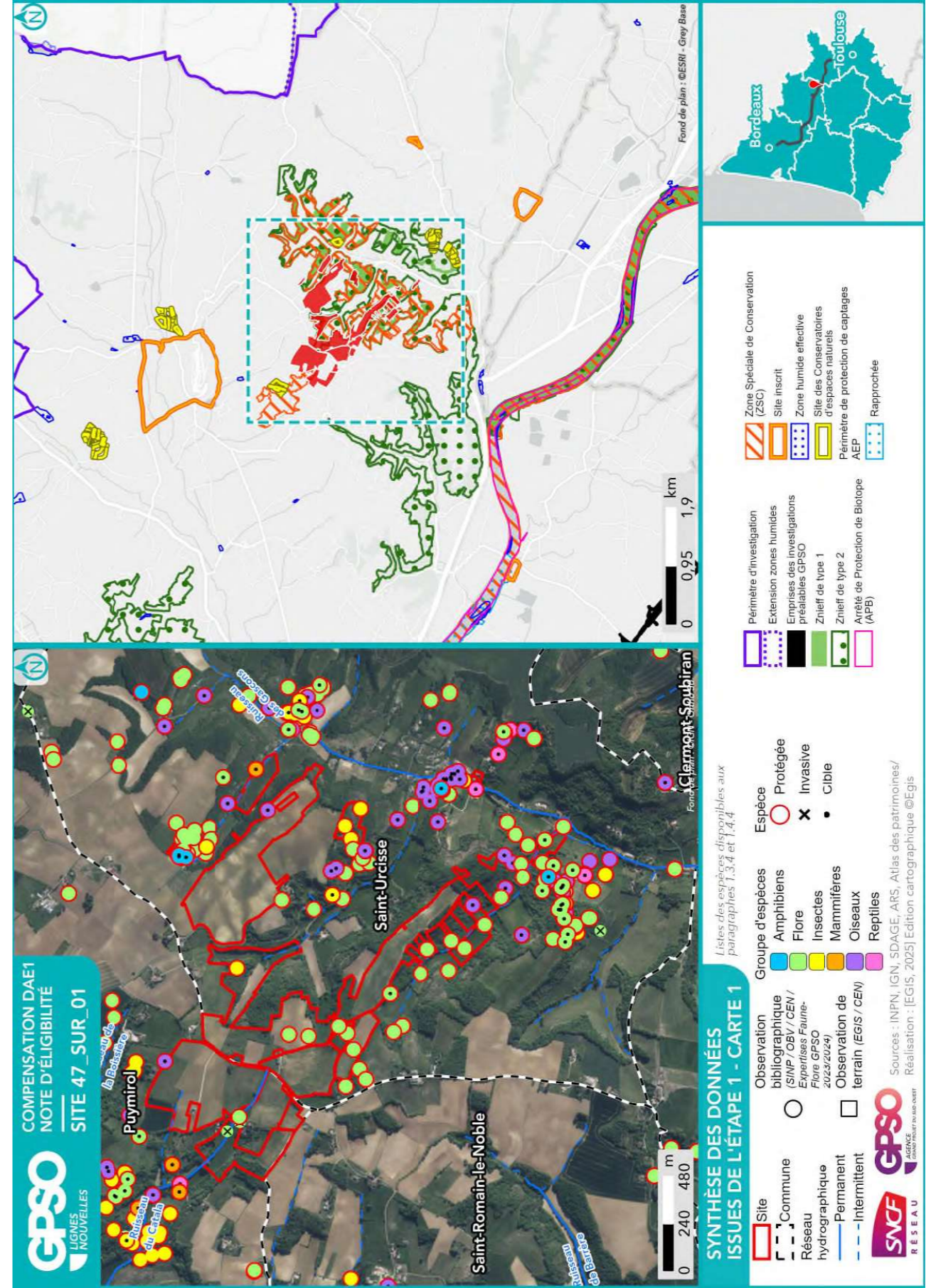
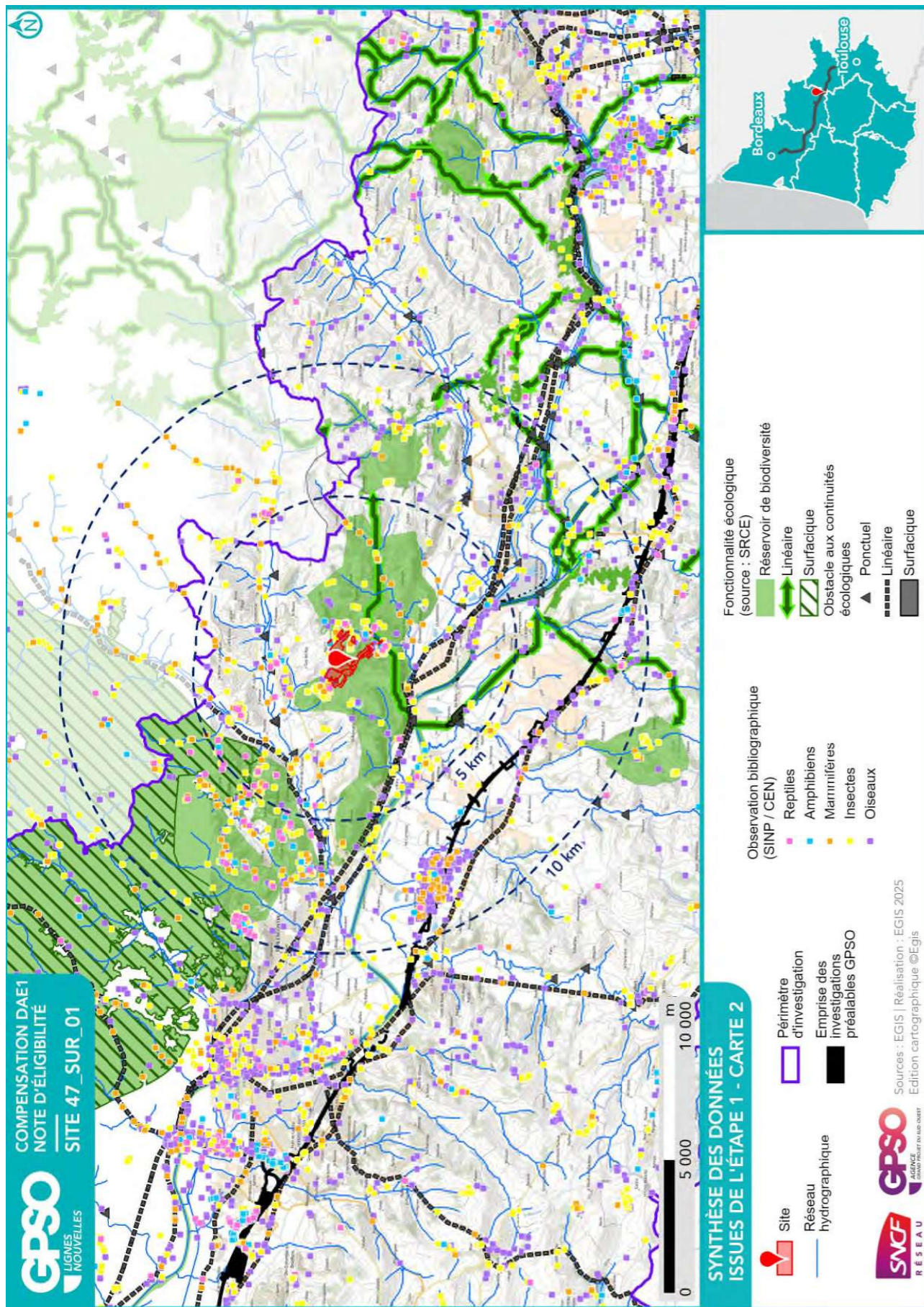


Parcelles Concernées ³	Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale		
				Préfixe	Section	Numéro
472810000C0755	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	C	755
472810000C0407	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	C	407
472810000C0406	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	C	406
472810000C0405	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	C	405
472810000C0390	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	C	390
472810000A0435	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	435
472810000A0442	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	442
472810000A0443	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	443
472810000A0444	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	444
472810000A0445	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	445
472810000A0459	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	459
472810000A0462	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	462
472810000A0471	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	471
472810000A0476	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	476
472810000A0477	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	477
472810000A0478	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	478
472810000A0479	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	479
472810000A0480	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	480
472810000A0481	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	481
472810000A0483	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	483
472810000A0484	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	484
472810000A0485	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	485
472810000A0503	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	503
472810000A0504	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	504
472810000A0572	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	572
472810000A0573	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	573
472810000A0574	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	574
472810000A0575	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	575
472810000A0667	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	667
472810000A0681	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	681
472810000A0684	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	684
472810000A0685	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	685
472810000A0723	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	723
472810000A0845	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	845
472810000A0849	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	849
472810000A0918	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	918
472810000A0920	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	920
472810000A1023	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1023
472810000A1025	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1025
472810000A1045	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1045
472810000A1047	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1047
472810000A1050	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1050
472810000A1052	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1052
472810000A1054	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1054
472810000A1056	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	1056

1.2. Description générale







1.3. Données bibliographiques disponibles

1.3.1. Composantes physiques

	Au sein du site
Bassin versant	Garonne de la Barguelonne au Dropt / Séoune
Cours d'eau	
Type de sol	Calcosols Colluviosols Calcosols Calcosols
Périmètre de protection rapprochée ou éloignée de captage AEP	
SAGE	Vallée de la Garonne
Masses d'eau souterraines	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
Remontées de nappe	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité FAIBLE Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité FAIBLE
Plan de prévention inondation	
Plan de prévention feu de forêts	
Sites et/ou sols pollués	SSP3780711 - Carrière

Sources : Géorisques, BD Topo IGN, Sandre, Pigma, ARS – Janvier 2025

1.3.2. Composantes écologiques et paysagères

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Zones humides (RAMSAR, SAGE, etc.) y compris ZHIEP		Présence de ZH (1) :	Présence de ZH (42) :
ZNIEFF de type I	720020116 - PELOUSES CALCAIRES DE SAINT-URCISSE		720020094 - COTEAU CALCAIRE DE LA SÉVELLOTTE 730003045 - La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère
ZNIEFF de type II	720012952 - COTEAUX DES GASCONS ET DE BARRÈRE		730010521 - Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau 720020095 - PENTES DES PLATEAUX DE BEL AIR ET DE CASTELCULIER
APPB			FR3800353 - Garonne Et Section Du Lot FR3800242 - Sections Du Cours De La Garonne, Du Tarn, De L'Aveyron Et Du Viaur Dans Leur Traversée Du Département Du Tarn-Et-Garonne
Sites du CEN		Pelouses calcaires de Saint-Urcisse Prairie de Puymirol	Pech Cantal Saulié
ENS			
ZpENS			
Site N2000 Dir. Habitats (ZSC)	FR7200736 - Coteaux du ruisseau des Gascons		FR7301822 - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste FR7200700 - La Garonne
Site N2000 Dir. Oiseaux (ZPS)			
Parc Naturel National			

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Parc Naturel Régional			
Réserve biologique			
Réserve de biosphère			
Réserve Naturelle Nationale			
Réserve Naturelle Régionale			
Site de compensation existant			
Site Inscrit			Village Clermont Soubiran Chapelle Sainte Croix et ses abords Château de Saint Philip et son parc Bourg Puymirol
Site Classé			

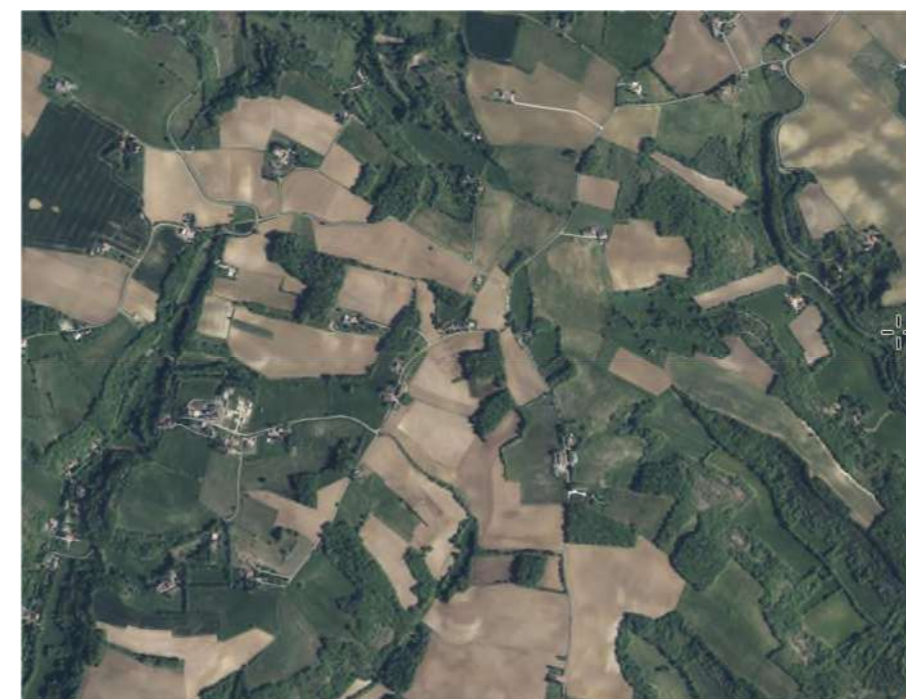
Sources : INPN, Atlas du Patrimoine – Janvier 2025

1.3.3. Historique du site

Le site est en exploitation agricole intensive depuis, à minima, les années 1950. Quelques boisements épars étaient également présents à cette période.



Photographie aérienne du site en 1950



Photographie aérienne du site en 2025

1.3.4. Observations issues de la bibliographie

Les espèces dont la bibliographie rapporte une observation réalisée sur le site et aux abords (50 mètres) sont rapportées ci-dessous.

Groupe	Espèces ⁴
Oiseaux	<p>Circaète Jean-le-Blanc (P) Buse variable (P) Élanion blanc (P) Goéland leucophée (P) Grimpereau des jardins (P) Mésange à longue queue (P) Mésange bleue (P) Pic épeiche (P) Pic vert (P) Pinson des arbres (P) Pouillot véloce (P) Rougegorge familier (P) Sittelle torchepot (P) Verdier d'Europe (P)</p>
Reptiles	Lézard à deux raies (P)
Amphibiens	<p>Triton palmé (P) Alyte accoucheur (P) Pélophylax (P)</p>
Mammifères	Écureuil roux (P)
Insectes	<p>Agrion de Mercure (P) Azuré du Serpolet (P) Empuse commune (P) Mélitée orangée (P) Petite Violette (P)</p>
Chiroptères	
Flore	<p>Echium vulgare (P) Elytrigia (P) Fumana procumbens (P) Hyacinthus orientalis (P) Juglans nigra (i) Ophrys lutea (P) Parthenocissus inserta (i) Populus (P) Staelina dubia (P) Thesium humifusum (P) Tulipa agenensis (P) Tulipa sylvestris subsp. sylvestris (P)</p> <p>Gladiolus italicus (P) Hippocrepis emerus (P)</p>

Source : Données d'observation sur les espèces issues de : SINP / OBV / CEN –2025 / Données expertises Faune Flore GPSO 2023 – 2024.

⁴ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale

[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur

(i) : espèce invasive

1.3.5. Autres données bibliographiques

1.4. Observations de terrain

Date de la visite	12/08/2025	Commentaire relatif aux conditions de la visite	Période de canicule Beau temps 30°C
Organisme ayant réalisé la visite	EGIS		

1.4.1. Description du contexte paysager

Le site s'inscrit dans un contexte agricole intense.

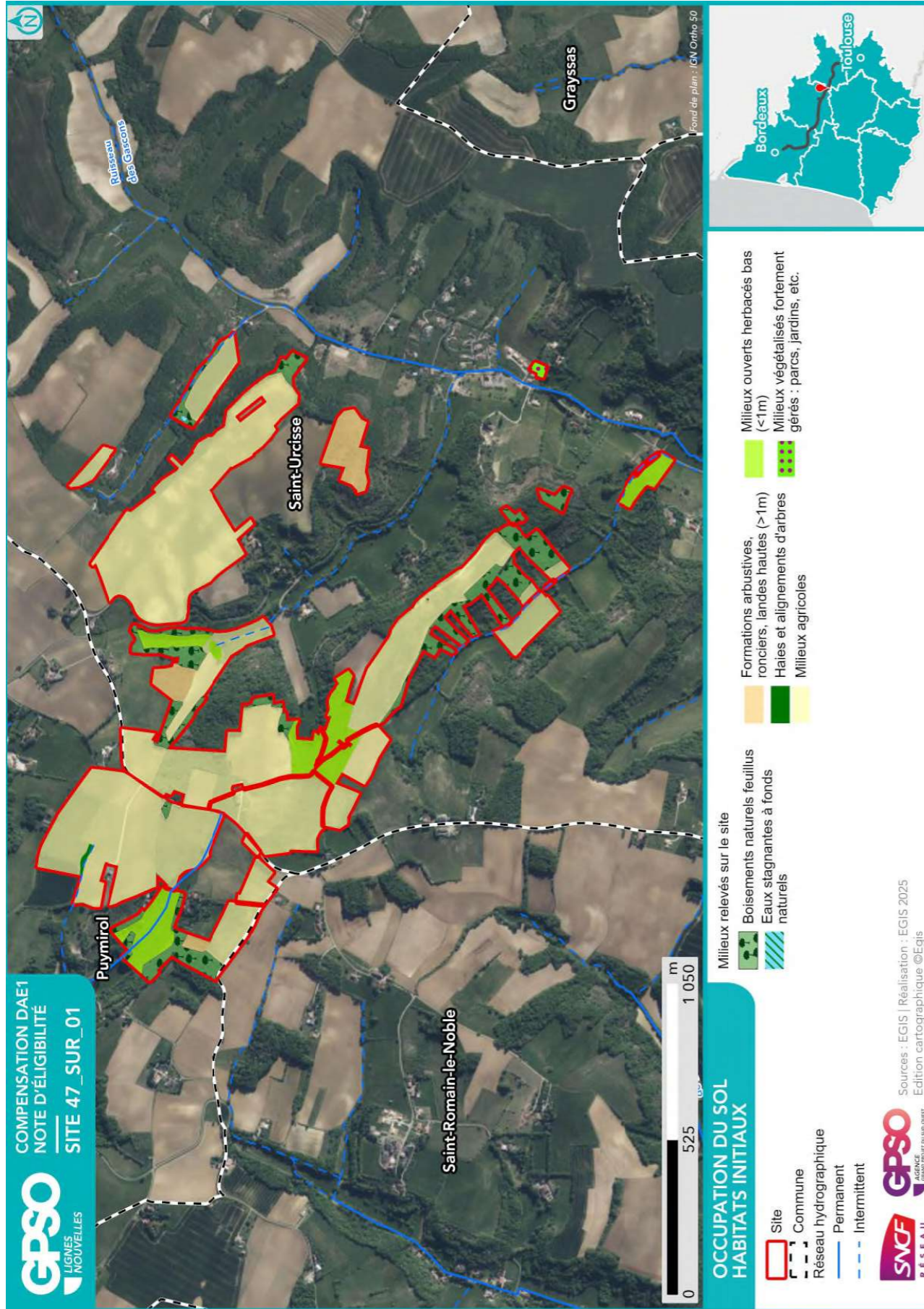
1.4.2. Occupation du sol

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	0
	Vergers (fruits, fruits à coques)	0
	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	0
	Milieux de sylviculture de conifères	0
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	11
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	0
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	0
	Majorité de feuillus	0
	Non déterminé	0
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	4
	Landes hautes	0
	Ronciers	0
Haies et alignements d'arbres	Haies avec présence d'arbres	0
	Haies exclusivement arbustives	0
	Alignements d'arbres	0
Landes basses (< 1m)	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	0
	Landes à Molinie	0
	Landes à Fougère aigle	0
Milieux agricoles	Vignobles	0
	Monocultures	76

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
	Potagers et maraîchage	0
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Bâtiments	0
	Zones piétinées, sentiers, chemins	0
	Routes et voies ferrées	0
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	0
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Pelouses	0
	Prairies, friches et pâturages	9
	Végétations rudérales	0
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	0
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	0
	Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.	0
	Roselières et phragmitaies	0
	Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex	0
	Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)	0
	Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)	0
	Végétations herbacées des milieux sableux humides	0
	Végétations herbacées des milieux tourbeux	0
	Bancs de graviers des cours d'eau	0
	Berges en falaise	0

Le site est majoritairement occupé par des parcelles agricoles. On retrouve également quelques boisements de feuillus, prairies de fauches et fourrés thermophiles.

⁵ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)



1.4.3. Perturbations des milieux

Type de perturbation	Présence/Absence	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Présence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Présence	Sols cultivés
Sol tassé	Présence	Sols cultivés
Irrigation	Présence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Ligne Electrique	Présence	
Route	Présence	
Autoroute	Absence	
Voie ferrée	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite

Groupe	Espèce ⁶	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		
Flore		

Habitats ponctuels potentiellement favorables pour la faune	Observé	Commentaire
Arbre isolé	Non	
Bâti	Oui	
Muret	Oui	
Mares / plan d'eau	Non	
Mares temporaires / ornières	Non	
Autres	Non	

⁶ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive

1.5. Intérêt du site pour la compensation

1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site

Le site est majoritairement occupé par des parcelles agricoles. On retrouve également quelques boisements de feuillus, prairies de fauche et fourrés thermophiles.

1.5.2. Potentiel zones humides sur le site

		Commentaires
Si des zones humides potentielles sont recensées dans la bibliographie (cf. §1.3.2), sont-elles visibles lors de la visite de site ?		
Des caractéristiques du site peuvent-elles présenter une favorabilité pour les zones humides ?	Non	Végétation thermophile Fortes pentes
Y a-t-il un intérêt à réaliser des sondages pédologiques ?	Non	

1.5.3. Fonctionnalités

		Commentaires
Le site fait-il partie intégrante d'une continuité existante ?	Oui	Le site s'inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité (trame des milieux thermophiles) et d'un corridor
Le site peut-il permettre de recréer un corridor entre deux milieux à proximité ?	Oui	Grandes surfaces => restauration de milieux ouverts en lien avec les parcelles riveraines
Le site est-il isolé ?	Non	

1.5.4. Typologie des mesures envisageables

Action envisageable (en référence au guide THEMA)	Oui / Non	Commentaire
Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guide	Oui	Création de prairies et de haies
Enlèvement de dispositifs d'aménagements antérieurs (déconstruction) hors ouvrages en eau	Non	
Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)	Non	
Etrépage / Décapage / Décaissement du sol ou suppression de remblais	Non	
Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées	Oui	
Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.	Non	
Restauration de corridor écologique	Oui	Création de haies
Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2	Oui	
Abandon ou forte réduction de toute gestion : flot de senescence, autre (à préciser)	Oui	flot de senescence
Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive	Oui	Conversion en prairies de fauche
Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau	Oui	Modification des modalités de fauche (fauche tardive)
Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux	Oui	
Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine	Non	
Effacement de plan d'eau	Non	
Intervention sur les drains, rigoles, fossés	Non	
Désartificialisation du sol	Non	
Autre : à préciser	Non	

Site 47_SUR_01
Note d'éligibilité

21

1.6. Synthèse de l'intérêt du site

Superficie du site (ha)	103.68
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	6.26
Structuration de la propriété :	
Superficie moyenne par propriétaire (ha)	31.09
Superficie cumulée des 3 propriétaires les plus importants (ha)	93.27
Dispositions contractuelles privilégiées	Conventionnement

	Niveau ⁷			Commentaire
Indice de favorabilité foncière			X	3 propriétaires différents. Propriétaires engagés dans la démarche. Propriétaires en commun sur tous les sites de Saint-Urcisse, très intéressés par la vente, nous renvoient au plus vite le courrier d'engagement. Le propriétaire n'est pas fermé à la vente ou au conventionnement. L'un des propriétaires et également le locataire de ses propres parcelles .
Potentiel écologique du site pour la compensation			X	La bibliographie recense le Gladiolus italicus, espèce cible, au sud du site.
Potentiel zone humide du site pour la compensation	X			Les caractéristiques du site (végétation thermophile et présence de fortes pentes) laissent présager d'un faible potentiel.
Avis de l'opérateur terrain - Poursuite en Etape 2				Oui

Site retenu pour l'étape 2	Oui
Date de validation SNCF pour l'étape 2	29/07/2025
Commentaires	
Superficie totale du site retenu pour l'étape 2 (ha)	103.68

Niveau de priorité du site	NR
Commentaires	

⁷ Légende :

Niveau de potentialité	Faible	Moyen	Fort
------------------------	--------	-------	------

Site 47_SUR_01
Note d'éligibilité

2. Etape 2 - Eligibilité du site

2.1. Caractérisation approfondie du site

2.1.1. Conditions de visite

Visite	Date	Organisme	Spécialité	Commentaire relatif à la visite
1	12/08/2025	EGIS	Faune	
2	12/08/2025	EGIS	Flore / Habitat	

2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	
	Vergers (fruits, fruits à coques) Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes) Milieux de sylviculture de conifères	
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	<i>G1.7 - Forêts caducifoliées thermophiles</i> <i>Caractère humide global : Non humide</i> <i>Etat de conservation : Moyen</i> <i>Superficie (ha) : 11.03</i> <i>Commentaire : /</i>
	Boisements non rivulaires	<i>G5.2 - Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés</i> <i>Caractère humide global : Non humide</i> <i>Etat de conservation : Moyen</i> <i>Superficie (ha) : 0.13</i> <i>Commentaire : /</i>
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	
	Boisements non rivulaires	
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	
	Majorité de feuillus	
Eaux courantes à fonds artificiels	Non déterminé	
	Avec végétation en berge ou flottante	

⁸ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Eaux courantes à fonds naturels	Sans végétation en berge ou flottante	C2.5 - Eaux courantes temporaires Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Dégradé Superficie (ha) : 0.41 Commentaire : /
	Avec végétation en berge ou flottante	C2.3 - Cours d'eau permanents non soumis aux marées, à débit régulier Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Altéré Superficie (ha) : 0.11 Commentaire : /
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	C1.2 - Lacs, étangs et mares mésotrophes permanents Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.02 Commentaire : /
	Sans végétation en berge ou flottante	F3.1 - Fourrés tempérés Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 1.57 Commentaire : /
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	F3.1 - Fourrés tempérés x E1.2 - Pelouses calcaires vivaces et steppes riches en bases Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 2.57 Commentaire : /
	Sans végétation en berge ou flottante	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	

Site 47_SUR_01
Note d'éligibilité

25

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Haies et alignements d'arbres	Landes hautes Ronciers	
	Haies avec présence d'arbres	FA.3 - Haies d'espèces indigènes riches en espèces Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.15 Commentaire : /
Landes basses (< 1m)	Haies exclusivement arbustives Alignements d'arbres	
	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.) Landes à Molinie Landes à Fougère aigle Vignobles	I1.1 - Monocultures intensives Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 78.10 Commentaire : /
Milieux agricoles	Monocultures	
	Potagers et maraîchage Bâtiments Zones piétonnées, sentiers, chemins Routes et voies ferrées Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction Pelouses	
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Prairies, friches et pâturages	E2.1 - Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.81 Commentaire : / E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes Caractère humide global : Non humide

Site 47_SUR_01
Note d'éligibilité

26

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Végétations rudérales Lisières et ourlets forestiers Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	<i>Etat de conservation : Moyen</i> <i>Superficie (ha) : 8.38</i> <i>Commentaire : /</i> <i>E3.4 - Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses</i> <i>Caractère humide global : Humide selon le critère végétation</i> <i>Etat de conservation : Moyen</i> <i>Superficie (ha) : 0.21</i> <i>Commentaire : /</i>
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.		<i>I2.1 - Grands jardins ornementaux</i> <i>Caractère humide global : Non humide</i> <i>Etat de conservation : Dégradé</i> <i>Superficie (ha) : 0.15</i> <i>Commentaire : /</i>
Roselières et phragmitaies		
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex		
Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)		
Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)		
Végétations herbacées des milieux sableux humides		
Végétations herbacées des milieux tourbeux		
Bancs de graviers des cours d'eau		
Berges en falaise		

Site 47_SUR_01
Note d'éligibilité

2.1.3. Faune

Groupe	Espèce ⁹ - Cortège	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		

2.1.4. Flore

Espèce ⁹	Commentaire
Robinier faux-acacia (i)	

⁹ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
(i) : espèce invasive

Site 47_SUR_01
Note d'éligibilité

2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour

Éléments participant aux fonctionnalités	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Mare	Absence	Absence	
Cours d'eau	Présence	Présence	Ruisseau des Gascons en fond de vallon à l'Est Ruisseau du Cahala et un affluent (temporaire) traverse une partie du site au Nord Un affluent (temporaire) du ruisseau des gascons est présent dans la partie Sud
Fossé	Présence	Présence	
Haie	Présence	Présence	
Alignement d'arbres	Absence	Absence	
Ripisylve	Absence	Absence	Pas de ripisylve le long des ruisseaux
Milieu ouvert sur trame de milieu boisé	Présence	Présence	
Autre	Absence	Absence	

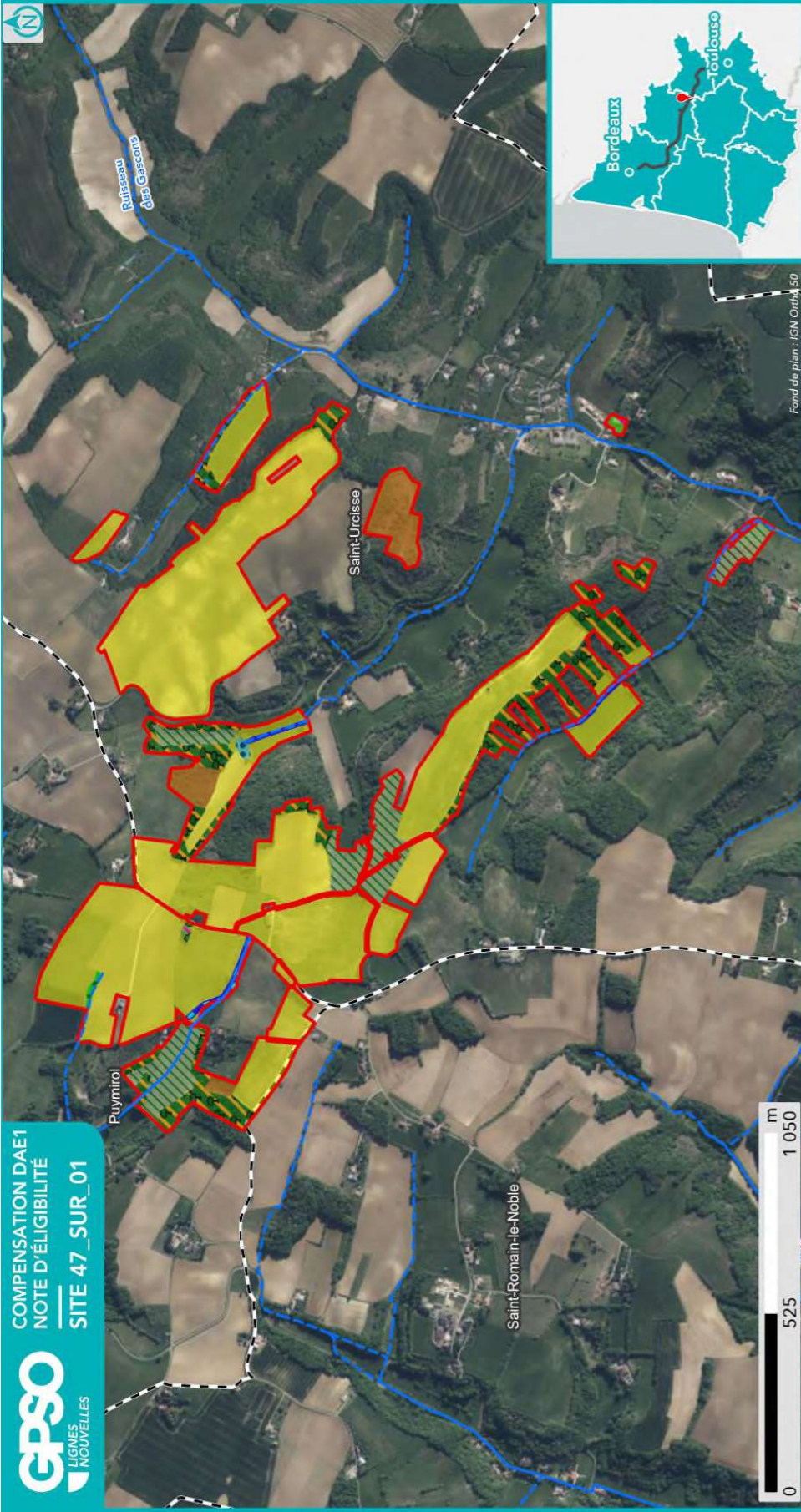
Éléments de rupture de continuité	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Clôture // Grillage	Présence	Présence	
Route	Présence	Présence	
Ligne ferroviaire	Absence	Absence	
Ligne électrique	Présence	Présence	
Ouvrage hydraulique non-adapté à la continuité	Absence	Absence	
Pollution lumineuse	Absence	Présence	
Autre	Absence	Absence	

2.1.6. Facteurs de dégradation

Type de perturbation	Dans le site	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Présence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Présence	Sols cultivés
Sol tassé	Présence	Sols cultivés
Irrigation	Présence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Autoroute	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats

Favorabilité des habitats naturels présents sur le site pour les différentes espèces observées	<p>Les parcelles agricoles et les prairies de fauche sont favorables à la présence du <i>Gladiolus italicus</i>, identifié par la bibliographie</p> <p>Les milieux boisés sont favorables à l'accueil de la Grenouille agile, du Triton marbré, des chiroptères, du Circaète Jean-le-Blanc et autre espèce d'oiseaux inféodés aux milieux boisés.</p> <p>Les milieux ouverts sont favorables au Cisticole des joncs, au Damier de la Succise au Cuivré des marais, à l'Alyte accoucheur ou encore au Lézard à deux raies.</p>
---	---



HABITATS NATURELS INITIAUX RELEVÉS EN ÉTAPE 2 (CODIFICATION EUNIS)

- Site
- Commune
- Réseau hydrographique
 - Permanent
 - Intermittent

Habitat naturel

- C1.2 - Lacs, étangs et mares mésotrophes permanents
- C2.3 - Cours d'eau permanents non soumis aux marées, à débit régulier
- C2.5 - Eaux courantes temporaires
- E2.1 - Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage

- E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes
- E3.4 - Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses
- F3.1 - Fourrés tempérés
- FA.3 - Haies d'espèces indigènes riches en espèces

Note : Pour une meilleure lisibilité, seuls les habitats principaux sont représentés.

- G1.7 - Forêts caducifoliées thermophiles
- G5.2 - Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés
- I1.1 - Monocultures intensives
- I2.1 - Grands jardins ornementaux



ESPÈCES OBSERVÉES EN ÉTAPE 2

- Site
- Commune
- Réseau hydrographique
 - Permanent
 - Intermittent

Observation de terrain (EGIS/CEN)

- Groupe d'espèces
 - Amphibiens
 - Flore
 - Insectes
 - Mammifères
 - Oiseaux
 - Reptiles
- Esèce
 - Protégée
 - Patrimoniale
 - Cible
 - Invasive
 - Autre

NB : Les espèces d'oiseaux cibles ou protégés traitées par corège ne sont pas étiquetées sur cette carte. Se reporter au tableau ci-après pour la liste espèce complète.

