

Le 23 février 2026

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

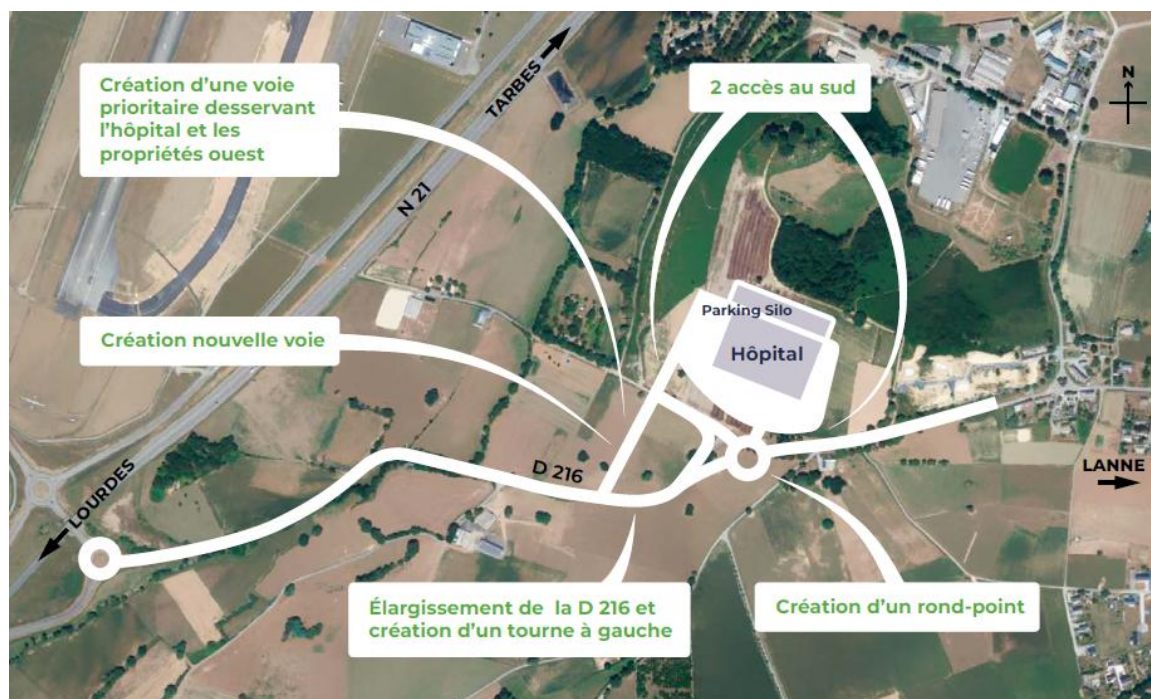
Projet : Construction du nouvel hôpital – Commune de Lanne (65)

Maître d'ouvrage : Centre Hospitalier Tarbes Lourdes

Le projet sous maîtrise d'ouvrage du Centre Hospitalier Tarbes Lourdes est donc constitué par :

- La création des bâtiments du futur hôpital ainsi que les zones de stationnement et des voiries internes du site.
- Mais également d'une requalification de la RD216 et la création d'un giratoire, pour en permettre un accès plus aisé depuis la RN21 (ces travaux sont sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées)

Figure 1 - principaux aménagement à mettre en œuvre



Je soussigné David SABATIER, agissant en qualité de Directeur Adjoint, représentant le Centre Hospitalier Tarbes Lourdes, maître d'ouvrage du projet de construction du nouvel hôpital, atteste par la présente que la construction du nouvel hôpital à Lanne (Hautes-Pyrénées – 65) implique l'acquisition de plusieurs parcelles de terrains situées sur la commune de Lanne, site de la colline de CROUEAU, appelé aussi « Les Vigneaux ».

Le périmètre de l'opération ayant évolué au cours des études du projet, les acquisitions foncières se sont déroulées en deux phases :

1 - périmètres et phase des acquisitions pour le projet en fonction de son emprise

1.1 – Périmètre CHTL PHASE 1 : Ce périmètre, matérialisé en jaune, comprend les terrains nécessaires à la construction des bâtiments du futur hôpital et ses voiries internes. Le Centre hospitalier s'est porté acquéreur des terrains compris dans ce périmètre initial.

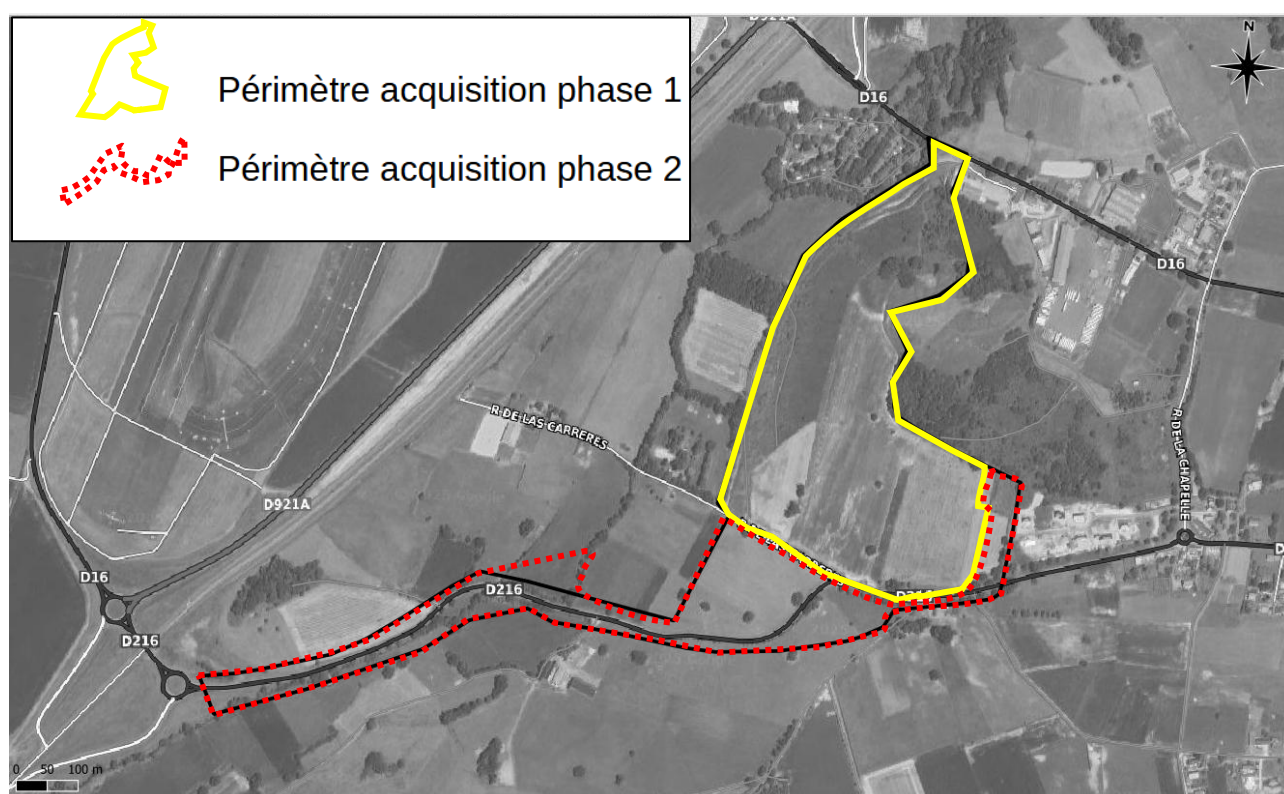


Figure 2 - Périmètres d'acquisition phase 1 (projet initial emprise limitée) et phase 2 suite à l'extension de la zone d'emprise du projet

Département :
HAUTES PYRENEES

Commune :
LANNE

Section : ZB
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 22/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Terrains acquis par le CHTL en
1^{ère} phase



Périmètre acquisition phase 1

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693 65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-40 -fax
sdif.hautes-pyrenees@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

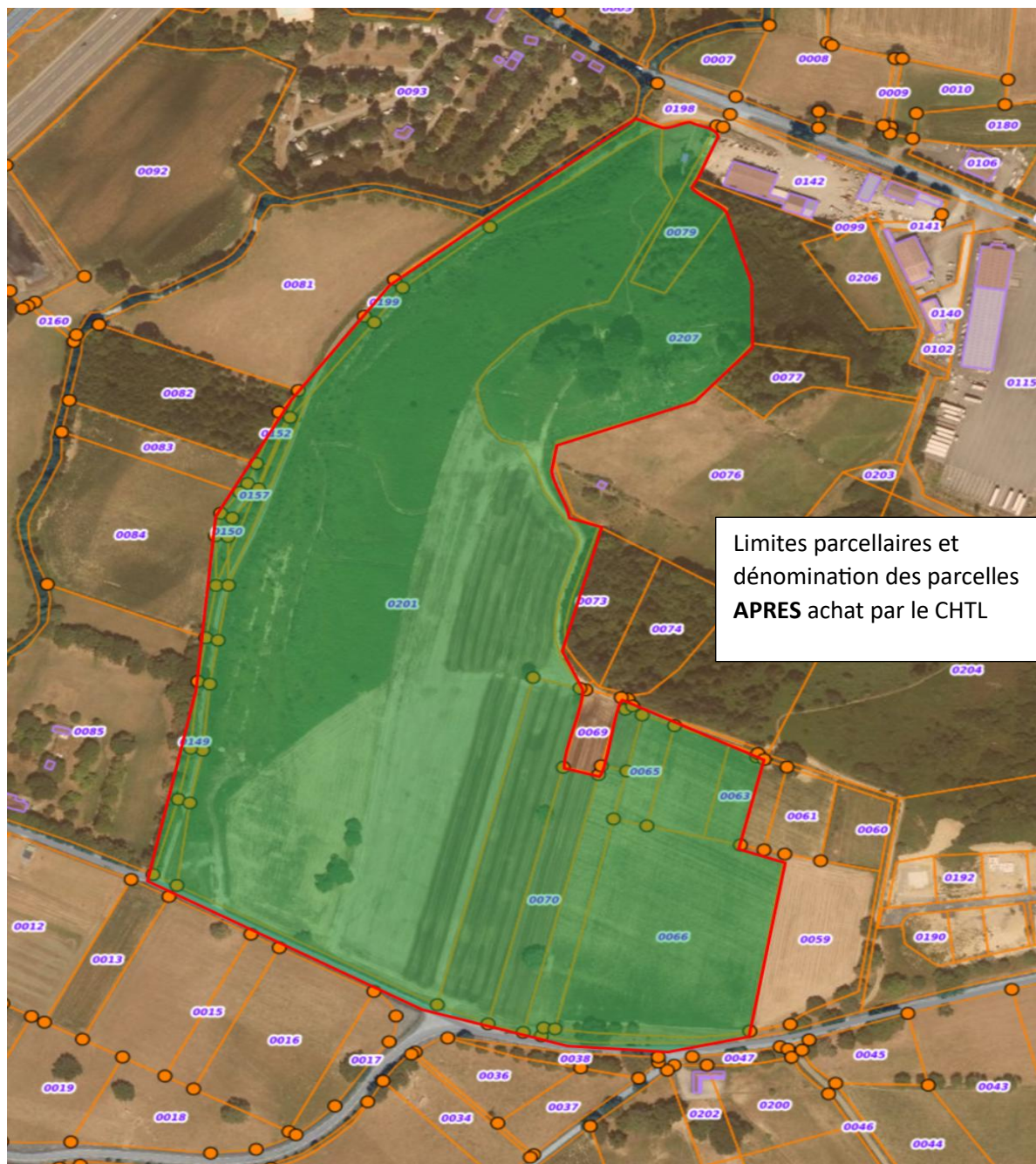


Figure 4 - Terrains acquis par le CHTL en première phase d'acquisition

Ainsi, sur cette base, le Centre hospitalier atteste à ce jour avoir la maîtrise foncière de l'ensemble de ce périmètre comprenant les parcelles ZB suivantes :

ACQUISITION TERRAINS + FRAIS - SITE DE LANNE					
NOM - PROPRIETAIRE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE	DATE ACTE
CUILHE - VILA Maria Paulette	ZB	67	LES VIGNAUX	00ha 36a 79ca	13/11/2023
COMMUNE DE LANNE	ZB	149	LA JEUNE	00ha 21a 20ca	13/11/2023
	ZB	155	CROUEAU	00ha 09a 01ca	
	ZB	199	LA JEUNE	00ha 26a 72ca	
	ZB	201	CROUEAU	09h 82a 07ca	
CASTERAN Joël Eugène Marcel	ZB	63	LES VIGNAUX	00ha 17a 02ca	04/03/2024
	ZB	64	LES VIGNAUX	00ha 28a 00ca	
CARASSUS Michel Claud Bernard	ZB	71	LES VIGNAUX	00ha 90a 02ca	04/03/2024
KOUZNETZOFF Paul	ZB	65	LES VIGNAUX	00ha 17a 34ca	04/03/2024
LABAYLE Pierre Sylvain	ZB	66	LES VIGNAUX	01ha 79a 07ca	04/03/2024
LAFFON - PÈRE Anne Marie Berthe	ZB	70	LES VIGNAUX	00ha 46a 70ca	04/03/2024
MAUDOU Christian	ZB	68	LES VIGNAUX	00ha 07a 72ca	04/03/2024
RESILIATION BAIL					
NOM	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE	DATE ACTE
LIAREST Damien Jean-Charles	ZB	68	LES VIGNAUX	00ha 07a 72ca	05/03/2024
	ZB	69	LES VIGNAUX	00ha 14a 02ca	
	ZB	70	LES VIGNAUX	00ha 46a 70ca	
	ZB	71	LES VIGNAUX	00ha 90a 02ca	
	ZB	201	CROUEAU	09ha 82a 07ca	
ARRIEUDARRE Pierre Marc	ZB	63	LES VIGNAUX	00ha 17a 02ca	05/03/2024
	ZB	64	LES VIGNAUX	00ha 28a 00ca	
	ZB	65	LES VIGNAUX	00ha 17a 34ca	
	ZB	66	LES VIGNAUX	01ha 79a 07ca	
EARL LA FERME LIAREST	ZB	201	LES VIGNAUX	09ha 82a 07ca	05/03/2024

Figure 5 – Tableau d'état parcellaire des achats de terrain en 1^{ère} phase d'acquisition et résiliation de baux associées

NB : la parcelle ZB69 qui figuraient dans le périmètre initial des parcelles à acquérir, fait l'objet d'une succession non résolue à ce jour. L'acquisition n'a pas pu aboutir

Pour information, les négociations avec les exploitants et les calculs des indemnités pour la résiliation des baux de fermage sont menées par la FDSEA 65.