2.1.8. Zones humides

Délimitation des zones humides

- Critère végétation

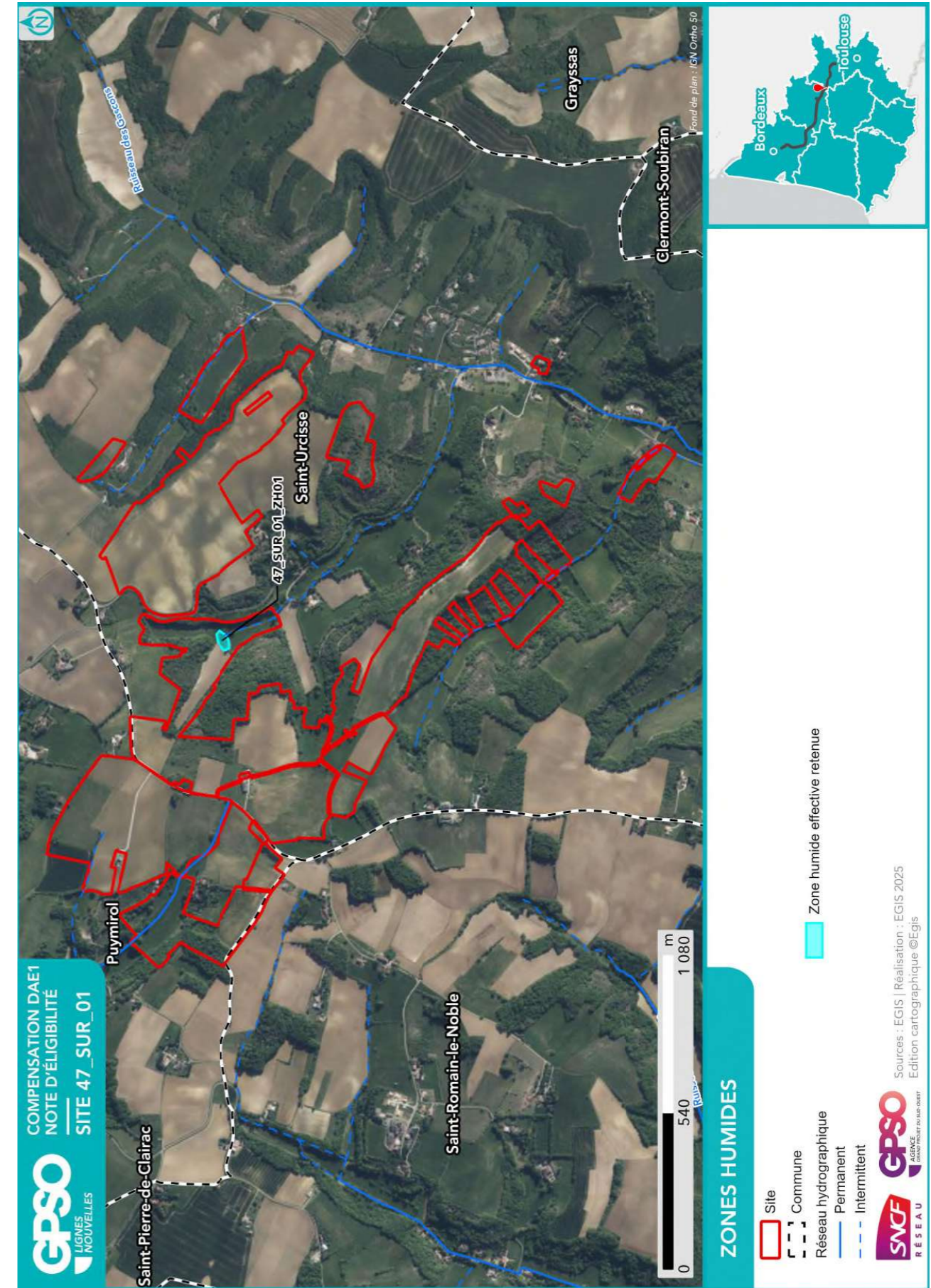
Habitat naturel EUNIS ¹⁰ Superficie (ha) Etat de conservation Commentaire
E3.4 - Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses 0.21 ha Etat de conservation : Moyen

- Critère pédologique

N° sondage pédologique	Classe GEPPA	Commentaires	Zone humide

- Synthèse

Zone humide	Superficie (ha)	Critère végétation	Critère pédologique	Système hydrogéomorphologique				
				Alluvial	Riverain des étendues d'eau	Dépression	Sources et suintement	Plateau
47_SUR_01_ZH01	0.21	Oui				Oui		



¹⁰ Seuls les habitats naturels caractéristiques des zones humides sont repris ici

2.2. Compensation envisagée

2.2.1. Espèces et habitats ciblés

Habitat en présence / Etat de conservation Habitat ciblé Superficie (ha) Cortèges /Espèces ciblés Commentaire
<p>Actuel : C1.2 - Lacs, étangs et mares mésotrophes permanents / Moyen Ciblé : Eaux stagnantes à fonds naturels - Lacs, étangs et mares temporaires 0.02 ha Cortèges / Espèces ciblés : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Crapaud calamite, Grenouille de Pérez, Guêpier d'Europe, Héron pourpré, Hirondelle de rivage, Martin-pêcheur d'Europe, Pélodyte ponctué, Pélodyte, Sterne pierregarin, Triton marbré</p>
<p>Actuel : C2.3 - Cours d'eau permanents non soumis aux marées, à débit régulier / Altéré Ciblé : Eaux courantes à fonds naturels 0.11 ha Cortèges / Espèces ciblés : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Guêpier d'Europe, Hirondelle de rivage, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Martin-pêcheur d'Europe, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Pélodyte, Sterne pierregarin</p>
<p>Actuel : C2.5 - Eaux courantes temporaires / Dégradé Ciblé : Eaux courantes à fonds naturels 0.41 ha Cortèges / Espèces ciblés : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Cistude d'Europe, Couleuvre helvétique, Couleuvre vipérine, Crapaud calamite, Grenouille agile, Pélodyte ponctué, Pélodyte, Rainette méridionale, Triton marbré</p>
<p>Actuel : E2.1 - Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage / Moyen Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) 0.81 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Crapaud calamite, Gladiolus italicus, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélodyte ponctué</p>
<p>Actuel : E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes / Moyen Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) 0.42 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Crapaud calamite, Gladiolus italicus, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélodyte ponctué</p>
<p>Actuel : E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes / Moyen Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) 7.96 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Crapaud calamite, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélodyte ponctué</p>
<p>Actuel : E3.4 - Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses / Moyen Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) 0.21 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Crapaud calamite, Damier de la Succise, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélodyte ponctué</p>
<p>Actuel : F3.1 - Fourrés tempérés / Moyen Ciblé : Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m) 0.34 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Élanion blanc, Hippocrepis emerus, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier</p>

Habitat en présence / Etat de conservation Habitat ciblé Superficie (ha) Cortèges /Espèces ciblés Commentaire
<p>pâtre</p> <p>Actuel : F3.1 - Fourrés tempérés / Moyen Ciblé : Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m) 1.23 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Élanion blanc, Hippocrepis emerus, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre</p>
<p>Actuel : F3.1 - Fourrés tempérés x E1.2 - Pelouses calcaires vivaces et steppes riches en bases / Moyen Ciblé : Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m) - Fourrés calcicoles 2.57 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Élanion blanc, Hippocrepis emerus, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre</p>
<p>Actuel : FA.3 - Haies d'espèces indigènes riches en espèces / Moyen Ciblé : Haies et alignements d'arbres - Haies arborées 0.15 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Élanion blanc, Grand Capricorne, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre</p>
<p>Actuel : G1.7 - Forêts caducifoliées thermophiles / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 1.10 ha Cortèges / Espèces ciblés : Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Cistude d'Europe, Crapaud calamite, Grand Capricorne, Grenouille de Pérez, Hippocrepis emerus, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Pélodyte ponctué, Pélodyte, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres, Triton marbré</p>
<p>Actuel : G1.7 - Forêts caducifoliées thermophiles / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 2.61 ha Cortèges / Espèces ciblés : Aigle botté, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Crapaud calamite, Grand Capricorne, Hippocrepis emerus, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Pélodyte ponctué, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres</p>
<p>Actuel : G1.7 - Forêts caducifoliées thermophiles / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 5.05 ha Cortèges / Espèces ciblés : Aigle botté, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Crapaud calamite, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Pélodyte ponctué, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres</p>
<p>Actuel : G1.7 - Forêts caducifoliées thermophiles / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 2.27 ha Cortèges / Espèces ciblés : Aigle botté, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Crapaud calamite, Grand Capricorne, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Pélodyte ponctué, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres</p>
<p>Actuel : G5.2 - Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 0.13 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Crapaud calamite, Grand Capricorne, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des</p>

Habitat en présence / Etat de conservation

Habitat ciblé || Superficie (ha)

Cortèges / Espèces ciblées

Commentaire

habitats semi-ouverts, Pélodyte ponctué, Tarier pâtre

Actuel : I1.1 - Monocultures intensives / Moyen

Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) || 2.08 ha

Cortèges / Espèces ciblées : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Cistude d'Europe, Crapaud calamite, Damier de la Succise, Élanion blanc, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélodyte ponctué, Pélophylax, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre

Actuel : I1.1 - Monocultures intensives / Moyen

Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) || 74.11 ha

Cortèges / Espèces ciblées : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Crapaud calamite, Damier de la Succise, Élanion blanc, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Orvet fragile, Pélodyte ponctué, Pélophylax, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre

Actuel : I1.1 - Monocultures intensives / Moyen

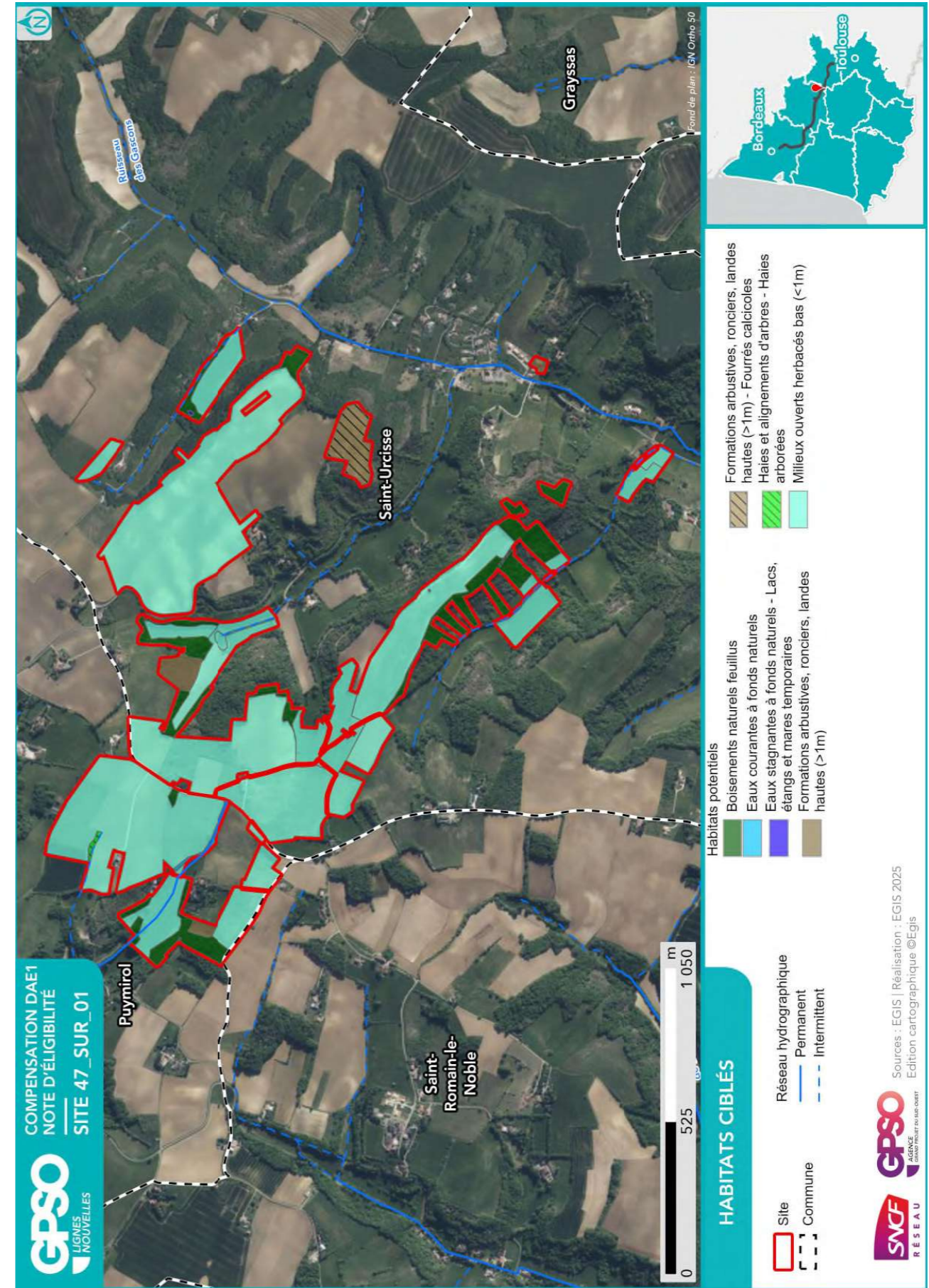
Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) || 1.91 ha

Cortèges / Espèces ciblées : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Crapaud calamite, Gladiolus italicus, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélodyte ponctué

Actuel : I2.1 - Grands jardins ornementaux / Dégradé

Ciblé : Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m) || 0.15 ha

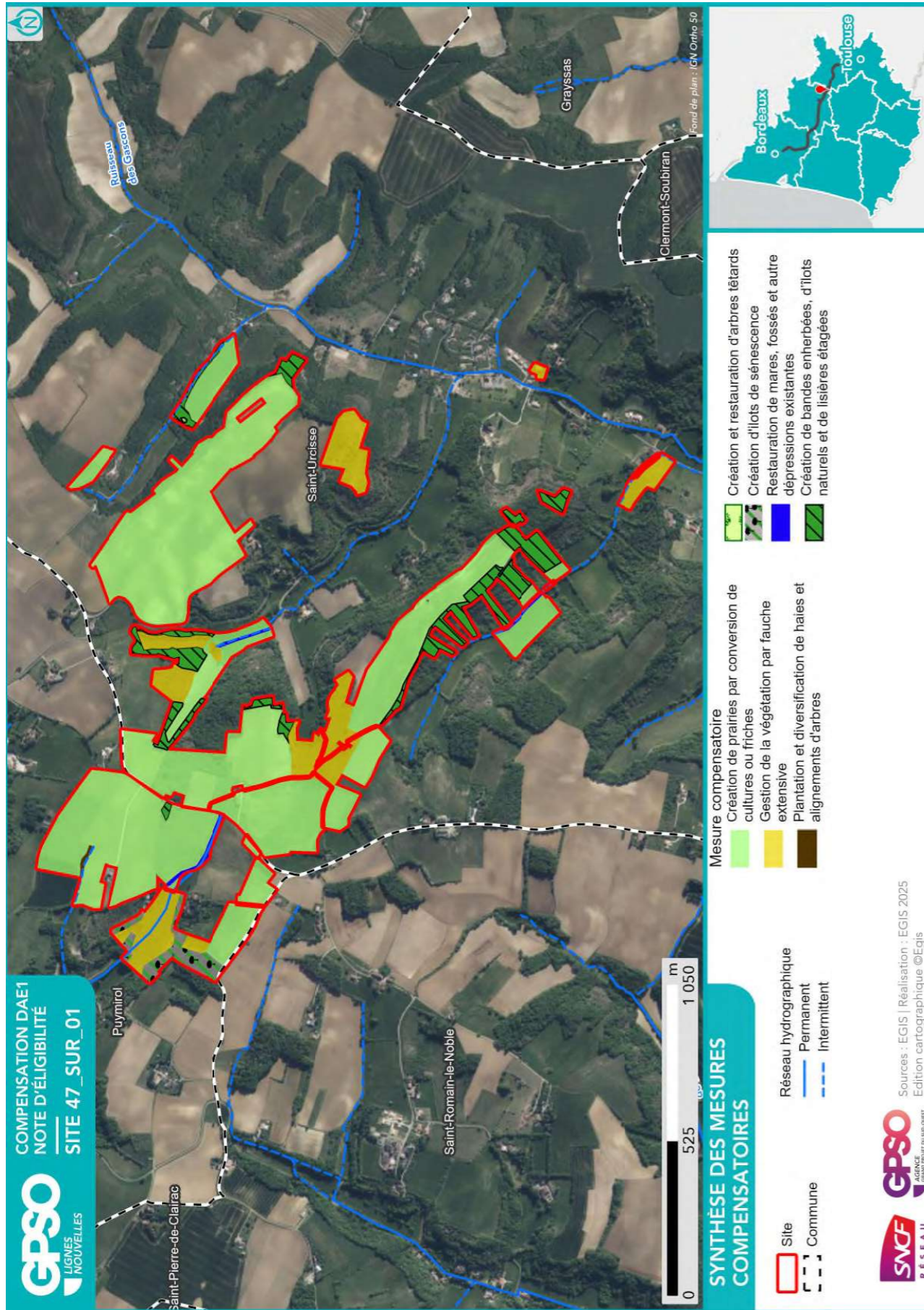
Cortèges / Espèces ciblées : Huppe fasciée, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pie-grièche écorcheur, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre



2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
MESURES PRINCIPALES				
G_NAT_C011	C1.1a C3.1c	Création de prairies par conversion de cultures ou friches	Oui	78.10
G_NAT_C012	C2.1d	Réensemencement de milieux ouverts prairiaux	Non	
G_NAT_C013	C2.1e	Restauration de milieux ouverts mésophiles, thermophiles et humides (dont Landes à Molinie) à partir de milieux en fermeture	Non	
G_NAT_C021	C1.1a C2.1d C2.1f	Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres	Oui	0.15
G_NAT_C023	C2.1e	Restauration de landes hautes ou fourrés à partir de milieux boisés	Non	
G_NAT_C031	C1.1a	Création de milieux boisés naturels	Non	
G_NAT_C032	C2.1d C2.1e	Restauration de milieux boisés naturels rivulaires et non rivulaires	Non	
G_NAT_C042	C2.2a C2.1e	Restauration de mares, fossés et autres dépressions existantes	Oui	0.52
G_NAT_C051	C1.1a	Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Oui	8.89
G_NAT_C052	C2.1d	Restauration de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C053	C3.2a	Restauration de prairies par aménagement de la fauche	Non	
G_NAT_C054	C3.2b	Rotation des cultures avec des espèces favorables à la biodiversité	Non	
ANNEXES				
G_NAT_C014	C3.2a	Gestion de la végétation par fauche extensive	Oui	91.94
G_NAT_C015	C3.2a	Gestion de la végétation par pâturage extensif	Oui	79.44
G_NAT_C022	C1.1a	Création et restauration d'arbres têtards	Oui	0.02
G_NAT_C033	C3.1b	Création d'îlots de sénescence	Oui	11.16
G_NAT_C041	C1.1a	Création de mares et dépressions	Non	
G_NAT_C061	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : arborées	Non	
G_NAT_C062	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : herbacées	Oui	5.13
G_NAT_C063	C2.1i	Traitement de la Fougère aigle	Non	
S_NAT_CCis	C2.2a C1.1a	Restauration de milieux propices à l'accueil de la Cistude d'Europe	Oui	3.18
S_NAT_CGue	C1.1a	Création de sites de reproduction et nidification du Guêpier d'Europe	Non	
S_NAT_AFa01	A3.a	Mise en place d'aménagements pour la faune : rocailles, pierriers et hibernaculums	Oui	78.36

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
S_NAT_AFa02	A3.a	Mise en place de sites artificiels de reproduction ou de nidification pour l'avifaune et les chiroptères	Oui	6.15
S_NAT_AFa03	A3.a	Aménagement de vieux bâtiments en gîtes à chiroptères	Non	
S_NAT_AFa04	C3.2c	Mise en défens	Non	
S_NAT_AFILot	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Lotus angustissimus et Lotus hispidus	Non	
S_NAT_AFISer	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Serapias cordigera	Non	
S_NAT_AFlo	A5.b	Translocation et création de milieux propices aux espèces végétales cibles	Non	
SPECIFIQUES ZONES HUMIDES				
S_NAT_CZH01	C2.1c C2.2e	Bouchage de drains et fossés de drainage	Non	
S_NAT_CZH02	C2.1c	Restauration de milieux tourbeux	Non	



2.2.3. Coûts des mesures

	Coûts - Estimation basse (en k€)	Coûts - Estimation haute (en k€)
Estimation du coût global des mesures de restauration	558	1743
Estimation du coût global des mesures d'entretien et de gestion	11814	31517
Coût à l'hectare des mesures (Restauration & Gestion)	119	321
Estimation du coût global du suivi des mesures	1089	1711

2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation

Secteur concerné	Secteur 4
Bassin-versant de gestion concerné	Garonne de la Barguelonne au Dropt
Superficie du site (ha)	103.68
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	6.26
Dispositions contractuelles retenues	Conventionnement
Etat de la sécurisation foncière	Discussion en cours

Si acquisition :

Coût du bien	X
Présence de bâti ?	Absence
Si présence de bâti, dissociabilité ?	

Site retenu pour la compensation	Oui
Validation SNCF (date)	27/08/2025
Si oui, type de compensation visée	Espèces protégées // Zones humides
Superficie des parcelles non-valorisées par la compensation (ha)	0.03
Commentaires	

	Niveau ¹¹		Commentaire
Indice de favorabilité foncière			X 3 propriétaires différents. Identifié pour besoin en Flore "Gladiolus Italicus"- en zone natura 2000. Le propriétaire n'est pas fermé à la vente ou au conventionnement. L'un des propriétaires et également le locataire de ses propres parcelles . Présente une formation boisée (ripisylve) boisement d'environ 10 m de large et 100 m de long se situant le long d'un petit affluent intermittent du ruisseau de Catala. Propriétaire engagé dans la volonté de vendre, mais non fermé au conventionnement.
Gain écologique potentiel du site pour la compensation			X Le site est intégré au réseau Natura 2000 « Coteaux du ruisseau des Gascons », ZNIEFF 1 et au SRCE. Le site est composé d'une mosaïque de milieux agricoles, boisés, prairiaux et de fourrés. Des stations de Gladiolus italicus, espèce cible, se développent (données bibliographiques), au sein de certaines parcelles agricoles et certaines prairies de fauche au sud du site. La restauration des habitats naturels vise la sanctuarisation des boisements (îlot de sénescence) et la réhabilitation des habitats ouverts prairiaux secs par réensemencement d'espèces locales. Une gestion particulière sera menée pour pérenniser la population de Gladiolus italicus. La fonctionnalité des milieux naturels ainsi restaurés permettra une participation plus qualitative du site au réseau SRCE.
Gain zone humide potentiel du site pour la compensation			X Une zone humide effective (critère végétation) est recensée sur le site. Le système hydrogéomorphologique est de type dépression. La zone humide est de taille très limitée et présente un état de conservation global dégradé.

¹¹ Légende :

Niveau de potentialité / favorabilité	Faible	Moyen	Fort
---------------------------------------	--------	-------	------

2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées¹²

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)			20.54	
Boisements naturels feuillus	11.16	Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Cistude d'Europe, Crapaud calamite, Grand Capricorne, Grenouille de Pérez, Hippocrepis emerus, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pélodyte ponctué, Pélophylax, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres, Tarier pâtre, Triton marbré	39.40	7.03
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)			30.88	
Eaux courantes à fonds artificiels				
Eaux courantes à fonds naturels	0.52	Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Cistude d'Europe, Couleuvre helvétique, Couleuvre vipérine, Crapaud calamite, Grenouille agile, Guêpier d'Europe, Hironnelle de rivage, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Martin-pêcheur d'Europe, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Pélodyte ponctué, Pélophylax, Rainette méridionale, Sterne pierregarin, Triton marbré		0.61
Eaux stagnantes à fonds artificiels			3.66	
Eaux stagnantes à fonds naturels	0.02	Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Crapaud calamite, Grenouille de Pérez, Guêpier d'Europe, Héron pourpré, Hironnelle de rivage,	0.14	0.02

¹² Les coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par unité de gestion (i.e. par habitat ciblé) sont détaillés dans le paragraphe 2.4 - Annexe.

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
		Martin-pêcheur d'Europe, Pélodyte ponctué, Pélophylax, Sterne pierregarin, Triton marbré		
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	4.29	Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Élanion blanc, Hippocrepis emerus, Huppe fasciée, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pie-grièche écorcheur, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre	12.72	3.99
Haies et alignements d'arbres	0.15	Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Élanion blanc, Grand Capricorne, Linotte mélodieuse, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre	3.14	0.08
Landes basses (< 1m)				
Coupes forestières récentes			0.15	
Milieus agricoles			201.88	
Milieus végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.			23.44	
Milieus anthropiques non végétalisés ou très clairsemés			8.89	
Milieus ouverts herbacés bas (<1m)	87.51	Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Cistude d'Europe, Crapaud calamite, Damier de la Succise, Élanion blanc, Gladiolus italicus, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Orvet fragile, Pélodyte ponctué, Pélophylax, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre	86.16	78.76

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Milieus ouverts herbacés haut (>1m)			0.18	
Roselières et phragmitaies			0.09	
Végétations aquatiques			1.59	
Végétations basses des berges à pentes douces (milieux vaseux)			0.07	
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex			0.29	

2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides

Bassin versant	Rappel dette sur le bassin versant (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le bassin versant (UC)
Garonne de la Barguelonne au Dropt	14.70	0.21

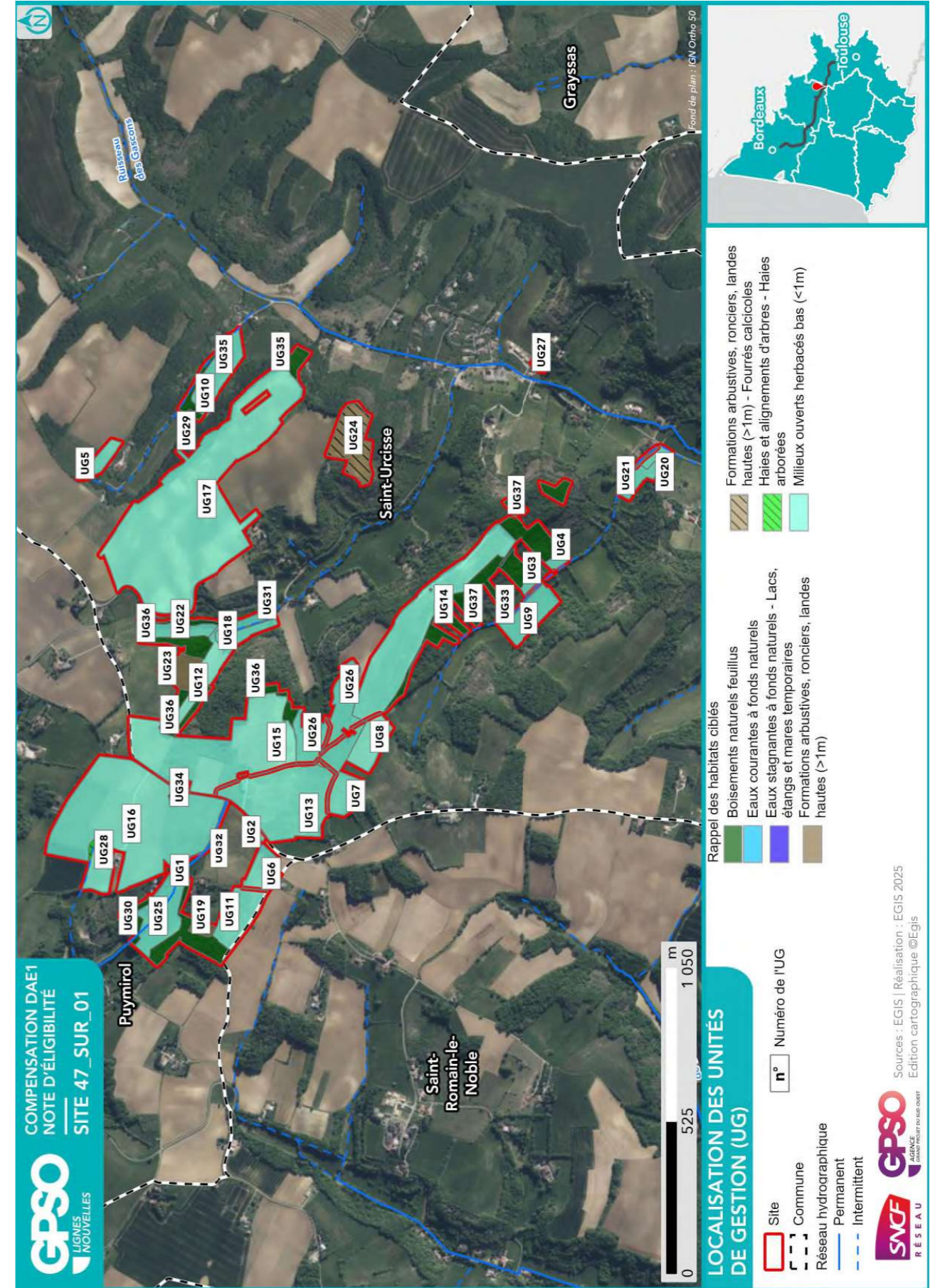
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion

(UG)

Une unité de gestion est associée à une entité d'habitat ciblé.

La codification des coefficients repris dans le tableau ci-après est la suivante :

- **Coef1** : Coefficient d'efficacité de la mesure
- **Coef2** : Coefficient de dynamique d'habitat
- **Coef3** : Coefficient de proximité fonctionnelle
- **Coef4** : Coefficient de temporalité de mise en œuvre
- **Coef5** : Coefficient de gain de qualité environnementale



ID Unité de Gestion - Mesure principale

Coefficients

Gain Final (UC)

Surface (ha)

UG1 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 0.06
 Surface (ha) : 0.07

UG2 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 0.11
 Surface (ha) : 0.13

UG3 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 0.21
 Surface (ha) : 0.23

UG4 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 0.23
 Surface (ha) : 0.26

UG5 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 0.61
 Surface (ha) : 0.68

UG6 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 1.04
 Surface (ha) : 1.15

UG7 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 1.07
 Surface (ha) : 1.19

UG8 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 1.43
 Surface (ha) : 1.59

UG9 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 1.66
 Surface (ha) : 1.84

UG10 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 1.87
 Surface (ha) : 2.08

UG11 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 1.91
 Surface (ha) : 2.12

UG12 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 2.48
 Surface (ha) : 2.76

UG13 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 6.27
 Surface (ha) : 6.97

UG14 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches

ID Unité de Gestion - Mesure principale

Coefficients

Gain Final (UC)

Surface (ha)

Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 7.27
 Surface (ha) : 8.08

UG15 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 9.53
 Surface (ha) : 10.59

UG16 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 14.96
 Surface (ha) : 16.62

UG17 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches
 Coef1: 1.00 || Coef2: 0.50 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00
 Gain final (UC) : 19.57
 Surface (ha) : 21.75

UG18 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 0.19
 Surface (ha) : 0.21

UG19 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 0.30
 Surface (ha) : 0.34

UG20 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 0.38
 Surface (ha) : 0.42

UG21 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 0.73
 Surface (ha) : 0.81

UG22 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 0.89
 Surface (ha) : 0.99

UG23 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 1.11
 Surface (ha) : 1.23

UG24 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 2.31
 Surface (ha) : 2.57

UG25 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 2.55
 Surface (ha) : 2.84

UG26 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00
 Gain final (UC) : 3.72
 Surface (ha) : 4.14

UG27 - G_NAT_C014 - Gestion de la végétation par fauche extensive
 Coef1: 1.00 || Coef2: 1.00 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00

ID Unité de Gestion - Mesure principale
Coefficients
Gain Final (UC)
Surface (ha)
Gain final (UC) : 0.27 Surface (ha) : 0.15 UG28 - G_NAT_C021 - Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres Coef1: 1.00 Coef2: 0.60 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.08 Surface (ha) : 0.15 UG29 - G_NAT_C022 - Création et restauration d'arbres têtards Coef1: 1.00 Coef2: 0.90 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.02 Surface (ha) : 0.02 UG30 - G_NAT_C033 - Création d'ilots de sénescence Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 1.43 Surface (ha) : 2.27 UG31 - G_NAT_C042 - Restauration de mares, fossés et autre dépressions existantes Coef1: 1.00 Coef2: 0.90 Coef3: 0.75 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.07 Surface (ha) : 0.11 UG32 - G_NAT_C042 - Restauration de mares, fossés et autre dépressions existantes Coef1: 1.00 Coef2: 0.90 Coef3: 0.75 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 0.36 Surface (ha) : 0.30 UG33 - G_NAT_C042 - Restauration de mares, fossés et autre dépressions existantes Coef1: 1.00 Coef2: 0.90 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 0.18 Surface (ha) : 0.11 UG34 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'ilots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.08 Surface (ha) : 0.13 UG35 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'ilots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.69 Surface (ha) : 1.10 UG36 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'ilots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 1.65 Surface (ha) : 2.61 UG37 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'ilots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 3.18 Surface (ha) : 5.05

Site 47_SUR_03

Départements	Lot-et-Garonne	Communes	Saint-Urcisse
Secteur	Secteur 4	Superficie du site (ha)	7.76

Note d'éligibilité

Type de compensation recherchée sur le site	Espèces protégées	Zones humides	Cours d'eau
	Oui	Oui	Non



Etape	Etape 1 Intérêt du site	Etape 2 Eligibilité
Avancement	Terminé	Terminé
Structure	EGIS	EGIS
Dates des passages de terrain	11/08/2025	11/08/2025 11/08/2025
Décision SNCF Réseau au terme de l'étape	Oui	Oui
Date de validation SNCF Réseau	06/08/2025	25/08/2025
Date de transmission DREAL	29/08/2025	29/08/2025

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. Etape 1 - Intérêt du site	3
1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels.....	3
1.2. Description générale.....	3
1.3. Données bibliographiques disponibles.....	8
1.3.1. Composantes physiques.....	8
1.3.2. Composantes écologiques et paysagères	8
1.3.3. Historique du site	10
1.3.4. Observations issues de la bibliographie	11
1.3.5. Autres données bibliographiques	11
1.4. Observations de terrain.....	12
1.4.1. Description du contexte paysager.....	12
1.4.2. Occupation du sol.....	12
1.4.3. Perturbations des milieux	15
1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite	16
1.5. Intérêt du site pour la compensation	17
1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site	17
1.5.2. Potentiel zones humides sur le site.....	17
1.5.3. Fonctionnalités.....	17
1.5.4. Typologie des mesures envisageables	18
1.6. Synthèse de l'intérêt du site	19
2. Etape 2 - Eligibilité du site.....	20
2.1. Caractérisation approfondie du site.....	20
2.1.1. Conditions de visite	20
2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels	20
2.1.3. Faune.....	25
2.1.4. Flore	25
2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour	25
2.1.6. Facteurs de dégradation	26
2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats.....	26
2.1.8. Zones humides	29
2.2. Compensation envisagée.....	31
2.2.1. Espèces et habitats ciblés.....	31
2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides	34
2.2.3. Coûts des mesures	37
2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation.....	37
2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées	39
2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides.....	41
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion (UG).....	42

1. Etape 1 - Intérêt du site

1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels

Origine du foncier	Opportunités partenaires SNCF ¹	Oui	SEGAT
	Opportunités autres acteurs ²	Non	
Distance au projet (km)		8.01	
Superficie du site (ha)		7.76	
Nombre de parcelles cadastrales		11	
Superficie moyenne des parcelles (ha)		0.71	
Nombre d'unités foncières		Nombre d'UF faible	
Morcellement		Peu morcelé	
Type de propriétaire		Privé	
Usages actuels		Agricole	
Zonage d'urbanisme		A	
Zonages d'urbanisme spécifiques (EBC, ER, etc.)		/	
Présence de bâti			
Autres précisions (contraintes diverses, etc.)		Identifié pour besoin en Flore "Gladiolus Italicus"- en zone natura 2000. Présente une formation boisée (ripisylve) boisement d'environ 10 m de large et 100 m de long se situant le long d'un petit affluent intermittent du ruisseau de Catala.	
Dispositions contractuelles privilégiées		Conventionnement	

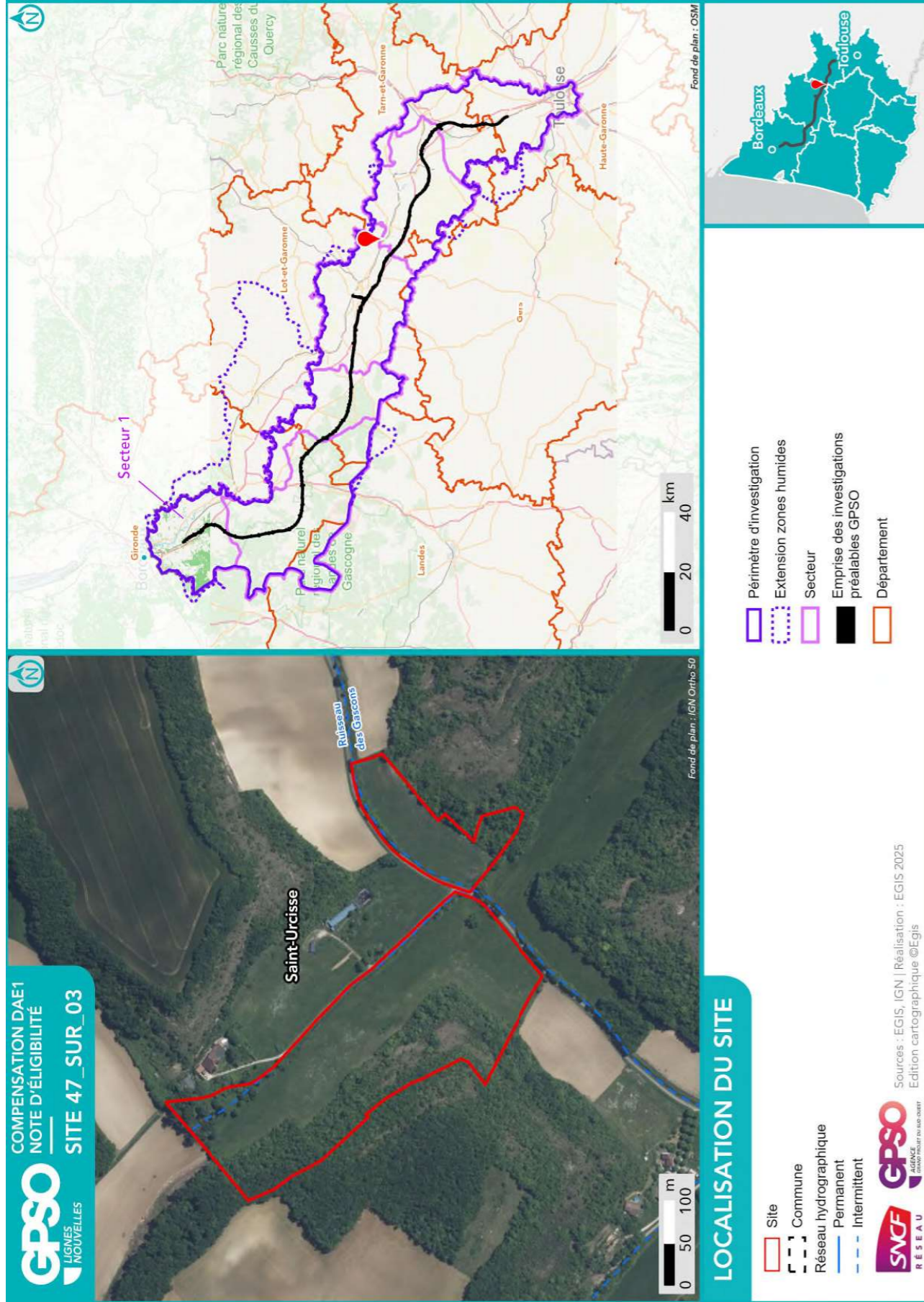
Parcelles Concernées ³	Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale		
				Préfixe	Section	Numéro
472810000A0362	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	362
472810000A0361	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	361
472810000A0360	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	360
472810000A0359	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	359
472810000A0358	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	358
472810000A0357	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	357
472810000A0356	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	356
472810000A0195	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	195
472810000A0355	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	355
472810000A0194	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	194
472810000A0588	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	588

1.2. Description générale

¹ Partenaires SNCF : CEN Nouvelle-Aquitaine | SAFER Nouvelle-Aquitaine | SAFER Occitanie | EGIS | SEGAT

² Autres acteurs : Collectivités Territoriales, Associations, Institutions sollicitées

³ Sur la base du Plan Cadastral Informatisé (PCI) – Millésime Octobre 2024



Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité



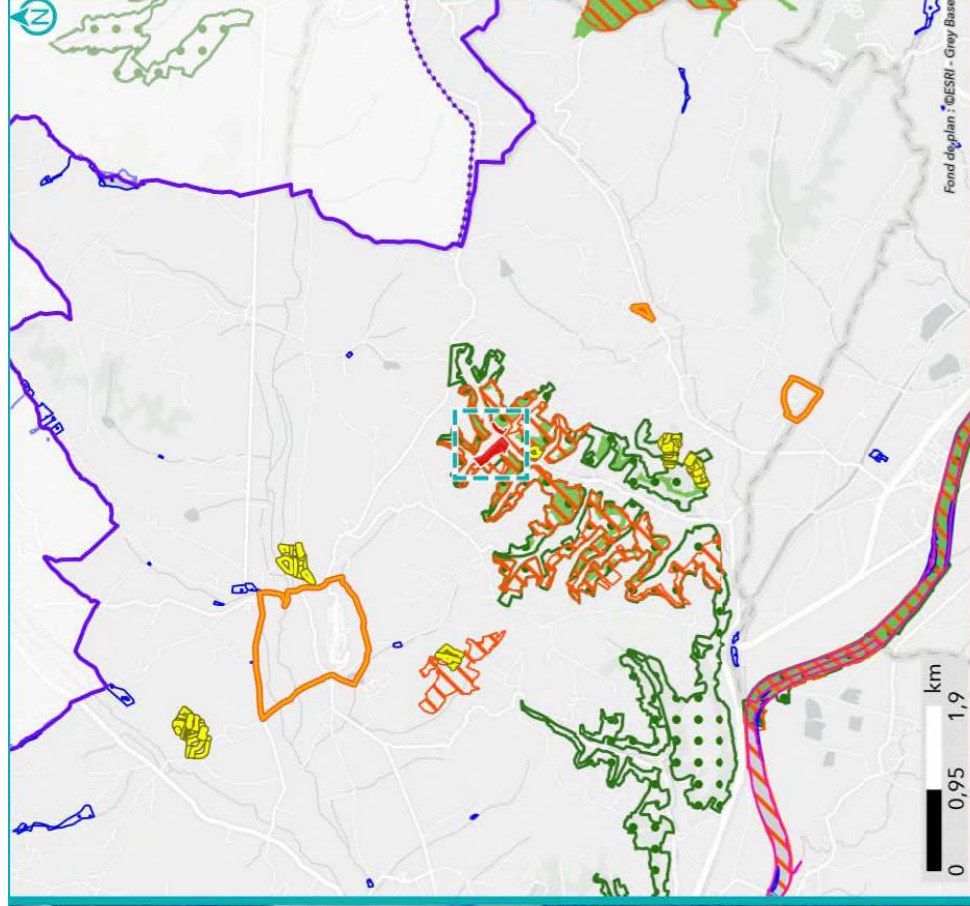
Fond de plan : ©IGN - Ortho 50

**SYNTHÈSE DES DONNÉES
ISSUES DE L'ÉTAPE 1 - CARTE 1**

Listes des espèces disponibles aux paragraphes 1,3,4 et 1,4,4

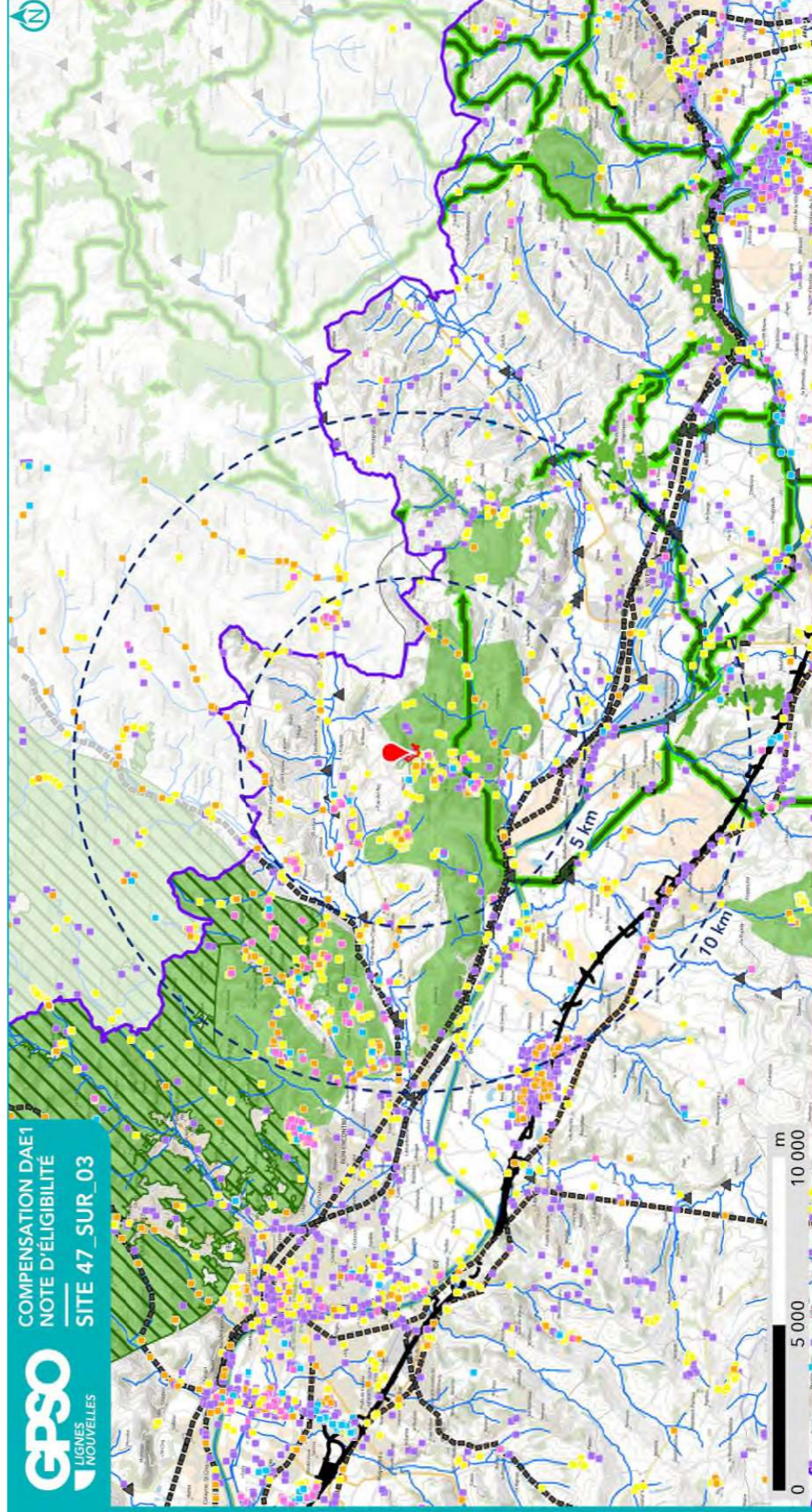
- | | | |
|-------------------------|--|--------------|
| Site | Observation bibliographique (SINP / OBV / CEN / Espèces Faune-Flora GPSO 2023/2024) | Esèce |
| ■ Commune | ○ | ○ Protégée |
| — Réseau hydrographique | □ Observation de terrain (EGIS / CEN) | ✕ Invasive |
| --- Intermittent | | ● Cible |
| | | |
| | Groupe d'espèces | |
| | ■ Amphibiens | |
| | ■ Flore | |
| | ■ Insectes | |
| | ■ Mammifères | |
| | ■ Oiseaux | |
| | ■ Reptiles | |

Sources : INPN, IGN, SDAGE, ARS, Atlas des patrimoines/
Réalisation : [EGIS, 2025] Edition cartographique ©Egis



Fond de plan : ©ESRI - Grey Base

- | | |
|---|--|
| Périmètre d'investigation | Site inscrit |
| ■ Extension zones humides | ■ Zone humide effective |
| ■ Znieff de type 1 | ■ Site des Conservatoires d'espaces naturels |
| ■ Znieff de type 2 | ■ Périmètre de protection de captages |
| ■ Arrêté de Protection de Biotope (APB) | ■ AEP |
| ■ Zone Spéciale de Conservation (ZSC) | ■ Rapprochée |



**SYNTHÈSE DES DONNÉES
ISSUES DE L'ÉTAPE 1 - CARTE 2**

- | | |
|-------------------------|--|
| Site | Périmètre d'investigation |
| ■ | ■ |
| — Réseau hydrographique | ■ Emprise des investigations préalables GPSO |

- | | |
|---|--|
| Observation bibliographique (SINP / CEN) | Fonctionnalité écologique (source : SRCE) |
| ■ Reptiles | ■ Réservoir de biodiversité |
| ■ Amphibiens | ■ Linéaire |
| ■ Mammifères | ■ Surfacique |
| ■ Insectes | ■ Obstacle aux continuités écologiques |
| ■ Oiseaux | ■ Ponctuel |
| | ■ Linéaire |
| | ■ Surfacique |

Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025
Edition cartographique ©Egis



1.3. Données bibliographiques disponibles

1.3.1. Composantes physiques

	Au sein du site
Bassin versant	Garonne de la Barguelonne au Dropt
Cours d'eau	
Type de sol	Calcosols Calcosols
Périmètre de protection rapprochée ou éloignée de captage AEP	
SAGE	Vallée de la Garonne
Masses d'eau souterraines	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
Remontées de nappe	Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité FAIBLE
Plan de prévention inondation	
Plan de prévention feu de forêts	
Sites et/ou sols pollués	

Sources : Géorisques, BD Topo IGN, Sandre, Pigma, ARS – Janvier 2025

1.3.2. Composantes écologiques et paysagères

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Zones humides (RAMSAR, SAGE, etc.) y compris ZHIEP			Présence de ZH (29) :
ZNIEFF de type I	720020116 - PELOUSES CALCAIRES DE SAINT-URCISSE		730030234 - Plateau de Gasques et vallons de Najac, Roquebiard et Carretou 730003045 - La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère
ZNIEFF de type II	720012952 - COTEAUX DES GASCONS ET DE BARRÈRE		730010521 - Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau
APPB			FR3800353 - Garonne Et Section Du Lot FR3800242 - Sections Du Cours De La Garonne, Du Tarn, De L'Aveyron Et Du Viaur Dans Leur Traversée Du Département Du Tarn-Et-Garonne
Sites du CEN		Pelouses calcaires de Saint-Urcisse	Pech Cantal Pelouses calcaires de Saint-Urcisse Prairie de Puymirol Saulié
ENS			
ZpENS			
Site N2000 Dir. Habitats (ZSC)	FR7200736 - Coteaux du ruisseau des Gascons		FR7301822 - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste FR7200700 - La Garonne FR7302002 - Cavités et coteaux associés en Quercy-Gascogne
Site N2000 Dir. Oiseaux (ZPS)			

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Parc Naturel National			
Parc Naturel Régional			
Réserve biologique			
Réserve de biosphère			
Réserve Naturelle Nationale			
Réserve Naturelle Régionale			
Site de compensation existant			
Site Inscrit			Village Clermont Soubiran Chapelle Sainte Croix et ses abords Bourg Puymirol
Site Classé			

Sources : INPN, Atlas du Patrimoine – Janvier 2025

1.3.3. Historique du site

Historiquement, le site était anciennement une parcelle agricole intensive.



Photographie aérienne du site en 1950



Photographie aérienne du site en 2025

1.3.4. Observations issues de la bibliographie

Les espèces dont la bibliographie rapporte une observation réalisée sur le site et aux abords (50 mètres) sont rapportées ci-dessous.

Groupe	Espèces ⁴
Oiseaux	Bergeronnette grise (P) Bondrée apivore (P) Faucon crécerelle (P) Martin-pêcheur d'Europe (P) Pic épeiche (P) Pic vert (P)
Reptiles	Lézard à deux raies (P) Lézard des murailles (P)
Amphibiens	
Mammifères	
Insectes	Azuré du Serpolet (P) Mélitée orangée (P)
Chiroptères	
Flore	Medicago lupulina (P) Staelina dubia (P) Ajuga chamaepitys (P) Gladiolus italicus (P)

Source : Données d'observation sur les espèces issues de : SINP / OBV / CEN –2025 / Données expertises Faune Flore GPSO 2023 – 2024.

1.3.5. Autres données bibliographiques

⁴ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
(i) : espèce invasive

1.4. Observations de terrain

Date de la visite	11/08/2025	Commentaire relatif aux conditions de la visite	Période de canicule Beau temps 30°C
Organisme ayant réalisé la visite	EGIS		

1.4.1. Description du contexte paysager

Le site s'inscrit dans un contexte paysager, composé d'une mosaïque d'habitats représentés par des boisements, prairies, parcelles agricoles et milieux urbains.

1.4.2. Occupation du sol

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	0
	Vergers (fruits, fruits à coques)	0
	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	0
	Milieux de sylviculture de conifères	0
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	3
	Boisements non rivulaires	35
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	0
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	0
	Majorité de feuillus	0
	Non déterminé	0
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	0
	Landes hautes	0
	Ronciers	4
Haies et alignements d'arbres	Haies avec présence d'arbres	2
	Haies exclusivement arbustives	1
	Alignements d'arbres	0
Landes basses (< 1m)	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	0
	Landes à Molinie	0
	Landes à Fougère aigle	0
Milieux agricoles	Vignobles	0

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
	Monocultures	0
	Potagers et maraîchage	0
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Bâtiments	0
	Zones piétinées, sentiers, chemins	0
	Routes et voies ferrées	0
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	0
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Pelouses	0
	Prairies, friches et pâturages	56
	Végétations rudérales	0
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	0
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	0
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.		0
Roselières et phragmitaies		0
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex		0
Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)		0
Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)		0
Végétations herbacées des milieux sableux humides		0
Végétations herbacées des milieux tourbeux		0
Bancs de graviers des cours d'eau		0
Berges en falaise		0

Le site est occupé par une mosaïque d'habitats prairiaux, boisés, de friches et de fourrés.

⁵ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)



1.4.3. Perturbations des milieux

Type de perturbation	Présence/Absence	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Présence	
Digue	Absence	
Fossés	Présence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Absence	
Sol tassé	Absence	
Irrigation	Absence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Ligne Electrique	Présence	
Route	Absence	
Autoroute	Absence	
Voie ferrée	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite

Groupe	Espèce ⁶	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		
Flore		

Habitats ponctuels potentiellement favorables pour la faune	Observé	Commentaire
Arbre isolé	Non	
Bâti	Non	
Muret	Non	
Mares / plan d'eau	Non	
Mares temporaires / ornières	Non	
Autres	Non	

1.5. Intérêt du site pour la compensation

1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site

Le site est occupé par une mosaïque d'habitats prairiaux, boisés, de friches et de fourrés.

1.5.2. Potentiel zones humides sur le site

		Commentaires
Si des zones humides potentielles sont recensées dans la bibliographie (cf. §1.3.2), sont-elles visibles lors de la visite de site ?		
Des caractéristiques du site peuvent-elles présenter une favorabilité pour les zones humides ?	Non	Milieux thermophiles
Y a-t-il un intérêt à réaliser des sondages pédologiques ?	Non	

1.5.3. Fonctionnalités

		Commentaires
Le site fait-il partie intégrante d'une continuité existante ?	Oui	Le site s'inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité (trame milieux thermophiles) et à proximité d'un corridor
Le site peut-il permettre de recréer un corridor entre deux milieux à proximité ?	Oui	Trame de milieux prairiaux
Le site est-il isolé ?	Non	

⁶ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive

1.5.4. Typologie des mesures envisageables

Action envisageable (en référence au guide THEMA)	Oui / Non	Commentaire
Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guide	Oui	Conversion des parcelles agricoles en milieux prairiaux
Enlèvement de dispositifs d'aménagements antérieurs (déconstruction) hors ouvrages en eau	Non	
Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)	Non	
Etrépage / Décapage / Décaissement du sol ou suppression de remblais	Non	
Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées	Oui	Conversion des parcelles agricoles en milieux prairiaux
Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.	Oui	Débroussaillage d'espèces ligneuses en faveur de <i>Gladiolus italicus</i>
Restauration de corridor écologique	Non	
Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2	Oui	
Abandon ou forte réduction de toute gestion : flot de senescence, autre (à préciser)	Oui	Ilot de senescence du boisement
Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive	Non	
Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau	Oui	Fauche extensive et tardive
Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux	Oui	
Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine	Non	
Effacement de plan d'eau	Non	
Intervention sur les drains, rigoles, fossés	Non	
Désartificialisation du sol	Non	
Autre : à préciser	Non	

Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité

18

1.6. Synthèse de l'intérêt du site

Superficie du site (ha)	7.76
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	8.01
Structuration de la propriété :	
Superficie moyenne par propriétaire (ha)	3.90
Superficie cumulée des 3 propriétaires les plus importants (ha)	7.70
Dispositions contractuelles privilégiées	Conventionnement

	Niveau ⁷			Commentaire
Indice de favorabilité foncière			X	3 propriétaires différents. Propriétaires engagés dans la démarche. Propriétaires en commun sur tous les sites de Saint-Urcisse, très intéressés par la vente, nous renvoient au plus vite le courrier d'engagement. Le propriétaire n'est pas fermé à la vente ou au conventionnement. L'un des propriétaires et également le locataire de ses propres parcelles .
Potentiel écologique du site pour la compensation		X		Le site est occupé par une mosaïque d'habitats prairiaux, boisés, de friches et de fourrés. Les habitats sont a priori fonctionnels à l'exception des parcelles agricoles. La présence de <i>Gladiolus italicus</i> noté dans la bibliographie nécessite un entretien de son habitat afin de maintenir sa présence.
Potentiel zone humide du site pour la compensation	X			Milieux thermophiles et fortes pentes. Seule une petite zone humide est identifiée au nord du site.
Avis de l'opérateur terrain - Poursuite en Etape 2				Oui

Site retenu pour l'étape 2	Oui
Date de validation SNCF pour l'étape 2	06/08/2025
Commentaires	
Superficie totale du site retenu pour l'étape 2 (ha)	7.76

Niveau de priorité du site	NR
Commentaires	

⁷ Légende :

Niveau de potentialité	Faible	Moyen	Fort
------------------------	--------	-------	------

Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité

2. Etape 2 - Eligibilité du site

2.1. Caractérisation approfondie du site

2.1.1. Conditions de visite

Visite	Date	Organisme	Spécialité	Commentaire relatif à la visite
1	11/08/2025	EGIS	Flore / Habitat	
2	11/08/2025	EGIS	Faune	

2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	
	Vergers (fruits, fruits à coques) Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes) Milieux de sylviculture de conifères	
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	G1.2 - Forêts rivulaires mixtes des plaines inondables et forêts galeries mixtes / G1.21 - Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux Caractère humide global : Humide selon le critère végétation Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.23 Commentaire : /
	Boisements non rivulaires	G1.8 - Boisements acidophiles dominés par Quercus / G1.85 - Chênaies aquitano-ligériennes sur sols lessivés ou acides Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 2.46 Commentaire : /
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	G1.A - Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.24 Commentaire : /
	Boisements non rivulaires	

⁸ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	
	Majorité de feuillus Non déterminé	
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	C2.3 - Cours d'eau permanents non soumis aux marées, à débit régulier Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Altéré Superficie (ha) : 0.29 Commentaire : /
	Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	
	Fourrés (présence d'arbustes) Landes hautes	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Ronciers	F3.1 - Fourrés tempérés / F3.131 - Ronciers Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.26 Commentaire : /
	Haies et alignements d'arbres	FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.08 Commentaire : /

Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité

22

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Landes basses (< 1m)	Haies exclusivement arbustives	FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.02 Commentaire : /
	Alignements d'arbres Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.) Landes à Molinie Landes à Fougère aigle Vignobles Monocultures Potagers et maraîchage Bâtiments	
Milieux agricoles	Zones piétinées, sentiers, chemins Routes et voies ferrées Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction Pelouses	
		I1.5 - Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 3.14 Commentaire : /
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Prairies, friches et pâturages	I1.5 - Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées / I1.52 - Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 1.03 Commentaire : /
	Végétations rudérales Lisières et ourlets forestiers	

Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité

23

Typologie de milieu ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	
Milieu végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc. Roselières et phragmitaies		
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex		
Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)		
Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)		
Végétations herbacées des milieux sableux humides		
Végétations herbacées des milieux tourbeux		
Bancs de graviers des cours d'eau		
Berges en falaise		

Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité

24

2.1.3. Faune

Groupe	Espèce ⁹ - Cortège	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		

2.1.4. Flore

Espèce ⁹	Commentaire

2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour

Éléments participant aux fonctionnalités	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Mare	Absence	Absence	
Cours d'eau	Présence	Présence	Affluent (temporaire) du ruisseau des Gascons, présent à l'est du site.
Fossé	Présence	Présence	
Haie	Présence	Présence	
Alignement d'arbres	Absence	Présence	
Ripisylve	Présence	Présence	Le long du ruisseau des Gascons et de son affluent
Milieu ouvert sur trame de milieu boisé	Présence	Présence	
Autre	Absence	Absence	

⁹ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale

[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur

(i) : espèce invasive

Site 47_SUR_03
Note d'éligibilité

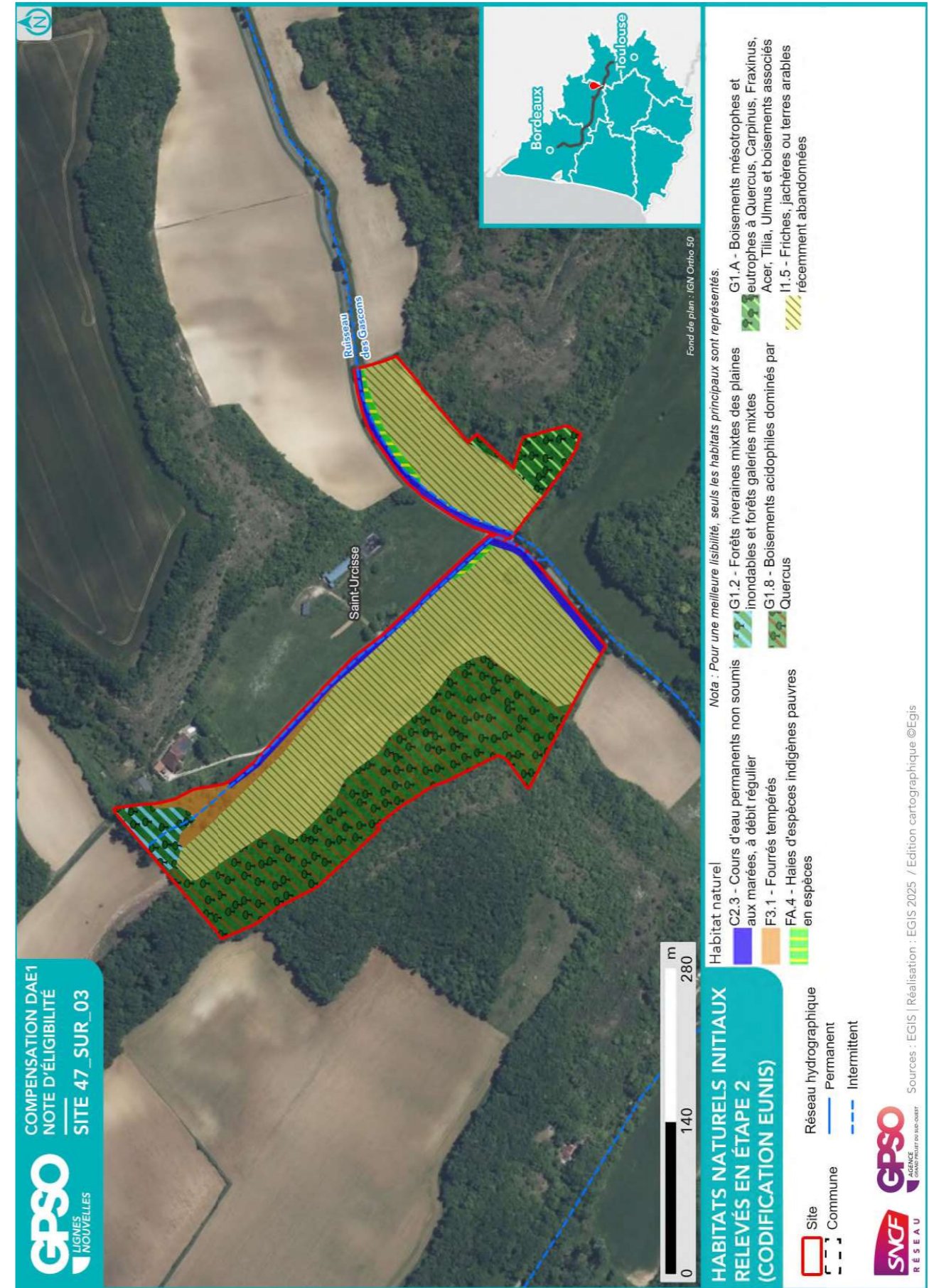
Éléments de rupture de continuité	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Clôture // Grillage	Présence	Présence	
Route	Absence	Présence	Au sud
Ligne ferroviaire	Absence	Absence	
Ligne électrique	Présence	Présence	
Ouvrage hydraulique non-adapté à la continuité	Absence	Absence	
Pollution lumineuse	Absence	Présence	
Autre	Absence	Absence	

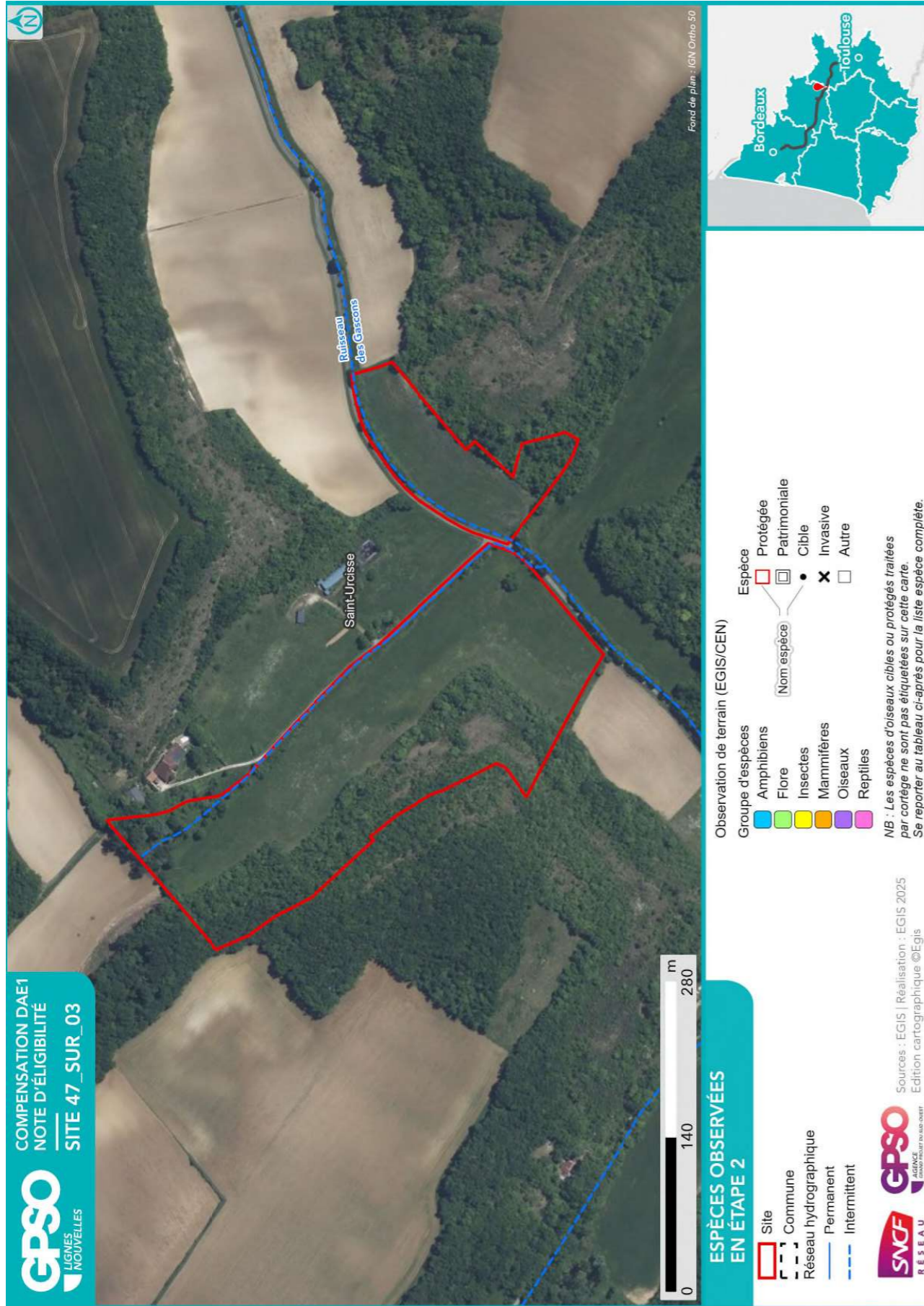
2.1.6. Facteurs de dégradation

Type de perturbation	Dans le site	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Présence	Fossé
Digue	Absence	
Fossés	Présence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Absence	
Sol tassé	Absence	
Irrigation	Absence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Autoroute	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats

Favorabilité des habitats naturels présents sur le site pour les différentes espèces observées	Le site est favorable à la présence de <i>Gladiolus italicus</i> , dont la présence est avérée dans les sources bibliographiques (OBVNA)
---	--





2.1.8. Zones humides

Délimitation des zones humides

- Critère végétation

Habitat naturel EUNIS ¹⁰ Superficie (ha) Etat de conservation Commentaire
G1.21 - Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux 0.23 ha Etat de conservation : Moyen

- Critère pédologique

N° sondage pédologique	Classe GEPPA	Commentaires	Zone humide

- Synthèse

Zone humide	Superficie (ha)	Critère végétation	Critère pédologique	Système hydrogéomorphologique				
				Alluvial	Riverain des étendues d'eau	Dépression	Sources et suintement	Plateau
47_SUR_03_ZH01	0.23	Oui						Oui

¹⁰ Seuls les habitats naturels caractéristiques des zones humides sont repris ici



2.2. Compensation envisagée

2.2.1. Espèces et habitats ciblés

Habitat en présence / Etat de conservation
Habitat ciblé Superficie (ha)
Cortèges /Espèces ciblés
Commentaire
<p>Actuel : C2.3 - Cours d'eau permanents non soumis aux marées, à débit régulier / Altéré Ciblé : Eaux courantes à fonds naturels 0.29 ha Cortèges / Espèces ciblés : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Cistude d'Europe, Guêpier d'Europe, Hirondelle de rivage, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Martin-pêcheur d'Europe, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Pélophylax, Sterne pierregarin</p>
<p>Actuel : F3.131 - Ronciers / Moyen Ciblé : Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m) - Fourrés ripicoles 0.26 ha Cortèges / Espèces ciblés : Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Verdier d'Europe</p>
<p>Actuel : FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces / Moyen Ciblé : Haies et alignements d'arbres - Haies arborées 0.08 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Linotte mélodieuse, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre</p>
<p>Actuel : FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces / Moyen Ciblé : Haies et alignements d'arbres - Haies arborées 0.02 ha Cortèges / Espèces ciblés :</p>
<p>Actuel : G1.21 - Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus - Aulnaies-frênaies alluviales 0.23 ha Cortèges / Espèces ciblés : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Orvet fragile, Pélophylax, Pic épeichette, Verdier d'Europe</p>
<p>Actuel : G1.85 - Chênaies aquitano-ligériennes sur sols lessivés ou acides / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus - Chênaies acidiclinales thermoclines 2.46 ha Cortèges / Espèces ciblés : Aigle botté, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Gladiolus italicus, Grand Capricorne, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres, Triton marbré</p>
<p>Actuel : G1.A - Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus - Chênaies acidiclinales thermoclines 0.24 ha Cortèges / Espèces ciblés : Aigle botté, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Grand Capricorne, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres</p>

Habitat en présence / Etat de conservation

Habitat ciblé || Superficie (ha)

Cortèges /Espèces ciblées

Commentaire

Actuel : 11.5 - Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées / Moyen

Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) - Prairies mésophiles de fauche || 3.14 ha

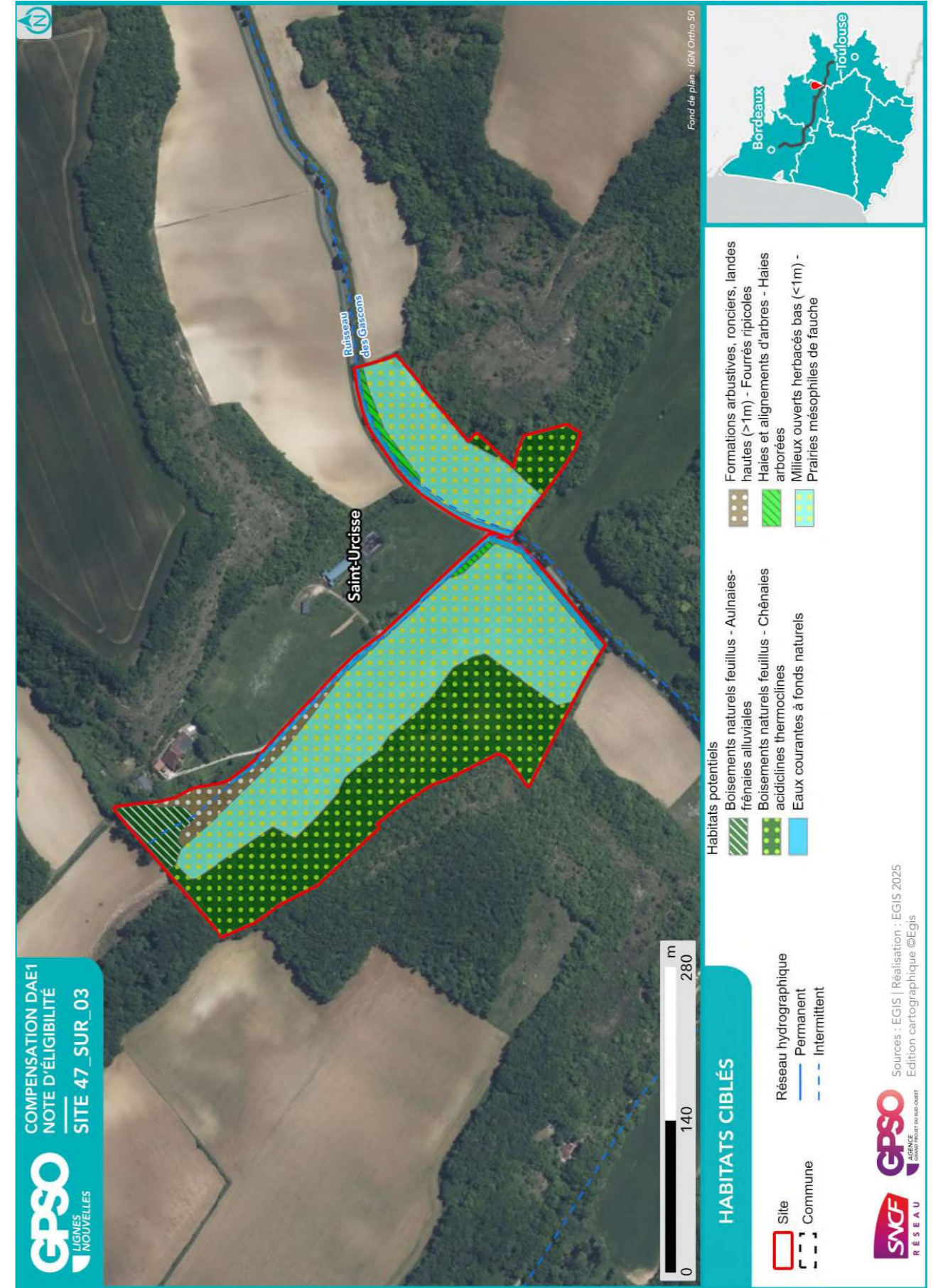
Cortèges / Espèces ciblées : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères -

Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Cistude d'Europe, Élanion blanc, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélophylax, Tarier pâtre

Actuel : 11.52 - Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles / Moyen

Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) - Prairies mésophiles de fauche || 1.03 ha

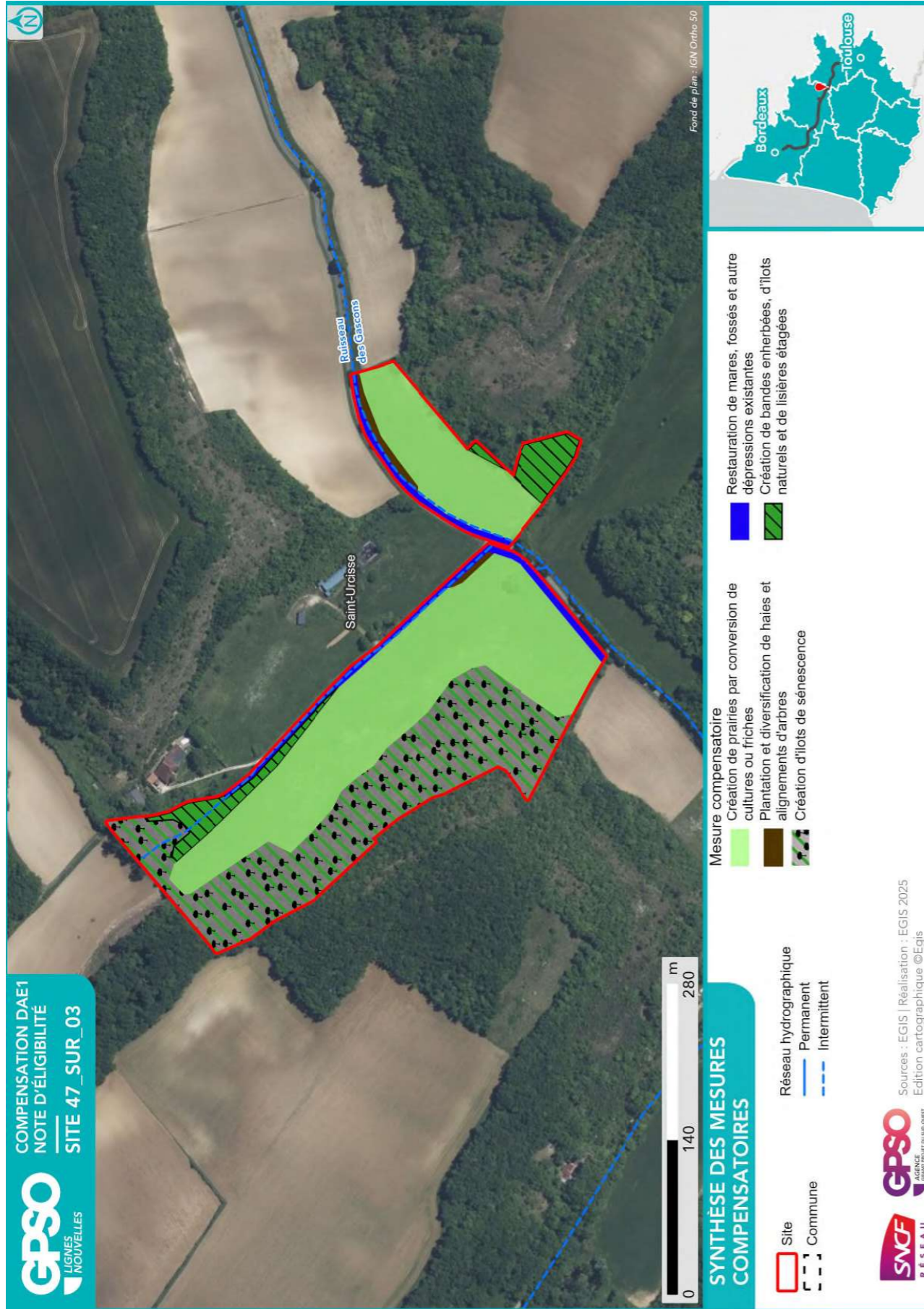
Cortèges / Espèces ciblées : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Cistude d'Europe, Gladiolus italicus, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts



2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
MESURES PRINCIPALES				
G_NAT_C011	C1.1a C3.1c	Création de prairies par conversion de cultures ou friches	Oui	4.18
G_NAT_C012	C2.1d	Réensemencement de milieux ouverts prairiaux	Non	
G_NAT_C013	C2.1e	Restauration de milieux ouverts mésophiles, thermophiles et humides (dont Landes à Molinie) à partir de milieux en fermeture	Non	
G_NAT_C021	C1.1a C2.1d C2.1f	Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres	Oui	0.10
G_NAT_C023	C2.1e	Restauration de landes hautes ou fourrés à partir de milieux boisés	Non	
G_NAT_C031	C1.1a	Création de milieux boisés naturels	Non	
G_NAT_C032	C2.1d C2.1e	Restauration de milieux boisés naturels rivulaires et non rivulaires	Non	
G_NAT_C042	C2.2a C2.1e	Restauration de mares, fossés et autres dépressions existantes	Oui	0.29
G_NAT_C051	C1.1a	Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Oui	0.50
G_NAT_C052	C2.1d	Restauration de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C053	C3.2a	Restauration de prairies par aménagement de la fauche	Non	
G_NAT_C054	C3.2b	Rotation des cultures avec des espèces favorables à la biodiversité	Non	
ANNEXES				
G_NAT_C014	C3.2a	Gestion de la végétation par fauche extensive	Oui	4.44
G_NAT_C015	C3.2a	Gestion de la végétation par pâturage extensif	Oui	4.18
G_NAT_C022	C1.1a	Création et restauration d'arbres têtards	Non	
G_NAT_C033	C3.1b	Création d'îlots de sénescence	Oui	2.92
G_NAT_C041	C1.1a	Création de mares et dépressions	Non	
G_NAT_C061	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : arborées	Oui	2.69
G_NAT_C062	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : herbacées	Non	
G_NAT_C063	C2.1i	Traitement de la Fougère aigle	Non	
S_NAT_CCis	C2.2a C1.1a	Restauration de milieux propices à l'accueil de la Cistude d'Europe	Oui	4.18
S_NAT_CGue	C1.1a	Création de sites de reproduction et nidification du Guêpier d'Europe	Non	
S_NAT_AFa01	A3.a	Mise en place d'aménagements pour la faune : rocailles, pierriers et hibernaculums	Oui	1.03

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
S_NAT_AFa02	A3.a	Mise en place de sites artificiels de reproduction ou de nidification pour l'avifaune et les chiroptères	Oui	2.69
S_NAT_AFa03	A3.a	Aménagement de vieux bâtiments en gîtes à chiroptères	Non	
S_NAT_AFa04	C3.2c	Mise en défens	Non	
S_NAT_AFILot	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Lotus angustissimus et Lotus hispidus	Non	
S_NAT_AFISer	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Serapias cordigera	Non	
S_NAT_AFlo	A5.b	Translocation et création de milieux propices aux espèces végétales cibles	Non	
SPECIFIQUES ZONES HUMIDES				
S_NAT_CZH01	C2.1c C2.2e	Bouchage de drains et fossés de drainage	Non	
S_NAT_CZH02	C2.1c	Restauration de milieux tourbeux	Non	



2.2.3. Coûts des mesures

	Coûts - Estimation basse (en k€)	Coûts - Estimation haute (en k€)
Estimation du coût global des mesures de restauration	41	157
Estimation du coût global des mesures d'entretien et de gestion	702	1907
Coût à l'hectare des mesures (Restauration & Gestion)	96	266
Estimation du coût global du suivi des mesures	81	128

2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation

Secteur concerné	Secteur 4
Bassin-versant de gestion concerné	Garonne de la Barguelonne au Dropt
Superficie du site (ha)	7.76
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	8.01
Dispositions contractuelles retenues	Conventionnement
Etat de la sécurisation foncière	Lettre d'engagement signée

Si acquisition :

Coût du bien	
Présence de bâti ?	
Si présence de bâti, dissociabilité ?	

Site retenu pour la compensation	Oui
Validation SNCF (date)	25/08/2025
Si oui, type de compensation visée	Espèces protégées // Zones humides
Superficie des parcelles non-valorisées par la compensation (ha)	
Commentaires	

	Niveau ¹¹			Commentaire
Indice de favorabilité foncière			X	3 propriétaires différents. Propriétaires engagés dans la démarche. Propriétaires en commun sur tous les sites de Saint-Urcisse, très intéressés par la vente, nous renvoient au plus vite le courrier d'engagement. Le propriétaire n'est pas fermé à la vente ou au conventionnement. L'un des propriétaires et également le locataire de ses propres parcelles.
Gain écologique potentiel du site pour la compensation		X		Le site est intégré au réseau Natura 2000 « Coteaux du ruisseau des Gascons », ce dernier s'écoulant le long de la voirie, qui scinde le site en deux parties. Il participe également à la trame du SRCE. Caractérisé par de fortes pentes, le site est occupé par une mosaïque d'habitats prairiaux, boisés, de friches et de fourrés. La restauration des habitats naturels vise la sanctuarisation des boisements (îlot de sénescence), la réhabilitation des habitats ouverts prairiaux par réensemencement d'espèces locales, la renaturation des bordures du ruisseau des Gascons. Les cortèges des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts sont donc ciblés. Une gestion particulière sera menée pour pérenniser la population de <i>Gladiolus italicus</i> . La fonctionnalité des milieux naturels ainsi restaurés permettra une participation du site au réseau SRCE.
Gain zone humide potentiel du site pour la compensation	X			Une zone humide effective (critère végétation) est recensée sur le site. Le système hydrogéomorphologique est de type plateau. La zone humide est de taille limitée (3 % de la superficie du site) et présente un état de conservation global dégradé.

¹¹ Légende :

Niveau de potentialité / favorabilité	Faible	Moyen	Fort
---------------------------------------	--------	-------	------

2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées¹²

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)			20.54	1.84
Boisements naturels feuillus	2.92	Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, <i>Gladiolus italicus</i> , Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Orvet fragile, Pélophylax, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres, Triton marbré, Verdier d'Europe	39.40	
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)			30.88	
Eaux courantes à fonds artificiels				0.46
Eaux courantes à fonds naturels	0.29	Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Cistude d'Europe, Guêpier d'Europe, Hirondelle de rivage, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Martin-pêcheur d'Europe, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Pélophylax, Sterne pierregarin		
Eaux stagnantes à fonds artificiels			3.66	0.12
Eaux stagnantes à fonds naturels			0.14	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	0.26	Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Verdier d'Europe	12.72	
Haies et alignements d'arbres	0.10	Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des	3.14	0.05

¹² Les coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par unité de gestion (i.e. par habitat ciblé) sont détaillés dans le paragraphe 2.4 - Annexe.