Selon les dispositions de l'article R.181-13 du Code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit comprendre un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit. Sont comprises les parcelles nécessaires pour les mesures compensatoires hors emprise lorsque celles-ci sont nécessaires.

Le dossier d'autorisation environnementale du CHTL comprend :

- Un plan parcellaire précisant les parcelles sous maîtrise foncière de l'établissement public
- Un état d'avancement de la maîtrise foncière au 1^{er} décembre 2025, comprenant un plan parcellaire précisant les propriétés maîtrisées (en VERT), les parcellaires sous promesse de vente (JAUNE) et les propriétés nécessitant une procédure d'expropriation (ROUGE).
- Un tableau récapitulatif des acquisitions foncières (nom propriétaire, n° cadastrale, adresse, superficie et date d'acquisition).

1.2- Périmètre étendu PHASE 2 : Le périmètre de l'opération a évolué et l'emprise du projet comprend dorénavant un élargissement de la RD216, ainsi que des parcelles de terrains situées à L'Est des futurs bâtiments et au Sud-Ouest du projet, entre la RD 216 et la voie communale *Las Carreres*. La carte ci-dessous présente le périmètre global du projet.

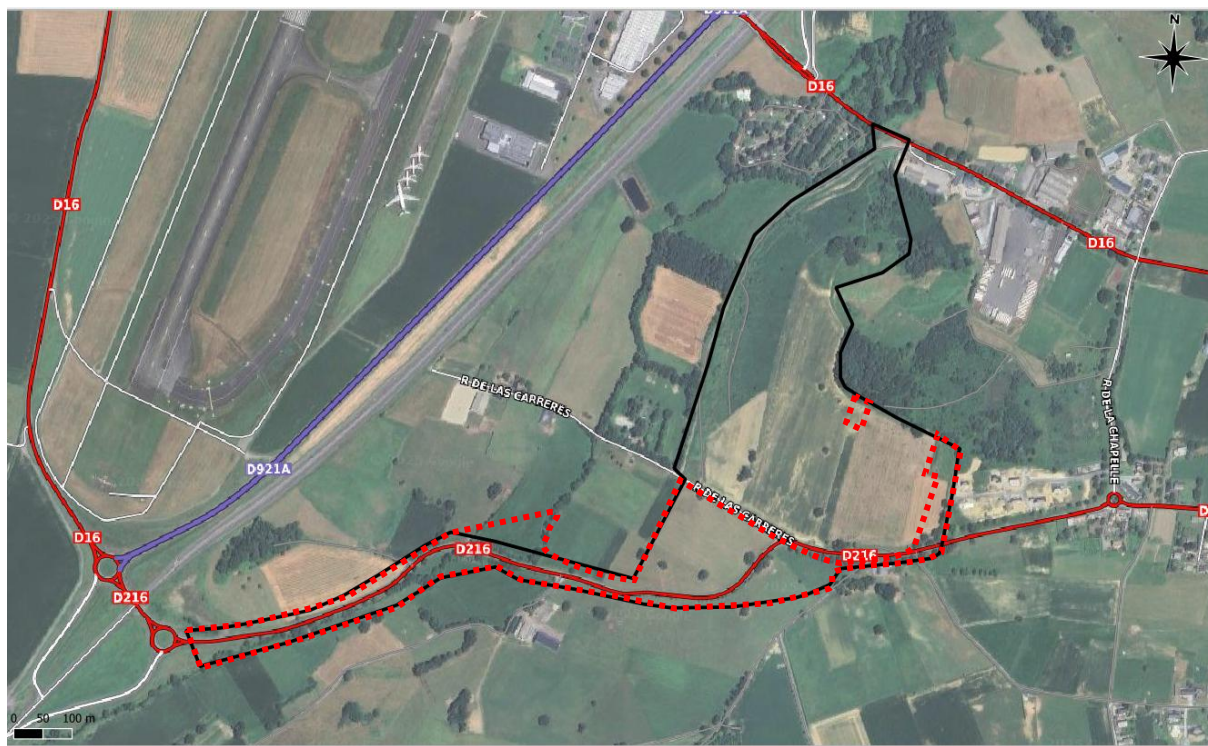


Figure 6 – Périmètre d'acquisition phase 2 suite à l'extension de la zone d'emprise du projet (terrains OAP 37 – parcelles Est et requalification de la RD216)

La carte ci-après présente les deux Opérations d'Aménagement Prioritaires en lien avec le projet de construction du futur hôpital, et notamment leurs délimitations qui ont évolué en lien avec le projet.

L'hôpital sera aménagé sur l'OAP 43. L'OAP 37 accueillera une partie des voiries de dessertes ainsi que les installations de chantier qui reposeront sur une plateforme technique en remblai. L'OAP 37 fera par la suite l'objet d'opérations d'aménagements indépendamment du projet de nouvel hôpital.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme prendra en compte ces évolutions de périmètres et de réglementations.

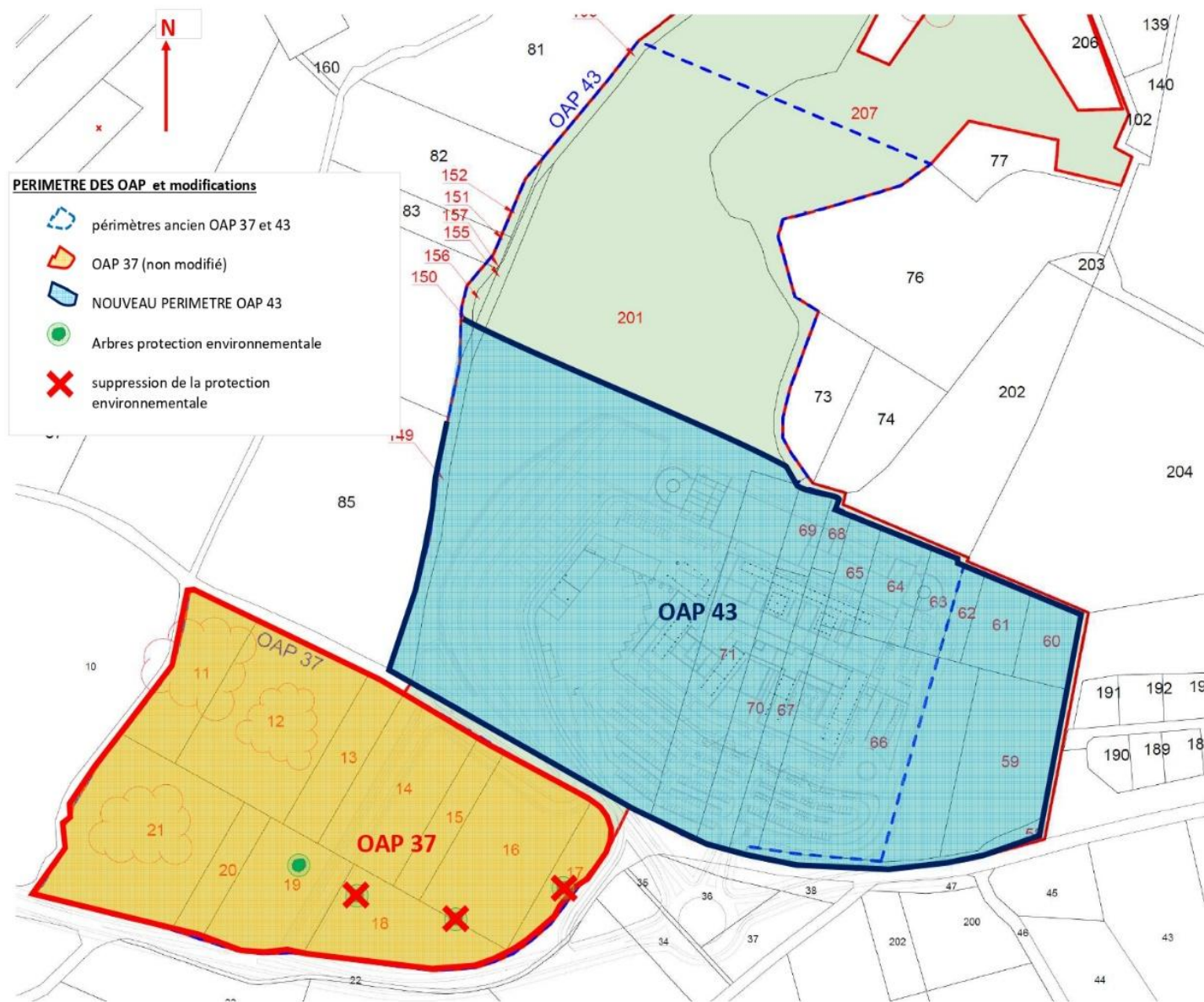


Figure 7 – Zoom sur Les deux Opérations d'Aménagements prioritaires (OAP 37 et 43) et les modifications envisagées (OAP 37 : pas de modification périmètre– protection arbre modifié – mise en conformité avec le règlement du PLU-i) (OAP 43 modification du périmètre – mise en conformité avec le règlement du PLU-i) .

Liste des propriétaires présumés

- 1 BAGET Christian
- 2 Indivision BATAÇ
- 3 DUBOS Raymonde
- 4 CAZAJOUS Didier
- 5 Commune de L'ANNE
- 6 Indivision DARESSY
- 7 ETAT
- 8 ESPITAU Simon
- 10 LACRAMPE Jean
- 12 LAHORE Philippe
- 13 LAHORE Xavier
- 14 Indivision LIAREST
- 15 LIAREST Damien
- 16 LIAREST Pierre
- 17 Indivision MAUDOU Céline
- 18 Indivision MAUDOU David
- 19 SARRE Stéphane
- 20 Mmes BARROUQUERE Marie et Françoise
- 21 BARROUQUERE Marie
- 22 Indivision MURRATE
- 23 Indivision MURRATE / CARMOUZE
- 24 VILA Maria

LEGENDE

- Limite cadastrale non définie contradictoirement
- - - Emprise du projet
- Parcelle concernée par l'opération
- 52
54 Numéro de propriétaire
Numéro de plan
- - - Limite de section cadastrale

L'extension de l'OPA 43 vers l'Est ainsi que l'élargissement de la RD216, le re- méandrage de la rivière Geüne, impliquent une extension du périmètre des emprises foncières matérialisée en jaune sur le plan ci-dessous