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
		habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Linotte mélodieuse, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre		
Landes basses (< 1m)				
Coupes forestières récentes			0.15	
Milieus agricoles			201.88	
Milieus végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.			23.44	1.88
Milieus anthropiques non végétalisés ou très clairsemés			8.89	
Milieus ouverts herbacés bas (<1m)	4.18	Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Cistude d'Europe, Élanion blanc, Gladiolus italicus, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Pélophylax, Tarier pâtre	86.16	
Milieus ouverts herbacés haut (>1m)			0.18	
Roselières et phragmitaies			0.09	
Végétations aquatiques			1.59	
Végétations basses des berges à pentes douces (milieu vaseux)			0.07	
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex			0.29	

2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides

Bassin versant	Rappel dette sur le bassin versant (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le bassin versant (UC)
Garonne de la Barguelonne au Dropt	14.70	0.23

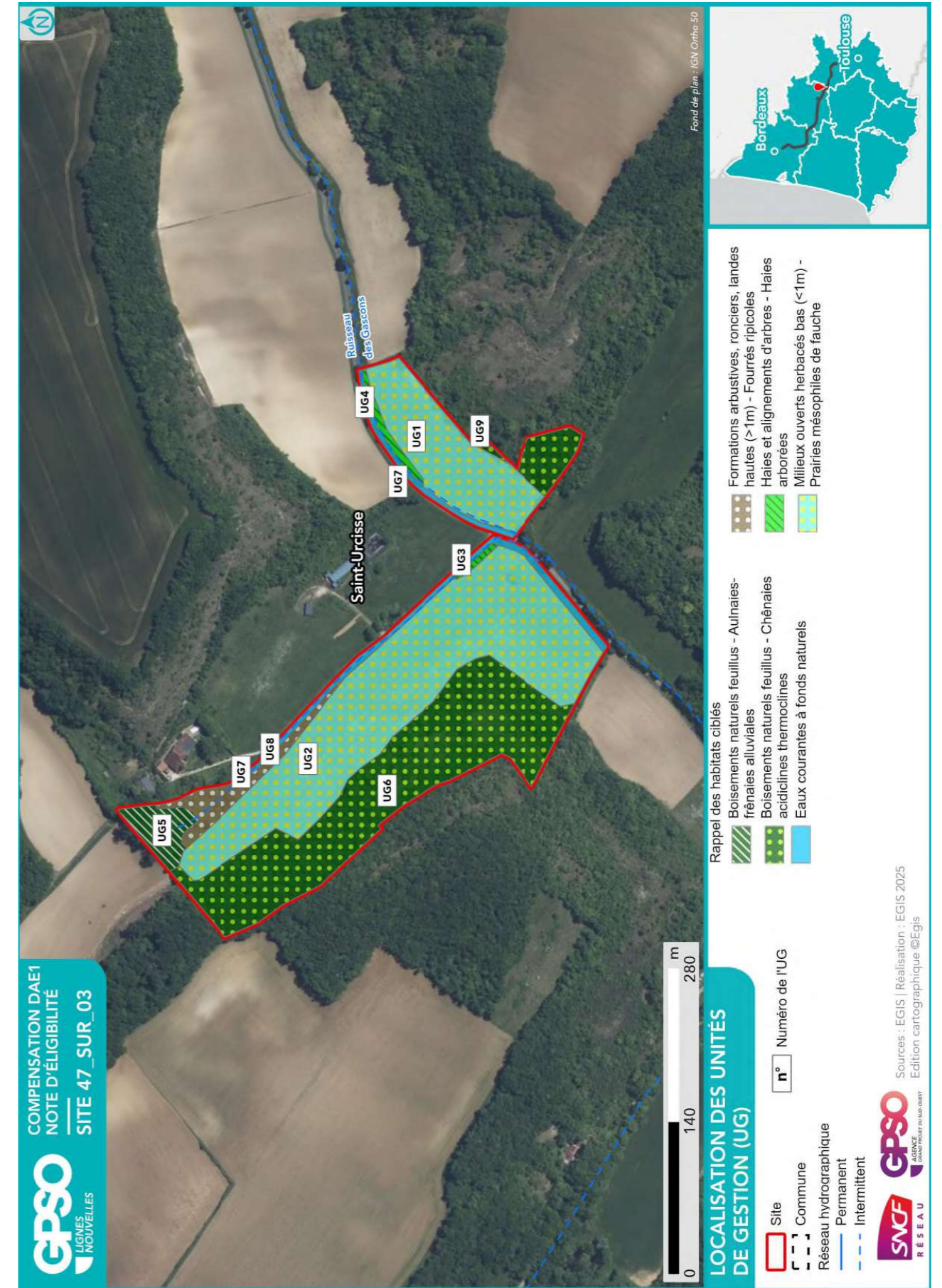
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion

(UG)

Une unité de gestion est associée à une entité d'habitat ciblé.

La codification des coefficients repris dans le tableau ci-après est la suivante :

- **Coef1** : Coefficient d'efficacité de la mesure
- **Coef2** : Coefficient de dynamique d'habitat
- **Coef3** : Coefficient de proximité fonctionnelle
- **Coef4** : Coefficient de temporalité de mise en œuvre
- **Coef5** : Coefficient de gain de qualité environnementale



Site 47_SUR_04

Départements	Lot-et-Garonne	Communes	Puymirol, Saint-Urcisse
Secteur	Secteur 4	Superficie du site (ha)	14.76

Note d'éligibilité

Type de compensation recherchée sur le site	Espèces protégées	Zones humides	Cours d'eau
	Oui	Non	Non



Etape	Etape 1 Intérêt du site	Etape 2 Eligibilité
Avancement	Terminé	Terminé
Structure	EGIS	EGIS
Dates des passages de terrain	11/08/2025	11/08/2025 11/08/2025
Décision SNCF Réseau au terme de l'étape	Oui	Oui
Date de validation SNCF Réseau	08/08/2025	25/08/2025
Date de transmission DREAL	29/08/2025	29/08/2025

ID Unité de Gestion - Mesure principale
Coefficients
Gain Final (UC)
Surface (ha)
UG1 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches Coef1: 1.00 Coef2: 0.50 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.47 Surface (ha) : 1.03
UG2 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches Coef1: 1.00 Coef2: 0.50 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 1.42 Surface (ha) : 3.14
UG3 - G_NAT_C021 - Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres Coef1: 1.00 Coef2: 0.60 Coef3: 0.75 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.01 Surface (ha) : 0.02
UG4 - G_NAT_C021 - Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres Coef1: 1.00 Coef2: 0.60 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.04 Surface (ha) : 0.08
UG5 - G_NAT_C033 - Création d'îlots de sénescence Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.14 Surface (ha) : 0.23
UG6 - G_NAT_C033 - Création d'îlots de sénescence Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 1.55 Surface (ha) : 2.46
UG7 - G_NAT_C042 - Restauration de mares, fossés et autre dépressions existantes Coef1: 1.00 Coef2: 0.90 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 0.46 Surface (ha) : 0.29
UG8 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 0.75 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.12 Surface (ha) : 0.26
UG9 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.15 Surface (ha) : 0.24

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. Etape 1 - Intérêt du site	3
1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels.....	3
1.2. Description générale.....	3
1.3. Données bibliographiques disponibles.....	8
1.3.1. Composantes physiques.....	8
1.3.2. Composantes écologiques et paysagères	8
1.3.3. Historique du site	10
1.3.4. Observations issues de la bibliographie	11
1.3.5. Autres données bibliographiques	11
1.4. Observations de terrain.....	12
1.4.1. Description du contexte paysager.....	12
1.4.2. Occupation du sol.....	12
1.4.3. Perturbations des milieux	15
1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite	16
1.5. Intérêt du site pour la compensation	17
1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site	17
1.5.2. Potentiel zones humides sur le site.....	17
1.5.3. Fonctionnalités.....	17
1.5.4. Typologie des mesures envisageables	18
1.6. Synthèse de l'intérêt du site	19
2. Etape 2 - Eligibilité du site.....	20
2.1. Caractérisation approfondie du site.....	20
2.1.1. Conditions de visite	20
2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels	20
2.1.3. Faune.....	24
2.1.4. Flore	24
2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour	24
2.1.6. Facteurs de dégradation	25
2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats.....	25
2.1.8. Zones humides	28
2.2. Compensation envisagée.....	30
2.2.1. Espèces et habitats ciblés.....	30
2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides	32
2.2.3. Coûts des mesures	35
2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation.....	35
2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées	37
2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides.....	38
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion (UG).....	39

1. Etape 1 - Intérêt du site

1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels

Origine du foncier	Opportunités partenaires SNCF ¹	Oui	SEGAT
	Opportunités autres acteurs ²	Non	
Distance au projet (km)		8.30	
Superficie du site (ha)		14.76	
Nombre de parcelles cadastrales		15	
Superficie moyenne des parcelles (ha)		0.98	
Nombre d'unités foncières		Nombre d'UF faible	
Morcellement		Peu morcelé	
Type de propriétaire		Privé	
Usages actuels		Agricole	
Zonage d'urbanisme		A	
Zonages d'urbanisme spécifiques (EBC, ER, etc.)		/	
Présence de bâti			
Autres précisions (contraintes diverses, etc.)		Identifié pour besoin en Flore "Gladiolus Italicus"- en zone natura 2000. Présente une formation boisée (ripisylve) boisement d'environ 10 m de large et 100 m de long se situant le long d'un petit affluent intermittent du ruisseau de Catala.	
Dispositions contractuelles privilégiées		Conventionnement	

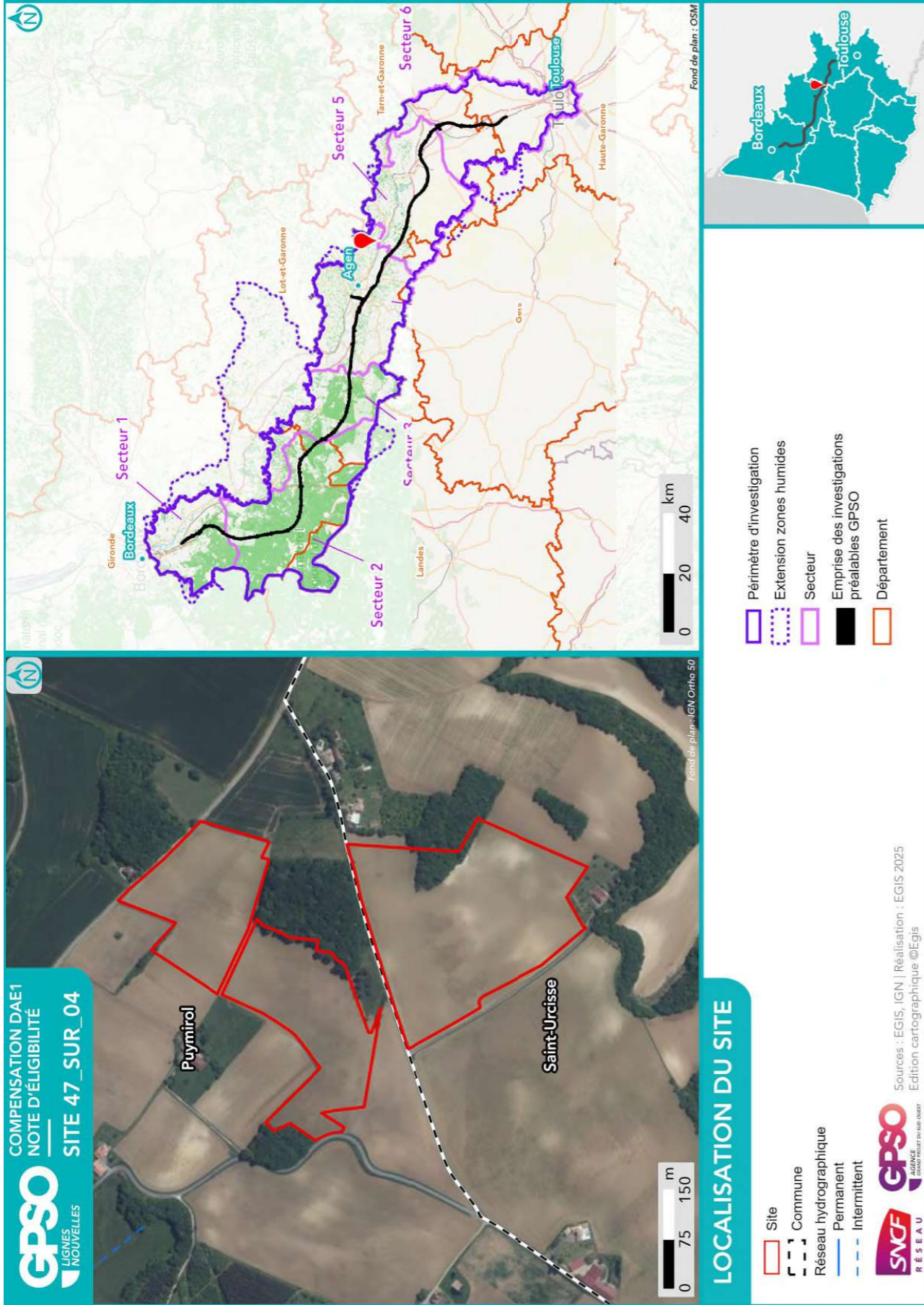
Parcelles Concernées ³	Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale		
				Préfixe	Section	Numéro
472170000C0823	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	823
472170000C0511	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	511
472810000A0936	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	936
472810000A0769	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	769
472810000A0772	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	772
472170000C0512	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	512
472170000C0513	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	513
472170000C0526	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	526
472170000C0660	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	660
472170000C0665	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	665
472810000A0933	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	933
472810000A0934	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	934
472810000A0935	Lot-et-Garonne	Saint-Urcisse	47281	000	A	935
472170000C0825	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	825
472170000C0828	Lot-et-Garonne	Puymirol	47217	000	C	828

1.2. Description générale

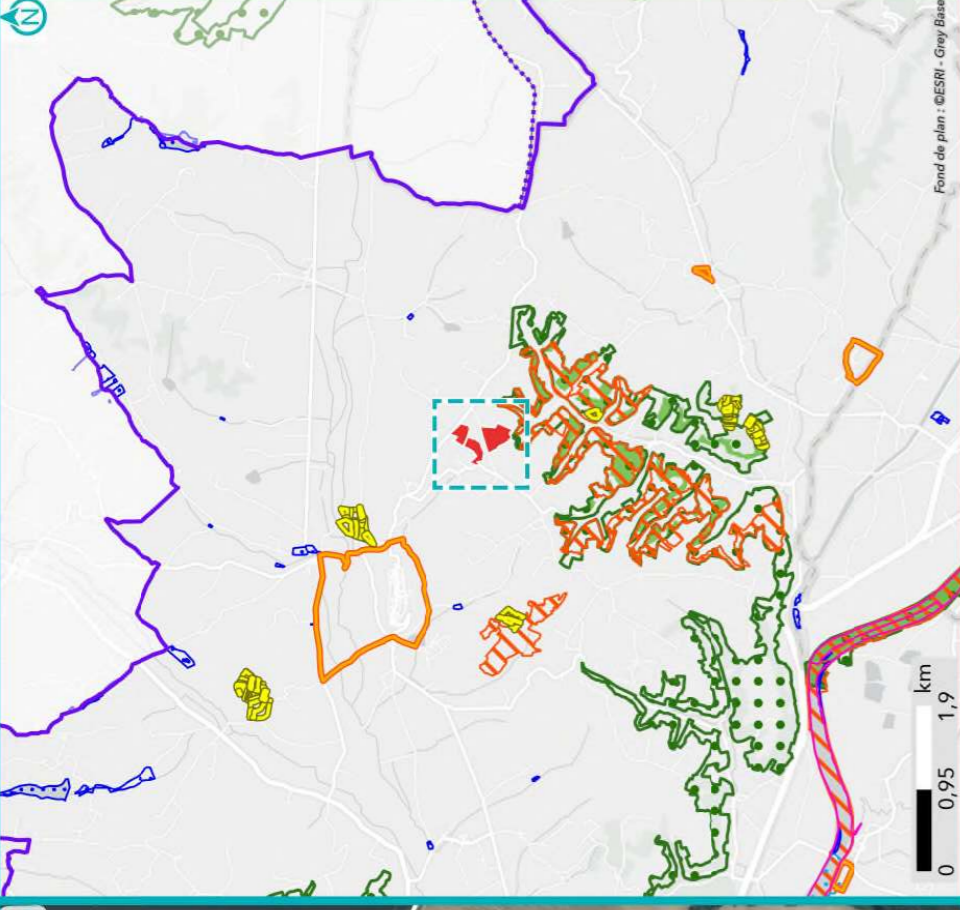
¹ Partenaires SNCF : CEN Nouvelle-Aquitaine | SAFER Nouvelle-Aquitaine | SAFER Occitanie | EGIS | SEGAT

² Autres acteurs : Collectivités Territoriales, Associations, Institutions sollicitées

³ Sur la base du Plan Cadastral Informatisé (PCI) – Millésime Octobre 2024



Site 47_SUR_04
Note d'éligibilité



**SYNTHÈSE DES DONNÉES
ISSUES DE L'ÉTAPE 1 - CARTE 1**

Listes des espèces disponibles aux paragraphes 1.3.4 et 1.4.4

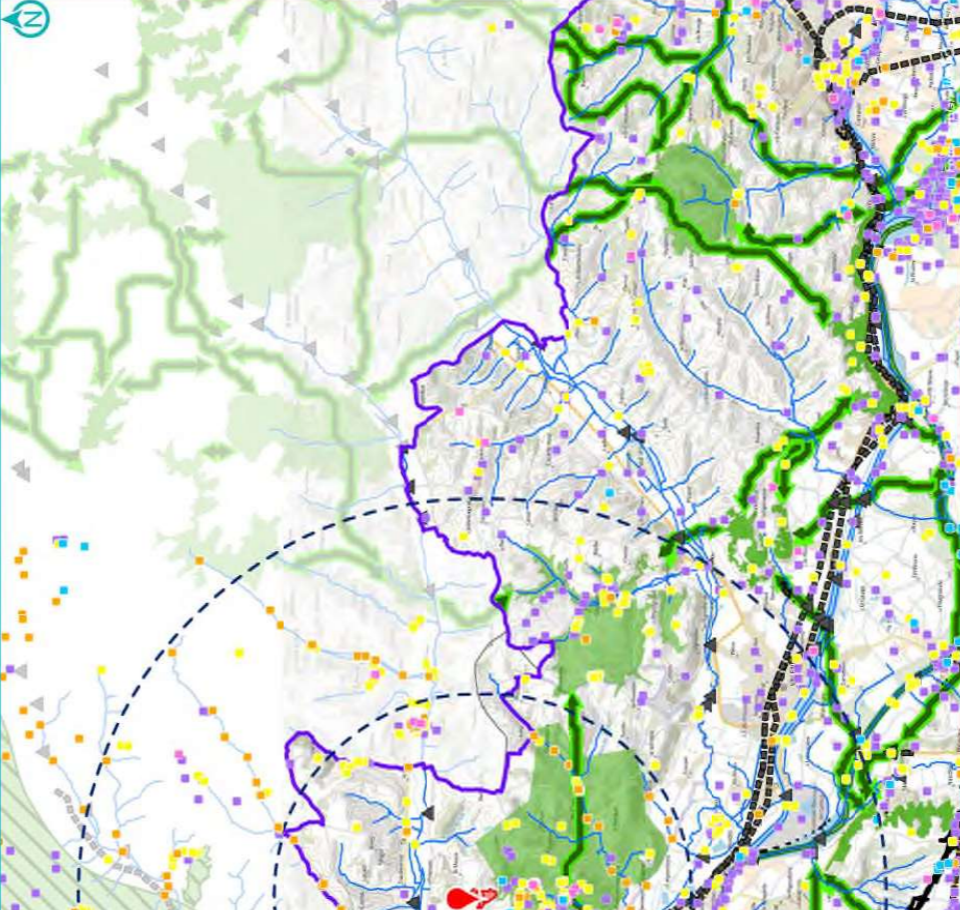
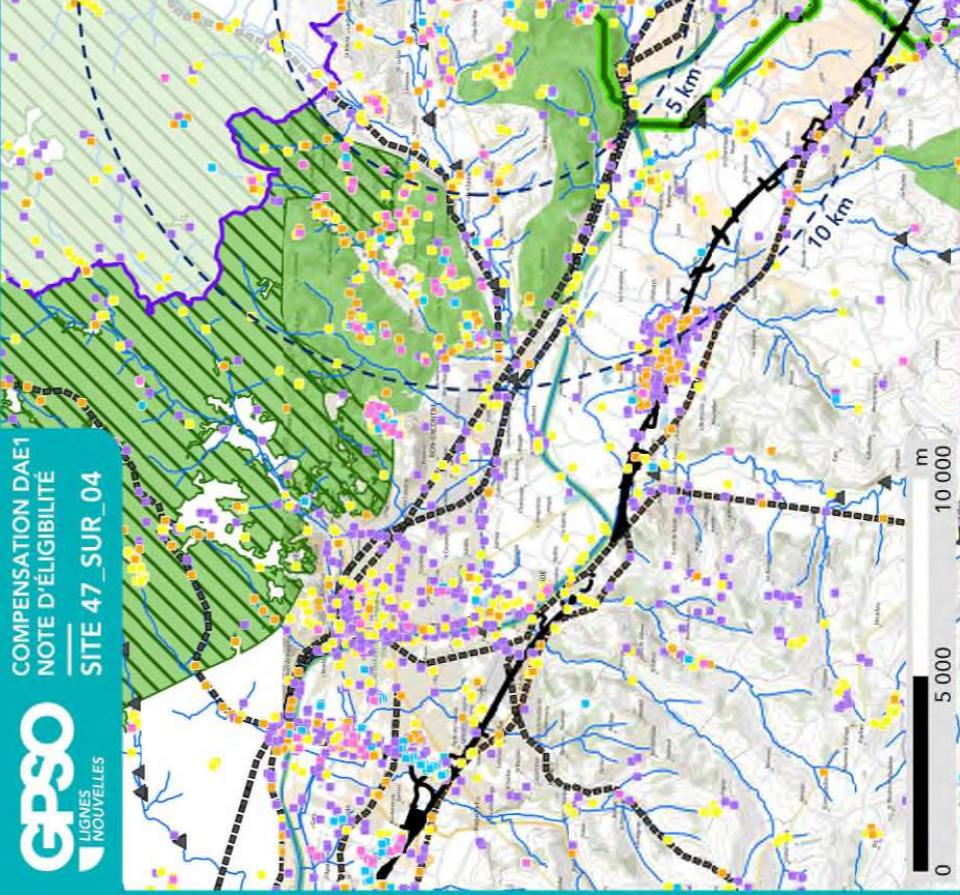
- | | | |
|---------------------------|--|--------------|
| Site | Observation bibliographique (SIMP / OBV / CEN / Espérissès Faune-2023/2024) | Esèce |
| ■ Site | ○ Observation terrain (EGIS / CEN) | ○ Protégée |
| --- Réseau hydrographique | □ Intermittent | ✕ Invasive |
| --- Réseau hydrographique | | ● Cible |
| --- Réseau hydrographique | | |

- | | |
|---|--|
| Périmètre d'investigation | Site inscrit |
| --- Extension zones humides | ■ Zone humide effective |
| --- Znieff de type 1 | ■ Site des Conservatoires d'espaces naturels |
| --- Znieff de type 2 | ■ Périmètre de protection de captages AEP |
| --- Arrêté de Protection de Biotope (APB) | ■ Rapprochée |
| --- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) | |

Sources : INPN, IGN, SDAGE, ARS, Atlas des patrimoines / Réalisation : [EGIS, 2025] Edition cartographique ©Egis



Fond de plan : ©ESRI - Gray Base



**SYNTHÈSE DES DONNÉES
ISSUES DE L'ÉTAPE 1 - CARTE 2**

- | | |
|---------------------------|--|
| Site | Périmètre d'investigation |
| ■ Site | ■ Emprise des investigations préalables GPSO |
| --- Réseau hydrographique | |

- | |
|---|
| Observation bibliographique (SIMP / CEN) |
| ● Reptiles |
| ● Amphibiens |
| ● Mammifères |
| ● Insectes |
| ● Oiseaux |

- | |
|--|
| Fonctionnalité écologique (source : SRCE) |
| ■ Réservoir de biodiversité |
| ■ Linéaire |
| ■ Surfacique |
| ■ Obstacle aux continuités écologiques |
| ▲ Ponctuel |
| ■ Linéaire |
| ■ Surfacique |

Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025
Edition cartographique ©Egis



1.3. Données bibliographiques disponibles

1.3.1. Composantes physiques

	Au sein du site
Bassin versant	Garonne de la Barguelonne au Dropt / Séoune
Cours d'eau	
Type de sol	Calcosols
Périmètre de protection rapprochée ou éloignée de captage AEP	
SAGE	Vallée de la Garonne
Masses d'eau souterraines	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
Remontées de nappe	Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité FAIBLE
Plan de prévention inondation	
Plan de prévention feu de forêts	
Sites et/ou sols pollués	

Sources : Géorisques, BD Topo IGN, Sandre, Pigma, ARS – Janvier 2025

1.3.2. Composantes écologiques et paysagères

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Zones humides (RAMSAR, SAGE, etc.) y compris ZHIEP			Présence de ZH (40) :
ZNIEFF de type I		720020116 - PELOUSES CALCAIRES DE SAINT-URCISSE	730003045 - La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère 730010521 - Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau 720020095 - PENTES DES PLATEAUX DE BEL AIR ET DE CASTELCULIER
ZNIEFF de type II		720012952 - COTEAUX DES GASCONS ET DE BARRÈRE	FR3800353 - Garonne Et Section Du Lot FR3800242 - Sections Du Cours De La Garonne, Du Tarn, De L'Aveyron Et Du Viaur Dans Leur Traversée Du Département Du Tarn-Et-Garonne
APPB			
Sites du CEN		Pelouses calcaires de Saint-Urcisse	Pech Cantal Pelouses calcaires de Saint-Urcisse Prairie de Puymirol Saulié
ENS			
ZpENS			
Site N2000 Dir. Habitats (ZSC)		FR7200736 - Coteaux du ruisseau des Gascons	FR7301822 - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste FR7200700 - La Garonne
Site N2000 Dir. Oiseaux (ZPS)			
Parc Naturel National			
Parc Naturel Régional			

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Réserve biologique			
Réserve de biosphère			
Réserve Naturelle Nationale			
Réserve Naturelle Régionale			
Site de compensation existant			
Site Inscrit			Village Clermont Soubiran Chapelle Sainte Croix et ses abords Bourg Puymirol
Site Classé			

Sources : INPN, Atlas du Patrimoine – Janvier 2025

1.3.3. Historique du site

Le site est en exploitation agricole intensive depuis, à minima, les années 1950.



Photographie aérienne du site en 1950



Photographie aérienne du site en 2025

1.3.4. Observations issues de la bibliographie

Les espèces dont la bibliographie rapporte une observation réalisée sur le site et aux abords (50 mètres) sont rapportées ci-dessous.

Groupe	Espèces ⁴
Oiseaux	
Reptiles	
Amphibiens	
Mammifères	
Insectes	
Chiroptères	
Flore	Tulipa agenensis (P)

Source : Données d'observation sur les espèces issues de : SINP / OBV / CEN –2025 / Données expertises Faune Flore GPSO 2023 – 2024.

1.3.5. Autres données bibliographiques

⁴ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
(i) : espèce invasive

1.4. Observations de terrain

Date de la visite	11/08/2025	Commentaire relatif aux conditions de la visite	Beau temps Canicule
Organisme ayant réalisé la visite	EGIS		

1.4.1. Description du contexte paysager

Le site s'inscrit dans un contexte agricole intensif.

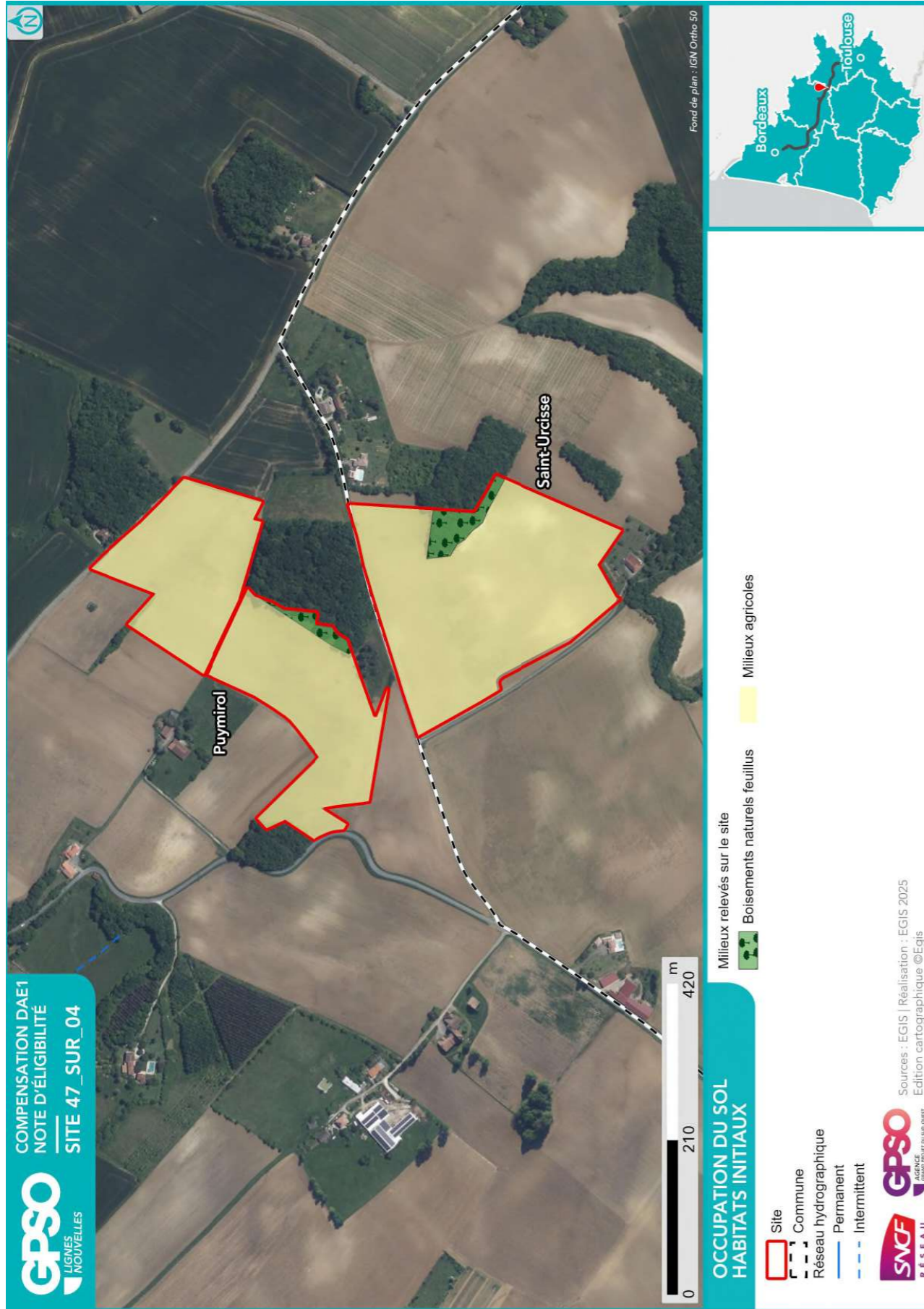
1.4.2. Occupation du sol

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	0
	Vergers (fruits, fruits à coques)	0
	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	0
	Milieux de sylviculture de conifères	0
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	4
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	0
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	0
	Majorité de feuillus	0
	Non déterminé	0
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	0
	Landes hautes	0
	Ronciers	0
Haies et alignements d'arbres	Haies avec présence d'arbres	0
	Haies exclusivement arbustives	0
	Alignements d'arbres	0
Landes basses (< 1m)	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	0
	Landes à Molinie	0
	Landes à Fougère aigle	0
Milieux agricoles	Vignobles	0
	Monocultures	96

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
	Potagers et maraîchage	0
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Bâtiments	0
	Zones piétinées, sentiers, chemins	0
	Routes et voies ferrées	0
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	0
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Pelouses	0
	Prairies, friches et pâturages	0
	Végétations rudérales	0
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	0
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	0
	Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.	0
	Roselières et phragmitaies	0
	Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex	0
	Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)	0
	Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)	0
	Végétations herbacées des milieux sableux humides	0
	Végétations herbacées des milieux tourbeux	0
	Bancs de graviers des cours d'eau	0
	Berges en falaise	0

Le site est majoritairement occupé par des parcelles agricoles. On retrouve également quelques boisements de feuillus.

⁵ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)



1.4.3. Perturbations des milieux

Type de perturbation	Présence/Absence	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Présence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Présence	Sols cultivés
Sol tassé	Présence	Sols cultivés
Irrigation	Présence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Ligne Electrique	Présence	Au centre du site
Route	Absence	
Autoroute	Absence	
Voie ferrée	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite

Groupe	Espèce ⁶	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		
Flore		

Habitats ponctuels potentiellement favorables pour la faune	Observé	Commentaire
Arbre isolé	Non	
Bâti	Non	
Muret	Non	
Mares / plan d'eau	Non	
Mares temporaires / ornières	Non	
Autres	Non	

⁶ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive

1.5. Intérêt du site pour la compensation

1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site

Le site est majoritairement occupé par des parcelles agricoles. On retrouve également quelques boisements de feuillus.

1.5.2. Potentiel zones humides sur le site

		Commentaires
Si des zones humides potentielles sont recensées dans la bibliographie (cf. §1.3.2), sont-elles visibles lors de la visite de site ?		
Des caractéristiques du site peuvent-elles présenter une favorabilité pour les zones humides ?	Non	Milieux thermophiles
Y a-t-il un intérêt à réaliser des sondages pédologiques ?	Non	

1.5.3. Fonctionnalités

		Commentaires
Le site fait-il partie intégrante d'une continuité existante ?	Non	A proximité d'un réservoir de biodiversité
Le site peut-il permettre de recréer un corridor entre deux milieux à proximité ?	Non	Espaces cultivés alentours
Le site est-il isolé ?	Non	

1.5.4. Typologie des mesures envisageables

Action envisageable (en référence au guide THEMA)	Oui / Non	Commentaire
Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guide	Oui	Conversion des parcelles agricoles en prairies Plantation de haies/bosquets
Enlèvement de dispositifs d'aménagements antérieurs (déconstruction) hors ouvrages en eau	Non	
Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)	Non	
Etrépage / Décapage / Décaissement du sol ou suppression de remblais	Non	
Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées	Oui	Conversion des parcelles agricoles en prairies Plantation de haies/bosquets
Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.	Non	
Restauration de corridor écologique	Oui	
Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2	Oui	
Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)	Non	
Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive	Oui	Conversion des parcelles agricoles en prairies
Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau	Non	
Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux	Oui	
Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine	Non	
Effacement de plan d'eau	Non	
Intervention sur les drains, rigoles, fossés	Non	
Désartificialisation du sol	Non	
Autre : à préciser	Non	

Site 47_SUR_04
Note d'éligibilité

18

1.6. Synthèse de l'intérêt du site

Superficie du site (ha)	14.76
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	8.30
Structuration de la propriété :	
Superficie moyenne par propriétaire (ha)	14.70
Superficie cumulée des 3 propriétaires les plus importants (ha)	14.70
Dispositions contractuelles privilégiées	Conventionnement

	Niveau ⁷	Commentaire
Indice de favorabilité foncière	X	3 propriétaires différents. Propriétaires engagés dans la démarche. Propriétaires en commun sur tous les sites de Saint-Urcisse, très intéressés par la vente, nous renvoient au plus vite le courrier d'engagement. Le propriétaire n'est pas fermé à la vente ou au conventionnement. L'un des propriétaires et également le locataire de ses propres parcelles .
Potentiel écologique du site pour la compensation	X	Le site, de surface modeste, est majoritairement occupé par des parcelles agricoles sans intérêt écologique et à fort potentiel de renaturation.
Potentiel zone humide du site pour la compensation	X	Pas d'indices visibles : milieux thermophiles à proximité
Avis de l'opérateur terrain - Poursuite en Etape 2		Oui

Site retenu pour l'étape 2	Oui
Date de validation SNCF pour l'étape 2	08/08/2025
Commentaires	
Superficie totale du site retenu pour l'étape 2 (ha)	14.76

Niveau de priorité du site	
Commentaires	

⁷ Légende :

Niveau de potentialité	Faible	Moyen	Fort
------------------------	--------	-------	------

Site 47_SUR_04
Note d'éligibilité

2. Etape 2 - Eligibilité du site

2.1. Caractérisation approfondie du site

2.1.1. Conditions de visite

Visite	Date	Organisme	Spécialité	Commentaire relatif à la visite
1	11/08/2025	EGIS	Flore / Habitat	
2	11/08/2025	EGIS	Faune	

2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	
	Vergers (fruits, fruits à coques)	
	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	
	Milieux de sylviculture de conifères	
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	
	Boisements non rivulaires	G1.8 - Boisements acidophiles dominés par Quercus / G1.85 - Chênaies aquitano-ligériennes sur sols lessivés ou acides Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Bon-optimal Superficie (ha) : 0.57 Commentaire : /
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	
	Boisements non rivulaires	
	Majorité de conifères	
Coupes forestières récentes	Majorité de feuillus	
	Non déterminé	
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	

⁸ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	
	Landes hautes	
Haies et alignements d'arbres	Ronciers	
	Haies avec présence d'arbres	
Landes basses (< 1m)	Haies exclusivement arbustives	
	Alignements d'arbres	
Milieux agricoles	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	
	Landes à Molinie	
	Landes à Fougère aigle	
	Vignobles	
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Monocultures	<i>I1.1 - Monocultures intensives</i> <i>Caractère humide global : Non humide</i> <i>Etat de conservation : Moyen</i> <i>Superficie (ha) : 14.14</i> <i>Commentaire : /</i>
	Potagers et maraîchage	
	Bâtiments	
	Zones piétinées, sentiers, chemins	
	Routes et voies ferrées	
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	
	Pelouses	
	Prairies, friches et pâturages	
	Végétations rudérales	

Site 47_SUR_04

Note d'éligibilité

22

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc. Roselières et phragmitaies		
	Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex	
Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)		
	Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)	
Végétations herbacées des milieux sableux humides		
	Végétations herbacées des milieux tourbeux	
Bancs de graviers des cours d'eau		
	Berges en falaise	

2.1.3. Faune

Groupe	Espèce ⁹ - Cortège	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		

2.1.4. Flore

Espèce ⁹	Commentaire

2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour

Éléments participant aux fonctionnalités	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Mare	Absence	Absence	
Cours d'eau	Absence	Absence	
Fossé	Présence	Présence	
Haie	Absence	Présence	
Alignement d'arbres	Absence	Présence	
Ripisylve	Absence	Absence	
Milieu ouvert sur trame de milieu boisé	Présence	Présence	
Autre	Absence	Absence	

Éléments de rupture de continuité	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Clôture // Grillage	Absence	Présence	
Route	Absence	Présence	
Ligne ferroviaire	Absence	Absence	
Ligne électrique	Présence	Présence	
Ouvrage hydraulique non-adapté à la continuité	Absence	Absence	
Pollution lumineuse	Absence	Présence	
Autre	Absence	Absence	

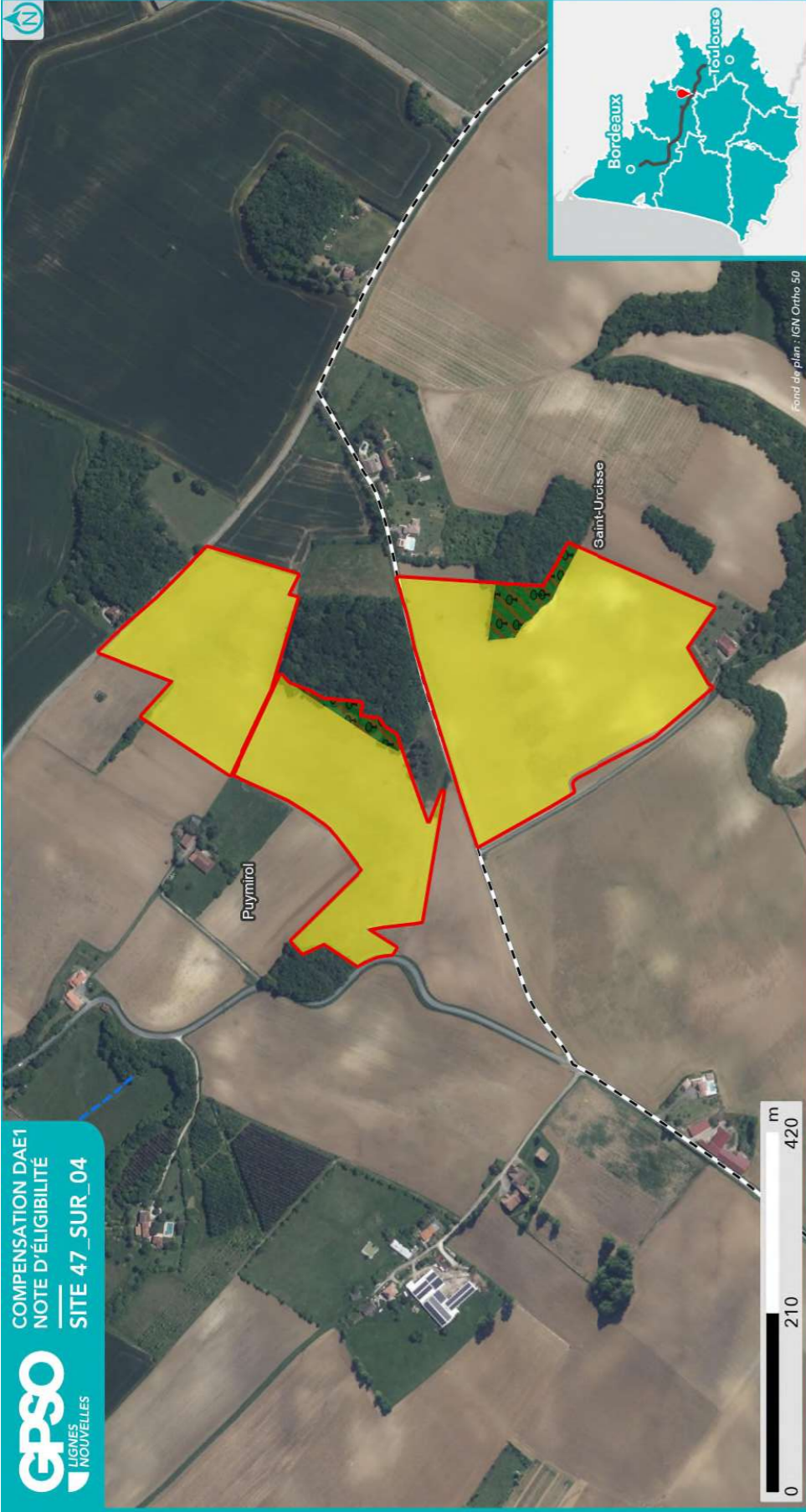
2.1.6. Facteurs de dégradation

Type de perturbation	Dans le site	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Présence	
Digue	Absence	
Fossés	Présence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Présence	Sols cultivés
Sol tassé	Présence	Sols cultivés
Irrigation	Présence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Autoroute	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats

Favorabilité des habitats naturels présents sur le site pour les différentes espèces observées	Aucune espèce n'a été contactée. La renaturation envisagée est potentiellement favorable aux espèces inféodées aux milieux ouverts et de lisières.
---	--

⁹ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive



**HABITATS NATURELS INITIAUX
RELEVÉS EN ÉTAPE 2
(CODIFICATION EUNIS)**

- Site
- Commune
- Réseau hydrographique
- Permanent
- Intermittent

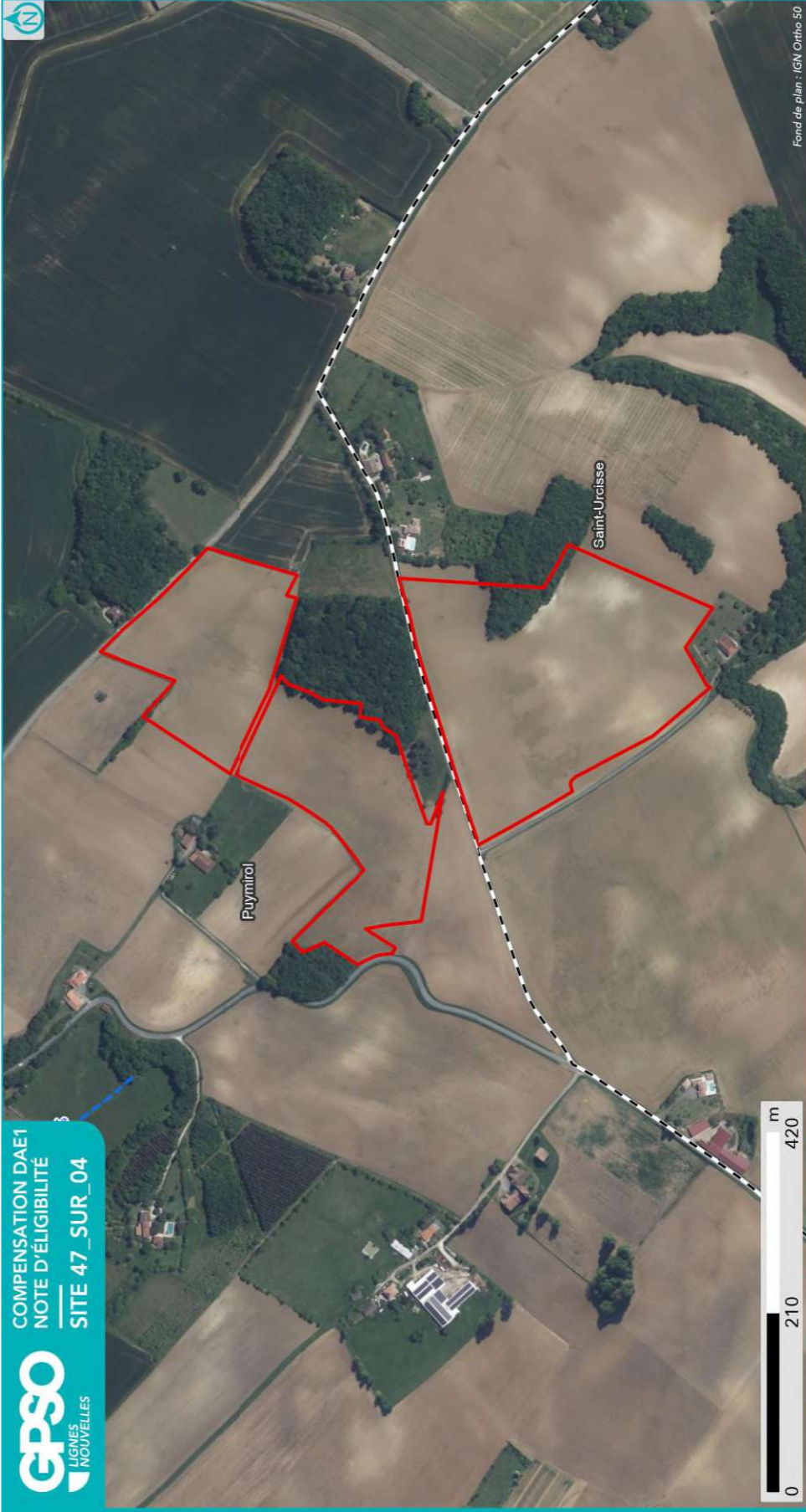


Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025 / Edition cartographique ©Egis

Habitat naturel
G1.8 - Boisements acidophiles dominés par Quercus

Note : Pour une meilleure lisibilité, seuls les habitats principaux sont représentés.
11.1 - Monocultures intensives

Fond de plan : IGN Ortho 50



**ESPÈCES OBSERVÉES
EN ÉTAPE 2**

- Site
- Commune
- Réseau hydrographique
- Permanent
- Intermittent



Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025
Edition cartographique ©Egis

Observation de terrain (EGIS/CEN)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Amphibiens Flore Insectes Mammifères Oiseaux Reptiles | <ul style="list-style-type: none"> Protégée Patrimoniale Cible Invasive Autre |
|--|---|

NB : Les espèces d'oiseaux cibles ou protégés traitées par corège ne sont pas étiquetées sur cette carte. Se reporter au tableau ci-après pour la liste espèce complète.

Fond de plan : IGN Ortho 50

2.1.8. Zones humides

Délimitation des zones humides

- Critère végétation

Habitat naturel EUNIS ¹⁰ Superficie (ha) Etat de conservation Commentaire

- Critère pédologique

N° sondage pédologique	Classe GEPPA	Commentaires	Zone humide

- Synthèse

Zone humide	Superficie (ha)	Critère végétation	Critère pédologique	Système hydrogéomorphologique					
				Alluvial	Riverain des étendues d'eau	Dépression	Sources et suintement	Plateau	

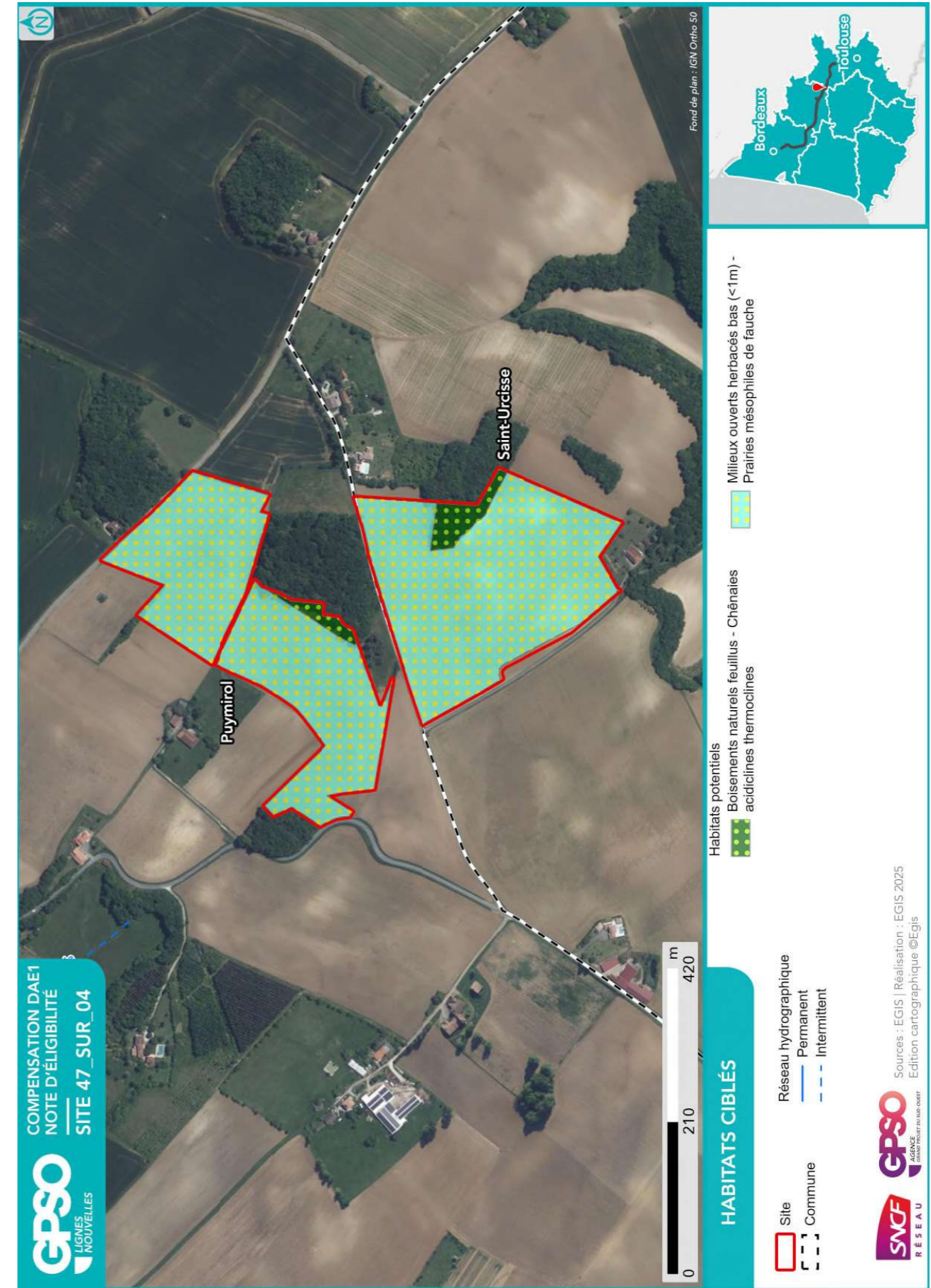
¹⁰ Seuls les habitats naturels caractéristiques des zones humides sont repris ici



2.2. Compensation envisagée

2.2.1. Espèces et habitats ciblés

Habitat en présence / Etat de conservation
Habitat ciblé Superficie (ha)
Cortèges /Espèces ciblés
<i>Commentaire</i>
Actuel : G1.85 - Chênaies aquitano-ligériennes sur sols lessivés ou acides / Bon-optimal
Ciblé : Boisements naturels feuillus - Chênaies acidoclines thermoclines 0.57 ha
Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Grand Capricorne, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres
Actuel : I1.1 - Monocultures intensives / Moyen
Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) - Prairies mésophiles de fauche 14.14 ha
Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Gladiolus italicus, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts



2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
MESURES PRINCIPALES				
G_NAT_C011	C1.1a C3.1c	Création de prairies par conversion de cultures ou friches	Oui	14.14
G_NAT_C012	C2.1d	Réensemencement de milieux ouverts prairiaux	Non	
G_NAT_C013	C2.1e	Restauration de milieux ouverts mésophiles, thermophiles et humides (dont Landes à Molinie) à partir de milieux en fermeture	Non	
G_NAT_C021	C1.1a C2.1d C2.1f	Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres	Non	
G_NAT_C023	C2.1e	Restauration de landes hautes ou fourrés à partir de milieux boisés	Non	
G_NAT_C031	C1.1a	Création de milieux boisés naturels	Non	
G_NAT_C032	C2.1d C2.1e	Restauration de milieux boisés naturels rivulaires et non rivulaires	Non	
G_NAT_C042	C2.2a C2.1e	Restauration de mares, fossés et autres dépressions existantes	Non	
G_NAT_C051	C1.1a	Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C052	C2.1d	Restauration de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C053	C3.2a	Restauration de prairies par aménagement de la fauche	Non	
G_NAT_C054	C3.2b	Rotation des cultures avec des espèces favorables à la biodiversité	Non	
ANNEXES				
G_NAT_C014	C3.2a	Gestion de la végétation par fauche extensive	Oui	14.14
G_NAT_C015	C3.2a	Gestion de la végétation par pâturage extensif	Oui	14.14
G_NAT_C022	C1.1a	Création et restauration d'arbres têtards	Non	
G_NAT_C033	C3.1b	Création d'îlots de sénescence	Oui	0.57
G_NAT_C041	C1.1a	Création de mares et dépressions	Non	
G_NAT_C061	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : arborées	Non	
G_NAT_C062	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : herbacées	Non	
G_NAT_C063	C2.1i	Traitement de la Fougère aigle	Non	
S_NAT_CCis	C2.2a C1.1a	Restauration de milieux propices à l'accueil de la Cistude d'Europe	Non	
S_NAT_CGue	C1.1a	Création de sites de reproduction et nidification du Guêpier d'Europe	Non	
S_NAT_AFa01	A3.a	Mise en place d'aménagements pour la faune : rocailles, pierriers et hibernaculums	Oui	14.14

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
S_NAT_AFa02	A3.a	Mise en place de sites artificiels de reproduction ou de nidification pour l'avifaune et les chiroptères	Oui	0.57
S_NAT_AFa03	A3.a	Aménagement de vieux bâtiments en gîtes à chiroptères	Non	
S_NAT_AFa04	C3.2c	Mise en défens	Non	
S_NAT_AFILot	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Lotus angustissimus et Lotus hispidus	Non	
S_NAT_AFISer	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Serapias cordigera	Non	
S_NAT_AFlo	A5.b	Translocation et création de milieux propices aux espèces végétales cibles	Non	
SPECIFIQUES ZONES HUMIDES				
S_NAT_CZH01	C2.1c C2.2e	Bouchage de drains et fossés de drainage	Non	
S_NAT_CZH02	C2.1c	Restauration de milieux tourbeux	Non	



2.2.3. Coûts des mesures

	Coûts - Estimation basse (en k€)	Coûts - Estimation haute (en k€)
Estimation du coût global des mesures de restauration	95	292
Estimation du coût global des mesures d'entretien et de gestion	1840	4925
Coût à l'hectare des mesures (Restauration & Gestion)	131	353
Estimation du coût global du suivi des mesures	155	244

2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation

Secteur concerné	Secteur 4
Bassin-versant de gestion concerné	Garonne de la Barguelonne au Dropt / Séoune
Superficie du site (ha)	14.76
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	8.30
Dispositions contractuelles retenues	Conventionnement
Etat de la sécurisation foncière	Discussion en cours

Si acquisition :

Coût du bien	
Présence de bâti ?	
Si présence de bâti, dissociabilité ?	

Site retenu pour la compensation	Oui
Validation SNCF (date)	25/08/2025
Si oui, type de compensation visée	Espèces protégées //
Superficie des parcelles non-valorisées par la compensation (ha)	0.00
Commentaires	

	Niveau ¹¹		Commentaire
Indice de favorabilité foncière		X	3 propriétaires différents. Propriétaires engagés dans la démarche. Propriétaires en commun sur tous les sites de Saint-Urcisse, très intéressés par la vente, nous renvoient au plus vite le courrier d'engagement. Le propriétaire n'est pas fermé à la vente ou au conventionnement. L'un des propriétaires et également le locataire de ses propres parcelles .
Gain écologique potentiel du site pour la compensation		X	Le site est localisé à proximité de nombreux espaces naturels sacralisant la richesse écologique de la vallée de La Garonne (réseau Natura 2000, réseau écologique du SRCE). Le site, dégradé par les activités agricoles (monocultures), possède peu d'habitats attractifs pour la biodiversité. La restauration d'habitats ouverts de type prairies naturelles en favorable aux espèces cibles inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts.
Gain zone humide potentiel du site pour la compensation	X		Aucun indice de présence de zone humide n'est visible. Par ailleurs, les milieux thermophiles à proximité permettent de conclure à l'absence de zone humide effective.

¹¹ Légende :

Niveau de potentialité / favorabilité	Faible	Moyen	Fort
---------------------------------------	--------	-------	------

2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées¹²

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)			20.54	0.36
Boisements naturels feuillus	0.57	Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Grand Capricorne, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Petit-duc scops, Pic épeichette, Pipit des arbres	39.40	
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)			30.88	
Eaux courantes à fonds artificiels				
Eaux courantes à fonds naturels				
Eaux stagnantes à fonds artificiels			3.66	
Eaux stagnantes à fonds naturels			0.14	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)			12.72	
Haies et alignements d'arbres			3.14	
Landes basses (< 1m)				
Coupes forestières récentes			0.15	
Milieux agricoles			201.88	
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.			23.44	12.73
Milieux anthropiques non			8.89	

¹² Les coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par unité de gestion (i.e. par habitat ciblé) sont détaillés dans le paragraphe 2.4 - Annexe.

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
végétalisés ou très clairsemés				
Milieus ouverts herbacés bas (<1m)	14.14	Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Gladiolus italicus, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts	86.16	
Milieus ouverts herbacés haut (>1m)			0.18	
Roselières et phragmitaies			0.09	
Végétations aquatiques			1.59	
Végétations basses des berges à pentes douces (milieux vaseux)			0.07	
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex			0.29	

2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides

Bassin versant	Rappel dette sur le bassin versant (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le bassin versant (UC)

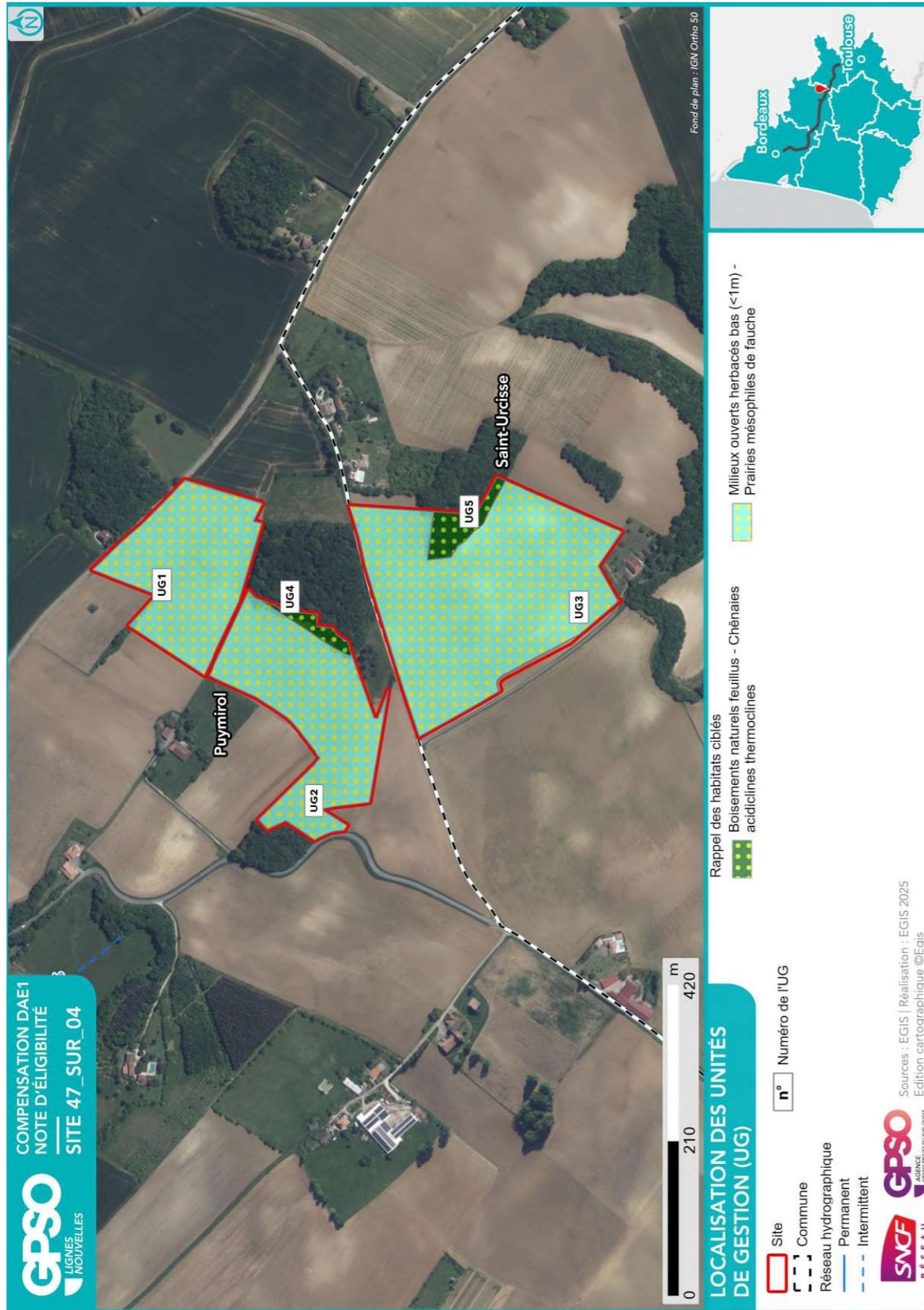
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion

(UG)

Une unité de gestion est associée à une entité d'habitat ciblé.

La codification des coefficients repris dans le tableau ci-après est la suivante :

- **Coef1** : Coefficient d'efficacité de la mesure
- **Coef2** : Coefficient de dynamique d'habitat
- **Coef3** : Coefficient de proximité fonctionnelle
- **Coef4** : Coefficient de temporalité de mise en œuvre
- **Coef5** : Coefficient de gain de qualité environnementale



ID Unité de Gestion - Mesure principale
Coefficients
Gain Final (UC)
Surface (ha)
UG1 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches Coef1: 1.00 Coef2: 0.50 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 2.98 Surface (ha) : 3.31
UG2 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches Coef1: 1.00 Coef2: 0.50 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 3.37 Surface (ha) : 3.74
UG3 - G_NAT_C011 - Création de prairies par conversion de cultures ou friches Coef1: 1.00 Coef2: 0.50 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 6.39 Surface (ha) : 7.10
UG4 - G_NAT_C033 - Création d'ilots de sénescence Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.11 Surface (ha) : 0.18
UG5 - G_NAT_C033 - Création d'ilots de sénescence Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.25 Surface (ha) : 0.39

Site 47_VIA_01

Départements	Lot-et-Garonne	Communes	Vianne
Secteur	Secteur 4	Superficie du site (ha)	0.83

Note d'éligibilité

Type de compensation recherchée sur le site	Espèces protégées	Zones humides	Cours d'eau
	Oui	Oui	Non



Etape	Etape 1 Intérêt du site	Etape 2 Eligibilité
Avancement	Terminé	Terminé
Structure	EGIS	EGIS
Dates des passages de terrain	12/08/2025	11/08/2025 11/08/2025
Décision SNCF Réseau au terme de l'étape	Oui	Oui
Date de validation SNCF Réseau	06/08/2025	27/08/2025
Date de transmission DREAL	15/09/2025	12/09/2025

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. Etape 1 - Intérêt du site	3
1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels.....	3
1.2. Description générale.....	3
1.3. Données bibliographiques disponibles.....	8
1.3.1. Composantes physiques.....	8
1.3.2. Composantes écologiques et paysagères	8
1.3.3. Historique du site	10
1.3.4. Observations issues de la bibliographie	11
1.3.5. Autres données bibliographiques	11
1.4. Observations de terrain.....	12
1.4.1. Description du contexte paysager.....	12
1.4.2. Occupation du sol.....	12
1.4.3. Perturbations des milieux	15
1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite	16
1.5. Intérêt du site pour la compensation	17
1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site	17
1.5.2. Potentiel zones humides sur le site.....	17
1.5.3. Fonctionnalités.....	17
1.5.4. Typologie des mesures envisageables	18
1.6. Synthèse de l'intérêt du site	19
2. Etape 2 - Eligibilité du site.....	20
2.1. Caractérisation approfondie du site.....	20
2.1.1. Conditions de visite	20
2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels	20
2.1.3. Faune.....	24
2.1.4. Flore	24
2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour	24
2.1.6. Facteurs de dégradation	25
2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats.....	25
2.1.8. Zones humides	28
2.2. Compensation envisagée.....	30
2.2.1. Espèces et habitats ciblés.....	30
2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides	33
2.2.3. Coûts des mesures	36
2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation.....	36
2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées	38
2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides.....	40
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion (UG).....	41

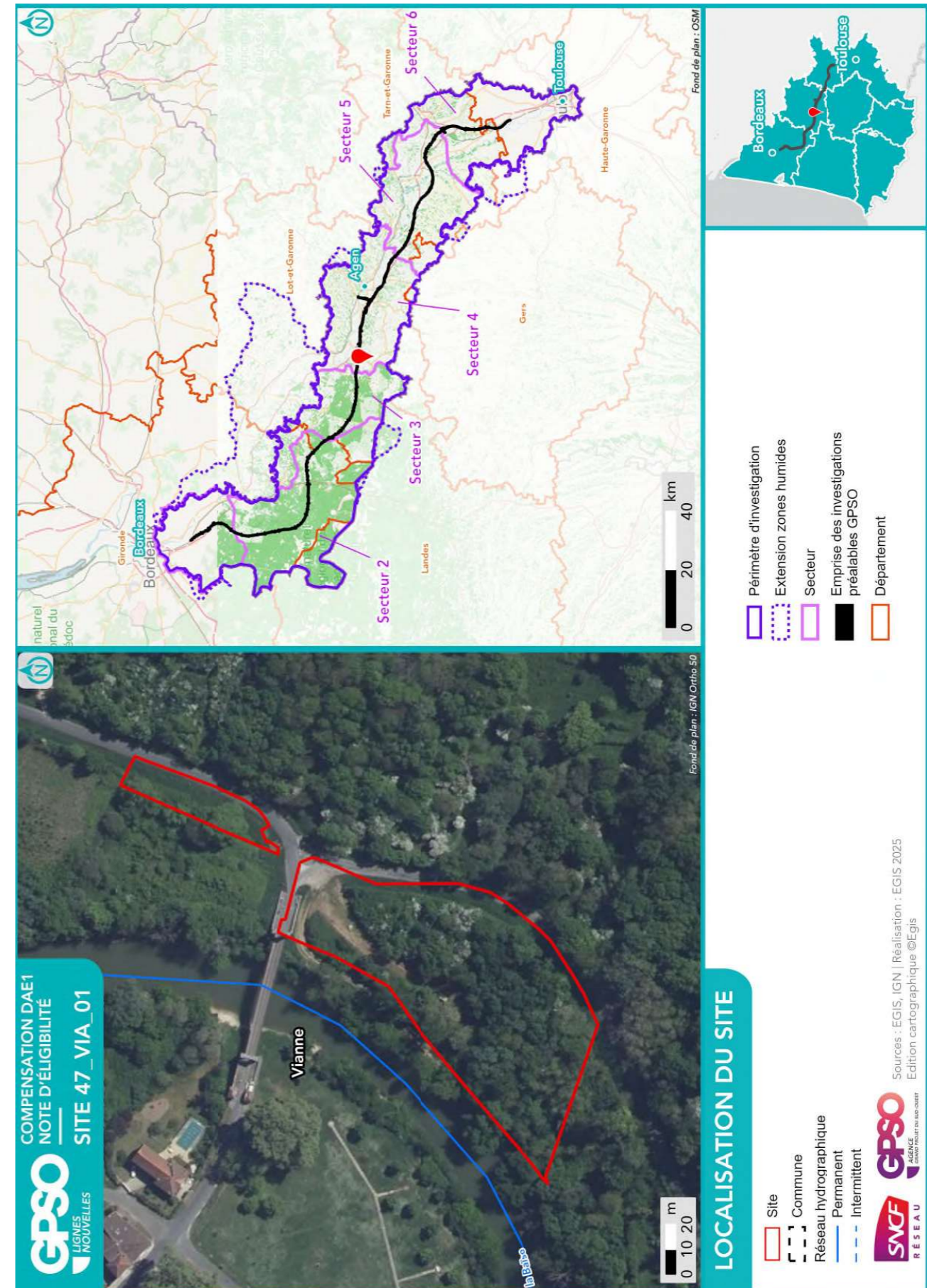
1. Etape 1 - Intérêt du site

1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels

Origine du foncier	Opportunités partenaires SNCF ¹	Oui	SEGAT
	Opportunités autres acteurs ²	Non	
Distance au projet (km)		1.97	
Superficie du site (ha)		0.83	
Nombre de parcelles cadastrales		6	
Superficie moyenne des parcelles (ha)		0.14	
Nombre d'unités foncières		Nombre d'UF faible	
Morcellement		Peu morcelé	
Type de propriétaire		Privé	
Usages actuels		Forestier	
Zonage d'urbanisme		N	
Zonages d'urbanisme spécifiques (EBC, ER, etc.)		Secteurs soumis à des risques d inondation	
Présence de bâti			
Autres précisions (contraintes diverses, etc.)		Zone humide.	
Dispositions contractuelles privilégiées		Conventionnement	

Parcelles Concernées ³	Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale		
				Préfixe	Section	Numéro
473180000C0484	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	484
473180000C0027	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	27
473180000C0321	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	321
473180000C0322	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	322
473180000C0404	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	404
473180000C0028	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	28

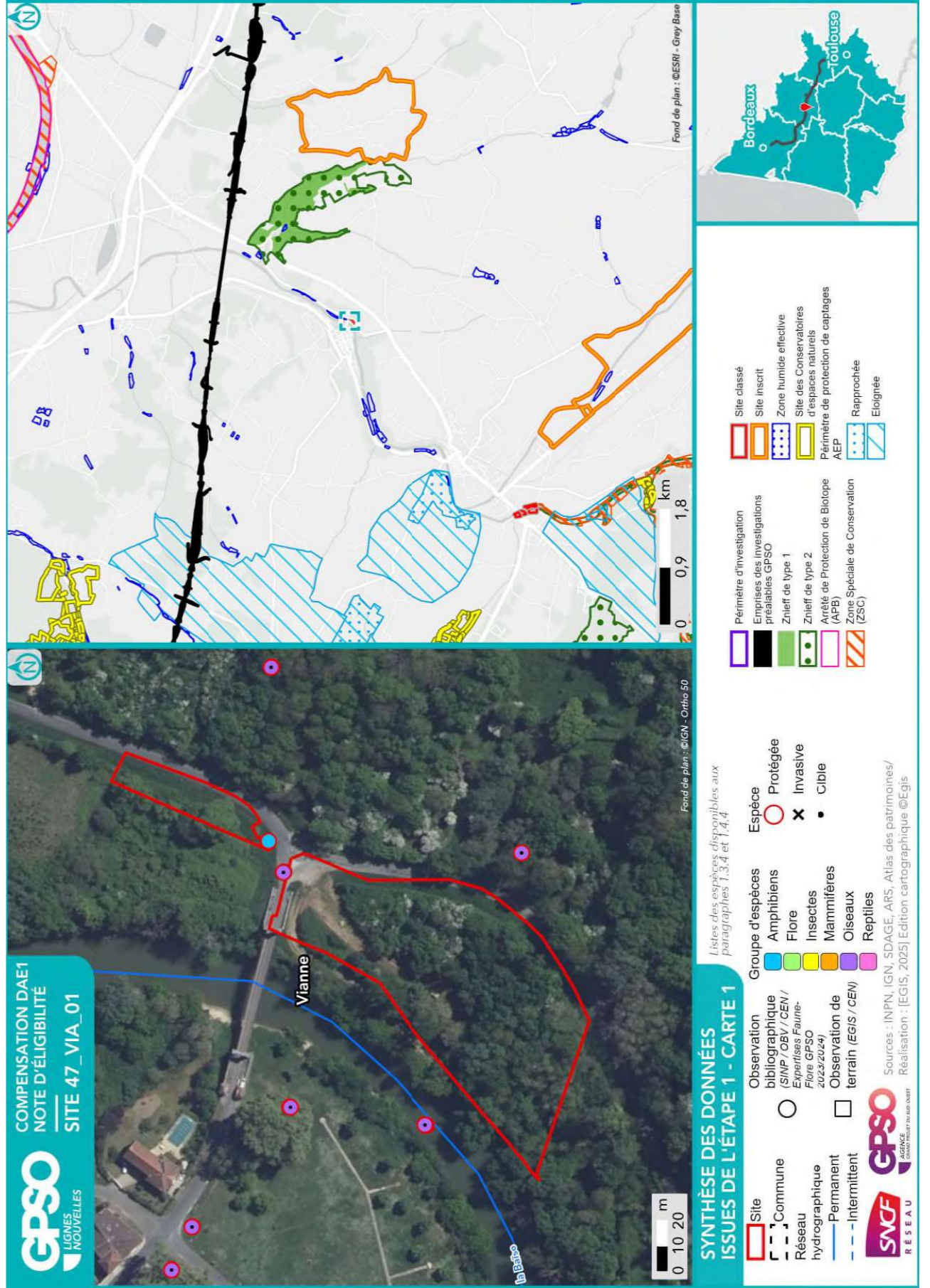
1.2. Description générale

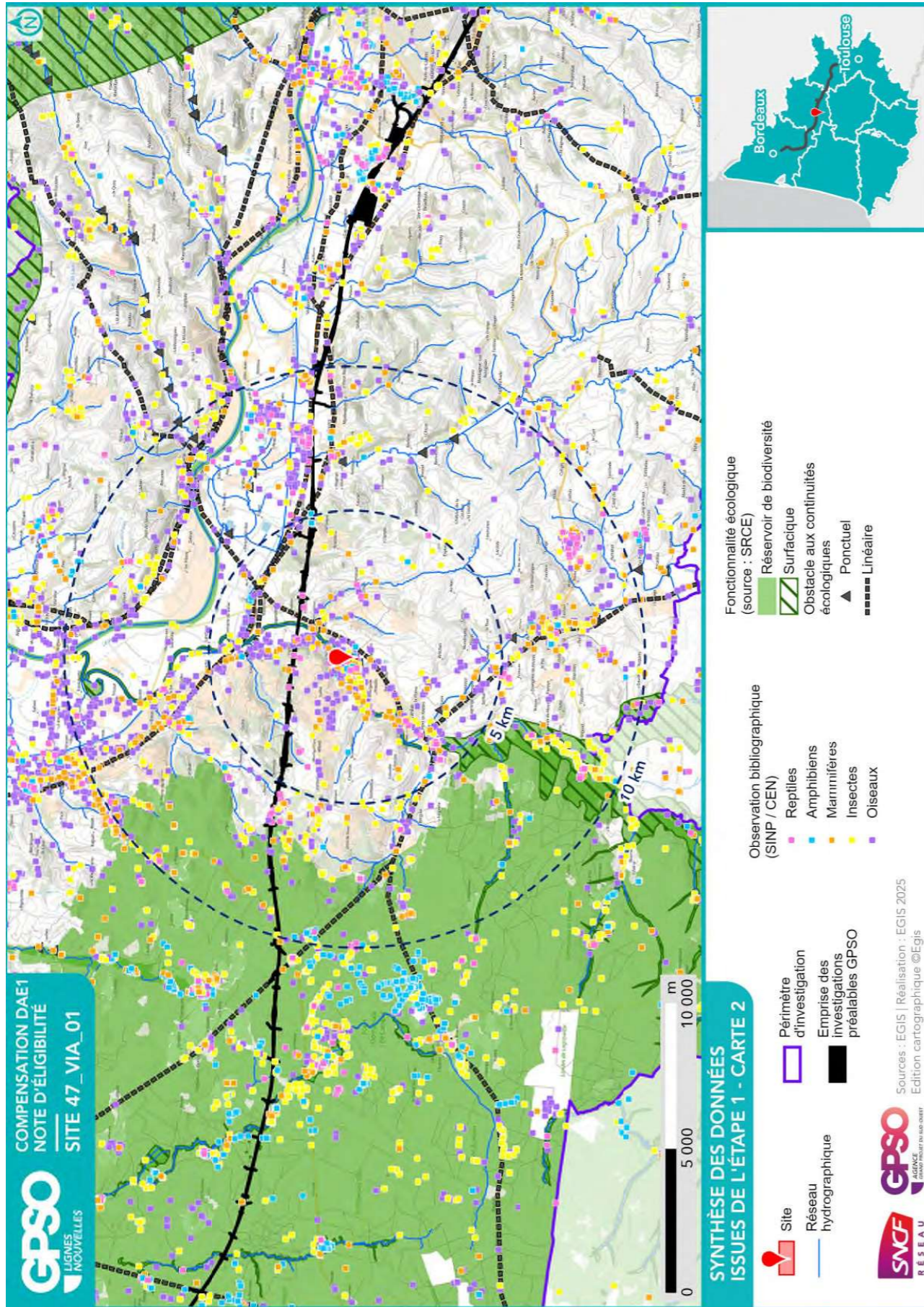


¹ Partenaires SNCF : CEN Nouvelle-Aquitaine | SAFER Nouvelle-Aquitaine | SAFER Occitanie | EGIS | SEGAT

² Autres acteurs : Collectivités Territoriales, Associations, Institutions sollicitées

³ Sur la base du Plan Cadastral Informatisé (PCI) – Millésime Octobre 2024





1.3. Données bibliographiques disponibles

1.3.1. Composantes physiques

	Au sein du site
Bassin versant	Baise
Cours d'eau	
Type de sol	Calcosols
Périmètre de protection rapprochée ou éloignée de captage AEP	
SAGE	Neste et Rivières de Gascogne
Masses d'eau souterraines	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
Remontées de nappe	Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité MOYENNE
Plan de prévention inondation	Rouge clair : Aléas faible et moyen Rouge clair : Aléas faible et moyen Rouge clair : Aléas faible et moyen Zone rouge : Aléa fort Zone rouge foncé : Aléa très fort Rouge clair : Aléas faible et moyen Rouge clair : Aléas faible et moyen Rouge clair : Aléas faible et moyen Zone rouge : Aléa fort
Plan de prévention feu de forêts	
Sites et/ou sols pollués	

Sources : Géorisques, BD Topo IGN, Sandre, Pigma, ARS – Janvier 2025

1.3.2. Composantes écologiques et paysagères

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Zones humides (RAMSAR, SAGE, etc.) y compris ZHIEP		Présence de ZH (4) :	Présence de ZH (111) :
ZNIEFF de type I			720020089 - BOIS DES ARROQUES 720014288 - STATION BOTANIQUE DE "LIMON"
ZNIEFF de type II			720000977 - VALLEES DE L'OSSE ET DE LA GELISE 720030013 - COTEAU DE LIMON ET VALLON DE GALEAU
APPB			
Sites du CEN			Coteau calcaire de Lausseignan
ENS			
ZpENS			
Site N2000 Dir. Habitats (ZSC)			FR7200741 - La Gélise
Site N2000 Dir. Oiseaux (ZPS)			
Parc Naturel National			
Parc Naturel Régional			
Réserve biologique			

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Réserve de biosphère			
Réserve Naturelle Nationale			
Réserve Naturelle Régionale			
Site de compensation existant			
Site Inscrit			Château de Seguinot et ses dépendances Site de Salles Val de la Baise Nerac
Site Classé			Immeubles abords moulin HenriIV rive gauche de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV des 2 cotes de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV des 2 cotes de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV des 2 cotes de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV rive gauche de la Gelise

Sources : INPN, Atlas du Patrimoine – Janvier 2025

1.3.3. Historique du site

Dans les années 1950, le site était un habitat ouvert, probablement une prairie. Seule la lisière de la Baise était boisée.

L'ouest du site a été converti en peupleraie et la partie est a été abandonnée et est aujourd'hui colonisée par des arbres et arbustes.



Photographie aérienne du site en 1950



Photographie aérienne du site en 2025

1.3.4. Observations issues de la bibliographie

Les espèces dont la bibliographie rapporte une observation réalisée sur le site et aux abords (50 mètres) sont rapportées ci-dessous.

Groupe	Espèces ⁴
Oiseaux	Bergeronnette des ruisseaux (P) Bihoreau gris (P) Pic épeichette (P)
Reptiles	
Amphibiens	Salamandre tachetée (P)
Mammifères	
Insectes	
Chiroptères	
Flore	Acer negundo (i) Artemisia verlotiorum (i) Bidens frondosa (i) Cyperus eragrostis (i) Elytrigia repens (P)

Source : Données d'observation sur les espèces issues de : SINP / OBV / CEN –2025 / Données expertises Faune Flore GPSO 2023 – 2024.