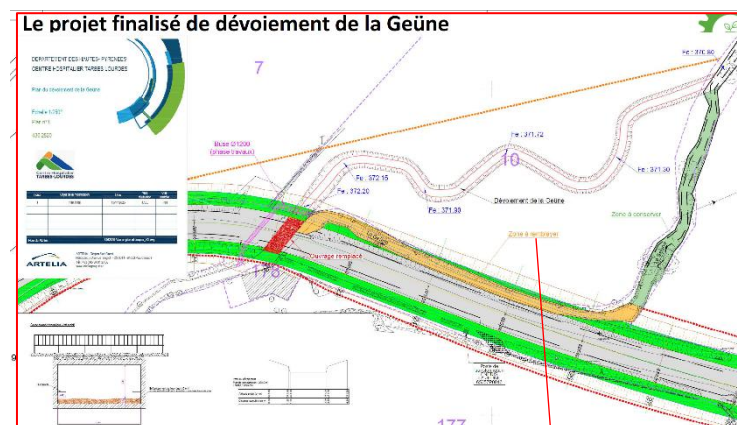
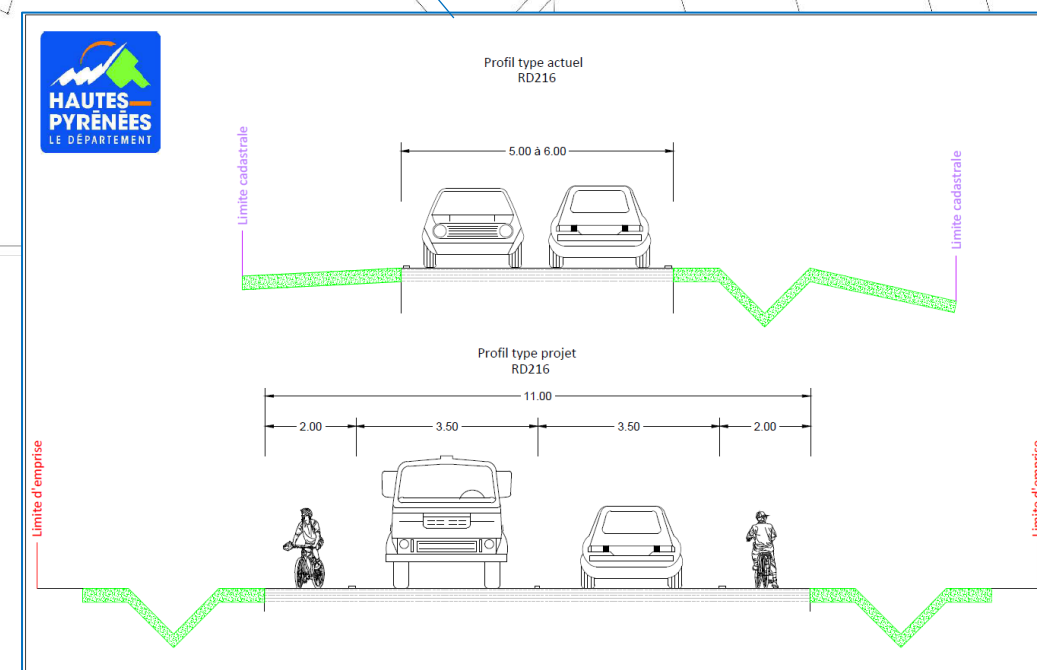


Figure 8 – plan géomètre des emprises à acquérir en phase 2.

Sur cette base une Estimation sommaire des domaines a été effectuée sur ce nouveau périmètre en date du 17 avril 2025.

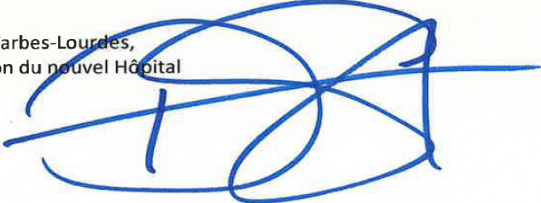


2 - Les procédures mise en place par le CHTL pour aboutir à la maîtrise foncière de l'opération

Le Centre hospitalier atteste avoir sollicité le cabinet SYSTRA en qualité d'assistance à la maîtrise d'ouvrage sur le volet acquisition foncière et le suivi des procédures d'expropriations. La commande et détail des prestations sont présentés en ANNEXE N°1

Les négociations en cours menées par SYSTRA auprès des propriétaires ont permis de rassembler les promesses de ventes pour acquisition d'une partie ou de la totalité des parcelles suivantes : **ZD19** (UF8 ESPITAU) **ZD20** (UF10 LACRAMPE), **ZD61 et 62** (UF24 VILA), **ZD36 et 37** (UF17 et 17 MAUDOU LLAREST), **ZD 181 et 182** (UF2 BATAC), **ZD 6** (UF4 CAZAJOUS). Auxquelles il faut ajouter **les parcelles communales ZD22 ; 35 ; 38 ; 47 et 58**. Les acquisitions concernent une partie des parcelles concernées mais peuvent au cas par cas avoir été étendu à l'ensemble de la parcelle

Figure 9 – Attestation SYSTRA de transmission de promesse de vente au CHTL.

BORDEREAU DE REMISE EN MAIN PROPRE		SYSTRA	
N/RÉF : Nouvel hôpital Tarbes-Lourdes		Centre hospitalier Tarbes-Lourdes A l'attention de M. David SABATIER Directeur Adjoint Hopital Tarbes-Lourdes, en charge de la construction du nouvel Hôpital	
Affaire suivie par : Chris DUBOIS Tél. 0667527564 cmdubois@systra.com			
Objet : Transmission originaux promesses unilatérales de vente		TOULOUSE Le 06/10/2025	
Désignation des pièces	Dossier	Quantité	
Promesse unilatérale de vente	UF8_ESPITAU	3	
Promesse unilatérale de vente	UF10_LACRAMPE	3	
Promesse unilatérale de vente	UF24_VILA	3	
Promesse unilatérale de vente	UF17_ Indivision MAUDOU/LIAREST	3	
Promesse unilatérale de vente	UF18_ Indivision MAUDOU/LIAREST	3	
Promesse unilatérale de vente	UF2_ Indivision BATAC	3	
Promesse unilatérale de vente	UF4_CAZAJOUS	3	
Reçu en main propre le 06/10/2025,			
Monsieur David SABATIER Directeur Adjoint Hôpital Tarbes-Lourdes, en charge de la construction du nouvel Hôpital			
			
			
SYSTRA FRANCE • Société par actions simplifiée à associé unique Capital social 17 371 000 Euros R.C.S. Paris 880 082 722 APE : 7112B TVA Intra : FR 37 880082722			

Le centre hospitalier indique que cette opération à l'issue d'une enquête publique unique, fera l'objet de plusieurs arrêtés Préfectoraux : Arrêtés d'autorisation environnementale, mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU du PLU-i du Canton d'Ossun) emportés par la DUP, arrêté préfectoral de permis de construire. Des procédures d'expropriations pourront être mises en œuvre si les négociations amiables en cours avec les propriétaires concernés n'aboutissent pas.

3 - La modification du PLU-i du Canton d'Ossun

Le périmètre final du projet et la mise en compatibilité du PLU-i du Canton d'Ossun : Le périmètre final des acquisitions a été finalement modifié en lien avec la volonté du Centre Hospitalier de diminuer les impacts du projet sur son environnement. Les parcelles situées au Nord du projet qui présentent un enjeu environnemental fort ont été restituées en zone naturelle. Les parcelles restituées au Nord serviront à la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales.

Les parcelles situées à l'extrémité Est correspondent à l'extension de l'OAP43). Elles permettront également de limiter en phase chantier les nuisances sonores pour les riverains du chantier. Le PLU-i du Canton d'Ossun qui prévoyait déjà l'aménagement du futur hôpital et des deux OAP 37 et 43 associés, sera donc mis en compatibilité avec ces dernières évolutions du projet

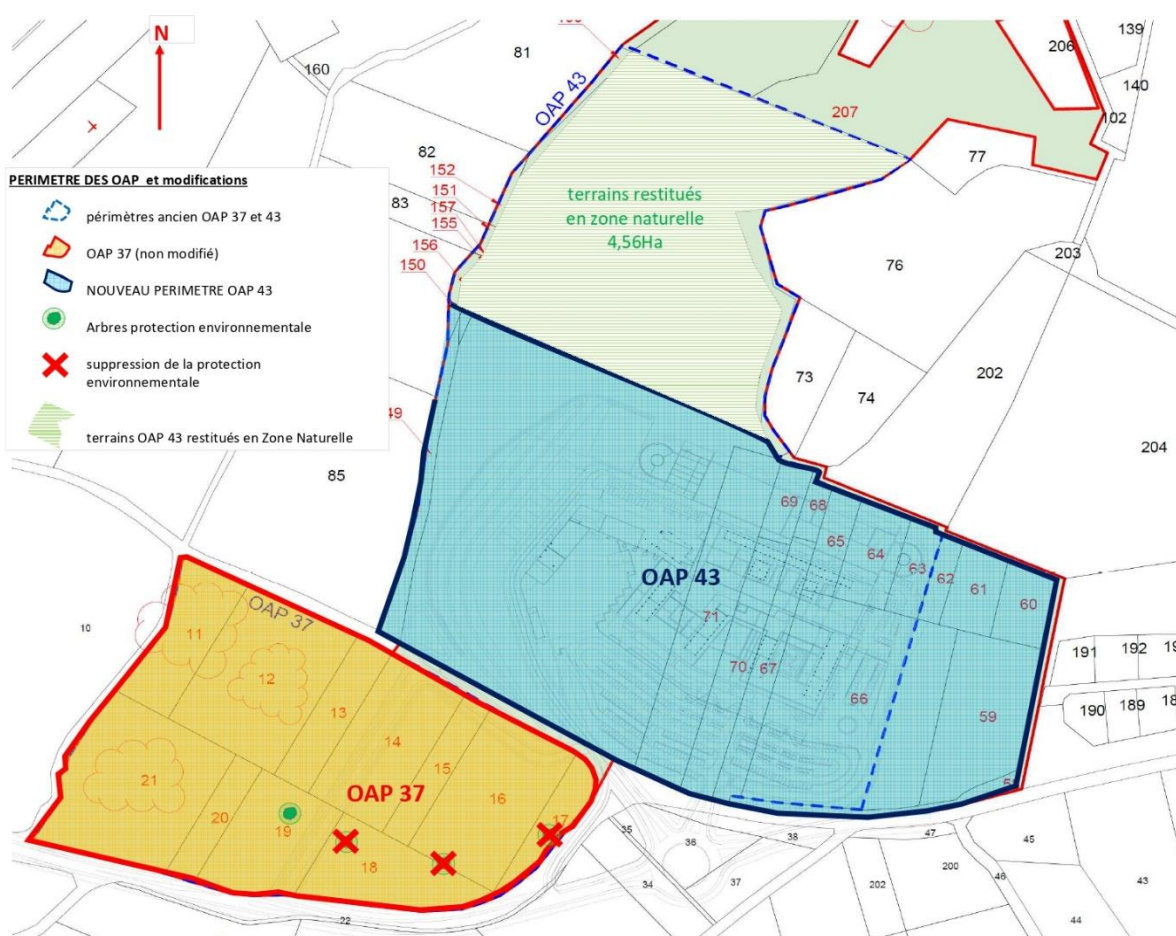
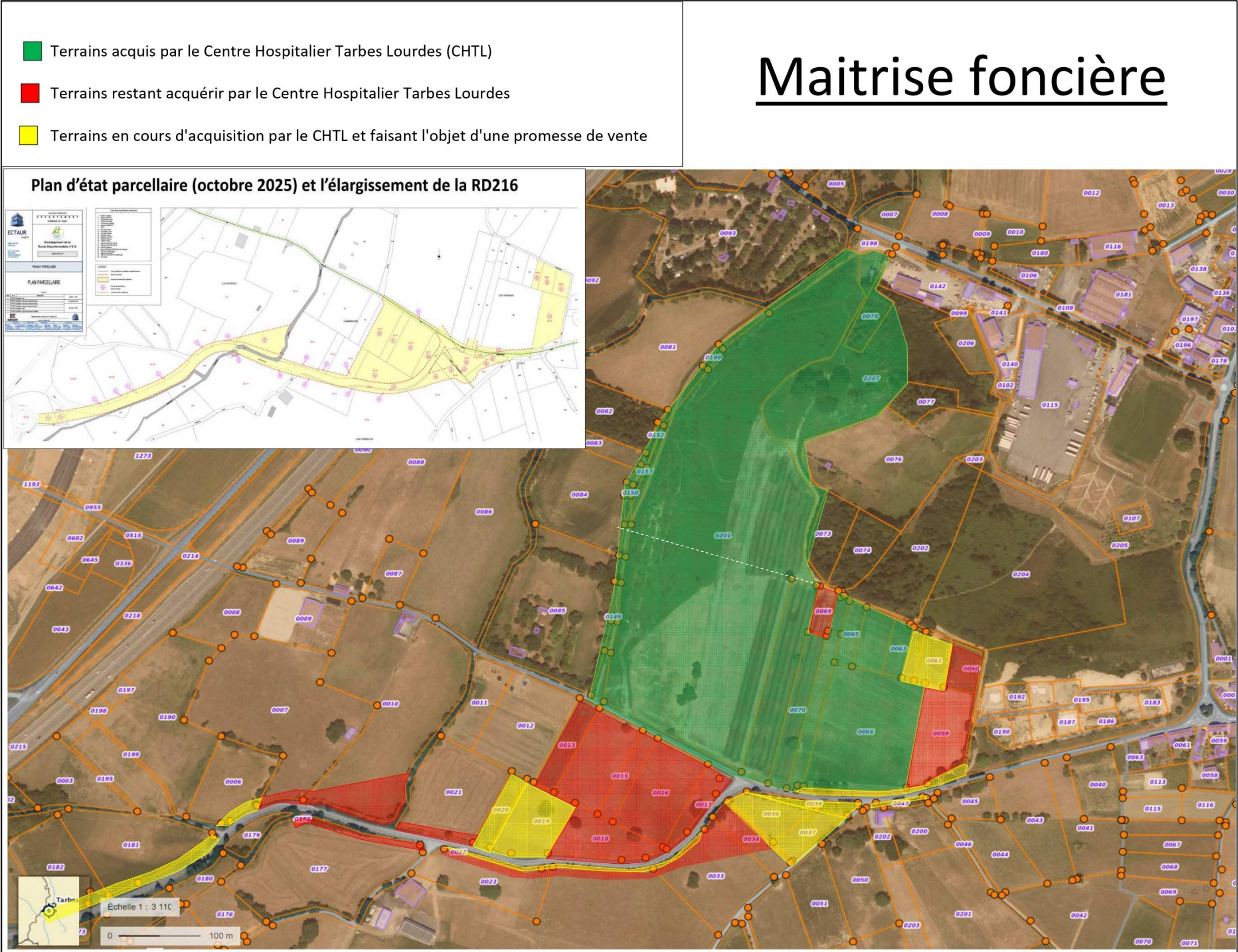


Figure 10 – Carte présentant les terrains rétrocedés en zone naturelle (OAP43 modifié) suite à la modification du projet (abandon des accès Nord)

4 - Etat de la maitrise foncière

Au 1^{er} décembre 2025, la maîtrise foncière du projet porté par le CHTL, dans son périmètre définitif, est matérialisé par la figure ci-dessous. Par ailleurs, l'ANNEXEN°2 présente un plan et un état parcellaire pour l'ensemble de l'opération



5 - Recherche de foncier pour mesures compensatoires environnementales et agricoles

Les compensations sont de deux ordres :

5.1 Environnementales :

Le Centre hospitalier Tarbes Lourdes a signé une convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) qui le lie pour plusieurs années. Cette convention place le CEN comme pilote et maître d'œuvre de la recherche de foncier dans le cadre de la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des mesures de compensation environnementale du projet.

Lancement en 2025 d'une démarche itérative pour identifier des sites compensatoires en tenant compte des **enjeux multifonctionnels**, notamment agricoles, et de la présence potentielle de zones humides.

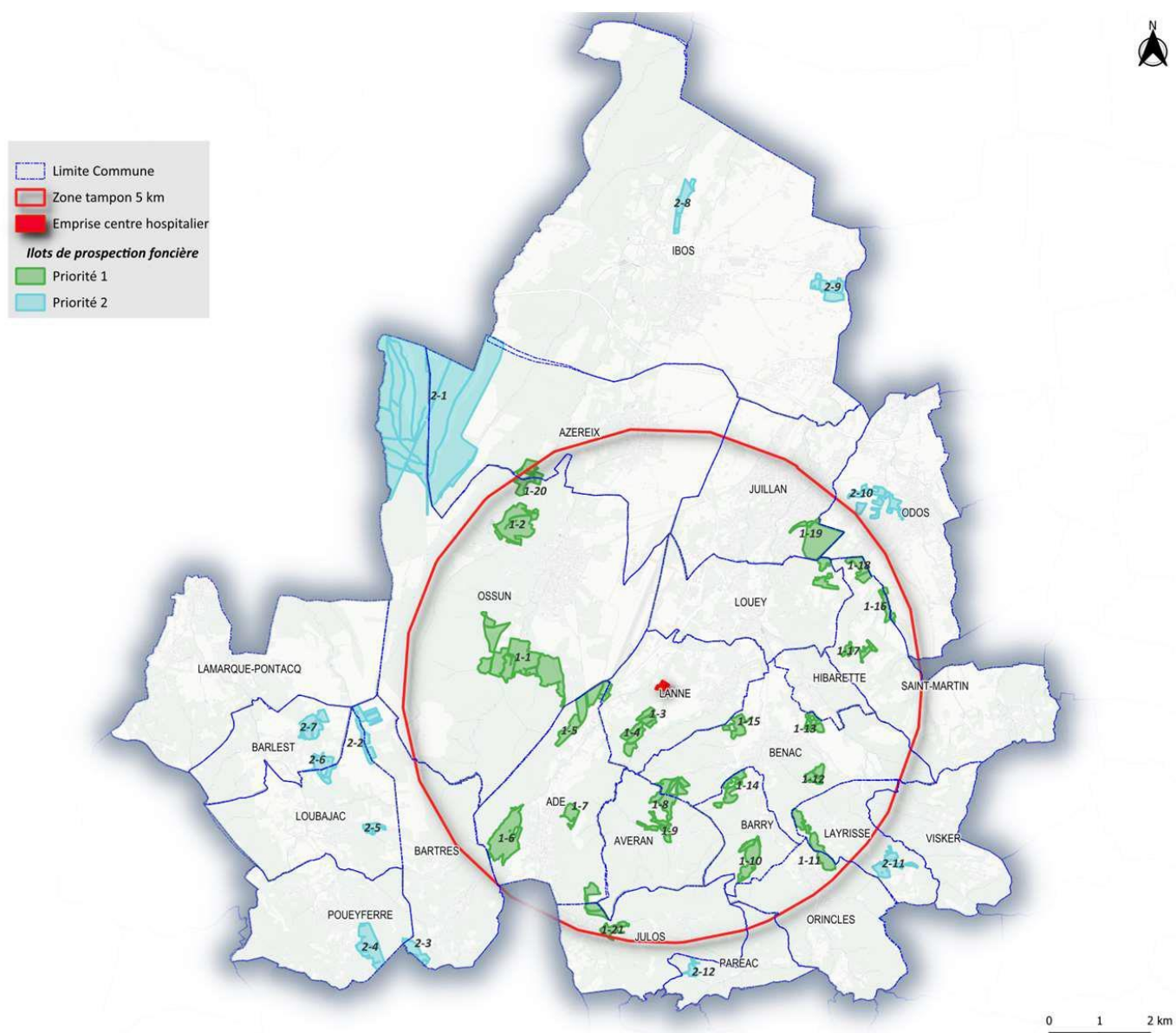


Figure 12 – Carte présentant des ilots identifiés comme site MCE potentiels

En parallèle afin d'optimiser le foncier destiné à la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales à proximité immédiate du site, le cabinet SYSTRA en lien avec le CEN négocie avec les propriétaires afin que des baux emphytéotiques soient signés avec le CEN. Une démarche d'achat de parcelles boisées est également en cours pour le compte du CHTL.

Le cabinet SYSTRA s'est également vu confier par avenant une mission supplémentaire de négociation avec les propriétaires et achats de parcelles boisées, en vue des compensations à établir également sur les arbres et les habitats impactés par le projet

La carte ci-après présente les terrains prospectés sur le site de la colline de Croueau à Lanne également appelé « Les Vigneaux » et situé en bordure immédiate du projet.

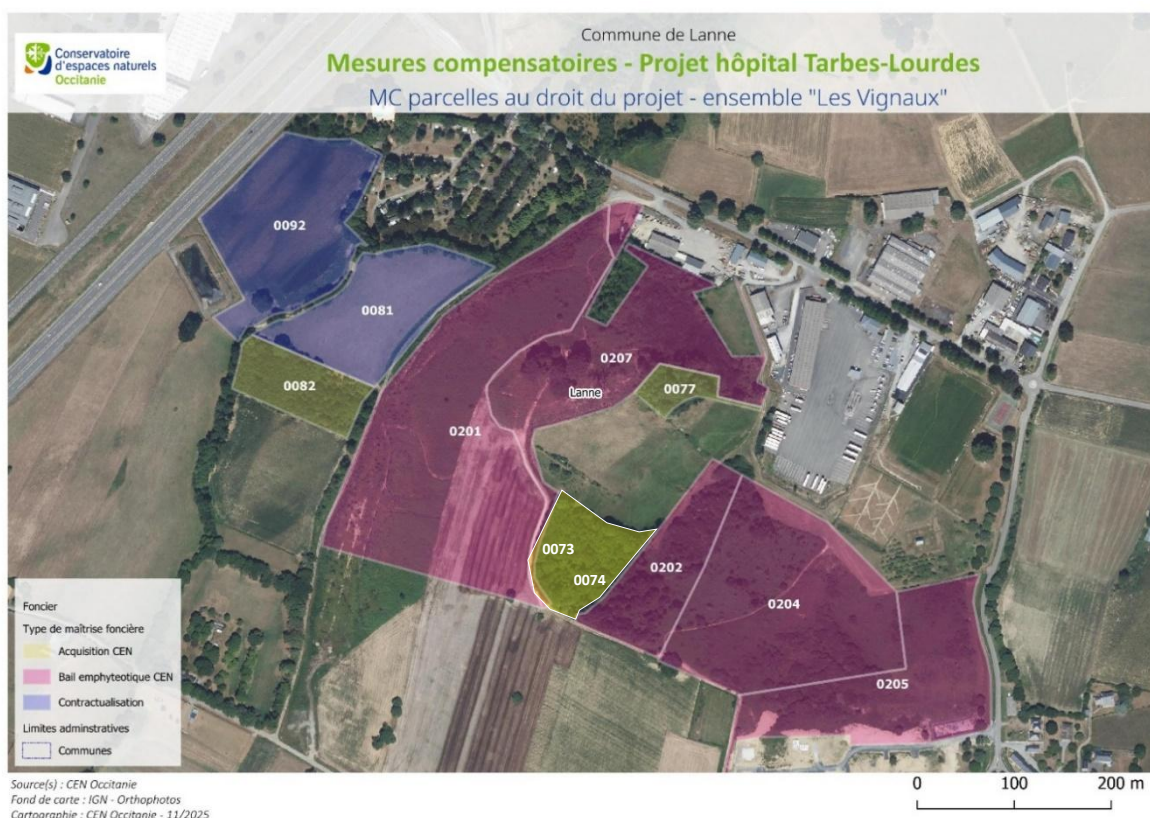


Figure 13 – Cartes des parcelles potentielles pour compensation environnementale site des Vigneaux à proximité immédiate du projet

L'ANNEXE N°3 présente le plan de mise en œuvre de mesures compensatoires réalisé par le Conservatoire aux Espaces Naturels (CEN) dans le cadre du projet. L'étude détaille l'ensembles des parcelles envisagées pour la mise en œuvre de mesures compensatoires. Ces parcelles sont en cours de maitrise foncière (acquisition et baux emphytéotiques)

Figure 14 – Tableau des parcelles prospectées par le cabinet SYSTRA et le CEN pour contractualisation en vue de la mise en œuvre de MCE

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface
ZB	73	CROUEAU	PARCELLE BOISEE	0ha39a64ca
ZB	74	CROUEAU	PARCELLE BOISEE	0ha45a40ca
ZB	202	CROUEAU	PARCELLE BOISEE	1ha32a42ca
ZB	203	CROUEAU	PARCELLE BOISEE	0ha04a89ca
ZB	76	CROUEAU	PARCELLE BOISEE	2ha08a16ca

ZB	77	CROUEAU	PARCELLE BOISEE	0ha29a75ca
ZB	82	LA JEUNE	FUTAIE	0ha81a11ca
ZB	83	LA JEUNE	TERRE	0ha30a43ca
ZB	84	LA JEUNE	TERRE	1ha31a23ca

Le tableau suivant présente la synthèse des surfaces compensatoires par milieux humides visés et par site.

Milieux humides visés	Les Vignaux	Las Bordes	Les Turettes	TOTAL tous sites confondus	Type « Alluvial »	Type « Suintement »
Prairie humide	0,19 ha		1,19 ha	1,38 ha	0,19	1,19
Landes humides	1,83 ha		3,33 ha	5,16 ha		5,16
Boisement alluvial	0,81 ha			0,81 ha	0,81	
Ripisylve	0,25 ha	0,58 ha	2,81 ha	3,64 ha	3,64	
TOTAL	3,08 ha	0,58 ha	7,33 ha	10,99 ha	4,64 ha	6,35 ha
Cours d'eau et cordon de végétation rivulaire	155 ml	144 ml	917 ml	1216 ml		