1.3.5. Autres données bibliographiques

⁴ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale

[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur

(i) : espèce invasive

1.4. Observations de terrain

Date de la visite	12/08/2025	Commentaire relatif aux conditions de la visite	Période canicule Beau temps 40°C
Organisme ayant réalisé la visite	EGIS		

1.4.1. Description du contexte paysager

Le site est riverain de La Baïse, caractérisée par une ripisylve plus ou moins développée en fonction de l'urbanisation et les activités agricoles.

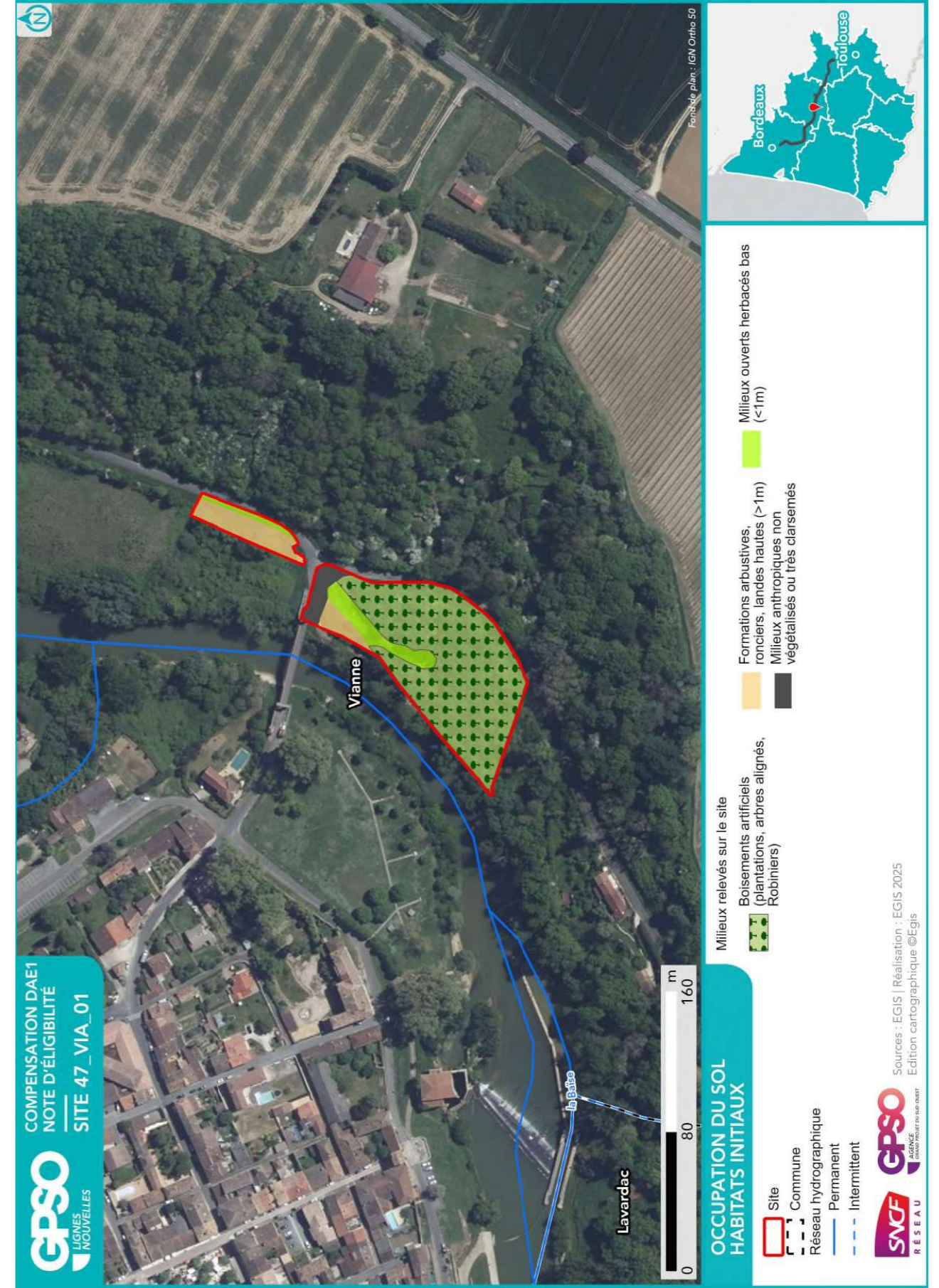
1.4.2. Occupation du sol

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	0
	Vergers (fruits, fruits à coques)	0
	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	74
	Milieux de sylviculture de conifères	0
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	0
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	0
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	0
	Majorité de feuillus	0
	Non déterminé	0
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	9
	Landes hautes	0
	Ronciers	3
Haies et alignements d'arbres	Haies avec présence d'arbres	0
	Haies exclusivement arbustives	0
	Alignements d'arbres	0
Landes basses (< 1m)	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	0
	Landes à Molinie	0
	Landes à Fougère aigle	0
Milieux agricoles	Vignobles	0

⁵ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
	Monocultures	0
	Potagers et maraîchage	0
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Bâtiments	0
	Zones piétinées, sentiers, chemins	4
	Routes et voies ferrées	0
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	0
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Pelouses	0
	Prairies, friches et pâturages	10
	Végétations rudérales	0
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	0
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	0
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.		0
Roselières et phragmitaies		0
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex		0
Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)		0
Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)		0
Végétations herbacées des milieux sableux humides		0
Végétations herbacées des milieux tourbeux		0
Bancs de graviers des cours d'eau		0
Berges en falaise		0

Le site est boisé dans sa partie ouest et colonisé par des fourrés arborés et arbustifs au droit des parcelles est. Il est scindé en 2 par la voirie d'accès au village de Vianne.



1.4.3. Perturbations des milieux

Type de perturbation	Présence/Absence	Commentaire
EEE végétale	Présence	Robinier faux-acacia
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Absence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Présence	Petit bassin de récolte des eaux de ruissellement (ancien lavoir noté ainsi sur la carte IGN)
Sol labouré	Absence	
Sol tassé	Absence	
Irrigation	Absence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Ligne Electrique		
Route	Présence	Accès au village de Vianne
Autoroute	Absence	
Voie ferrée	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Présence	Accès aux rives de la Baïse
Surfréquentation	Présence	Chemin de Compostelle le long de La Baïse
Autre		

1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite

Groupe	Espèce ⁶	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		
Flore		

Habitats ponctuels potentiellement favorables pour la faune	Observé	Commentaire
Arbre isolé	Non	
Bâti	Non	
Muret	Non	
Mares / plan d'eau	Oui	Petit bassin bétonné de récolte des eaux de chaussée
Mares temporaires / ornières	Non	
Autres	Non	

⁶ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive

1.5. Intérêt du site pour la compensation

1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site

Le site est scindé en 2 par la voirie d'accès au village de Vianne. Il se situe sur les berges surplombant La Baise à plus de 5 m.
Le site est boisé dans sa partie ouest (peupleraie non entretenue) et colonisé par des fourrés arborés et arbustifs au droit des parcelles est.

1.5.2. Potentiel zones humides sur le site

		Commentaires
Si des zones humides potentielles sont recensées dans la bibliographie (cf. §1.3.2), sont-elles visibles lors de la visite de site ?		
Des caractéristiques du site peuvent-elles présenter une favorabilité pour les zones humides ?	Oui	Mosaïque de peupliers plantés et de frênes à feuilles étroites
Y a-t-il un intérêt à réaliser des sondages pédologiques ?	Non	

1.5.3. Fonctionnalités

		Commentaires
Le site fait-il partie intégrante d'une continuité existante ?	Oui	Ripisylve de La Baise
Le site peut-il permettre de recréer un corridor entre deux milieux à proximité ?	Oui	Continuité de la ripisylve de La Baise
Le site est-il isolé ?	Non	

1.5.4. Typologie des mesures envisageables

Action envisageable (en référence au guide THEMA)	Oui / Non	Commentaire
Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guide	Oui	Maintien/amélioration du boisement
Enlèvement de dispositifs d'aménagements antérieurs (déconstruction) hors ouvrages en eau	Non	
Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)	Oui	Robinier faux-acacia
Etrépage / Décapage / Décaissement du sol ou suppression de remblais	Non	
Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées	Oui	Replantation d'essences boisées
Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.	Non	
Restauration de corridor écologique	Oui	Maintien/amélioration du boisement
Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2	Oui	
Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)	Oui	Îlot de senescence
Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive	Non	
Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau	Non	
Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux	Non	
Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine	Non	Chemin de Compostelle
Effacement de plan d'eau	Non	
Intervention sur les drains, rigoles, fossés	Non	
Désartificialisation du sol	Non	
Autre : à préciser	Non	

1.6. Synthèse de l'intérêt du site

Superficie du site (ha)	0.83
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	1.97
Structuration de la propriété :	
Superficie moyenne par propriétaire (ha)	0.83
Superficie cumulée des 3 propriétaires les plus importants (ha)	0.83
Dispositions contractuelles privilégiées	Conventionnement

	Niveau ⁷			Commentaire
Indice de favorabilité foncière			X	La Mairesse de Vianne est très intéressée par un conventionnement pour ses parcelles.
Potentiel écologique du site pour la compensation		X		Maintien/amélioration du boisement pour la faune des milieux boisés Restauration du corridor boisé le long de La Baïse
Potentiel zone humide du site pour la compensation			X	La quasi-totalité du site semble considérée zone humide effective (critère végétation).
Avis de l'opérateur terrain - Poursuite en Etape 2				Oui

Site retenu pour l'étape 2	Oui
Date de validation SNCF pour l'étape 2	06/08/2025
Commentaires	
Superficie totale du site retenu pour l'étape 2 (ha)	0.83

Niveau de priorité du site	NR
Commentaires	

⁷ *Légende :*

Niveau de potentialité	Faible	Moyen	Fort
------------------------	--------	-------	------

2. Etape 2 - Eligibilité du site

2.1. Caractérisation approfondie du site

2.1.1. Conditions de visite

Visite	Date	Organisme	Spécialité	Commentaire relatif à la visite
1	11/08/2025	EGIS	Flore / Habitat	
2	11/08/2025	EGIS	Faune	

2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	G1.C - Plantations forestières très artificielles de feuillus caducifoliés / G1.C1 - Plantations de populus x G1.2 - Forêts riveraines mixtes des plaines inondables et forêts galeries mixtes / G1.222 - Forêts alluviales médio-européennes résiduelles Caractère humide global : Humide selon le critère végétation Etat de conservation : Dégradé Superficie (ha) : 0.61 Commentaire : Ancienne peupleraie, en cours d'embroussaillage en strate arbustive. Présence de saules et frênes à feuilles étroites.
	Vergers (fruits, fruits à coques)	
Boisements naturels feuillus	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	
	Milieux de sylviculture de conifères	
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	
	Boisements non rivulaires	
Coupes forestières récentes	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	
	Boisements non rivulaires	
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Majorité de conifères	
	Majorité de feuillus	
Eaux courantes à fonds naturels	Non déterminé	
	Avec végétation en berge ou flottante	
	Sans végétation en berge ou flottante	
	Avec végétation en berge ou flottante	

⁸ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)

Site 47_VIA_01

Note d'éligibilité

21

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Sans végétation en berge ou flottante	
	Avec végétation en berge ou flottante	
Eaux stagnantes à fonds naturels	Sans végétation en berge ou flottante	
	Avec végétation en berge ou flottante	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fourrés (présence d'arbustes)	F9.3 - Galeries et fourrés riverains méridionaux Caractère humide global : Humide selon le critère végétation Etat de conservation : Dégradé Superficie (ha) : 0.07 Commentaire : /
	Landes hautes	
Haies et alignements d'arbres	Ronciers	F3.1 - Fourrés tempérés / F3.131 - Ronciers Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.03 Commentaire : /
	Haies avec présence d'arbres	
Landes basses (< 1m)	Haies exclusivement arbustives	
	Alignements d'arbres	
Milieux agricoles	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	
	Landes à Molinie	
Milieux anthropiques non	Landes à Fougère aigle	
	Vignobles	
	Monocultures	
	Potagers et maraîchage	
	Bâtiments	
	Zones piétinées, sentiers, chemins	
		H5.6 - Zones piétinées Caractère humide global : Non humide

Site 47_VIA_01

Note d'éligibilité

22

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
végétalisés ou très clairsemés	Routes et voies ferrées	E2.8 - Pelouses mésophiles piétinées à espèces annuelles Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Dégradé Superficie (ha) : 0.07 Commentaire : /
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Pelouses	E2.8 - Pelouses mésophiles piétinées à espèces annuelles Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Dégradé Superficie (ha) : 0.01 Commentaire : /
	Prairies, friches et pâturages	
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Végétations rudérales	
	Lisières et ourlets forestiers	
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	
	Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc. Roselières et phragmitaies	
	Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex	
	Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)	
	Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)	
	Végétations herbacées des milieux sableux humides	
	Végétations herbacées des milieux tourbeux	
	Bancs de graviers des cours d'eau Berges en falaise	

Site 47_VIA_01
Note d'éligibilité

2.1.3. Faune

Groupe	Espèce ⁹ - Cortège	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		

2.1.4. Flore

Espèce ⁹	Commentaire

2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour

Éléments participant aux fonctionnalités	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Mare	Absence	Absence	
Cours d'eau	Absence	Présence	La Baise présente en contrebas du site
Fossé	Absence	Présence	Bordure de route
Haie	Absence	Présence	
Alignement d'arbres	Absence	Présence	
Ripisylve	Absence	Présence	Le site est une ripisylve (dégradée), en bordure de La Baise, présente en contrebas du site
Milieu ouvert sur trame de milieu boisé	Présence	Absence	Milieux anthropisés (accès)
Autre			

⁹ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
(i) : espèce invasive

Site 47_VIA_01
Note d'éligibilité

Éléments de rupture de continuité	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Clôture // Grillage	Absence	Présence	Présence de propriétés privées clôturées
Route	Présence	Présence	Chemin d'accès à La Baïse et à une armoire électrique Faible trafic
Ligne ferroviaire	Absence	Absence	
Ligne électrique	Absence	Présence	
Ouvrage hydraulique non-adapté à la continuité	Absence	Absence	
Pollution lumineuse	Absence	Présence	
Autre			

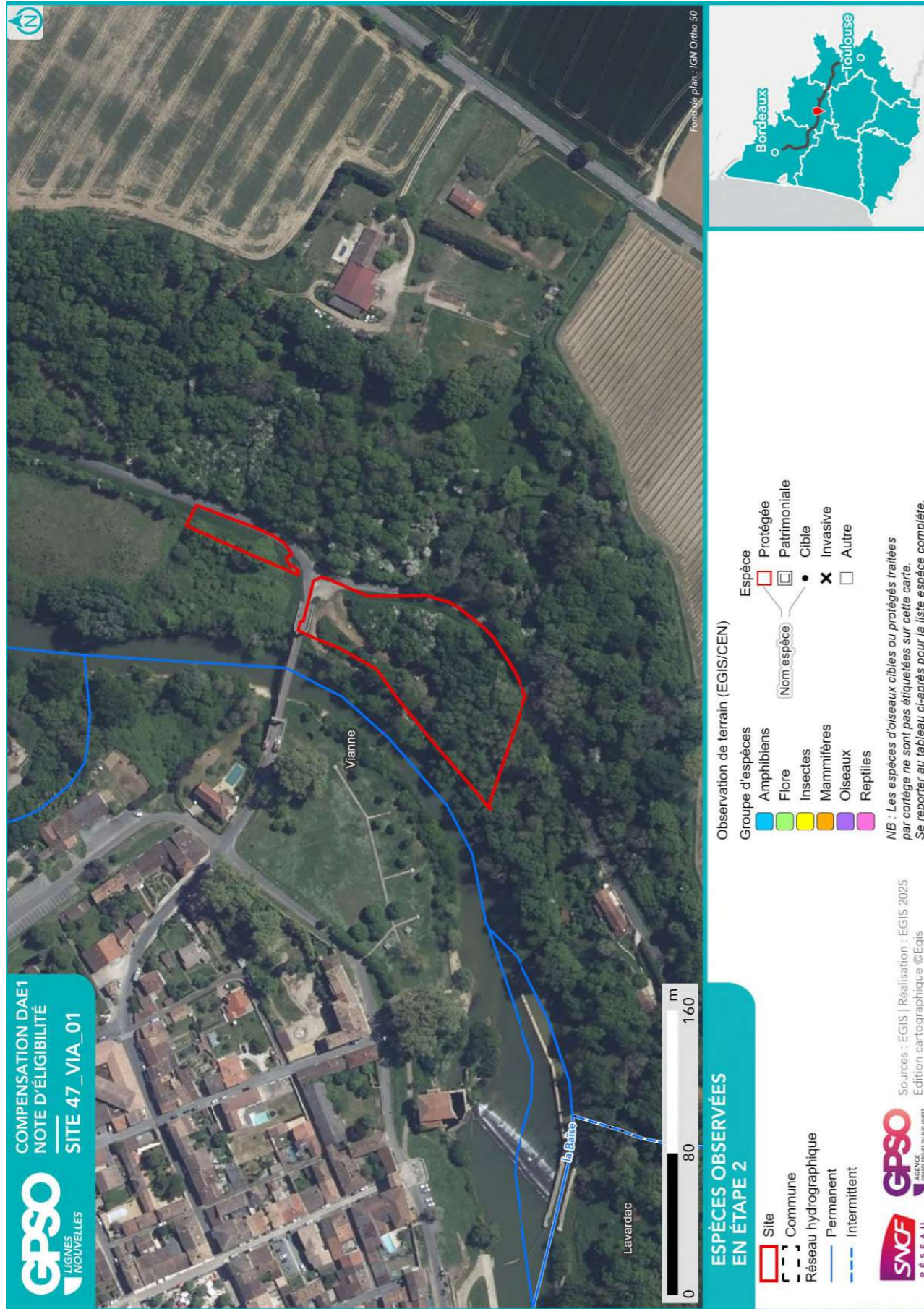
2.1.6. Facteurs de dégradation

Type de perturbation	Dans le site	Commentaire
EEE végétale	Présence	Robinier faux-acacia
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Présence	Long de la route
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Présence	Lavoir (identifié sur la carte IGN) en bordure de route alimenté par une source (?)
Sol labouré	Absence	
Sol tassé	Absence	
Irrigation	Absence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Autoroute	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Présence	Accès aux bords de la Baïse
Surfréquentation	Présence	Chemin de Compostelle le long de La Baïse
Autre		

2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats

Favorabilité des habitats naturels présents sur le site pour les différentes espèces observées	Le site est traversé par la voie d'accès à Vianne. Il est boisé dans sa partie ouest (peupleraie non entretenue) et colonisé par des fourrés arborés et arbustifs au droit des parcelles à l'est. Le maintien et l'amélioration du boisement seront favorables à la faune des milieux boisés et permettront la restauration du corridor boisé le long de La Baïse.
---	--





2.1.8. Zones humides

Délimitation des zones humides

- Critère végétation

Habitat naturel EUNIS ¹⁰	Superficie (ha)	Etat de conservation	Commentaire
F9.3 - Galeries et fourrés riverains méridionaux	0.07	Dégradé	
G1.C1 - Plantations de populus x G1.222 - Forêts alluviales médio-européennes résiduelles	0.61	Dégradé	Ancienne peupleraie, en cours d'embroussaillage en strate arbustive. Présence de saules et frênes à feuilles étroites.

- Critère pédologique

N° sondage pédologique	Classe GEPPA	Commentaires	Zone humide

- Synthèse

Zone humide	Superficie (ha)	Critère végétation	Critère pédologique	Système hydrogéomorphologique				
				Alluvial	Riverain des étendues d'eau	Dépression	Sources et suintement	Plateau
47_VIA_01_ZH01	0.68	Oui		Oui				

¹⁰ Seuls les habitats naturels caractéristiques des zones humides sont repris ici



2.2. Compensation envisagée

2.2.1. Espèces et habitats ciblés

Habitat en présence / Etat de conservation
Habitat ciblé Superficie (ha)
Cortèges /Espèces ciblés
Commentaire
Actuel : E2.8 - Pelouses mésophiles piétinées à espèces annuelles / Dégradé Ciblé : Boisements naturels feuillus 0.07 ha Cortèges / Espèces ciblés : Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Couleuvre helvétique, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Triton marbré
Actuel : E2.8 - Pelouses mésophiles piétinées à espèces annuelles / Dégradé Ciblé : Milieux ouverts herbacés haut (>1m) 0.01 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Couleuvre helvétique, Couleuvre verte et jaune, Damier de la Succise, Lézard des murailles, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pie-grièche écorcheur, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts
Actuel : F3.131 - Ronciers / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 0.03 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Moineau friquet, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Pélodytes punctatus, Petit-duc scops, Pic épeichette, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre, Triton marbré, Verdier d'Europe
Actuel : F9.3 - Galeries et fourrés riverains méridionaux / Dégradé Ciblé : Boisements naturels feuillus - Aulnaies-frênaies alluviales 0.07 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Grand Capricorne
Actuel : G1.C1 - Plantations de populus x G1.222 - Forêts alluviales médio-européennes résiduelles / Dégradé Ciblé : Boisements naturels feuillus 0.61 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Moineau friquet, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Pélodytes punctatus, Petit-duc scops, Pic épeichette, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre, Triton marbré, Verdier d'Europe
Actuel : H5.6 - Zones piétinées / Dégradé Ciblé : Boisements naturels feuillus 0.04 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats

Habitat en présence / Etat de conservation

Habitat ciblé || Superficie (ha)

Cortèges /Espèces ciblés

Commentaire

humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Moineau friquet, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Pélophylax, Petit-duc scops, Pic épeichette, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre, Triton marbré, Verdier d'Europe



2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
MESURES PRINCIPALES				
G_NAT_C011	C1.1a C3.1c	Création de prairies par conversion de cultures ou friches	Non	
G_NAT_C012	C2.1d	Réensemencement de milieux ouverts prairiaux	Non	
G_NAT_C013	C2.1e	Restauration de milieux ouverts mésophiles, thermophiles et humides (dont Landes à Molinie) à partir de milieux en fermeture	Non	
G_NAT_C021	C1.1a C2.1d C2.1f	Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres	Non	
G_NAT_C023	C2.1e	Restauration de landes hautes ou fourrés à partir de milieux boisés	Non	
G_NAT_C031	C1.1a	Création de milieux boisés naturels	Oui	0.03
G_NAT_C032	C2.1d C2.1e	Restauration de milieux boisés naturels rivulaires et non rivulaires	Oui	0.71
G_NAT_C042	C2.2a C2.1e	Restauration de mares, fossés et autres dépressions existantes	Non	
G_NAT_C051	C1.1a	Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Oui	0.01
G_NAT_C052	C2.1d	Restauration de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C053	C3.2a	Restauration de prairies par aménagement de la fauche	Non	
G_NAT_C054	C3.2b	Rotation des cultures avec des espèces favorables à la biodiversité	Non	
ANNEXES				
G_NAT_C014	C3.2a	Gestion de la végétation par fauche extensive	Oui	0.01
G_NAT_C015	C3.2a	Gestion de la végétation par pâturage extensif	Non	
G_NAT_C022	C1.1a	Création et restauration d'arbres têtards	Oui	0.07
G_NAT_C033	C3.1b	Création d'îlots de sénescence	Oui	0.68
G_NAT_C041	C1.1a	Création de mares et dépressions	Non	
G_NAT_C061	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : arborées	Oui	0.74
G_NAT_C062	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : herbacées	Non	
G_NAT_C063	C2.1i	Traitement de la Fougère aigle	Non	
S_NAT_CCis	C2.2a C1.1a	Restauration de milieux propices à l'accueil de la Cistude d'Europe	Non	
S_NAT_CGue	C1.1a	Création de sites de reproduction et nidification du Guêpier d'Europe	Non	
S_NAT_AFa01	A3.a	Mise en place d'aménagements pour la faune : rocailles, pierriers et hibernaculums	Oui	0.05

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
S_NAT_AFa02	A3.a	Mise en place de sites artificiels de reproduction ou de nidification pour l'avifaune et les chiroptères	Non	
S_NAT_AFa03	A3.a	Aménagement de vieux bâtiments en gîtes à chiroptères	Non	
S_NAT_AFa04	C3.2c	Mise en défens	Non	
S_NAT_AFILot	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Lotus angustissimus et Lotus hispidus	Non	
S_NAT_AFISer	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Serapias cordigera	Non	
S_NAT_AFlo	A5.b	Translocation et création de milieux propices aux espèces végétales cibles	Non	
SPECIFIQUES ZONES HUMIDES				
S_NAT_CZH01	C2.1c C2.2e	Bouchage de drains et fossés de drainage	Non	
S_NAT_CZH02	C2.1c	Restauration de milieux tourbeux	Non	



2.2.3. Coûts des mesures

	Coûts - Estimation basse (en k€)	Coûts - Estimation haute (en k€)
Estimation du coût global des mesures de restauration	2	20
Estimation du coût global des mesures d'entretien et de gestion	2	6
Coût à l'hectare des mesures (Restauration & Gestion)	5	32
Estimation du coût global du suivi des mesures	9	14

2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation

Secteur concerné	Secteur 4
Bassin-versant de gestion concerné	Baïse
Superficie du site (ha)	0.83
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	1.97
Dispositions contractuelles retenues	Conventionnement
Etat de la sécurisation foncière	Discussion en cours

Si acquisition :

Coût du bien	
Présence de bâti ?	
Si présence de bâti, dissociabilité ?	

Site retenu pour la compensation	Oui
Validation SNCF (date)	27/08/2025
Si oui, type de compensation visée	Espèces protégées // Zones humides
Superficie des parcelles non-valorisées par la compensation (ha)	
Commentaires	

	Niveau ¹¹			Commentaire
Indice de favorabilité foncière				
Gain écologique potentiel du site pour la compensation		X		Le site, de petite taille, est scindé en deux parties de part et d'autre de la voirie d'accès à la commune. Il se situe le long des berges de la Baïse, intégrée au réseau SRCE comme corridor, en surplomb de la rivière (plus de 5 m). Une peupleraie non entretenue à l'ouest et des fourrés arborés et arbustifs à l'est caractérisent ce site. Des mesures de maintien et d'amélioration du boisement seront favorables au cortège des milieux boisés alluviaux (Loutre, Vison...) et permettront la restauration du corridor boisé le long de La Baïse.
Gain zone humide potentiel du site pour la compensation			X	La quasi-totalité du site (85 % de la superficie du site) est considérée zone humide effective (critère végétation). Le système hydrogéomorphologique est de type alluvial. L'état de conservation global est dégradé, mais les fonctionnalités sont assez bien accomplies. L'anthropisation est très importante dans la zone.

¹¹ Légende :

Niveau de potentialité / favorabilité	Faible	Moyen	Fort
---------------------------------------	--------	-------	------

2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées¹²

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)			20.54	
Boisements naturels feuillus	0.81	Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Couleuvre helvétique, Élanion blanc, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Moineau friquet, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Pélophylax, Petit-duc scops, Pic épeichette, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre, Triton marbré, Verdier d'Europe	39.40	0.52
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)			30.88	
Eaux courantes à fonds artificiels				
Eaux courantes à fonds naturels				
Eaux stagnantes à fonds artificiels			3.66	
Eaux stagnantes à fonds naturels			0.14	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)			12.72	

¹² Les coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par unité de gestion (i.e. par habitat ciblé) sont détaillés dans le paragraphe 2.4 - Annexe.

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Haies et alignements d'arbres			3.14	
Landes basses (< 1m)				
Coupes forestières récentes			0.15	
Milieux agricoles			201.88	
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.			23.44	
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés			8.89	
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)			86.16	
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	0.01	Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Cisticole des joncs, Couleuvre helvétique, Couleuvre verte et jaune, Damier de la Succise, Léopard des murailles, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pie-grièche écorcheur, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts	0.18	0.02
Roselières et phragmitaies			0.09	
Végétations aquatiques			1.59	
Végétations basses des berges à pentes douces (milieux vaseux)			0.07	
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex			0.29	

2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides

Bassin versant	Rappel dette sur le bassin versant (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le bassin versant (UC)
Baïse	24.30	0.68

2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion

(UG)

Une unité de gestion est associée à une entité d’habitat ciblé.

La codification des coefficients repris dans le tableau ci-après est la suivante :

- **Coef1** : Coefficient d’efficacité de la mesure
- **Coef2** : Coefficient de dynamique d’habitat
- **Coef3** : Coefficient de proximité fonctionnelle
- **Coef4** : Coefficient de temporalité de mise en œuvre
- **Coef5** : Coefficient de gain de qualité environnementale



Site 47_VIA_03

Départements	Lot-et-Garonne	Communes	Vianne
Secteur	Secteur 4	Superficie du site (ha)	1.79

Note d'éligibilité

Type de compensation recherchée sur le site	Espèces protégées	Zones humides	Cours d'eau
	Oui	Oui	Non



Etape	Etape 1 Intérêt du site	Etape 2 Eligibilité
Avancement	Terminé	Terminé
Structure	EGIS	EGIS
Dates des passages de terrain	12/08/2025	11/08/2025 11/08/2025
Décision SNCF Réseau au terme de l'étape	Oui	Oui
Date de validation SNCF Réseau	08/08/2025	27/08/2025
Date de transmission DREAL	15/09/2025	12/09/2025

ID Unité de Gestion - Mesure principale
Coefficients
Gain Final (UC)
Surface (ha)
UG1 - G_NAT_C031c - Création de milieux boisés naturels - Par conversion de milieux semi-ouverts Coef1: 1.00 Coef2: 0.50 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.01 Surface (ha) : 0.03
UG2 - G_NAT_C032 - Restauration de milieux boisés rivulaires et non rivulaires Coef1: 1.00 Coef2: 0.60 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.33 Surface (ha) : 0.61
UG3 - G_NAT_C032 - Restauration de milieux boisés rivulaires et non rivulaires Coef1: 1.00 Coef2: 0.60 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 0.07 Surface (ha) : 0.07
UG4 - G_NAT_C032 - Restauration de milieux boisés rivulaires et non rivulaires Coef1: 1.00 Coef2: 0.60 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 3.00 Gain final (UC) : 0.06 Surface (ha) : 0.04
UG5 - G_NAT_C033 - Création d'îlots de sénescence Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 1.00 Gain final (UC) : 0.05 Surface (ha) : 0.07
UG6 - G_NAT_C051 - Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées Coef1: 1.00 Coef2: 0.70 Coef3: 1.00 Coef4: 0.90 Coef5: 2.00 Gain final (UC) : 0.02 Surface (ha) : 0.01

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. Etape 1 - Intérêt du site	3
1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels.....	3
1.2. Description générale.....	3
1.3. Données bibliographiques disponibles.....	8
1.3.1. Composantes physiques.....	8
1.3.2. Composantes écologiques et paysagères	8
1.3.3. Historique du site	10
1.3.4. Observations issues de la bibliographie	11
1.3.5. Autres données bibliographiques	11
1.4. Observations de terrain.....	12
1.4.1. Description du contexte paysager.....	12
1.4.2. Occupation du sol.....	12
1.4.3. Perturbations des milieux	15
1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite	16
1.5. Intérêt du site pour la compensation	17
1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site	17
1.5.2. Potentiel zones humides sur le site.....	17
1.5.3. Fonctionnalités.....	17
1.5.4. Typologie des mesures envisageables	18
1.6. Synthèse de l'intérêt du site	19
2. Etape 2 - Eligibilité du site.....	20
2.1. Caractérisation approfondie du site.....	20
2.1.1. Conditions de visite	20
2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels	20
2.1.3. Faune.....	24
2.1.4. Flore	24
2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour	24
2.1.6. Facteurs de dégradation	25
2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats.....	25
2.1.8. Zones humides	28
2.2. Compensation envisagée.....	30
2.2.1. Espèces et habitats ciblés.....	30
2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides	32
2.2.3. Coûts des mesures	35
2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation.....	35
2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées	37
2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides.....	39
2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion (UG).....	40

1. Etape 1 - Intérêt du site

1.1. Caractéristiques administratives et foncières, usages actuels

Origine du foncier	Opportunités partenaires SNCF ¹	Oui	SEGAT
	Opportunités autres acteurs ²	Non	
Distance au projet (km)		1.15	
Superficie du site (ha)		1.79	
Nombre de parcelles cadastrales		2	
Superficie moyenne des parcelles (ha)		0.90	
Nombre d'unités foncières		Nombre d'UF faible	
Morcellement		Peu morcelé	
Type de propriétaire		Privé	
Usages actuels		Forestier	
Zonage d'urbanisme		Zone N	
Zonages d'urbanisme spécifiques (EBC, ER, etc.)		secteur soumis à risque d'inondation	
Présence de bâti			
Autres précisions (contraintes diverses, etc.)		Potentialité zone humide	
Dispositions contractuelles privilégiées		Conventionnement	

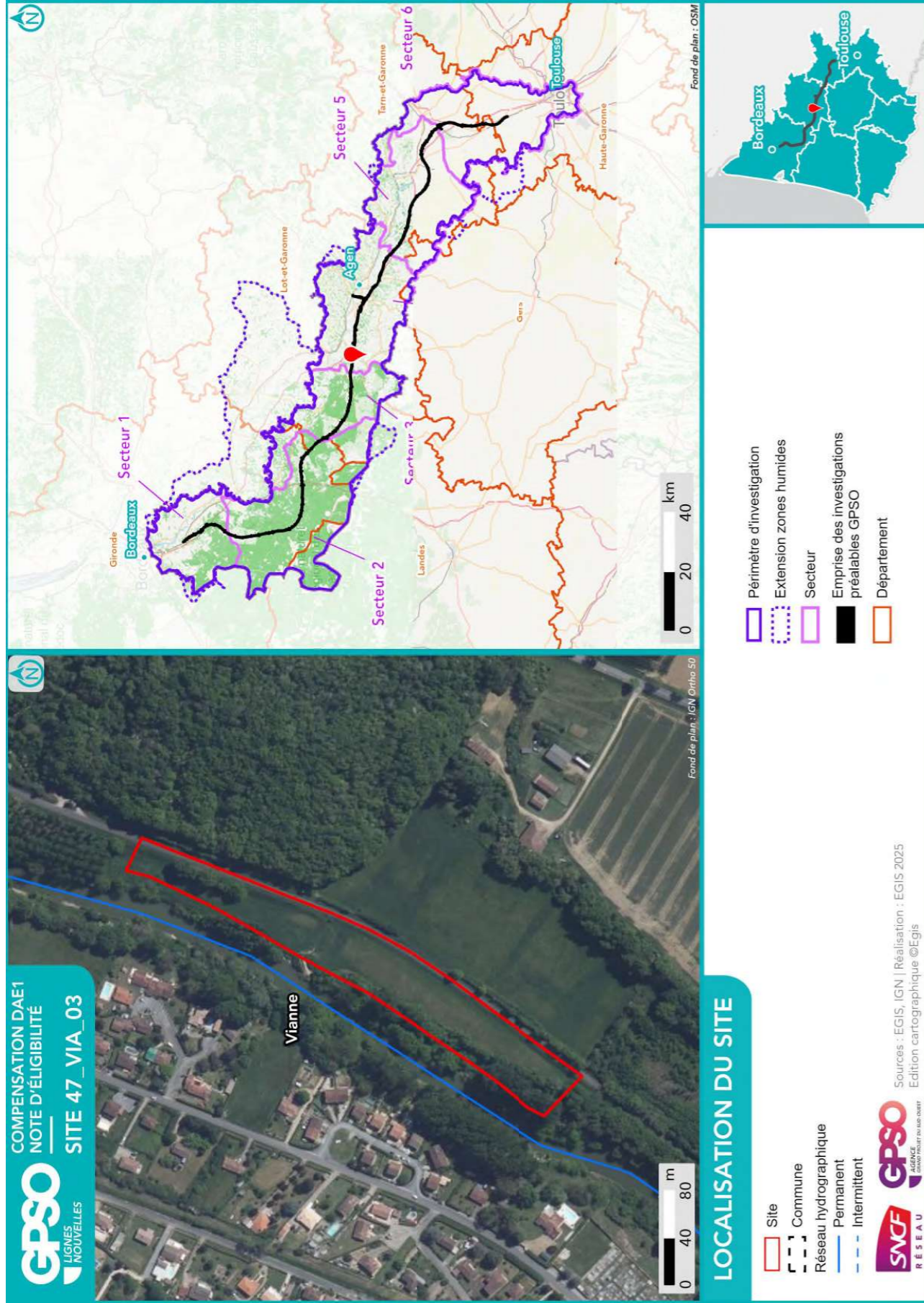
Parcelles Concernées ³	Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale		
				Préfixe	Section	Numéro
473180000C0076	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	76
473180000C0314	Lot-et-Garonne	Vianne	47318	000	C	314

1.2. Description générale

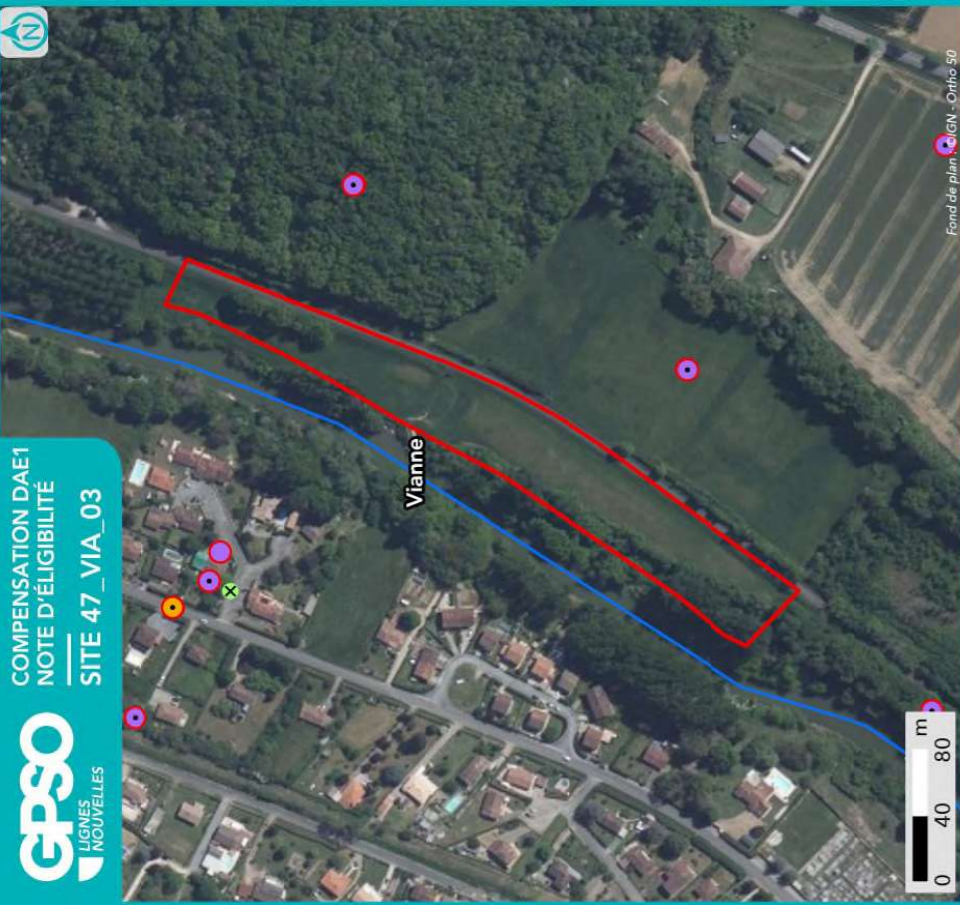
¹ Partenaires SNCF : CEN Nouvelle-Aquitaine | SAFER Nouvelle-Aquitaine | SAFER Occitanie | EGIS | SEGAT

² Autres acteurs : Collectivités Territoriales, Associations, Institutions sollicitées

³ Sur la base du Plan Cadastral Informatisé (PCI) – Millésime Octobre 2024



Site 47_VIA_03
Note d'éligibilité



**SYNTHÈSE DES DONNÉES
ISSUES DE L'ÉTAPE 1 - CARTE 1**

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| Site | Espèce Protégée |
| Commune | Espèce Invasive |
| Réseau hydrographique | Espèce Cible |
| Permanent | |
| Intermittent | |
-
- | | |
|---|---|
| Observation bibliographique (SINP / CEN) | Observation terrain (EGIS / CEN) |
| Amphibiens | Amphibiens |
| Flore | Mammifères |
| Insectes | Oiseaux |
| Mammifères | Reptiles |

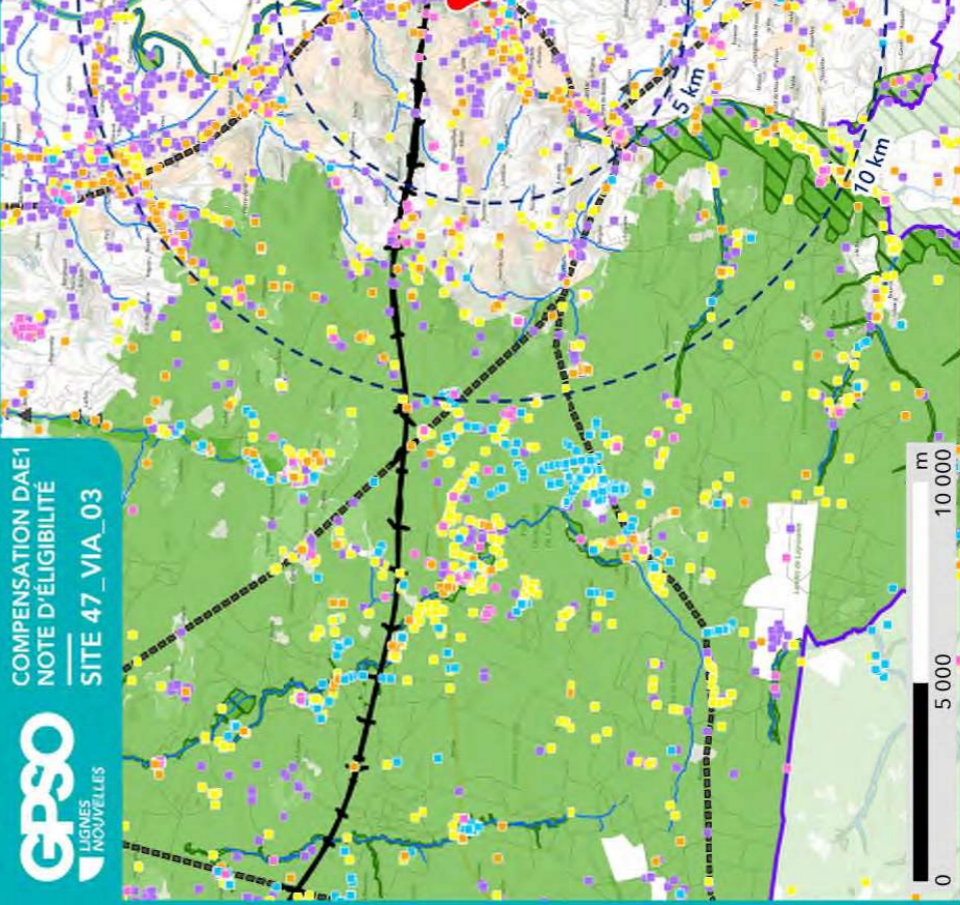
Listes des espèces disponibles aux paragraphes 1,3,4 et 1,4,4

Sources : INPN, IGN, SDAGE, ARS, Atlas des patrimoines / Réalisation : [EGIS, 2025] Edition cartographique ©Egis



- | | |
|---|--|
| Périmètre d'investigation | Site classé |
| Emprises des investigations préalables GPSO | Site inscrit |
| Znieff de type 1 | Zone humide effective |
| Znieff de type 2 | Site des Conservatoires d'espaces naturels |
| Arrêté de Protection de Biotope (APB) | Périmètre de protection de captages AEP |
| Zone Spéciale de Conservation (ZSC) | Rapprochée |
| | Eloignée |

Fond de plan : ©ESRI - Gray Base



**SYNTHÈSE DES DONNÉES
ISSUES DE L'ÉTAPE 1 - CARTE 2**

- | | |
|-----------------------|--|
| Site | Périmètre d'investigation |
| Réseau hydrographique | Emprise des investigations préalables GPSO |

Observation bibliographique (SINP / CEN)

- | | |
|------------|---------|
| Reptiles | Oiseaux |
| Amphibiens | |
| Mammifères | |
| Insectes | |

Fonctionnalité écologique (source : SRCE)

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| Réservoir de biodiversité | Punctuel |
| Surfacique | Linéaire |
| Obstacle aux continuités écologiques | |

Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025
Edition cartographique ©Egis



1.3. Données bibliographiques disponibles

1.3.1. Composantes physiques

	Au sein du site
Bassin versant	Baise
Cours d'eau	
Type de sol	Fluvisols Calcosols
Périmètre de protection rapprochée ou éloignée de captage AEP	
SAGE	Neste et Rivières de Gascogne
Masses d'eau souterraines	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
Remontées de nappe	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité MOYENNE Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, Fiabilité MOYENNE Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité MOYENNE
Plan de prévention inondation	Rouge clair : Aléas faible et moyen Zone rouge : Aléa fort Zone rouge foncé : Aléa très fort Rouge clair : Aléas faible et moyen
Plan de prévention feu de forêts	
Sites et/ou sols pollués	

Sources : Géorisques, BD Topo IGN, Sandre, Pigma, ARS – Janvier 2025

1.3.2. Composantes écologiques et paysagères

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Zones humides (RAMSAR, SAGE, etc.) y compris ZHIEP	Présence de ZH (2) :	Présence de ZH (8) :	Présence de ZH (108) :
ZNIEFF de type I		720020089 - BOIS DES ARROQUES	720014288 - STATION BOTANIQUE DE "LIMON"
ZNIEFF de type II		720030013 - COTEAU DE LIMON ET VALLON DE GALEAU	720000977 - VALLEES DE L'OSSE ET DE LA GELISE
APPB			FR3800353 - Garonne Et Section Du Lot
Sites du CEN			
ENS			
ZpENS			
Site N2000 Dir. Habitats (ZSC)			FR7200741 - La Gélise FR7200700 - La Garonne
Site N2000 Dir. Oiseaux (ZPS)			
Parc Naturel National			
Parc Naturel Régional			
Réserve biologique			
Réserve de biosphère			

	Au sein du site	Aux abords du site (moins de 1 km)	Aux abords du site (entre 1 km et 5 km)
Réserve Naturelle Nationale			
Réserve Naturelle Régionale			
Site de compensation existant			
Site Inscrit			Château de Seguinot et ses dépendances Site de Salles Val de la Baise Nerac
Site Classé			Immeubles abords moulin HenriIV rive gauche de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV des 2 cotes de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV des 2 cotes de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV des 2 cotes de la Gelise Immeubles abords moulin HenriIV rive gauche de la Gelise

Sources : INPN, Atlas du Patrimoine – Janvier 2025

1.3.3. Historique du site

Le site est une prairie fauchée, bordé par la ripisylve de La Baise, en place depuis les années 1950.