5.2 Agricoles

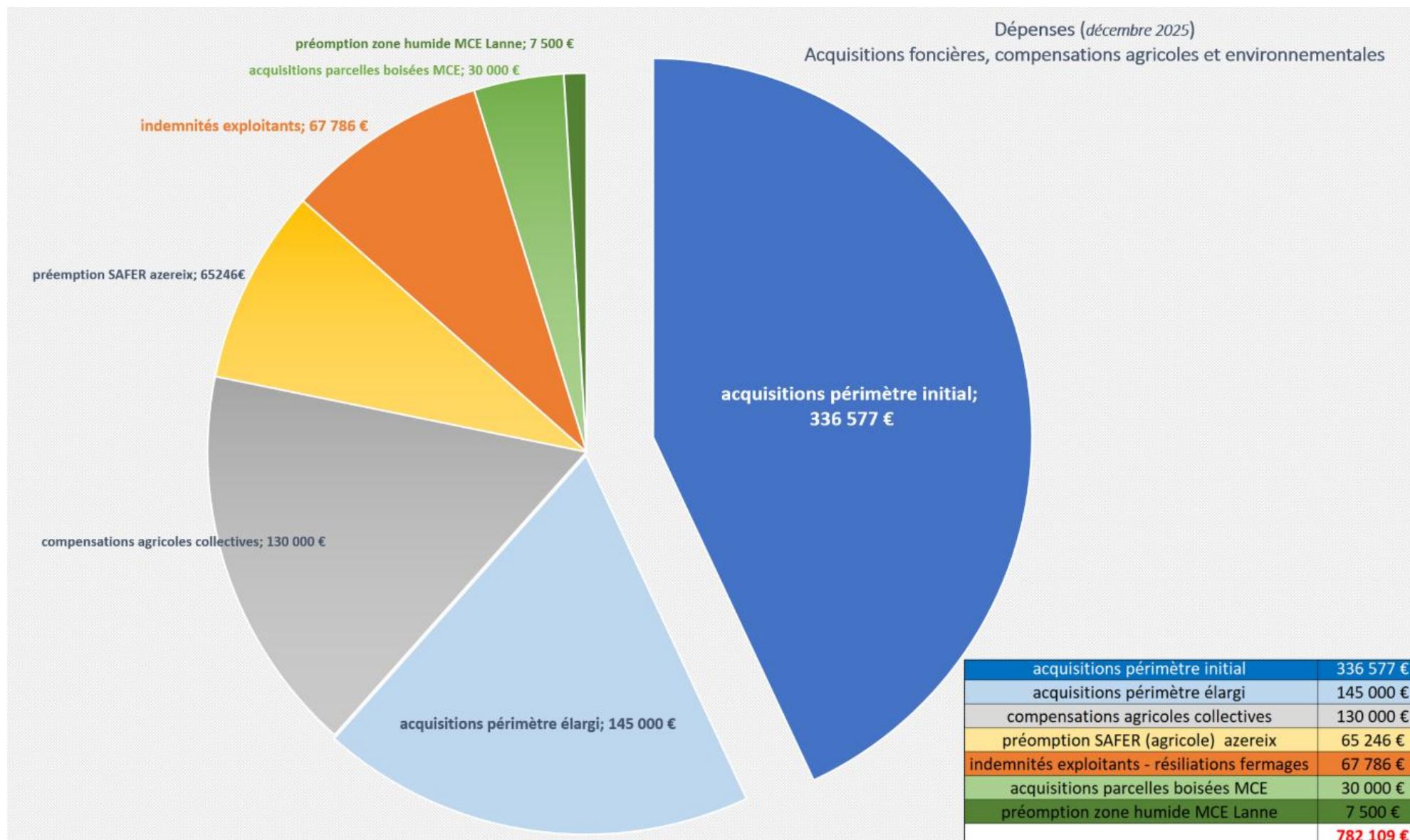
Le Centre Hospitalier dans le cadre des compensations agricoles a mis en place par une convention signée en octobre 2025 avec la SAFER, une animation foncière visant à stocker des réserves foncières agricoles pour compenser l'impact du projet sur les exploitants.

A ce jour le CHTL s'est positionné avec la SAFER sur la préemption de terrains situés à AZEREIX

Figure 15 – Fiche type réserve foncière agricole

FICHE DE PRÉSENTATION D'UN FONDS IMMOBILIER								
Commune d'Azereix								
<i>Dans le cadre de la convention de concours technique entre la Safer et le Centre Hospitalier Tarbes-Lourdes pour la mise en œuvre de réserves foncières pour faciliter les compensations agricoles individuelles en lien avec l'impact du projet de l'Hôpital de Tarbes sur la commune de Lanne, dans les Hautes Pyrénées - Convention n°65 25 0013-14</i>								
SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU FONDS								
COMMUNE(S)	Azereix							
CANTON	Canton d'Ossun							
DÉPARTEMENT(S)	Hautes-Pyrénées							
ACCÈS	RD 936							
RESPONSABLE EN CHARGE DU SUIVI DE L'OPERATION FONCIERE	Fabien SARRAMEA							
OPERATION								
TYPE D'OPERATION	Préemption							
DATE REPONSE SOUHAITEE	12/12/2025							
DESCRIPTIF DU FONDS								
SUPERFICIE de la propriété	5 ha 43 a 72 ca							
PRIX NOTIFIE	65 246,4 €							
DESTINATION DU FONDS	Agricole							
DESCRIPTION	Terres							
BÂTIMENT (S)	NON							
CONDITIONS PARTICULIERES	/							
SITUATION LOCATIVE	Libre							
DROITS À PRODUIRE	NON							
RÉSERVES ET SERVITUDES	NON							
AGRICULTURE BIOLOGIQUE	NON							
URBANISME	Zone Agricole							
OBJECTIF DE LA MISE EN RESERVE	COMPENSATION FONCIERE							
DESIGNATION CADASTRALE DES FONDS								
5 ha 43 a 72 ca sur la commune d'Azereix								
Lieu-dit	Sect	N°	Sub	Ancien n°	Surface	NR	NC	Urban.
LANNEMOURINE	ZL	0069			3 ha 65 a 80 ca	T	T	A
LANNEMOURINE	ZL	0070			1 ha 77 a 92 ca	T	T	A

6- Synthèse



Il est en outre précisé, pour les propriétés non acquises ou pour lesquelles le CHTL ne dispose pas de droit, qu'une procédure d'expropriation sera engagée afin de conférer le droit d'y réaliser le projet du futur hôpital Tarbes-Lourdes.

L'article R.181-13 du Code de l'environnement n'impose pas de produire un état parcellaire tel que visé à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation ; celui -ci sera produit dans le dossier d'enquête parcellaire, à savoir :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

L'attestation produite dans le dossier d'autorisation environnementale répond aux conditions visées au 3° de l'article R.181-13 du code de l'environnement.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à TARBES, le 23 février 2026

Pour le Centre Hospitalier Tarbes Lourdes

Maître d'ouvrage du projet

ANNEXE N°1

Mission SYSTRA d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage procédures foncière

(Phases : Négociations amiables - expropriation - foncier MCE)

Tableau des missions SYSTRA d'AMO foncière

SYSTRA

Centre hospitalier Tarbes-Lourdes
A l'attention de M. David SABATIER
Directeur Adjoint Hôpital Tarbes-Lourdes en charge de la construction du
nouvel Hôpital
Envoi par mail

Le 13/01/2025

DEVIS 25-2018 - MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A LA MAITRISE FONCIERE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU NOUVEL HOPITAL

Mission	Unité	Prix unitaire	Quantité estimative	Total estimatif
TRANCHE FERME NEGOCIATIONS AMIALES				
Identification des propriétaires réels : demande des renseignements hypothécaires, des états civils/Kbis, exploitation des pièces pour constituer un état parcellaire consolidé, pièce du dossier d'enquête parcellaire				
Négociation des conditions d'acquisition (terrain nu)				
Rédaction d'une promesse de vente, recueil de signatures, transmission des pièces au notaire pour rédaction d'un acte notarié				
Coordination avec le notaire et relecture des projets d'acte				
TOTAL € HT - Tranche ferme				
TVA (20%)				
TOTAL € TTC				
TRANCHE OPTIONNELLE 1 - EXPROPRIATION / Occupation temporaire - Loi du 29/12/1892				
Rédaction du dossier d'enquête parcellaire: rédaction d'un guide de lecture, contrôle des plans du géomètre, mise en conformité de l'état parcellaire, rédaction d'un guide de lecture.	Dossier			
Non compris: impression du dossier				
Préparation des courriers et notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête, suivi des réceptions, demande des affichages en mairie des courriers non reçus	Notification			
Assistance aux réponses à fournir au commissaire-enquêteur sur le volet foncier	Forfait			
Constitution des dossiers de demande de cessibilité et d'ordonnance d'expropriation	Propriété			
Préparation des courriers et notification de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation	Propriétaire			
Rédaction de l'acte de dépôt de l'ordonnance d'expropriation, recueil de signature, envoi en publication au service de publicité foncière	Acte			
Demande d'un arrêté d'occupation temporaire	Forfait			
Négociation amiable des conditions d'occupation temporaire: rédaction de la convention et de l'état des lieux, recueil de signatures en cas d'accord amiable (CR de négociation en cas de refus)	Unité foncière			
Préparation du dossier de saisine du tribunal administratif (en cas d'échec de la négociation amiable relative à l'occupation temporaire)	Forfait			
Assistance à l'expert désigné par le tribunal administratif pour réaliser les états des lieux (en cas d'échec de la négociation amiable relative à l'occupation temporaire)	Forfait			
Réunion de travail en visio et compte-rendu/relevé de décision	Réunion			
Réunion de travail sur site, compte-rendu/relevé de décision	Réunion			
TOTAL € HT - Tranche optionnelle 1				
TVA (20%)				
TOTAL € TTC				
TRANCHE OPTIONNELLE 2 - ASSISTANCE POUR LA FIXATION JUDICIAIRE DES INDEMNITES (rédaction par avocat)				
Relecture des mémoires des avocats (prix par mémoire)	Propriété ou location			
Assistance à la consignation des indemnités si nécessaire	Propriété ou location			
Assistance lors du transport sur les lieux	Forfait par transport			
Réunion de travail en visio et compte-rendu/relevé de décision	Réunion			
Réunion de travail sur site, compte-rendu/relevé de décision	Réunion			
TOTAL € HT - Tranche optionnelle 2				
TVA (20%)				
TOTAL € TTC				
TRANCHE OPTIONNELLE 3 - ASSISTANCE POUR LA FIXATION JUDICIAIRE DES INDEMNITES (rédaction				
Rédaction des mémoires valant offres et notifications	Propriété ou location			
Rédaction d'un mémoire en réponse	Propriété ou location			
Rédaction du courrier de saisine du juge de l'expropriation et envoi des dossiers	Forfait			
Assistance lors du transport sur les lieux	Forfait par transport			
Vérification des jugements et analyse	Jugement			
Assistance à la consignation des indemnités si nécessaire	Propriété ou location			
Réunion de travail en visio et compte-rendu/relevé de décision	Réunion			
Réunion de travail sur site, compte-rendu/relevé de décision	Réunion			
TOTAL € HT - Tranche optionnelle 3				
TVA (20%)				
TOTAL € TTC				

Note:

- les négociations amiables comprennent : l'édition de courriers d'annonce visite, deux rdv sur place maximum, la rédaction CR de négociation après chaque visite et l'édition d'un tableau de suivi. En cas d'échec des négociations: CR identifiant les points de blocage
- seules les quantités réelles exécutées seront facturées
- la prestation ne comprend pas les honoraires de géomètre, notaire, commissaire enquêteur, expert désigné par le tribunal administratif, commissaire de justice (pour les notifications non réceptionnées) ou frais de publicité foncière
- données d'entrée nécessaires à la tranche ferme : plan des emprises, historique des négociations engagées (prix notamment), contacts des propriétaires et locataires si disponibles

Guillaume FICAT-ANDRIEU
Responsable régional Sud-Ouest



Tableau des missions SYSTRA d'AMO recherche foncière pour MCE



DECOMPTE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A LA MAITRISE FONCIERE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU NOUVEL HOPITAL

Négociation amiable pour mise en œuvre d'un bail emphytéotique avec le CEN pour application de mesures compensatoires environnementales Forfait pour 8 propriétés et 2 locations maximum comprenant: - prise de contact individuelle (courrier + téléphone) - la présentation du cahier des charges synthétique lié à la mesure et l'intervalle indemnitaire associé - la rédaction d'un CR indiquant la probabilité d'acceptation de la mesure et/ou les conditions imposées par les ayant droits le cas échéant	Forfait
---	----------------

Guillaume FICAT-ANDRIEU
Responsable régional Sud-Ouest



ANNEXE N°2

ETAT PARCELLAIRE ET PLAN PARECLLAIRE DU PROJET

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 001	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZB 59	de	7 302 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur BAGET Christian

Marcel né le 09/10/1957 à

LOUEY (65)

demeurant 21 rue de la Foret 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZB	59	terre	Les Vignaux	7 302	32		7302		0	
TOTAL							7302		0	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 002	Département : Hautes-Pyrénées (65)		
	Commune : LANNE		
	ZD 181	de	11 570 m ²
	ZD 182	de	8 263 m ²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Nue-propriétaire indivise
Madame BATAC Marie-
Thérèse née le 15/08/1956 à
LANNE (65) épouse TRAVES

demeurant 20 rue de Las Carreres 65380 LANNE

Usufruitier

Monsieur BATAC Louis Joseph
Laurent né le 10/03/1936 à LANNE
(65)

demeurant 5 rue Saint Blaise 65380 LANNE

Nue-propriétaire indivise

Madame BATAC Colette Marie
Noelle née le 24/12/1957 à LANNE
(65) épouse BURGUES

demeurant 5 rue Saint Blaise 65380 LANNE

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	181	terre	La Ribere	11 570	6		1263		10307	
ZD	182	terre	La Ribere	8 263	4 5		451 54		7758	
TOTAL							1768		18065	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 003	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 18	de	5 519 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Madame CANDEBAT Raymonde Thereze

Marie née le 14/11/1928 à LOUEY (65)

épouse DUBOS

demeurant Rce Saint Savin 32 rue des Pyrenees 65100 LOURDES

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZD	18	terre	Camanssar	5 519	19		5519		0	
TOTAL							5519		0	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 004	Département : Hautes-Pyrénées (65)		
	Commune : LANNE		
	ZD 6	de	7 492 m²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur CAZAJOUS Didier Pierre
René né le 25/09/1959 à TARBES (65)

demeurant 8 rue Sorbe Buale 65400 ARGELÈS-GAZOST

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	6	terre	Las Bordes	7 492	7		422		7070	
TOTAL							422		7070	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 005	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 22	de	988 m ²	
	ZD 35	de	325 m ²	
	ZD 38	de	1 241 m ²	
	ZB 58	de	3 018 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

COMMUNE DE

LANNE

Mairie 3 Rue Saint Blaise 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZB et ZD	VC n°4	voirie	Les Vignaux		23		(ZB)780 (ZD)796			
ZD	22	sol	Las Pendeles	988	18		988		0	
ZD	35	sol	Las Pendeles	325	27		325		0	
ZD	38	pré	Las Pendeles	1 241	30		1241		0	
ZB	58	chemin	Les Vignaux	3 018	31		952		2066	
TOTAL							5082		2066	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 006	Département : Hautes-Pyrénées (65)
	Commune : LANNE
	ZD 183 de 13 730 m²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Nu-propriétaire indivis

Monsieur DARESSY Sylvain
Orens né le 15/12/1986 à
TARBES (65)

demeurant Villa 01 16 Rue Jouis 33400 TALENCE

Nue-propriétaire indivise

Madame DARESSY Marion Pascale
Jeanne née le 02/07/1984 à TARBES
(65)

demeurant 20 chemin des Acacias 73000 CHAMBÉRY

Usufruitière

Madame CAPOU Michelle Marie
Francine née le 06/09/1958 à LOURDES
(65)

épouse DARESSY

demeurant 18 rue Aristide Briand 65380 OSSUN

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	183	terre taillis	La Ribere	13 730	3		295		13435	
ZB	60	Terre	Les Vignaux	2135	33		2135		0	
TOTAL							2430		13435	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 007	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 167	de	27 012 m²	
	ZD 168	de	1 169 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Société ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L
ETAT SIREN U23691569

34 rue Lois Bp 56605 31066 Toulouse Cedex 6

Société DREAL

SIREN

U16847183

Service Transports Infrastruct 1 rue de la Cite Administrative 31000 TOULOUSE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	167	lande	La Ribere	27 012	1		997		25972 43	
ZD	168	lande	La Ribere	1 169	2		546		552 71	
TOTAL							1543		26638	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 008	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 19	de	5 762 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur ESPITAU Simon

né le 04/09/1932 à LANNE (65)

demeurant 33 route de Daux d'37 31330 MERVILLE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZD	19	terre	Camanssar	5 762	17		1860		3902	
TOTAL							1860		3902	

PROPRIETE 0010	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 20	de	2 095 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur LACRAMPE Jean Pierre Christian
 Georges né le 02/05/1952 à BÉNAC (65)
 demurant 37 rue du Pic du Midi 65380 BÉNAC

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	20	terre	Camanssar	2 095	16		136		1959	
TOTAL							136		1959	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0012	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 7	de	27 565 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur LAHORE Philippe Michel
Marie né le 16/01/1955 à TARBES
(65)

demeurant 14 rue du Lavoir 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	7	terre	Las Bordes	27 565	8	La Geune	537		27028	
TOTAL							537		27028	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0013	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 21	de	11 202 m²	
	ZD 177	de	19 246 m²	
	ZD 178	de	201 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur LAHORE Xavier Jean Pierre

Marie né le 27/06/1957 à TARBES (65)

demeurant 16 rue du Lavoir 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	21	terre	Camanssar	11 202	12		471		10731	
ZD	177	terre	La Ribere	19 246	11		526		18720	
ZD	178	pré	La Ribere	201	10		3		198	
TOTAL							1000		29649	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0014	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 24	de	94 475 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Usufruitier

Monsieur LIAREST Pierre Damien
François né le 28/09/1956 à LANNE (65)
demeurant 7 Rue des Pyrénées 65290 LOUEY

Nu-propriétaire

Monsieur LIAREST Damien Jean
Charles né le 21/06/1984 à TARBES
(65)
demeurant 8 rue de Las Carreres 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZD	24	terre taillis	Las Pendeles	94 475	15		1005		93470	
TOTAL							1005		93470	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0015	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 33	de	9 909 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur LIAREST Damien Jean
Charles né le 21/06/1984 à TARBES
(65)

demeurant 8 rue de Las Carreres 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	33	terre	Las Pendeles	9 909	25		2192		7717	
TOTAL							2192		7717	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0016	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 23	de	7 606 m ²	
	ZD 34	de	2 945 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur LIAREST Pierre Damien

François né le 28/09/1956 à LANNE (65)

demeurant 7 Rue des Pyrénées 65290 LOUEY

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZD	23	terre	Las Pendeles	7 606	13 14		280 91		7235	
ZD	34	terre	Las Pendeles	2 945	26		2013		932	
TOTAL							2384		8167	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0017	Département : Hautes-Pyrénées (65)		
	Commune : LANNE		
	ZD 36	de	3 108 m²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Usufruitier indivis

Monsieur MAUDOU Christian

né le 14/09/1955 à SÉMÉAC (65)

demeurant 12 impasse d'Aquieudarre 65380 LANNE

Nue-proprétaire

Madame MAUDOU

Céline

née le 24/04/1981 à TARBES (65)

demeurant 126 6 rue Marc Seguin 75018 PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT

Usufruitière indivise

Madame LIAREST

Françoise

née le 11/10/1957 à LANNE (65)

épouse MAUDOU

demeurant 12 impasse d'Aquieudarre 65380 LANNE

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	36	pré	Las Pendeles	3 108	28		3108		0	
TOTAL							3108		0	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0018	Département : Hautes-Pyrénées (65)		
	Commune : LANNE		
	ZD 37	de	2 398 m²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Nu-propriétaire

Monsieur MAUDOU David

né le 26/12/1983 à TARBES (65)

demeurant 1b rue du Foirail 65000 TARBES

Usufruitier indivis

Monsieur MAUDOU Christian

né le 14/09/1955 à SÉMÉAC (65)

demeurant 12 impasse d'Aquieudarre 65380 LANNE

Usufruitière indivise

Madame LIAREST

Françoise

née le 11/10/1957 à LANNE (65)

épouse MAUDOU

demeurant 12 impasse d'Aquieudarre 65380 LANNE

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	37	pré	Las Pendeles	2 398	29		1127		1271	
TOTAL							1127		1271	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0019	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 10	de	31 267 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Monsieur SARRE Stéphane René
Gabriel né le 12/09/1968 à TARBES
(65)

demeurant 10 Rue de la Carrère 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZD	10	pré terre	Las Bordes	31 267	9	La Geune	5499		25768	
TOTAL							5499		25768	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 020	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 16	de	8 211 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire indivise

Madame BARROUQUERE Marie Thérèse Augusta
Mathilde née le 03/04/1949 à LANNE (65)

demeurant 5 rue de Las Carreres 65380 LANNE

Propriétaire indivise

Madame PECOSTE Françoise Anna
Noele née le 01/02/1926 à
POUEYFERRÉ (65)

épouse BARROUQUERE

demeurant 5 rue de Las Carreres 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	16	terre	Camanssar	8 211	22		8211		0	
TOTAL							8211		0	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 021	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 17	de	2 241 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Madame BARROUQUERE Marie Thérèse Augusta
Mathilde née le 03/04/1949 à LANNE (65)

demeurant 5 rue de Las Carreres 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	17	terre	Camanssar	2 241	24		2241		0	
TOTAL							2241		0	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0022	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZD 15	de	2 489 m²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Nue-propriétaire

Madame MURRATE Céline Rose-
Marie née le 18/05/1974 à TARBES
(65)

demeurant 6 chemin de Laube 65200 LOUCRUP

Usufruitière

Madame ARRIEUDEBAT Bernadette Léontine
Noélie née le 24/02/1931 à LOUCRUP (65)

épouse MURRATE

demeurant 6 chemin de Laube 65200 LOUCRUP

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	15	terre	Camanssar	2 489	21		2489		0	
TOTAL							2489		0	

PROPRIETE 0023	Département : Hautes-Pyrénées (65)		
	Commune : LANNE		
	ZD 14	de	7 197 m²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire indivis

Monsieur MURRATE Maurice
Roger né le 01/11/1930 à LANNE
(65)

demeurant 2 rue de la Foret 65380 LANNE

Propriétaire indivise

Madame MURRATE Céline Rose-
Marie née le 18/05/1974 à TARBES
(65)

demeurant 6 chemin de Laube 65200 LOUCRUP

Propriétaire indivise

Madame MURRATE-CAZALAS Martine Jacqueline
Gilberte née le 18/06/1970 à LOURDES (65)

épouse CARMOUZE

demeurant 27 rue des Pyrenees 65360 BARBAZAN-DESSUS

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZD	14	terre	Camanssar	7 197	20		5993		1204	
TOTAL							5993		1204	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

PROPRIETE 0024	Département : Hautes-Pyrénées (65)			
	Commune : LANNE			
	ZB 61	de	2 182 m ²	
	ZB 62	de	1 013 m ²	

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire

Madame CUILHE Maria

Paulette née le 20/03/1947 à

LANNE (65) épouse VILA

demeurant 22 rue de l'Aubisch 65380 LANNE

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m ²)		N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	
ZB	61	terre	Les Vignaux	2 182	34		2182		0	
ZB	62	terre	Les Vignaux	1 013	35		1013		0	
TOTAL							3195		0	

PROPRIETE 0025	Département : Hautes-Pyrénées (65)		
	Commune : LANNE		
	ZB 69	de	1402 m ²

DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire indivis

Monsieur

BECK

André

Joseph

Fortune né

le

13/10/195

8 à

HOUDAIN

(62)

demeurant 15 avenue des Pyrénées 65430 SOUES

Propriétaire indivise

Madame BECK

FLORENTINE

Célestine Marie

née le

03/03/1955 à

HOUDAIN (62)

demeurant 3 rue Pasteur 65000 TARBES

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

Propriétaire indivise

Madame BECK Jeanne
Marie Madeleine (née
LEJEUNE) née le
30/03/1931 à GAUCHIN-
LEGAL (62)

demeurant 3 rue Pasteur 65000 TARBES

ORIGINE DE PROPRIETE

Références cadastrales					Numéro de Plan	Emprises		Hors Emprises		Observations
Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZB	69	terre	Les Vignaux	1402	36		1402		0	
						TOTAL	1402		0	

Futur hôpital de TARBES Aménagement Route
Départementale n°216

Figure 16 – plan géomètre de l'Etat parcellaire du projet



ANNEXE N°3

MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES DU NOUVEAU CENTRE HOSPITALIER DE TARBES - LOURDES

Présentation du plan compensatoire

Convention de partenariat

**CENTRE HOSPITALIER TARBES - LOURDES
CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS D'OCCITANIE**

**MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES DU NOUVEAU CENTRE
HOSPITALIER DE TARBES - LOURDES**

Présentation du plan compensatoire

Table des matières

1.	ParTENARIAT CENTRE HOSPITALIER TARBES-LOUDRES ET CEN OCCITANIE	34
2.	MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES DU NOUVEAU CENTRE HOSPITALIER DE TARBES	35
2.1.	Rappels du besoin compensatoire.....	35
2.2.	Animation foncière : méthodes et résultats.....	36
2.2.1.	Méthode d'analyse foncière SAFER Occitanie	36
2.2.2.	Analyse écologique des ilots SAFER	39
2.2.3.	Parcelles complémentaires de l'animation foncière.....	41
2.2.4.	Animation foncière.....	42
2.2.5.	Résultats de l'animation foncière	42
2.3.	Stratégie compensatoire et catalogue des mesures	43
2.4.	Stratégie d'évaluation de l'efficacité des mesures compensatoires	44
2.5.	Présentation des sites compensatoires	46
2.5.1.	Site « Les Vignaux » à Lanne	47
2.5.1.	Site « Las Bordes » à Lanne	56
2.5.2.	Site « Les Turettes » à Ossun	58
2.5.3.	Synthèse générale des surfaces compensatoires par sites.....	65
2.6.	Planning prévisionnel.....	66

1. PARTENARIAT CENTRE HOSPITALIER TARBES-LOUDRES ET CEN OCCITANIE

Dans le cadre de la création du nouvel hôpital à Lanne, le Centre Hospitalier Tarbes-Lourdes (CHTL), maître de l'ouvrage, devra mettre en œuvre des mesures compensatoires environnementales pour compenser les impacts engendrés sur la faune protégée mais aussi sur les zones humides impactées.

Pour ce faire, le CHTL s'est rapproché du CEN Occitanie afin que ce dernier soit l'opérateur de ces mesures. Ils ont signé une convention de partenariat le 17 Juillet 2025. Celle-ci prévoit notamment de pérenniser la vocation environnementale des sites compensatoires au delà de la durée réglementaire qui sera prescrite dans l'arrêté à venir.