Photographie aérienne du site en 1950



Photographie aérienne du site en 2025

1.3.4. Observations issues de la bibliographie

Les espèces dont la bibliographie rapporte une observation réalisée sur le site et aux abords (50 mètres) sont rapportées ci-dessous.

Groupe	Espèces ⁴
Oiseaux	
Reptiles	
Amphibiens	
Mammifères	
Insectes	
Chiroptères	
Flore	

Source : Données d'observation sur les espèces issues de : SINP / OBV / CEN –2025 / Données expertises Faune Flore GPSO 2023 – 2024.

1.3.5. Autres données bibliographiques

⁴ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
[En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
(i) : espèce invasive

1.4. Observations de terrain

Date de la visite	12/08/2025	Commentaire relatif aux conditions de la visite	Période de canicule Beau temps 40°C
Organisme ayant réalisé la visite	EGIS		

1.4.1. Description du contexte paysager

Contexte majoritairement agricole.
Les boisements peu présents se concentrent aux abords des cours d'eau : la Baïse et ses affluents (le Galaup, ruisseau le Cahuzac).

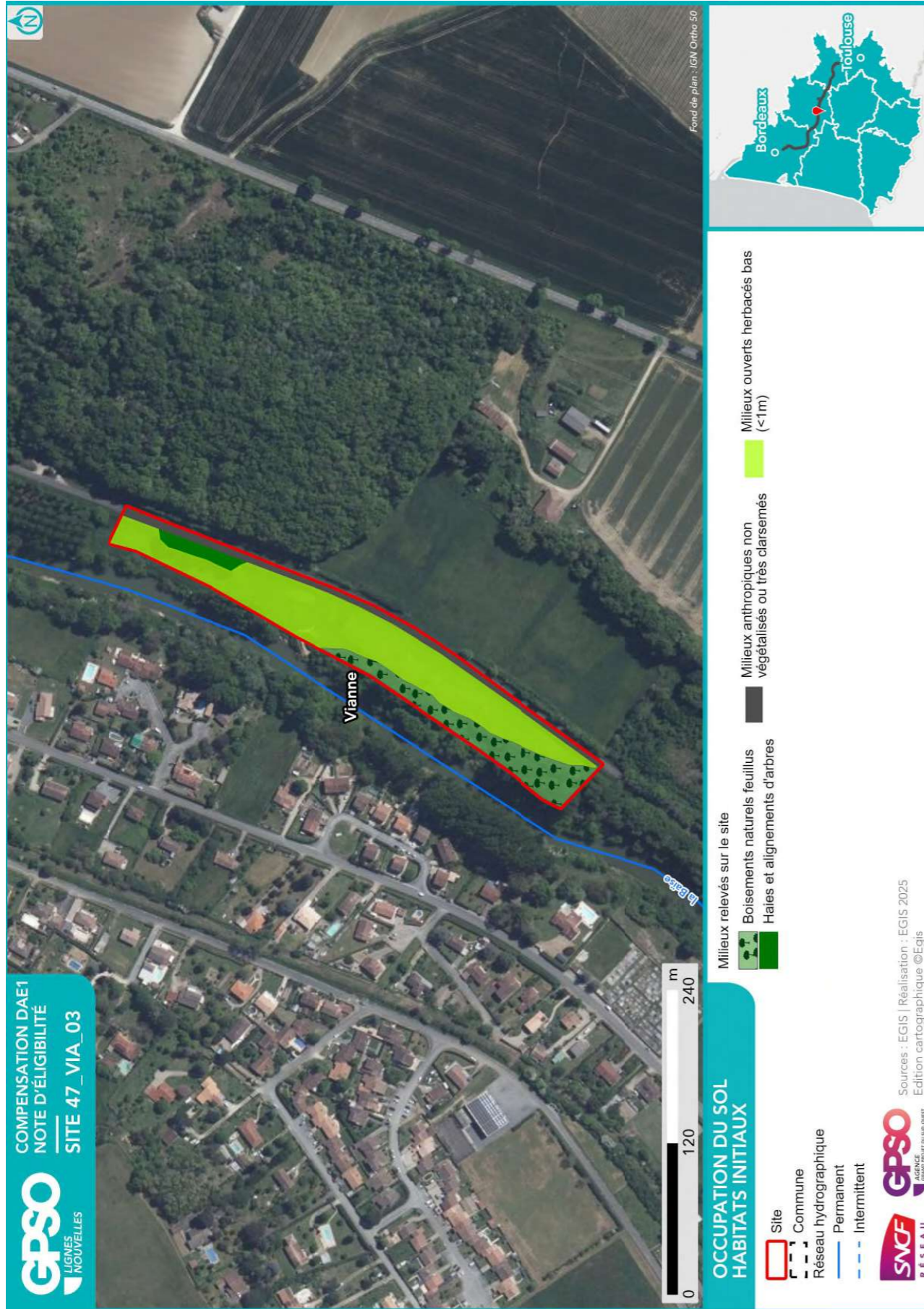
1.4.2. Occupation du sol

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia	0
	Vergers (fruits, fruits à coques)	0
	Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes)	0
	Milieux de sylviculture de conifères	0
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	22
	Boisements non rivulaires	0
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	0
	Boisements non rivulaires	0
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères	0
	Majorité de feuillus	0
	Non déterminé	0
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	0
	Sans végétation en berge ou flottante	0
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Fouillés (présence d'arbustes)	0
	Landes hautes	0
	Ronciers	0
Haies et alignements d'arbres	Haies avec présence d'arbres	4
	Haies exclusivement arbustives	0
	Alignements d'arbres	0
Landes basses (< 1m)	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	0
	Landes à Molinie	0
	Landes à Fougère aigle	0

Typologie de milieux ⁵	Précision sur le milieu	Part de la superficie totale du site (%)
Milieux agricoles	Vignobles	0
	Monocultures	0
	Potagers et maraîchage	0
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Bâtiments	0
	Zones piétinées, sentiers, chemins	0
	Routes et voies ferrées	11
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	0
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Pelouses	0
	Prairies, friches et pâturages	64
	Végétations rudérales	0
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	0
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiaies	0
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.		0
Roselières et phragmitaies		0
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex		0
Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)		0
Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)		0
Végétations herbacées des milieux sableux humides		0
Végétations herbacées des milieux tourbeux		0
Bancs de graviers des cours d'eau		0
Berges en falaise		0

Le site est un habitat ouvert (prairie de fauche) bordé par la ripisylve de La Baïse.

⁵ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)



1.4.3. Perturbations des milieux

Type de perturbation	Présence/Absence	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Absence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Absence	
Sol tassé	Absence	
Irrigation	Absence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Ligne Electrique	Présence	Long de la voirie RD642
Route	Présence	RD642 en bordure
Autoroute	Absence	
Voie ferrée	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre		

1.4.4. Observations opportunistes lors de la visite

Groupe	Espèce ⁶	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		
Flore		

Habitats ponctuels potentiellement favorables pour la faune	Observé	Commentaire
Arbre isolé	Non	
Bâti	Non	
Muret	Non	
Mares / plan d'eau	Non	
Mares temporaires / ornières	Non	
Autres	Non	

1.5. Intérêt du site pour la compensation

1.5.1. Rappel des principales caractéristiques du site

Le site, de petite taille et linéaire, est un habitat ouvert (prairie de fauche) bordé par la ripisylve de La Baise.

1.5.2. Potentiel zones humides sur le site

		Commentaires
Si des zones humides potentielles sont recensées dans la bibliographie (cf. §1.3.2), sont-elles visibles lors de la visite de site ?	Non	
Des caractéristiques du site peuvent-elles présenter une favorabilité pour les zones humides ?	Oui	Ripisylve
Y a-t-il un intérêt à réaliser des sondages pédologiques ?	Oui	

1.5.3. Fonctionnalités

		Commentaires
Le site fait-il partie intégrante d'une continuité existante ?	Oui	Ripisylve de La Baise
Le site peut-il permettre de recréer un corridor entre deux milieux à proximité ?	Non	
Le site est-il isolé ?	Non	

⁶ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive

1.5.4. Typologie des mesures envisageables

Action envisageable (en référence au guide THEMA)	Oui / Non	Commentaire
Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guide	Non	
Enlèvement de dispositifs d'aménagements antérieurs (déconstruction) hors ouvrages en eau	Non	
Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)	Non	
Etrépage / Décapage / Décaissement du sol ou suppression de remblais	Non	
Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées	Non	
Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.	Non	
Restauration de corridor écologique	Non	
Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2	Non	
Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)	Non	
Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive	Non	
Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau	Oui	Fauche tardive
Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux	Non	
Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine	Non	
Effacement de plan d'eau	Non	
Intervention sur les drains, rigoles, fossés	Non	
Désartificialisation du sol	Non	
Autre : à préciser	Non	

Site 47_VIA_03
Note d'éligibilité

1.6. Synthèse de l'intérêt du site

Superficie du site (ha)	1.79
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	1.15
Structuration de la propriété :	
Superficie moyenne par propriétaire (ha)	1.79
Superficie cumulée des 3 propriétaires les plus importants (ha)	1.79
Dispositions contractuelles privilégiées	Conventionnement

	Niveau ⁷			Commentaire
Indice de favorabilité foncière			X	Le propriétaire est très intéressé par un conventionnement pour ses parcelles.
Potentiel écologique du site pour la compensation		X		Le site, de petite taille et linéaire, est un habitat ouvert (prairie de fauche) bordé par la ripisylve de la Baïse. Bien que le site ne subisse que des pressions modérées, la mise en place de mesures de réensemencement et de fauche tardive permettrait d'améliorer sa capacité d'accueil pour la biodiversité, et ainsi sa participation aux trames vertes et bleues le long de la Baïse.
Potentiel zone humide du site pour la compensation		X		Une zone humide modeste est identifiée au droit de la ripisylve. Bien que la zone prairiale ne présente pas de caractère humide sur la base du critère végétation, il est probable que la réalisation des sondages pédologiques à venir permettra d'apprécier le caractère humide du site.
Avis de l'opérateur terrain - Poursuite en Etape 2				Oui

Site retenu pour l'étape 2	Oui
Date de validation SNCF pour l'étape 2	08/08/2025
Commentaires	
Superficie totale du site retenu pour l'étape 2 (ha)	1.79

Niveau de priorité du site	NR
Commentaires	

⁷ Légende :

Niveau de potentialité	Faible	Moyen	Fort
------------------------	--------	-------	------

Site 47_VIA_03
Note d'éligibilité

2. Etape 2 - Eligibilité du site

2.1. Caractérisation approfondie du site

2.1.1. Conditions de visite

Visite	Date	Organisme	Spécialité	Commentaire relatif à la visite
1	11/08/2025	EGIS	Flore / Habitat	
2	11/08/2025	EGIS	Faune	

2.1.2. Occupation du sol / Milieux naturels

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)	Formations monospécifiques de Robinier faux-acacia Vergers (fruits, fruits à coques) Milieux de sylviculture feuillus (peupliers, eucalyptus, chênes) Milieux de sylviculture de conifères	
Boisements naturels feuillus	Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs)	G1.1 - Forêts riveraines et forêts galeries, avec dominance d'Alnus, Populus ou Salix Caractère humide global : Humide selon le critère végétation Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.39 Commentaire : /
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)	Boisements non rivulaires Boisements rivulaires (bords de cours d'eau ou d'étangs) Boisements non rivulaires	
Coupes forestières récentes	Majorité de conifères Majorité de feuillus Non déterminé	
Eaux courantes à fonds artificiels (fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Avec végétation en berge ou flottante Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux courantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux stagnantes à fonds artificiels	Avec végétation en berge ou flottante	

⁸ Sur le terrain, les informations ont été renseignées à la parcelle (habitat majoritaire sur la parcelle relevé)

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
(fonds bâchés, bétonnés, etc.)	Sans végétation en berge ou flottante	
Eaux stagnantes à fonds naturels	Avec végétation en berge ou flottante	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)	Sans végétation en berge ou flottante	
	Fourrés (présence d'arbustes)	
	Landes hautes	
	Ronciers	
Haies et alignements d'arbres	Haies avec présence d'arbres	FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 0.07 Commentaire : /
	Haies exclusivement arbustives	
Landes basses (< 1m)	Alignements d'arbres	
	Indéterminées (Bruyère, Ciste, etc.)	
Milieux agricoles	Landes à Molinie	
	Landes à Fougère aigle	
	Vignobles	
	Monocultures	
	Potagers et maraîchage	
Milieux anthropiques non végétalisés ou très clairsemés	Bâtiments	
	Zones piétinées, sentiers, chemins	J4.2 - Réseaux routiers Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Dégradé Superficie (ha) : 0.19 Commentaire : /
	Routes et voies ferrées	
	Milieux rudéraux : décharges, chantiers, sites d'extraction	
	Pelouses	

Site 47_VIA_03

Note d'éligibilité

22

Typologie de milieux ⁸	Précision sur le milieu	Habitat naturel EUNIS Caractéristique de zone humides - Etat de conservation - Superficie (ha) Commentaire
Milieux ouverts herbacés bas (<1m)	Prairies, friches et pâturages	E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes Caractère humide global : Non humide Etat de conservation : Moyen Superficie (ha) : 1.14 Commentaire : Prairie présentant aujourd'hui un caractère mésique, mais avec un potentiel humide au vu de sa proximité avec la Baise.
	Végétations rudérales	
Milieux ouverts herbacés haut (>1m)	Lisières et ourlets forestiers	
	Végétations de berges, rivulaires, mégaphorbiales	
Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc. Roselières et phragmitaies	Milieux végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.	
	Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex	
	Végétations aquatiques (au sein d'une masse d'eau, hydrophytes)	
Végétations basses des berges à pentes douces (vases exondés)		
Végétations herbacées des milieux sableux humides		
Végétations herbacées des milieux tourbeux		
Bancs de graviers des cours d'eau		
Berges en falaise		

Site 47_VIA_03

Note d'éligibilité

23

2.1.3. Faune

Groupe	Espèce ⁹ - Cortège	Commentaire
Oiseaux		
Reptiles		
Amphibiens		
Mammifères		
Insectes		
Chiroptères		

2.1.4. Flore

Espèce ⁹	Commentaire

2.1.5. Fonctionnalités écologiques au sein du site et alentour

Éléments participant aux fonctionnalités	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Mare	Absence	Présence	
Cours d'eau	Présence	Présence	
Fossé	Absence	Présence	
Haie	Présence	Présence	
Alignement d'arbres	Absence	Absence	
Ripisylve	Présence	Absence	
Milieu ouvert sur trame de milieu boisé	Absence	Absence	
Autre	Absence	Absence	

Éléments de rupture de continuité	Dans le site	Au-delà du site	Commentaire
Clôture // Grillage	Absence	Absence	
Route	Absence	Présence	
Ligne ferroviaire	Absence	Absence	
Ligne électrique	Absence	Absence	
Ouvrage hydraulique non-adapté à la continuité	Absence	Absence	
Pollution lumineuse	Absence	Absence	
Autre	Absence	Absence	

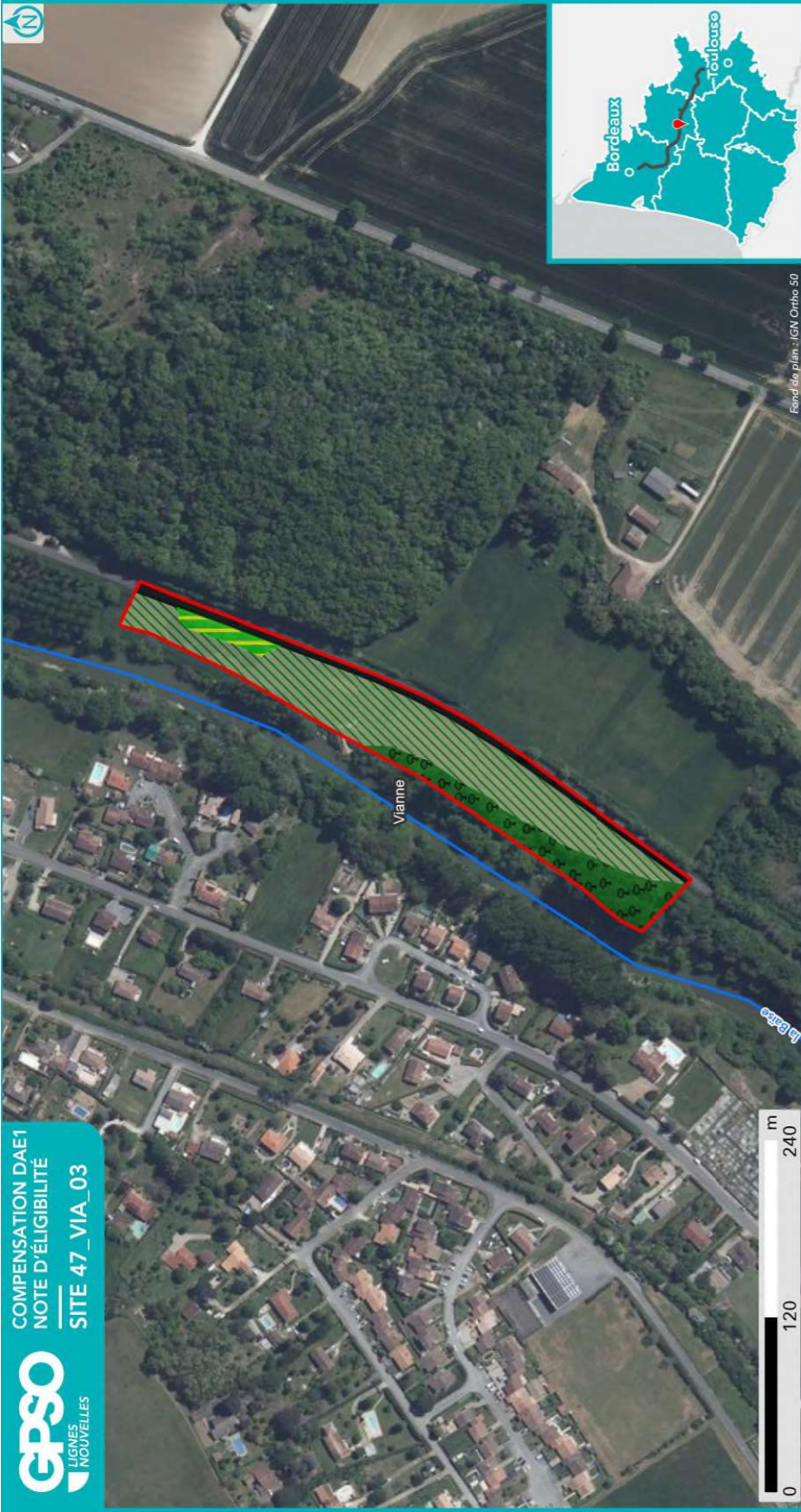
2.1.6. Facteurs de dégradation

Type de perturbation	Dans le site	Commentaire
EEE végétale	Absence	
EEE animale	Absence	
Drainage	Absence	
Digue	Absence	
Fossés	Absence	
Bassin et plans d'eau artificiel (fond imperméabilisé)	Absence	
Sol labouré	Absence	
Sol tassé	Absence	
Irrigation	Absence	
Dépôt de déchets	Absence	
Remblai	Absence	
Erosion	Absence	
Autoroute	Absence	
Piste DFCI	Absence	
Zone coupe-feu	Absence	
Pratiques motorisées	Absence	
Surfréquentation	Absence	
Autre	Absence	

2.1.7. Synthèse Espèces - Habitats

Favorabilité des habitats naturels présents sur le site pour les différentes espèces observées	La ripisylve, bien qu'assez jeune, constitue un pool intéressant en bordure du cours d'eau. L'habitat prairial est aujourd'hui notamment favorable à l'avifaune et aux chiroptères que des pratiques moins intensives permettraient de pérenniser.
---	--

⁹ (P) : espèce protégée et/ou patrimoniale
 [En noir] = espèce cible | [En violet] : espèce cible sur le secteur
 (i) : espèce invasive



**HABITATS NATURELS INITIAUX
RELEVÉS EN ÉTAPE 2
(CODIFICATION EUNIS)**

- Site
- Commune
- Réseau hydrographique
- Permanent
- Intermittent

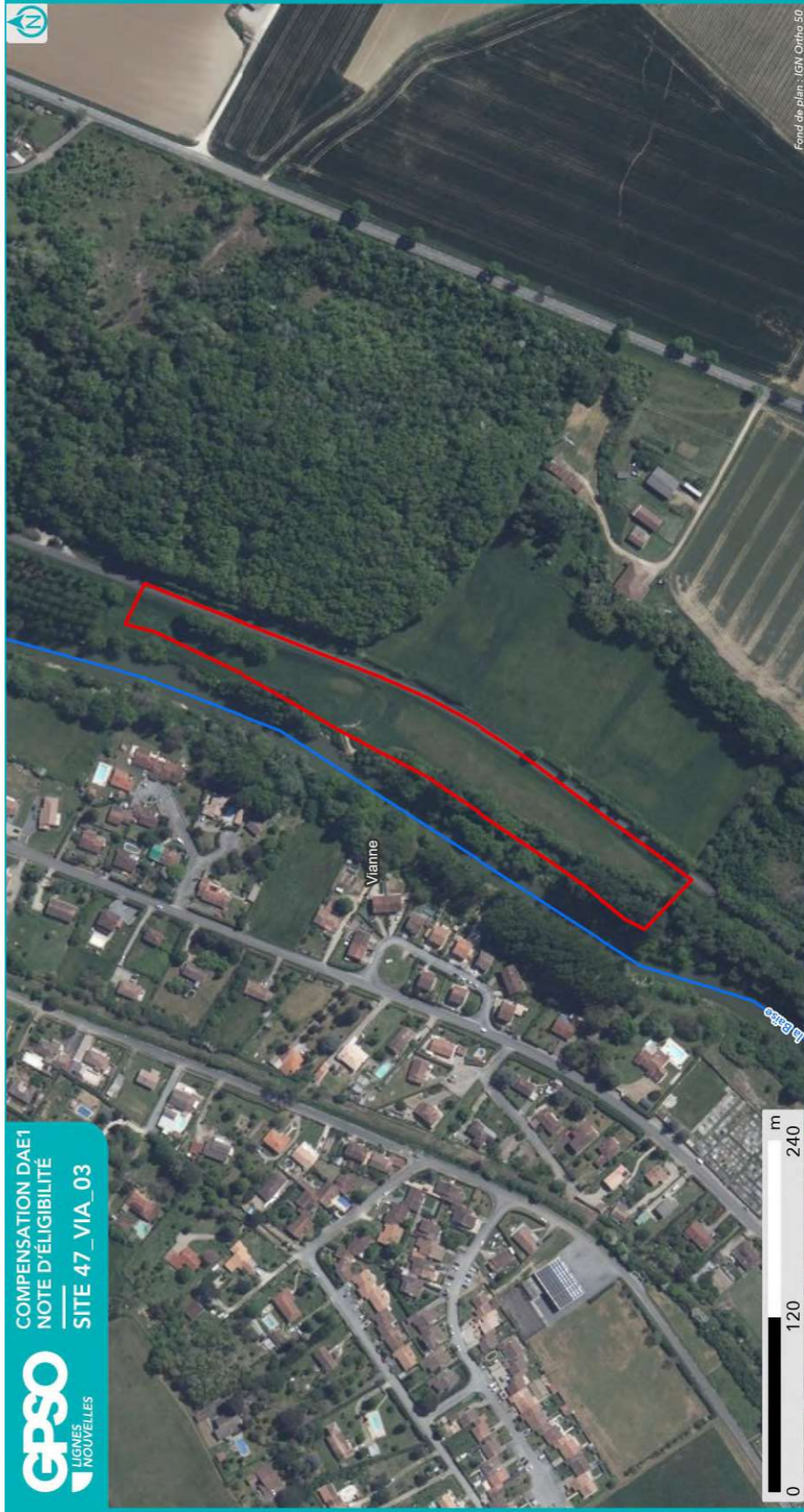


Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025 / Edition cartographique ©Egis

Fond de plan : IGN Ortho 50

Note : Pour une meilleure lisibilité, seuls les habitats principaux sont représentés.

- E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes
- FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces
- G1.1 - Forêts riveraines et forêts galeries, avec dominance d'Alnus, Populus ou Salix
- J4.2 - Réseaux routiers



**ESPÈCES OBSERVÉES
EN ÉTAPE 2**

- Site
- Commune
- Réseau hydrographique
- Permanent
- Intermittent



Sources : EGIS | Réalisation : EGIS 2025
Edition cartographique ©Egis

Observation de terrain (EGIS/CEN)

- Groupe d'espèces**
 - Amphibiens
 - Flore
 - Insectes
 - Mammifères
 - Oiseaux
 - Reptiles
- Esèce**
 - Protégée
 - Patrimoniale
 - Cible
 - Invasive
 - Autre
- Nom espèce**

NB : Les espèces d'oiseaux cibles ou protégés traitées par corège ne sont pas étiquetées sur cette carte. Se reporter au tableau ci-après pour la liste espèce complète.

Fond de plan : IGN Ortho 50

2.1.8. Zones humides

Délimitation des zones humides

- Critère végétation

Habitat naturel EUNIS ¹⁰ Superficie (ha) Etat de conservation Commentaire
G1.1 - Forêts riveraines et forêts galeries, avec dominance d'Alnus, Populus ou Salix 0.39 ha Etat de conservation : Moyen

- Critère pédologique

N° sondage pédologique	Classe GEPPA	Commentaires	Zone humide

- Synthèse

Zone humide	Superficie (ha)	Critère végétation	Critère pédologique	Système hydrogéomorphologique				
				Alluvial	Riverain des étendues d'eau	Dépression	Sources et suintement	Plateau
47_VIA_03_ZH01	0.39	Oui		Oui				

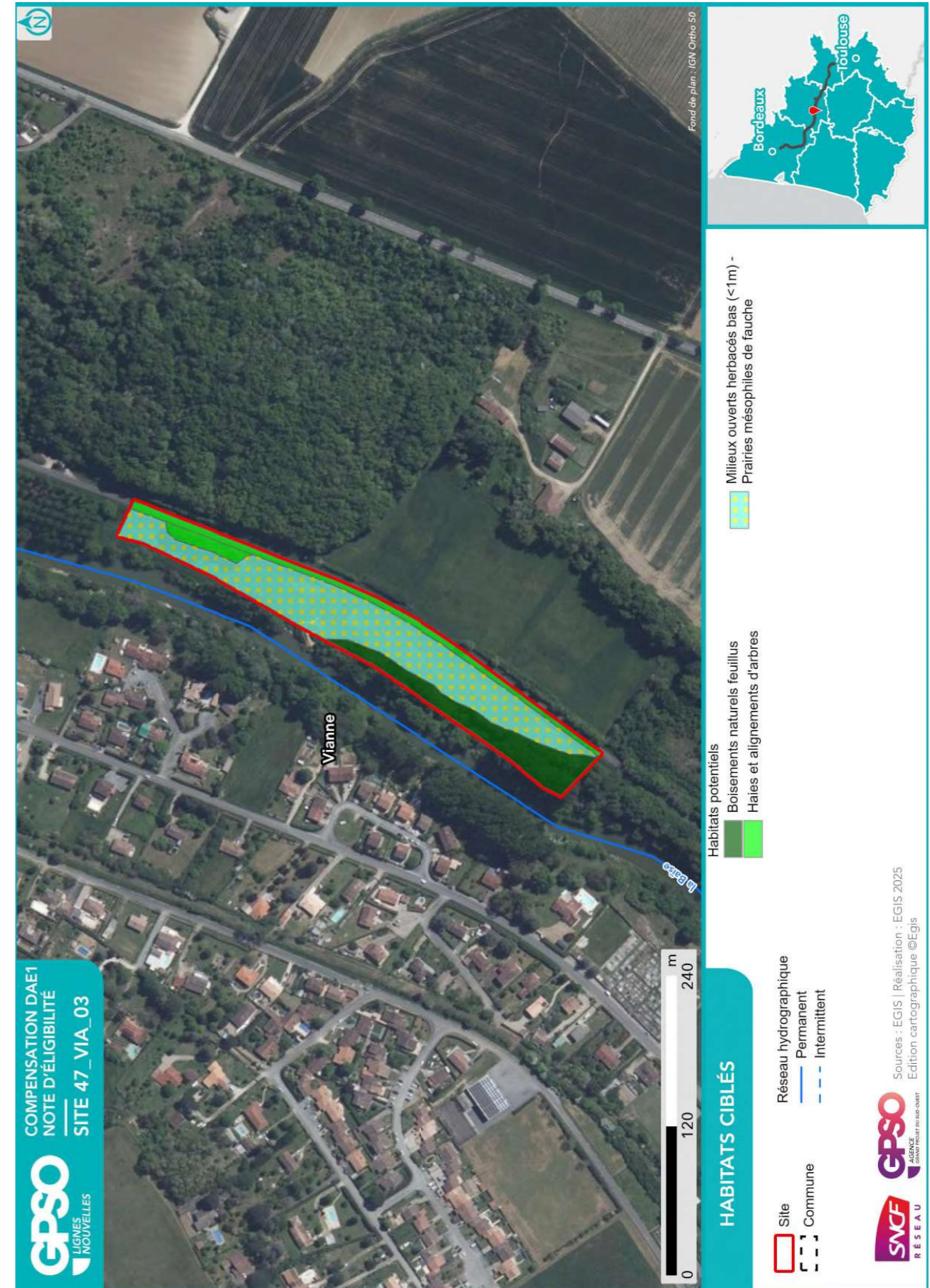
¹⁰ Seuls les habitats naturels caractéristiques des zones humides sont repris ici



2.2. Compensation envisagée

2.2.1. Espèces et habitats ciblés

Habitat en présence / Etat de conservation
Habitat ciblé Superficie (ha)
Cortèges /Espèces ciblés
Commentaire
<p>Actuel : E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes / Moyen Ciblé : Milieux ouverts herbacés bas (<1m) - Prairies mésophiles de fauche 1.14 ha Cortèges / Espèces ciblés : Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Cisticole des joncs, Élanion blanc, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pélodytes, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre</p> <p>Actuel : FA.4 - Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces / Moyen Ciblé : Haies et alignements d'arbres 0.07 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Grand Capricorne</p> <p>Actuel : G1.1 - Forêts riveraines et forêts galeries, avec dominance d'Alnus, Populus ou Salix / Moyen Ciblé : Boisements naturels feuillus 0.39 ha Cortèges / Espèces ciblés : Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Moineau friquet, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Pélodytes, Petit-duc scops, Pic épeichette, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre, Triton marbré, Verdier d'Europe</p> <p>Actuel : J4.2 - Réseaux routiers / Dégradé Ciblé : Haies et alignements d'arbres 0.19 ha Cortèges / Espèces ciblés : Chevêche d'Athéna, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Effraie des clochers, Faucon crécerelle, Grand Capricorne, Huppe fasciée, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pic épeiche, Pic épeichette, Pic vert, Pipit des arbres</p>



2.2.2. Mesures envisagées en faveur des espèces et des zones humides

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
MESURES PRINCIPALES				
G_NAT_C011	C1.1a C3.1c	Création de prairies par conversion de cultures ou friches	Non	
G_NAT_C012	C2.1d	Réensemencement de milieux ouverts prairiaux	Oui	1.14
G_NAT_C013	C2.1e	Restauration de milieux ouverts mésophiles, thermophiles et humides (dont Landes à Molinie) à partir de milieux en fermeture	Non	
G_NAT_C021	C1.1a C2.1d C2.1f	Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres	Oui	0.26
G_NAT_C023	C2.1e	Restauration de landes hautes ou fourrés à partir de milieux boisés	Non	
G_NAT_C031	C1.1a	Création de milieux boisés naturels	Non	
G_NAT_C032	C2.1d C2.1e	Restauration de milieux boisés naturels rivulaires et non rivulaires	Non	
G_NAT_C042	C2.2a C2.1e	Restauration de mares, fossés et autres dépressions existantes	Non	
G_NAT_C051	C1.1a	Création de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C052	C2.1d	Restauration de bandes enherbées, d'îlots naturels et de lisières étagées	Non	
G_NAT_C053	C3.2a	Restauration de prairies par aménagement de la fauche	Non	
G_NAT_C054	C3.2b	Rotation des cultures avec des espèces favorables à la biodiversité	Non	
ANNEXES				
G_NAT_C014	C3.2a	Gestion de la végétation par fauche extensive	Oui	1.14
G_NAT_C015	C3.2a	Gestion de la végétation par pâturage extensif	Non	
G_NAT_C022	C1.1a	Création et restauration d'arbres têtards	Oui	0.19
G_NAT_C033	C3.1b	Création d'îlots de sénescence	Oui	0.39
G_NAT_C041	C1.1a	Création de mares et dépressions	Non	
G_NAT_C061	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : arborées	Non	
G_NAT_C062	C2.1b	Traitement des espèces exotiques envahissantes : herbacées	Oui	1.14
G_NAT_C063	C2.1i	Traitement de la Fougère aigle	Non	
S_NAT_CCis	C2.2a C1.1a	Restauration de milieux propices à l'accueil de la Cistude d'Europe	Non	
S_NAT_CGue	C1.1a	Création de sites de reproduction et nidification du Guêpier d'Europe	Non	
S_NAT_AFa01	A3.a	Mise en place d'aménagements pour la faune : rocailles, pierriers et hibernaculums	Non	

Code Mesure	Code Théma	Intitulé	Mesure mise en œuvre sur le site de compensation	Superficie associée (ha)
S_NAT_AFa02	A3.a	Mise en place de sites artificiels de reproduction ou de nidification pour l'avifaune et les chiroptères	Oui	0.58
S_NAT_AFa03	A3.a	Aménagement de vieux bâtiments en gîtes à chiroptères	Non	
S_NAT_AFa04	C3.2c	Mise en défens	Non	
S_NAT_AFILot	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Lotus angustissimus et Lotus hispidus	Non	
S_NAT_AFISer	A5.b	Translocation et création de milieux propices au développement du Serapias cordigera	Non	
S_NAT_AFlo	A5.b	Translocation et création de milieux propices aux espèces végétales cibles	Non	
SPECIFIQUES ZONES HUMIDES				
S_NAT_CZH01	C2.1c C2.2e	Bouchage de drains et fossés de drainage	Non	
S_NAT_CZH02	C2.1c	Restauration de milieux tourbeux	Non	



2.2.3. Coûts des mesures

	Coûts - Estimation basse (en k€)	Coûts - Estimation haute (en k€)
Estimation du coût global des mesures de restauration	37	130
Estimation du coût global des mesures d'entretien et de gestion	404	1164
Coût à l'hectare des mesures (Restauration & Gestion)	246	722
Estimation du coût global du suivi des mesures	19	30

2.3. Synthèse de la participation du site à la compensation

Secteur concerné	Secteur 4
Bassin-versant de gestion concerné	Baïse
Superficie du site (ha)	1.79
Distance à la zone d'emprise des investigations préalables (km)	1.15
Dispositions contractuelles retenues	Conventionnement
Etat de la sécurisation foncière	Discussion en cours

Si acquisition :

Coût du bien	
Présence de bâti ?	
Si présence de bâti, dissociabilité ?	