Le Centre Hospitalier Tarbes-Lourdes a désigné le CEN Occitanie comme opérateur et gestionnaire du plan compensatoire du futur hôpital de Lanne. Il aura la charge de mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires au bon déroulé de la compensation environnementales :

- Contractualisation foncière par le CEN Occitanie sous diverses formes (pleine propriété, emphytéose, ORE). La vocation environnementale sur le long terme des sites compensatoires sera ainsi garantie. Le CEN Occitanie disposera des droits réels sur ce foncier, notamment le droit d'administré (signature de baux agricoles à caractère environnementales...).
- Planification des mesures compensatoires à travers l'élaboration du plan de gestion écologique multi sites au format CT88. Le plan de gestion intégrera un inventaire des sites et des études techniques approfondies (stade APS) des travaux de restauration, réhabilitation.
- Maîtrise d'ouvrage délégué des travaux compensatoires pour lesquels le CEN Occitanie réalisera les opérations avec ses équipes interne de travaux écologiques ou via la sélection de prestataires de travaux à l'issue d'appels d'offres ; pour lesquels les notes techniques et environnementales seront prépondérantes.
- Suivi et évaluation de l'efficacité des mesures compensatoires sur la base de protocoles standardisées portant soit sur des espèces ciblées par la dérogation, sur les habitats naturels, sur la fonctionnalité des milieux, sur des facteurs abiotiques et sur des bio-indicateurs (faune du sol). Le cas échéant, les mesures seront adaptées en fonction des résultats.
- Gestion courante des sites compensatoires de manière pérenne et durable via des modalités intégrées et inclusives vis-à-vis du territoire. Il s'agira notamment de modalités de gestion via un tiers partenaires exploitants agricoles sous la forme de BRE.

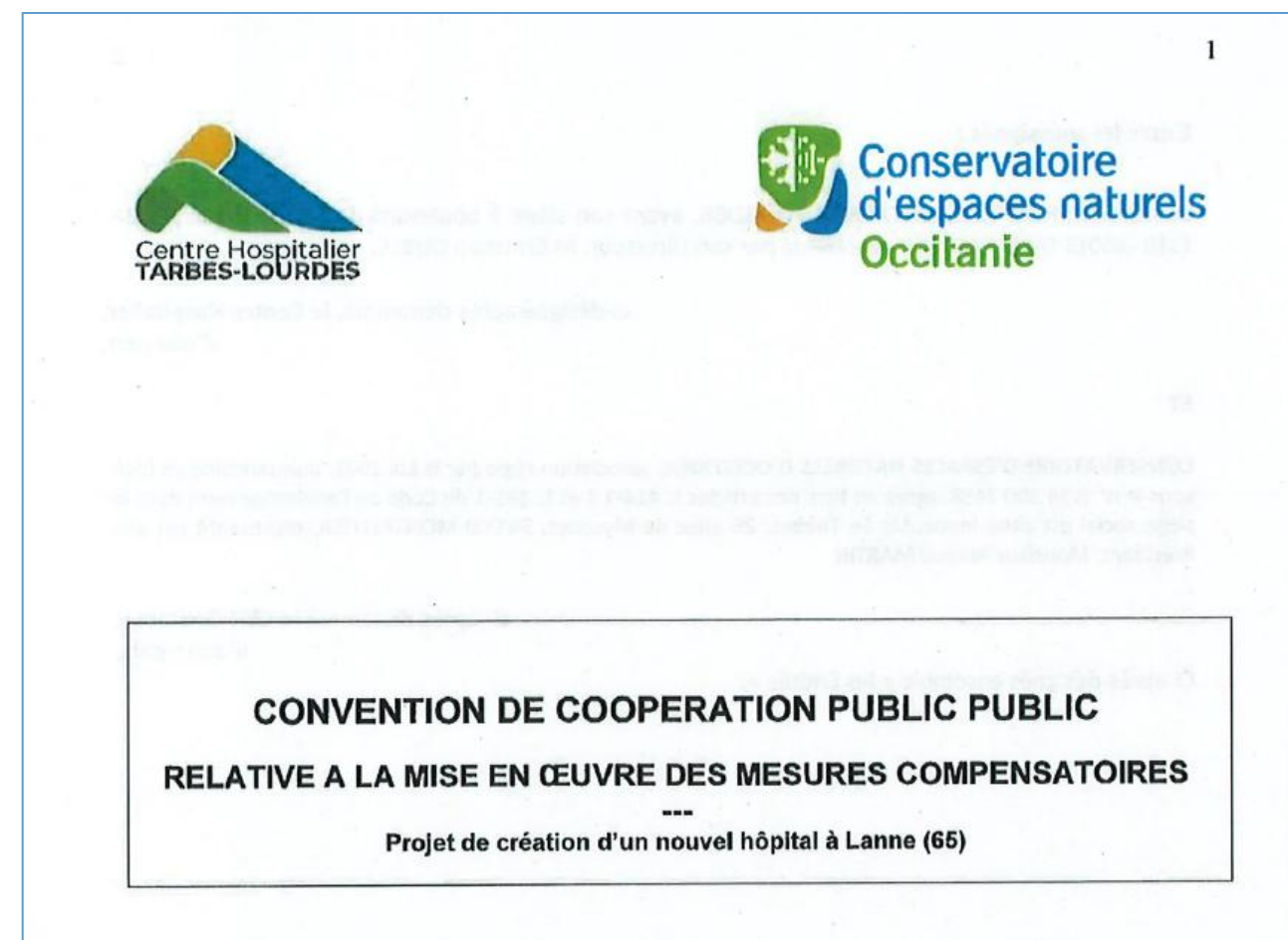


Figure 1 : Convention signée entre le CHTL et le CEN Occitanie

2. MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES DU NOUVEAU CENTRE HOSPITALIER DE TARBES

2.1. Rappels du besoin compensatoire

Le projet du nouveau centre hospitalier va impacter 3,71 ha de zones humides.

Les impacts sont de deux natures :

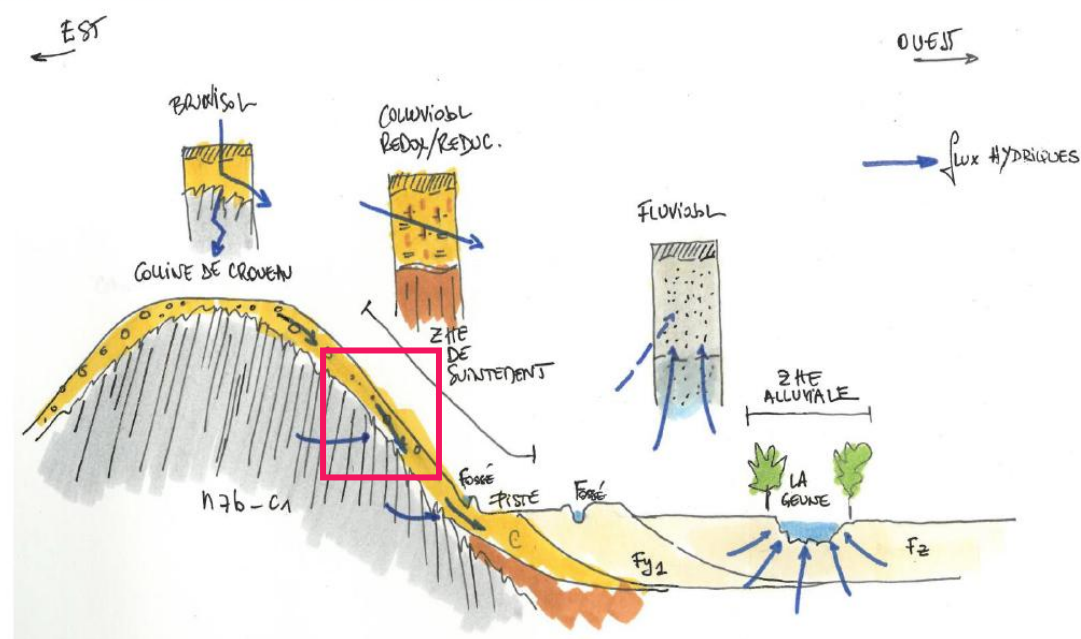
- Des impacts directs avec des constructions sur l'emprise des zones humides
- Des impacts indirects liés aux modifications potentielles des conditions d'alimentation de la zone humide induites par l'implantation de l'hôpital.

Une description du fonctionnement actuelle de la zone humide a été réalisée.

On distingue deux types de zones humides :

- une première dite « alluviale » en lien avec la Geüne (0,67 ha).
- Une seconde dite « de suintements » en lien avec la colline de Croueau (3,04 ha).

Figure 10 : croquis de synthèse du fonctionnement des ZHE impactées.



Ce schéma distingue les deux ZHE impactées.

En conformité avec les dispositions du SDAGE, il convient de compenser cet impact à hauteur de 150 % des surfaces de zones humides impactées.

Par ailleurs, les compensations doivent être de nature équivalente et à fonctions équivalentes.

Le besoin de compensatoire est donc de :

- 1,005 ha de zones humides de type « alluviale »
- 4,56 ha de zones humides de type « suintement »

Malgré des campagnes d'investigations géotechniques et hydrogéologiques, il est difficile de prédire avec certitudes les flux hydriques au sein de la colline et donc les effets de l'implantation de l'hôpital.

Il a donc été fait le choix de maximiser les impacts potentiels et de considérer que 100 % des zones humides étaient impactées.

La zone d'étude d'animation était centrée sur un rayon de 5 km autour du site projet. Cela a concerné 23 communes et une surface totale cadastrée de 18 664 ha.

Par ailleurs, ces zones humides constituent des habitats naturels support de biodiversité.

Au-delà de l'approche zones humides strictes, il convient donc d'avoir également une approche biodiversité et notamment vis-à-vis des espèces patrimoniales qui accomplissent tout ou partie de leurs cycles biologiques au sein de la zone humide.

Cette approche biodiversité est traitée dans le détail au sein du Dossier de Dérogation Espèces Protégées.

NOTA : dans la suite de ce document, seules les mesures relatives aux zones humides sont exposées. Certaines d'entre-elles sont complémentaires et redondantes avec les mesures relatives aux espèces protégées, la présentation est donc très proche. En revanche, les mesures compensatoires qui concernent des habitats naturels non humides ne sont pas présentées dans ce document même si elles peuvent se situer à proximité immédiate, concerner la zone d'alimentation de la zone humide, etc. C'est le cas par exemple des mesures en faveur des espèces forestières. Le lecteur qui souhaite avoir la vision globale doit donc regarder en parallèle le chapitre compensatoire du dossier de dérogation espèces protégées.

2.2. Animation foncière : méthodes et résultats

Dans le cadre du projet du nouveau centre hospitalier de Tarbes-lourdes (CHTL) et pour répondre au besoin compensatoire décrit précédemment, le centre hospitalier de Tarbes-Lourdes, maître d'ouvrage, a sollicité le CEN Occitanie pour une étude de faisabilité foncière. Cette mission consiste à identifier les terrains susceptibles d'accueillir les mesures compensatoires de l'aménagement pour pallier aux impacts résiduels de l'opération.

Le caractère de forte tension de l'activité agricole du secteur du projet complexifie la recherche de terrains susceptibles d'accueillir les mesures compensatoires. Les tensions et disponibilités foncières, associées à l'activité agricole, sont des freins opérationnels. En particulier, les habitats naturels liés aux zones humides, qui ont été fortement dégradés par le modèle agricole pour étendre les zones de cultures sont difficilement accessibles pour des mesures compensatoires. Le marché foncier y est très concurrentiel. Enfin, la mobilisation de foncier pour une vocation environnementale dans certaines zones à vocation agricole, peut générer des leviers de boucliers fortes par une partie des professionnels agricoles et de leurs représentants.

Le CEN Occitanie accompagne de nombreuses collectivités publiques dans la mise en œuvre des politiques dont elles ont la responsabilité. Cela lui permet d'avoir une bonne connaissance des dynamiques en cours sur le territoire haut-pyrénéen. Fort de ces expériences, le CEN Occitanie a développé une méthodologie d'animation foncière permettant de répondre au mieux à l'obligation de compensation.

Etant donné le contexte fortement agricole et les tensions locales liées à cette activité, le CEN a proposé au maître d'ouvrage d'intégrer la SAFER Occitanie dans la démarche d'animation foncière. En effet, sa très bonne connaissance de l'activité agricole du territoire et ses réseaux de contacts, sont un plus dans l'objectif de réussite d'obtention des parcelles destinées à la mise en œuvre de la compensation.