Site retenu pour la compensation	Oui
Validation SNCF (date)	27/08/2025
Si oui, type de compensation visée	Espèces protégées // Zones humides
Superficie des parcelles non-valorisées par la compensation (ha)	
Commentaires	

	Niveau ¹¹		Commentaire
Indice de favorabilité foncière		X	Le propriétaire est très intéressé par un conventionnement pour ses parcelles.
Gain écologique potentiel du site pour la compensation		X	Le site, de petite taille et linéaire, est un habitat ouvert (prairie de fauche) bordé par la ripisylve de la Baïse, intégrée au réseau SRCE comme corridor. Bien que le site ne subisse que des pressions modérées, la mise en place de mesures de réensemencement et de fauche tardive ainsi que la sanctuarisation (îlot de sénescence) de la ripisylve permettrait d'améliorer sa capacité d'accueil pour la biodiversité, et ainsi sa participation aux trames vertes et bleues le long de la Baïse. Les milieux seront plus attractifs pour les espèces inféodées aux milieux semi-ouverts et aux boisements alluviaux, notamment la Loutre et le Vison.
Gain zone humide potentiel du site pour la compensation		X	Une zone humide effective (critère végétation) de taille modeste (22 % de la superficie du site) est identifiée au droit de la ripisylve. Au niveau de la zone prairiale adjacente (non humide sur la base du critère végétation), la réalisation de sondages pédologiques permettra probablement de conclure sur le caractère humide de la prairie. Le système hydrogéomorphologique est de type alluvial La zone humide effective présente un état de conservation global dégradé.

¹¹ Légende :

Niveau de potentialité / favorabilité	Faible	Moyen	Fort
---------------------------------------	--------	-------	------

2.3.1. Synthèse de la participation du site à la compensation espèces protégées¹²

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Boisements artificiels (plantations, arbres alignés, Robiniers)			20.54	
Boisements naturels feuillus	0.39	Accenteur mouchet, Aigle botté, Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Amphibiens - Cortège des habitats boisés, Bihoreau gris, Chardonneret élégant, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Élanion blanc, Grand Capricorne, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Mammifères - Cortège des zones humides et des forêts alluviales, Moineau friquet, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats boisés, Oiseaux - Cortège des habitats humides, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Orvet fragile, Pélophylax, Petit-duc scops, Pic épeichette, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre, Triton marbré, Verdier d'Europe	39.40	0.24
Boisements naturels mixtes (conifères et feuillus)			30.88	
Eaux courantes à fonds artificiels				
Eaux courantes à fonds naturels				
Eaux stagnantes à fonds artificiels			3.66	
Eaux stagnantes à fonds naturels			0.14	
Formations arbustives, ronciers, landes hautes (>1m)			12.72	

¹² Les coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par unité de gestion (i.e. par habitat ciblé) sont détaillés dans le paragraphe 2.4 - Annexe.

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Haies et alignements d'arbres	0.26	Chevêche d'Athéna, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats boisés, Effraie des clochers, Faucon crécerelle, Grand Capricorne, Huppe fasciée, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats anthropiques, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pic épeiche, Pic épeichette, Pic vert, Pipit des arbres	3.14	0.25
Landes basses (< 1m)				
Coupes forestières récentes			0.15	
Milieus agricoles			201.88	
Milieus végétalisés fortement gérés : parcs, jardins, etc.			23.44	
Milieus anthropiques non végétalisés ou très clairsemés			8.89	
Milieus ouverts herbacés bas (<1m)	1.14	Alyte accoucheur, Amphibiens - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des espèces ubiquistes, Chiroptères - Cortège des habitats humides, Cisticole des joncs, Élanion blanc, Hirondelle rustique, Mammifères - Cortège des espèces ubiquistes, Oiseaux - Cortège des habitats ouverts, Oiseaux - Cortège des habitats semi-ouverts, Pélophylax, Reptiles - Cortège des habitats semi-ouverts, Tarier pâtre	86.16	0.72
Milieus ouverts herbacés haut (>1m)			0.18	
Roselières et phragmitaies			0.09	
Végétations aquatiques			1.59	
Végétations basses des berges à pentes douces (milieu vaseux)			0.07	

Grande typologie de milieu ciblé	Superficie (ha)	Espèces // Cortèges Ciblés	Rappel de la dette mutualisée sur le secteur (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le secteur (UC)
Végétations dominées par des Jonc et/ou Carex			0.29	

2.3.2. Synthèse de la participation du site à la compensation zones humides

Bassin versant	Rappel dette sur le bassin versant (UC)	Participation à l'apurement de la dette sur le bassin versant (UC)
Baïse	24.30	0.39

2.4. Annexe – Coefficients retenus pour le calcul des gains écologiques par Unité de Gestion

(UG)

Une unité de gestion est associée à une entité d’habitat ciblé.

La codification des coefficients repris dans le tableau ci-après est la suivante :

- **Coef1** : Coefficient d’efficacité de la mesure
- **Coef2** : Coefficient de dynamique d’habitat
- **Coef3** : Coefficient de proximité fonctionnelle
- **Coef4** : Coefficient de temporalité de mise en œuvre
- **Coef5** : Coefficient de gain de qualité environnementale



ID Unité de Gestion - Mesure principale

Coefficients

Gain Final (UC)

Surface (ha)

UG1 - G_NAT_C012 - Ensemencement de milieux ouverts prairiaux
Coef1: 1.00 || Coef2: 0.70 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00

Gain final (UC) : 0.72

Surface (ha) : 1.14

UG2 - G_NAT_C021 - Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres

Coef1: 1.00 || Coef2: 0.60 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00

Gain final (UC) : 0.04

Surface (ha) : 0.07

UG3 - G_NAT_C021 - Plantation et diversification de haies et alignements d'arbres

Coef1: 1.00 || Coef2: 0.60 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 2.00

Gain final (UC) : 0.21

Surface (ha) : 0.19

UG4 - G_NAT_C033 - Création d'ilots de sénescence

Coef1: 1.00 || Coef2: 0.70 || Coef3: 1.00 || Coef4: 0.90 || Coef5: 1.00

Gain final (UC) : 0.24

Surface (ha) : 0.39

2 Sécurisation foncière des sites de compensation

Nom du site	Secteur	Communes	Type de sécurisation	Avancement de la sécurisation
47_LAU_01	Secteur 4	Laugnac	Acquisition	Lettre d'engagement signée
47_LAV_01	Secteur 4	Lavardac	Conventionnement	Discussions en cours
47_LRN_01	Secteur 3	Fargues-sur-Ourbise, La Réunion	Conventionnement	Lettre d'engagement signée
47_LSS_49	Secteur 4	La Sauvetat-de-Savères, Puymirol, Saint-Caprais-de-Lerm	Acquisition	Mis en stock SAFER
47_MSA_02	Secteur 4	Moncaut, Montagnac-sur-Auvignon	Acquisition	Lettre d'engagement signée
47_PIN_02	Secteur 2	Allons, Lartigue, Pindères, Sauméjan	Conventionnement	Discussions en cours
47_PUY_50	Secteur 4	La Sauvetat-de-Savères, Puymirol, Saint-Martin-de-Beauville	Acquisition	Mis en stock SAFER
47_PUY_52	Secteur 4	Puymirol, Tayrac	Acquisition	Mis en stock SAFER
47_SCL_02	Secteur 4	Saint-Caprais-de-Lerm	Acquisition	Discussions en cours
47_SMJ_01	Secteur 2	Pindères, Sauméjan	Acquisition Conventionnement +	Promesse d'achat signée / Lettre d'engagement (conv) signée
47_SMJ_02	Secteur 2	Allons, Houeillès, Sauméjan	Conventionnement	Discussions en cours
47_SMR_57	Secteur 4	Saint-Maurin	Acquisition	Mis en stock SAFER
47_SPC_01	Secteur 4	Saint-Pierre-de-Clairac	Acquisition	Lettre d'engagement signée
47_SPC_02	Secteur 4	Saint-Pierre-de-Clairac	Conventionnement	Lettre d'engagement signée
47_SPC_54	Secteur 4	Saint-Pierre-de-Clairac, Saint-Romain-le-Noble	Acquisition	Mis en stock SAFER
47_SRN_01	Secteur 4	Saint Rommain le Noble	Conventionnement	Discussions en cours
47_SUR_01	Secteur 4	Saint-Urcisse	Conventionnement	Discussions en cours
47_SUR_03	Secteur 4	Saint-Urcisse	Conventionnement	Lettre d'engagement signée
47_SUR_04	Secteur 4	Saint-Urcisse	Conventionnement	Discussions en cours
47_VIA_01	Secteur 4	Vianne	Conventionnement	Discussions en cours
47_VIA_03	Secteur 4	Vianne	Conventionnement	Discussions en cours

ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_LAU_01 »

Laugnac (Lot-Et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	430	0,584
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	431	0,582
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	432	0,212
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	433	0,128
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	434	3,506
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	435	0,278
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	461	5,083
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	462	0,484
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	467	0,747
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	466	0,2027
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	465	0,322
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	463	0,652
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	514	0,4969
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	515	0,0828
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	513	0,5463
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	436	0,117

LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	437	0,712
--------------	---------	-------	---	---	-----	-------

L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

*BESSOU Lucette, représentée par l'UDAF de la Dordogne en qualité de Tuteur.
L'UDAF de la Dordogne est représentée par Madame Sophie MICHELI, Directrice des services APS.*

Je soussigné, Madame/Monsieur *→* **, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.**

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature

Signature
U.D.A.F. DORDOGNE
SERVICES A.P.S.
2, cours Fénélon
24000 PERIGUEUX
Tél. : 05 53 06 41 00

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.



ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_LAU_01 »

Laugnac (Lot-Et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	430	0,584
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	431	0,582
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	432	0,212
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	433	0,128
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	434	3,506
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	435	0,278
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	461	5,083
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	462	0,484
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	467	0,747
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	466	0,2027
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	465	0,322
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	463	0,652
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	514	0,4969
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	515	0,0828
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	513	0,5463
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	436	0,117

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	437	0,712
--------------	---------	-------	---	---	-----	-------

L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné, Madame/Monsieur QUEN DOLO Ghislaine née LAFFARGUE, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature

Quen do

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné, Madame/Monsieur **BULIT Alain (cohérent)**, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature



Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



30/07/2025. 19:04

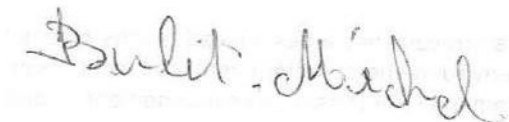
L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné, Madame/Monsieur **Michel BULIT (cohérent)**, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature



Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



2 sur 2

30/07/2025. 19:11

LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	437	0,712
--------------	---------	-------	---	---	-----	-------

ACCORD DE PRINCIPE
SITE DE COMPENSATION « 47_LAU_01 »
Laugnac (Lot-Et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	430	0,584
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	431	0,582
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	432	0,212
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	433	0,128
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	434	3,506
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	435	0,278
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	461	5,083
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	462	0,484
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	467	0,747
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	466	0,2027
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	465	0,322
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	463	0,652
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	514	0,4969
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	515	0,0828
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	513	0,5463
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	436	0,117

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54

L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné, Madame/Monsieur **Hélène GUITTON - AGNÈS ***, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature



* mandataire des héritiers de la branche maternelle de Monsieur Jacques PAMPOULIE, en son vivant propriétaire

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

**ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE
GUITTON**

99, bld Wilson
33200 BORDEAUX
Tél. 05 57 22 60 87
contact@etudeguitton.fr
SIRET : 480 085 935 00025 - APE 9609 Z

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	437	0,712
--------------	---------	-------	---	---	-----	-------

ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_LAU_01 »

Laugnac (Lot-Et-Garonne)

L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Nous, Madame HERIGNAC Odette usufruitière
 Madame PICCININ Rayse nu propriétaire
 Je soussigné, Madame/Monsieur, propriétaire
 des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de
 mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse
 d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

de Chas D Agassis
 le 19/08/2025

Signature :

[Signature]
 Mr Piccinin

[Signature]
 M^{me} HERIGNAC

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

Madame, Monsieur,

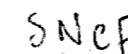
Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	430	0,584
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	431	0,582
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	432	0,212
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	433	0,128
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	434	3,506
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	435	0,278
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	461	5,083
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	462	0,484
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	467	0,747
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	466	0,2027
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	465	0,322
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	463	0,652
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	514	0,4969
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	515	0,0828
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	513	0,5463
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	436	0,117





LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	437	0,712
--------------	---------	-------	---	---	-----	-------

ACCORD DE PRINCIPE
SITE DE COMPENSATION « 47_LAU_01 »
Laugnac (Lot-Et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	430	0,584
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	431	0,582
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	432	0,212
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	433	0,128
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	434	3,506
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	435	0,278
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	461	5,083
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	462	0,484
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	467	0,747
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	466	0,2027
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	465	0,322
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	463	0,652
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	514	0,4969
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	515	0,0928
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	513	0,5463
LotetGaronne	Laugnac	47140	0	C	436	0,117

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac



L'emprise totale du site couvre 14,7357 hectares.

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné, Madame/Monsieur HERIGNAC Robert, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Zongheis, le 20/08/2025

Signature

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

à renvoyer

à SEGAT
Mme Pineau Marie
43 Rue Boudet - 33000 BORDEAUX

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_FOU_02 »

Foulayronnes (Lot-et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	70	0,103
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	71	0,4855
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	73	0,341
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	83	1,2145
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	84	0,222
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	85	0,109
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	93	0,718
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	94	0,0745
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	95	1,4595
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	96	1,356
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	205	0,577
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	206	0,327
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	207	1,01
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	208	0,329
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	209	0,188
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	210	0,226
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	211	0,695
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	212	1,759
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	213	0,762

LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	214	0,434
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	215	0,905
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	219	2,862
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	223	1,619
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	224	0,661
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	700	0,4051
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	701	1,3464
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	854	3,0365
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	855	0,0198
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	858	0,4512
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	952	2,3326
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	954	5,0913
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	97	0,529
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	98	0,1095
LotetGaronne	Foulayronnes	47100	0	B	100	0,2875

L'emprise totale du site couvre 32,0459 hectares. La liste des parcelles concernées est précisée dans la fiche d'éligibilité annexée, laquelle détaille les caractéristiques du site.

SNCF Réseau vous propose d'étudier la mise en place des aménagements suivants :

- Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes
- Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées
- Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2
- Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)
- Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive
- Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau
- Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je **Indignora AZZOPARDI** soussigné(e), **Madame/Monsieur**, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus ainsi que mentionnées dans le pré-diagnostic annexé, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

AZZOPARDI
chronique

AZZOPARDI
Jose

AZZOPARDI
signature

AZZOPARDI
Corine

AZZOPARDI
Julie

AZZOPARDI
Barbara

ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_LRN_01 »

Réunion-Fargues-sur-Ourbise (Lot-et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une convention d'ORE portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Fargues-sur-Ourbise	47093	0	AB	12	0,70
LotetGaronne	Réunion	47222	0	C	203	0,30
LotetGaronne	Réunion	47222	0	C	207	5,80
LotetGaronne	Réunion	47222	0	C	208	4,40
LotetGaronne	Réunion	47222	0	C	350	0,60
LotetGaronne	Réunion	47222	0	C	353	8,50

L'emprise totale du site couvre 20,30 hectares. La liste des parcelles concernées est précisée dans la fiche d'éligibilité annexée, laquelle détaille les caractéristiques du site.

SNCF Réseau vous propose d'étudier la mise en place des aménagements suivants :

- Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes
- Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées
- Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.

DIRECTION DE PROJET GPSO

17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



- Restauration de corridor écologique
- Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2
- Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)

Avant de vous présenter une convention d'ORE nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné(e), Madame/Monsieur propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus ainsi que mentionnées dans le pré-diagnostic annexé, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve de la validation d'une futur convention d'ORE proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

DIRECTION DE PROJET GPSO

17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54



Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 13/07/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : PUYMIROL
N° DOSSIER : AA 47 21 0187 01 (amiable) Surface totale : 3 ha 87 a 53 ca

DESIGNATION CADASTRALE : B / 0045 / 0046 / 0047 / 0296 / 0300 / PUYMIROL "Rivière de Saint Julien"

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres irrigables, classées en zone de sites inscrits

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 9 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15% en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A **Bordeaux** Le **19.07.2024**

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)


SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr -  agence-gpso

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 13/07/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : PUYMIROL
N° DOSSIER : AA 47 21 0034 01 (amiable) Surface totale : 2 ha 98 a 44 ca

DESIGNATION CADASTRALE : B / 0048 / 0049 / 0050 / PUYMIROL "Rivière de Saint Julien"

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres irrigables, classées en zone de sites inscrits

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 9 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15% en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A **Bordeaux** Le **19.07.2024**

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)


SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr -  agence-gpso

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 20/12/2024
Département : Lot-Et-Garonne Commune(s) : SAINT CAPRAIS DE LHERM et LA SAUVETAT DE SAVERES
N° DOSSIER : AA 47 24 0065 01 (amiable) Surface totale : 6 ha 36 a 09 ca

DESIGNATION CADASTRALE : ZA 0040, 0104, 0108, 0021, 0023

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 10 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15% en préemption)	
10% ou 15% de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6% annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A Bordeaux

Le 25/11/2024

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 20/12/2024
Département : Lot-Et-Garonne Commune(s) : LA SAUVETAT DE SAVERES
N° DOSSIER : AA 47 23 0264 01 (amiable) Surface totale : 4 ha 78 a 10 ca

DESIGNATION CADASTRALE : ZA 0039, 0198, 0200

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 10 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15% en préemption)	
10% ou 15% de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6% annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A Bordeaux

Le 25/11/2024

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_MSA_02 »

Montagnac-sur-Auvignon (Lot-et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	18	0,580
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	21	1,465
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	22	1,048
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	23	1,283
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	24	1,460
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	39	0,436
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	41	0,394
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	43	0,167
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	45	0,827
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	50	0,133
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	51	1,677
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	233	1,102
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	234	0,726
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	235	0,985
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	236	0,220
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	238	0,164

LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	828	0,547
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	830	0,706
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	832	0,687
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	835	0,022
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	839	0,274
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	842	0,699
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	846	0,548
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	848	1,316
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	861	6,070
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	863	3,824
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	865	2,781
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	994	0,014
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	997	0,257
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	999	0,569
LotetGaronne	Montagnac-sur-Auvignon	47180	0	B	1001	0,197

L'emprise totale du site couvre 31,929 hectares. La liste des parcelles concernées est précisée dans la fiche d'éligibilité annexée, laquelle détaille les caractéristiques du site.

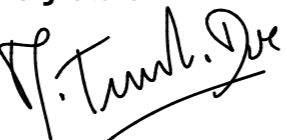
SNCF Réseau vous propose d'étudier la mise en place des aménagements suivants :

- Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes
- Enlèvement de dispositifs d'aménagements antérieurs (déconstruction) hors ouvrages en eau
- Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées
- Restauration de corridor écologique
- Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2
- Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)
- Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive
- Modification des modalités de fauche et/ou de pâturage ou modification de la gestion des niveaux d'eau
- Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux
- Intervention sur les drains, rigoles, fossés

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné(e), Madame/Monsieur
propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus ainsi que mentionnées dans le pré-
diagnostic annexé, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires
sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF
Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature


Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.

SAFER Nouvelle - Aquitaine
16 Avenue de Chavailles
33 520 BRUGES
Tél : 05 56 69 29 99



Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 13/07/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : PUYMIROL
N° DOSSIER : AA 47 21 0187 01 (amiable) Surface totale : 3 ha 87 a 53 ca

DESIGNATION CADASTRALE : B / 0045 / 0046 / 0047 / 0296 / 0300 / PUYMIROL "Rivière de Saint Julien"

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres irrigables, classées en zone de sites inscrits

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 9 km environ

Compensation : agricole environnementale

Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES (exemple : TVA Matériel (20 %))	
B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (bareme Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	
C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15% en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	
D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	
Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A 

Le 19.07.2024

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpsc.fr -  agence-gpsc

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 13/07/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : PUYMIROL
N° DOSSIER : AA 47 21 0034 01 (amiable) Surface totale : 2 ha 98 a 44 ca

DESIGNATION CADASTRALE : B / 0048 / 0049 / 0050 / PUYMIROL "Rivière de Saint Julien"

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres irrigables, classées en zone de sites inscrits

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 9 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15 % en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A **Bordeaux**

Le **19.07.2024**

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024

GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve foncière technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 20/12/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : LA SAUVETAT DE SAVERES, PUYMIROL, SAINT MARTIN DE BEAUVILLE
N° DOSSIER : AS 47 24 0181 01 (amiable) Surface totale : 20 ha 64 a 17 ca

DESIGNATION CADASTRALE : LA SAUVETAT DE SAVERES : ZA 0004, 0005, 0148, 0150, 0151, 0171, PUYMIROL : A 0023, 0026, 0729, 0766, 0767, 0794, 0796, 0800, 0811, 0817, 0835, SAINT MARTIN DE BEAUVILLE : ZA 0003, 0004, 0053, 0055, 0056, 0082, ZH 0108

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres et taillis

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 11 km environ
Compensation agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition (cf. article 6-2-1)	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés (cf. article 6-2-1)	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (cf. article 9-5)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A **Bordeaux**

Le **25/11/2024**

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

SAFER Nouvelle - Aquitaine
16 Avenue de Chavailles
33 520 BRUGES
Tél : 05 56 69 29 99



Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 20/12/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : LA SAUVETAT DE SAVERES
N° DOSSIER : AA 47 23 0264 01 (amiable) Surface totale : 4 ha 78 a 10 ca

DESIGNATION CADASTRALE : ZA 0039, 0198, 0200

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 10 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15 % en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A Bordeaux

Le 25/11/2024

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)

SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

SAFER Nouvelle - Aquitaine
16 Avenue de Chavailles
33 520 BRUGES
Tél : 05 56 69 29 99



Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 13/07/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : PUYMIROL
N° DOSSIER : AA 47 21 0187 01 (amiable) Surface totale : 3 ha 87 a 53 ca

DESIGNATION CADASTRALE : B / 0045 / 0046 / 0047 / 0296 / 0300 / PUYMIROL "Rivière de Saint Julien"

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres irrigables, classées en zone de sites inscrits

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 9 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15 % en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A Bordeaux

Le 19.07.2024

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)

SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024
GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 13/07/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : PUYMIROL
N° DOSSIER : AA 47 21 0034 01 (amiable) Surface totale : 2 ha 98 a 44 ca

DESIGNATION CADASTRALE : B / 0048 / 0049 / 0050 / PUYMIROL "Rivière de Saint Julien"

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres irrigables, classées en zone de sites inscrits

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 9 km environ
Compensation : agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (Convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (10% en amiable et 15 % en préemption)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau.

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A **Bordeaux**

Le **19.07.2024**

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024

GPSO - Grand Projet du Sud Ouest
Fiche de mise en réserve foncière technique et financière

Origine : DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 20/12/2024
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : LA SAUVETAT DE SAVERES, PUYMIROL, SAINT MARTIN DE BEAUVILLE
N° DOSSIER : AS 47 24 0181 01 (amiable) Surface totale : 20 ha 64 a 17 ca

DESIGNATION CADASTRALE : LA SAUVETAT DE SAVERES : ZA 0004, 0005, 0148, 0150, 0151, 0171, PUYMIROL : A 0023, 0026, 0729, 0766, 0767, 0794, 0796, 0800, 0811, 0817, 0835, SAINT MARTIN DE BEAUVILLE : ZA 0003, 0004, 0053, 0055, 0056, 0082, ZH 0108

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres et taillis

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 11 km environ
Compensation agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) dispensé (convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition (cf. article 6-2-1)	
A 1 - FONCIER	
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))	
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))	

B - Frais d'acquisition estimés (cf. article 6-2-1)	
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)	
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)	

C - Rémunération de la SAFER (cf. article 9-5)	
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)	

D - Frais financiers de stockage (2)	
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)	

Total du préfinancement sollicité estimé	
A+B	

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.

Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5,
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A **Bordeaux**

Le **25/11/2024**

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)



SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_SMJ_01 »

Sauméjan (Lot-et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une convention d'ORE portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
Lot-et-Garonne	Sauméjan	47286	0	C	104	8,9

L'emprise totale du site couvre 8,9 hectares. La liste des parcelles concernées est précisée dans la fiche d'éligibilité annexée, laquelle détaille les caractéristiques du site.

SNCF Réseau vous propose d'étudier la mise en place des aménagements suivants :

- Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes
- Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)
- Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.
- Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de sénescence, autre (à préciser)
- Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive
- Mise en place de pratiques de gestion alternatives plus respectueuses des milieux

Avant de vous présenter une convention d'ORE nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné(e), Madame/Monsieur propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus ainsi que mentionnées dans le pré-diagnostic annexé, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve de la validation d'une futur convention d'ORE proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature



Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.



DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54

PROMESSE D'ACHAT

La présente promesse est établie directement entre les parties avec un intermédiaire, sur la base d'un avis du Domaine sur la valeur vénale du bien cédé (art. R1211-1 à R.1211-8).

Par les présentes, le(s) soussigné(e)(s) :

- **SNCF RESEAU, ATTRIBUTAIRE, AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE L'ÉTAT,**
Société Anonyme au capital de 621 773 700 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro B 412 280 737 (SIREN 412 280 737) dont le siège social est à LA PLAINE SAINT DENIS (93210) 15-17 RUE JEAN PHILIPPE RAMEAU
Représentée par l'Agence Grand Projet du Sud-Ouest, 17, rue Cabanac 33081 BORDEAUX.

Ci-après dénommé « LE PROMETTANT »,

S'engage à acheter les parcelles ci-après désignées au § 1 – identification du bien, appartenant à :

Philippe et Violaine **GRIMPREL**

Ci-après dénommé « LE BÉNÉFICIAIRE »,

1) Identification du bien

Le bénéficiaire confère au promettant la faculté d'acquérir, les biens immobiliers dont la désignation suit :

Adresse : Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47420 - Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan - Lieudit La Gaulasse, 47420 Sauméjan

Code Postal / Commune : 47420 SAUMEJAN Code INSEE : 47286

Section	Numéro	Adresse - Lieudit	Contenance cadastrale (Ha)	Surface acquise (Ha)
A	415	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47420	4,570	4,570
A	416	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47421	0,532	0,532
A	417	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47422	8,500	8,500
A	418	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47423	5,550	5,550
A	419	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47424	0,264	0,264
A	435	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47425	0,239	0,239
A	436	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47426	2,685	2,685
A	437	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47427	3,150	3,150
A	447	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47428	5,352	5,352
A	448	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47429	6,133	6,133
A	449	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47430	6,293	6,293

Paraphe(s) :

Us Pb



A	450	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47431	3,080	3,080
A	451	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47432	0,162	0,162
A	452	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47433	9,690	9,690
A	453	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47433	5,913	5,913
A	454	Lieudit Le Bruc, Sauméjan 47433	0,057	0,057
Total 1			49,328	49,328
A	26	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,010	0,010
A	350	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,100	0,100
A	351	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	3,700	3,700
A	355	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,220	0,220
A	356	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	1,750	1,750
A	357	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	1,230	1,230
A	362	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	1,120	1,120
A	363	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,630	0,630
A	364	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,710	0,710
A	365	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,900	0,900
A	366	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,410	0,410
A	382	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,110	0,110
A	383	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	2,810	2,810
A	384	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	1,950	1,950
A	385	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	3,400	3,400
A	386	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	4,520	4,520
A	387	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,170	0,170
A	391	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	10,100	10,100
A	396	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	7,720	7,720
A	471	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,310	0,310
A	473	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	6,970	6,970
A	483	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,048	0,048
A	531	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,300	0,300
C	26	Lieudit Maubaret, 47420 Sauméjan	0,140	0,140
Total 2			62,17	62,17
A	146	Lieudit La Gaulasse, 47420 Sauméjan	1,060	1,060
A	149	Lieudit La Gaulasse, 47420 Sauméjan	0,200	0,200
A	150	Lieudit La Gaulasse, 47420 Sauméjan	0,240	0,240
A	151	Lieudit La Gaulasse, 47420 Sauméjan	3,330	3,330
Total 3			4,831	4,831
Total global			116,329	116,329

Description :
Forêt - parcelles agricoles.

2) Déclaration sur l'occupation du bien

Le bénéficiaire déclare que l'immeuble, objet des présentes,

est sa résidence principale,

sera libre de toute location ou occupation au jour de la vente, le promettant faisant son affaire de l'éviction des locataires et occupants du bien qu'il aura régulièrement dénoncés.

3) Modalités de réalisation de la proposition d'achat

Les parties conviennent expressément que la présente proposition d'achat constitue un contrat synallagmatique, chacune d'elles s'engageant à exécuter ses obligations respectives, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une levée d'option. Les parties conviennent également que la présente proposition d'achat sera formalisée par un acte authentique, lequel interviendra dans les conditions et délais convenus entre elles.

Le promettant ne sollicite pas sollicite le concours de son notaire aux formalités préalables

Maitre **Grégory de SIMENCOURT**

127 bis avenue de Suffren
75015 Paris

Paraphe(s) :

Us Pb

4) Origine de propriété

Le bénéficiaire s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière du bien dont il s'agit et à fournir au notaire rédacteur de l'acte authentique tous titres et pièces pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de vente. Il déclare que les mutations effectuées, tant à son profit qu'à celui de ses auteurs successifs, ne sont susceptibles d'aucune annulation, rescision, résolution, révocation et, d'une manière générale, d'aucune remise en cause.

5) Servitudes conventionnelles

Le bénéficiaire déclare sous sa responsabilité, que le bien sus-désigné n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme et autre que les servitudes conventionnelles ci-après relatées :

6) Conditions de la vente éventuelle

La vente, si elle est réalisée, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous les conditions suivantes :

a) Transfert de propriété

Le transfert de propriété du bien sus-désigné s'effectuera le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réitération de la vente.

b) Jouissance

Le promettant aura la pleine propriété et la jouissance du bien à compter de la signature de l'acte authentique. Le bénéficiaire s'engage à ce que le terrain soit vide de tout meuble, objet ou encombrant. Un état des lieux sera dressé par un mandataire du promettant au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique.

c) Conditions générales

Le promettant prendra les biens vendus dans leur état actuel sans pouvoir prétendre à indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol ou du sous-sol, mauvais état d'entretien des bâtiments, vétusté, vices ou défauts apparents ou cachés, présence d'amiante ou de plomb, existence d'insectes ou de parasites du bois ou autres défauts quelconques.

Il supportera les servitudes passives de toute nature et profitera de celles actives, à ses risques et périls, sans recours contre le bénéficiaire.

Le promettant paiera, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant la signature de l'acte chez le notaire, les impôts, contributions et autres charges de toute nature ou à mettre sur les biens objet de la présente promesse et incombant légalement au propriétaire. Il ne sera pas fait de répartition prorata temporis de l'impôt foncier qui restera dû en totalité par le bénéficiaire pour l'année de signature de l'acte de vente.

d) Frais de l'acte de vente

Le promettant paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte de réitération de la vente et de ses suites.

7) Contenance

Les biens immobiliers vendus ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. En conséquence, la vente a lieu sans garantie de contenance, toute différence entre la contenance éventuellement indiquée et celle réelle, même supérieure à un vingtième devant faire, selon le cas, le profit ou la perte du promettant.

8) Prix de vente

3

Paraphe(s) :

Dr PL

La vente en cas de réitération aura lieu moyennant le paiement d'une indemnité ainsi composée :

INDEMNITÉ PRINCIPALE (VALEUR VÉNALE ET PEUPELEMENT) : 1 134 208.00€ (Un million cent trente-quatre mille deux cent huit euros)

Cette indemnité sera payée par la comptabilité du notaire, après état des lieux et selon les modalités suivantes :

90 % à la signature de l'acte authentique.

10 % (séquestre) versés :

- o A la signature de l'acte, si l'état des lieux ne révèle pas d'écart par rapport aux conditions énoncées à l'article 6b.
- ou
- o Dans les trois mois de la signature, et après déduction des prestations commandées par le promettant si des écarts ont été révélés par l'état des lieux.

Il est ici précisé que le promettant aura versé la totalité du prix de la vente, augmenté des frais et honoraires, au compte du notaire dès avant la signature de l'acte.

9) Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte de nature à porter atteinte au droit de propriété, à en déprécier la valeur ou l'usage et à modifier les conditions de jouissance promises au promettant.

Il déclare avoir sa pleine capacité civile de contracter et la libre disposition du bien sus-désigné.

Il s'engage à fournir au rédacteur chargé de dresser l'acte de vente, toutes les pièces justificatives et documents qui lui seront demandés sur son état civil, sa capacité, titres de propriété, permis de construire, certificats d'entretien des cheminées, chaudières, fosses, etc.

Il s'oblige à prendre à ses frais et à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes inscriptions qui viendraient à être relevées par l'état devant être requis sur la publication de la vente.

10) Autorisation par le bénéficiaire

Le bénéficiaire autorise dès ce jour le promettant à :

- procéder sur le terrain à tous mesurages et sondages,
- réaliser sur le terrain tous affichages ayant trait à la réalisation de l'opération envisagée,
- faire procéder aux diagnostics environnementaux.

11) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectifs.

12) Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code général des impôts), que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est pas modifié, ni contredit par aucune contre-lettre contenant une variation de ce prix.

Fait à Bordeaux
en 3 exemplaires originaux

Le 15 avril 2025

4

Paraphe(s) :

Dr PL

LE PROMETTANT:

Signature précédée du prénom et du nom du signataire, et de la mention « lu et approuvé »

Monsieur Christophe HUAU, directeur du projet Grand projet du Sud-Ouest

Lu et approuvé

SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

LE BÉNÉFICIAIRE:

Signature précédée du prénom et du nom du signataire, et de la mention « lu et approuvé »

Violaine GRIMPREL
Philippe GRIMPREL
*Lu et approuvé sous réserve
d'une signature de l'acte
définitif de vente avant le
30/09/2025*

Offre reçue ce jour le 17 avril 2025 pour un montant net vendeur de 1 081 208€
(un million quatre-vingt un mille deux cent huit euros) avec en sus des honoraires toutes
taxes comprises à la charge de l'acquéreur d'un montant de 53 000€ TTC (cinquante trois
mille euros) selon le mandat de vente signé le même jour.

EURL POULIN IMMOBILIER
8 Rue de Caudéran
33000 BORDEAUX
RCS Bordeaux Siret 631 298 997
Capital Social 17491 euros
TVA intracommunautaire FR37 631298997

Lu

Paraphe(s) : *Mo PG*

SAFER Nouvelle - Aquitaine
16 Avenue de Chavaillès
33 520 BRUGES
Tél : 05 56 69 29 99



Convention SAFER / SNCF Réseau signée le 08/03/2024

GPSO - Grand Projet du Sud Ouest

Fiche de mise en réserve foncière technique et financière

Origine :
Département : Lot-et-Garonne
N° DOSSIER : AA 47 24 0167 01 (amiable)
DATE PREVISIONNELLE D'ACQUISITION : 20/12/2024
Commune(s) : SAINT MAURIN
Surface totale : 37 ha 32 a 28 ca

DESIGNATION CADASTRALE : G 0008, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0046, 0163, 0169, 0170, 0171, 0172, 0182, 0183, 0205, 0212, 0213, 0252, 0264, 0265, 0266, 0975, 1063, 1112, 1114, 1127, 1130, 1139, 1141, WL 0011, 0012, 0015, 0017, 0035

OBSERVATIONS PARTICULIERES : Parcelles de terres, landes, taillis, prés et pâtures

Distance par rapport au GPSO (axe du tracé) : 17 km environ
Compensation agricole environnementale
Avis du Pôle d'évaluation domaniale : soumis (1) Dispensé (convention relation de confiance)

ELEMENTS DE DECOMPTE :

A - Prix principal d'acquisition (cf. article 6-2-1)
A 1 - FONCIER
A 2 - NON FONCIER : (exemple : Matériel (HT))
A 3 - AUTRES : (exemple : TVA Matériel (20 %))

B - Frais d'acquisition estimés (cf. article 6-2-1)
B 1 - Frais d'acte prévisionnels (barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition)
B 2 - Frais annexes (Géomètre, commissions, indemnités...)

C - Rémunération de la SAFER (cf. article 9-5)
10 % ou 15 % de A (avec minimum de 950€/origine)

D - Frais financiers de stockage (2)
6 % annuel sur A+B (estimation 12 mois)

Total du préfinancement sollicité estimé
A+B

(1) : Avis du Pôle d'évaluation domaniale à transmettre à SNCF Réseau

Le prix de rétrocession (= A+B+C+D) sera calculé lors du déstockage des biens.
Il sera susceptible d'être augmenté :

- (2) des frais financiers (D) (décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition des biens jusqu'à la date de paiement effectif du préfinancement), indexés selon l'article 9.5.
- de la TVA, selon la législation en vigueur à la date du déstockage des biens mis en réserve.

Des débours pourront être réclamés à l'issue de la rétrocession si des impôts fonciers ont été réglés par la SAFER et si celle-ci n'a pas trouvé de locataires précaires durant la période de stockage.

Bon pour accord,

A *Bordeaux*

Le maître d'ouvrage (cachet et signature)

Lu

Le 25/11/2024
SNCF RÉSEAU
Agence Grand Projet du Sud-Ouest
17 rue Cabanac - CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX
www.gpso.fr - agence-gpso

ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_SPC_01 »

Saint-Pierre-de-Clairac (Lot-et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une promesse d'achat portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale			
			Préfixe	Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	23	2,35
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	24	0,52
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	88	0,09
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	107	0,05
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	126	0,35
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	129	0,52
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	148	0,31
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	149	0,4
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	150	1,36
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	151	2,44
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	152	1,31
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	153	1,59
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	154	1,13
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	161	0,33
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	162	0,17
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	163	0,14

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54

AGENCE
GRAND PROJET DU SUD OULSI

LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	164	0,47
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	165	0,29
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	166	0,25
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	167	0,14
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	168	0,06
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	169	0,06
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	170	0,83
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	171	0,39
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	172	0,12
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	173	0,49
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	174	0,11
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	175	0,41
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	176	0,36
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	180	0,11
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	181	0,13
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	182	0,04
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	183	0,18
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	184	0,15
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	191	0,09
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	193	0,12
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	195	0,2
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	199	1,1
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	264	1,21
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	329	0,17
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	330	0,75
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	334	0,36
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	336	4,86
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	343	0,1
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	344	0,35
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	345	1,88
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	347	0,17
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	348	0,19
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	499	0,38
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	500	1,53
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	501	0,06
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	502	0,32
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	504	0,17
LotetGaronne	Saint-Pierre-de-Clairac	47269	0	D	506	5,28

L'emprise totale du site couvre 36,8382 hectares. La liste des parcelles concernées est précisée dans la fiche d'éligibilité annexée, laquelle détaille les caractéristiques du site.

SNCF Réseau vous propose d'étudier la mise en place des aménagements suivants :

- Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde
- Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration de haies existantes mais dégradées
- Restauration de corridor écologique

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac
33081 BORDEAUX.
Téléphone : 05.24.73.68.54

AGENCE
GRAND PROJET DU SUD OULSI

- Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) complémentaire à une autre mesure C2
- Abandon ou forte réduction de toute gestion : îlot de senescence, autre (à préciser)
- Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine

Avant de vous présenter une promesse d'achat, nous sollicitons votre accord de principe afin de permettre la poursuite des études. C'est dans cette perspective que nous vous invitons à compléter ce qui suit.

Je soussigné(e), Madame/Monsieur *REY Sandrine et Alain*, propriétaire des parcelles cadastrées listées ci-dessus ainsi que mentionnées dans le pré-diagnostic annexé, donne mon accord de principe à la réalisation de mesures compensatoires sur lesdites parcelles, sous réserve d'un accord sur la promesse d'achat proposée par SNCF Réseau.

Pour faire et valoir ce que de droit

Signature



Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma haute considération.



ACCORD DE PRINCIPE

SITE DE COMPENSATION « 47_SPC_02 »

Saint-Romain-le-Noble - Saint-Pierre-de-Clairac (Lot-et-Garonne)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition de données qui seront nécessaires aux études de conception détaillées du GPSO, SNCF Réseau souhaite conduire des investigations géotechniques de terrain (sondages, instrumentation...) et réaliser les opérations d'archéologie préventive au sein des emprise APS de la ligne nouvelle entre Bordeaux et Toulouse. Quatre départements sont concernés : la Gironde (33), le Lot-et-Garonne (47), le Tarn-et-Garonne (82) et la Haute-Garonne (31).

Les travaux liés à ces "investigations préalables" sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et les zones humides, justifiant une demande d'autorisation environnementale auprès de l'administration (Dossier DAE1).

Aussi, SNCF Réseau est tenue de mettre en œuvre un certain nombre de mesures destinées à compenser les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces affectés, lorsque ces impacts n'ont pu être évités ou réduits par d'autres mesures en phase de chantier. Plusieurs sites de compensation ont été identifiés comme éligibles, dont celui mentionné ci-dessous.

A ce titre, notre opérateur foncier SEGAT, doit engager une démarche de pré-sécurisation foncière, qui conduira dans un second temps à proposer une convention d'ORE portant sur les terrains que vous possédez. Les parcelles concernées sont listées ci-dessous :

Département	Commune	Code INSEE	Référence cadastrale		
			Section	Numéro	Surface
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	17	0,448
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	18	0,097
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	19	0,0445
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	15	0,6829
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	13	0,054
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	14	0,0293
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	24	2,5255
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	22	0,604
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	20	0,0665
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	23	0,08
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	772	0,3751
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	21	0,076
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	742	1,194
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	743	0,2265
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	769	0,4395
LotetGaronne	Saint-Romain-le-Noble	47274	A	712	0,344

DIRECTION DE PROJET GPSO
17 rue Cabanac