2.2.1. Méthode d'analyse foncière SAFER Occitanie

La SAFER Occitanie a donc réalisé une analyse des enjeux fonciers, agricoles et forestiers pour identifier des enveloppes de prospections foncières pour la mise en œuvre des MCE dans le respect de l'économie agricole locale.



er Occitanie - Mars 2025

Carte 2 : Carte des géoterritoires, SAFER

- Source : IGN 2023, DGFIP 2023, Safer Occitanie 2023, Fond de référence : Carto DI

Le principe d'identification des zones de prospection est découpé en 3 phases :

1. Identification des zones à éviter (enjeux agricole, forestier et environnemental)

- Parcelles déclarées à la PAC
- Espaces en eaux et urbanisés
- Espaces forestiers gérés (ONF, Plans Simples de Gestion (PSG))
- Mesures de compensation environnementales existantes
- Propriété foncière du CEN



**Identification des
Zones de
Prospection
Foncière (ZPF)**

2. Elargissement de la ZPF

- Zonages de protection de la ressource en eau (PPR, AAC)
- Zones humides potentielles (DREAL Occitanie)



**Identification des
Zones de
Prospection
Foncière Élargies**

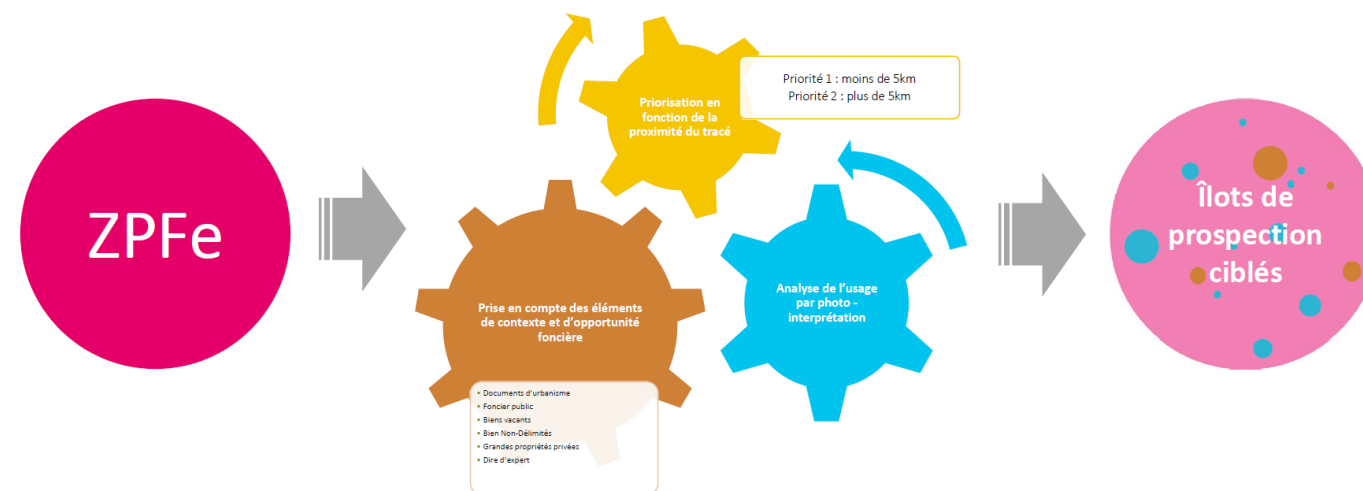
3. Analyse foncière à l'échelle des ZPF

- Foncier public, Biens vacants sans maîtres (BVSM), Biens-Non-Délimités (BND)
- Foncier privé : parcelles de + 5 ha, comptes de propriétés privés de + 10 ha
- Espaces sous valorisés : landes fermées (potentiel sylvopastoral) et friches WaSaBI

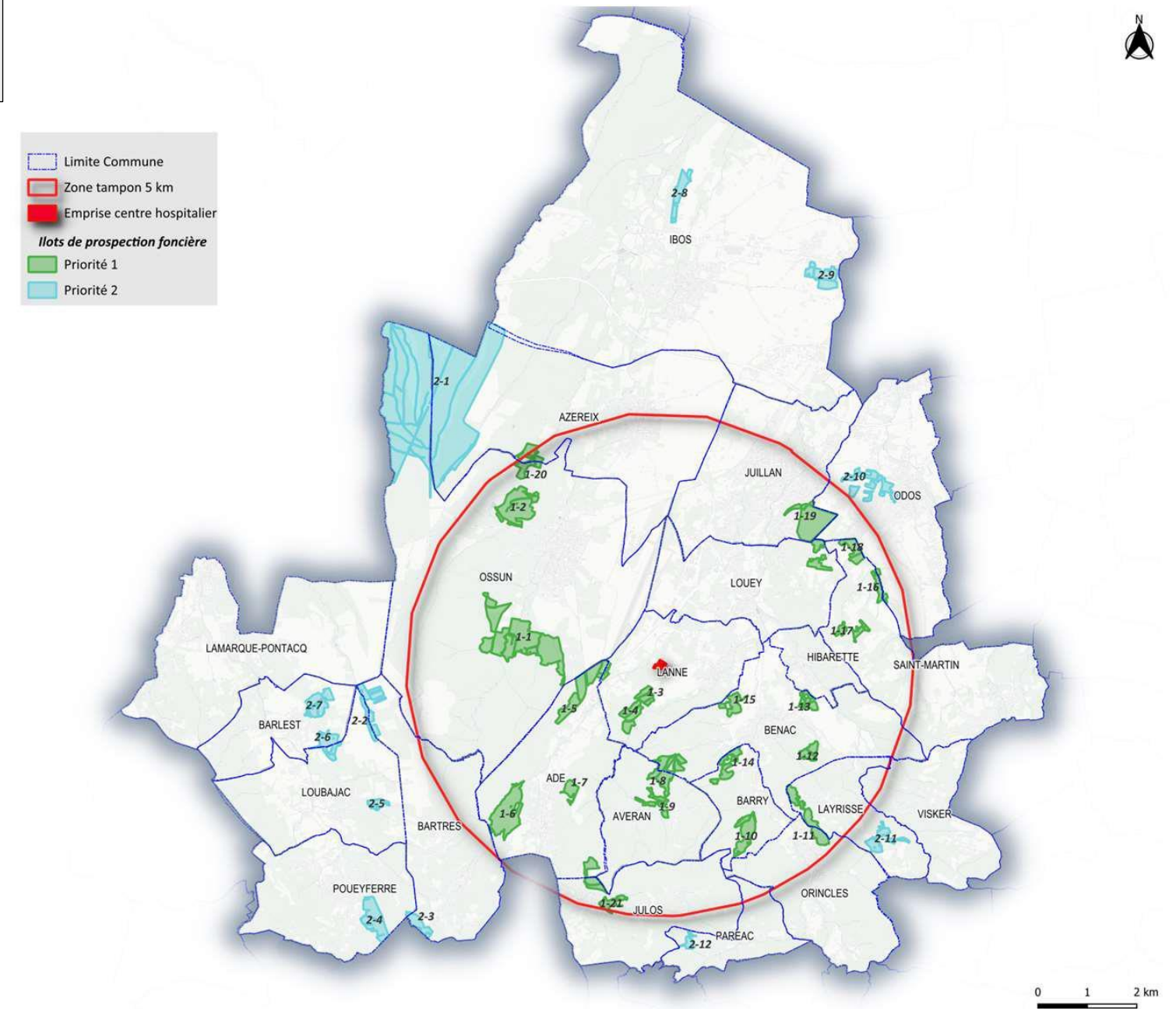


**Identification
d'îlots de
prospection**

Après ces étapes, la SAFER procède à un ciblage et à une priorisation des îlots de prospections foncières. Le schéma ci-après présente le principe d'analyse.



Après les différents critères appliqués et les sélections effectuées, la SAFER a obtenu 17 îlots de prospection foncière de priorité 1 pour un total de 367 ha et 7 îlots de priorité 2 pour un total de 576 ha. La surface moyenne des îlots est de 39 ha avec une surface moyenne des parcelles constituant les îlots de 1 ha.



Carte 3 : Carte des îlots, SAFER

Exemple d'analyse de l'ilot 1-1 sur la commune d'Ossun.

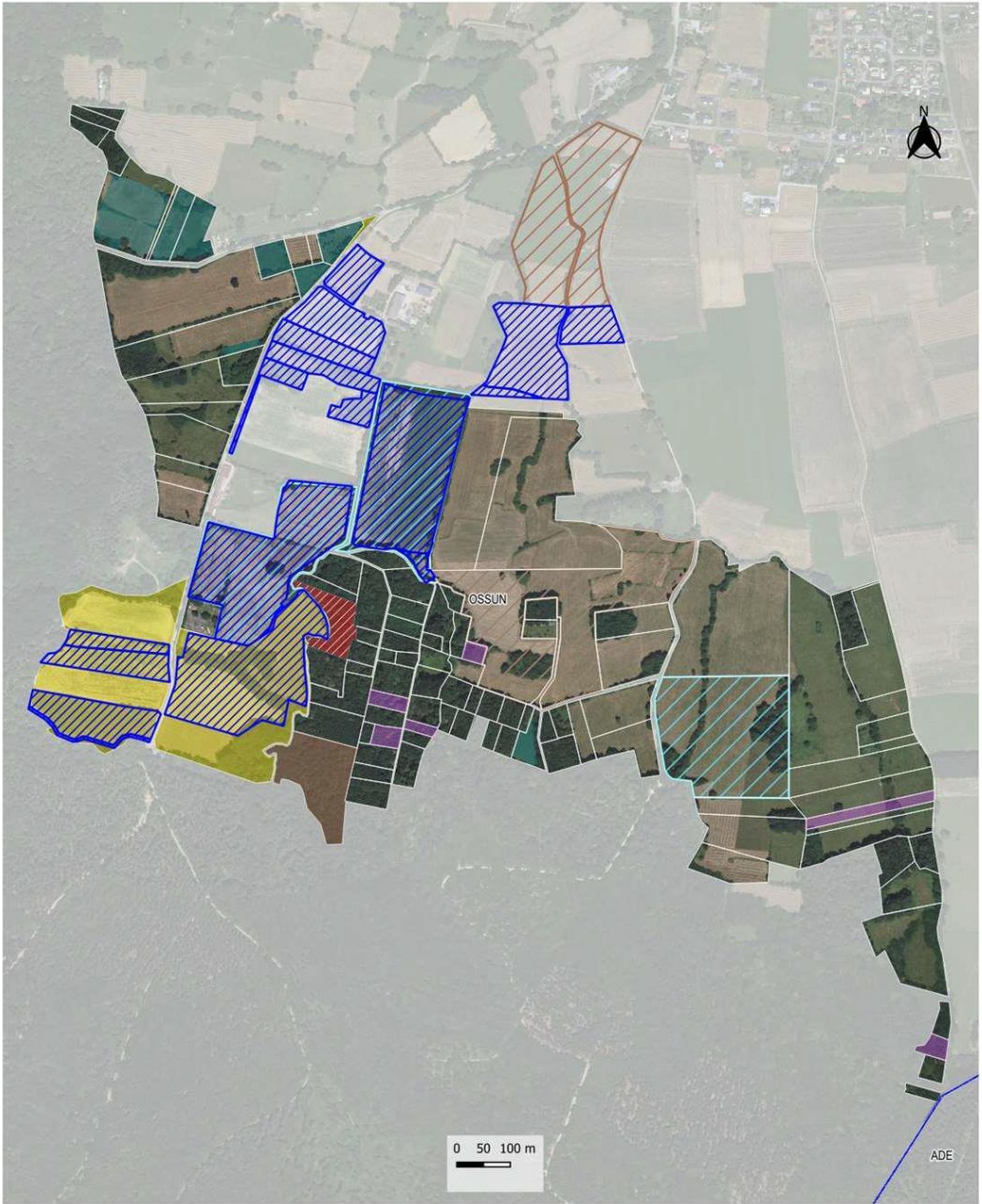
Ilot de prospection foncière : 1-1

Surface (ha) : 102
Nombre de parcelles : 112
Comptes de propriété : 85
Propriété publique (ha) : 12.97
BVSM potentiels (ha) : 1.34
BND (ha) : 1.73

Natures Cadastres :

Nature Cad.	Surface (ha)
Vignes	0,86
Terres	23,87
Taillis simples	13,95
Prés	60,88
Landes	2,45

	Limite Commune
	Parcelles
Analyse ZPFe	
	Foncier Publique
	BVSM potentiels
	BND
	Friches Wasabi
	Compte Pro > 10 ha
	Parcelles > 5 ha
	Parcelles en AB
stock_safer_ze	
	Conventionnement DREAL



Safer Occitanie - Mars 2025

Source : IGN 2023, DGFIP 2023, Safer Occitanie 2023

Carte 4 : Carte des ilots1-1 Ossun, SAFER

2.2.2. Analyse écologique des ilots SAFER

Après l'analyse réalisée par la SAFER pour définir les ilots de prospections foncière, une analyse écologique a été réalisée par le CEN Occitanie dans un objectif d'effectuer une discrimination des ilots les plus pertinent pour la mise en œuvre de la compensation.

L'analyse des ilots se fait par croisement de toutes les données environnementales accessibles (zonages biodiversité, données SINP, données SICEN, occupation du sol, zonage des zones humides potentielles selon le Syndicat Mixte Adour Amont, etc.) avec l'analyse par photo-interprétation des parcelles et leur contexte foncier.

Une note allant de 1 à 4 est attribuée à chaque ilot permettant de les classer pour leur intérêt dans le processus d'éligibilité pour la mise en œuvre des mesures compensatoires. Cette note est définie en croisant le critères ZH, le contexte écologique, le gain écologique potentiel et le critère foncier. Ces critères sont évalués sur un note individuelle maximale de 1 formant la note finale en cumulées.

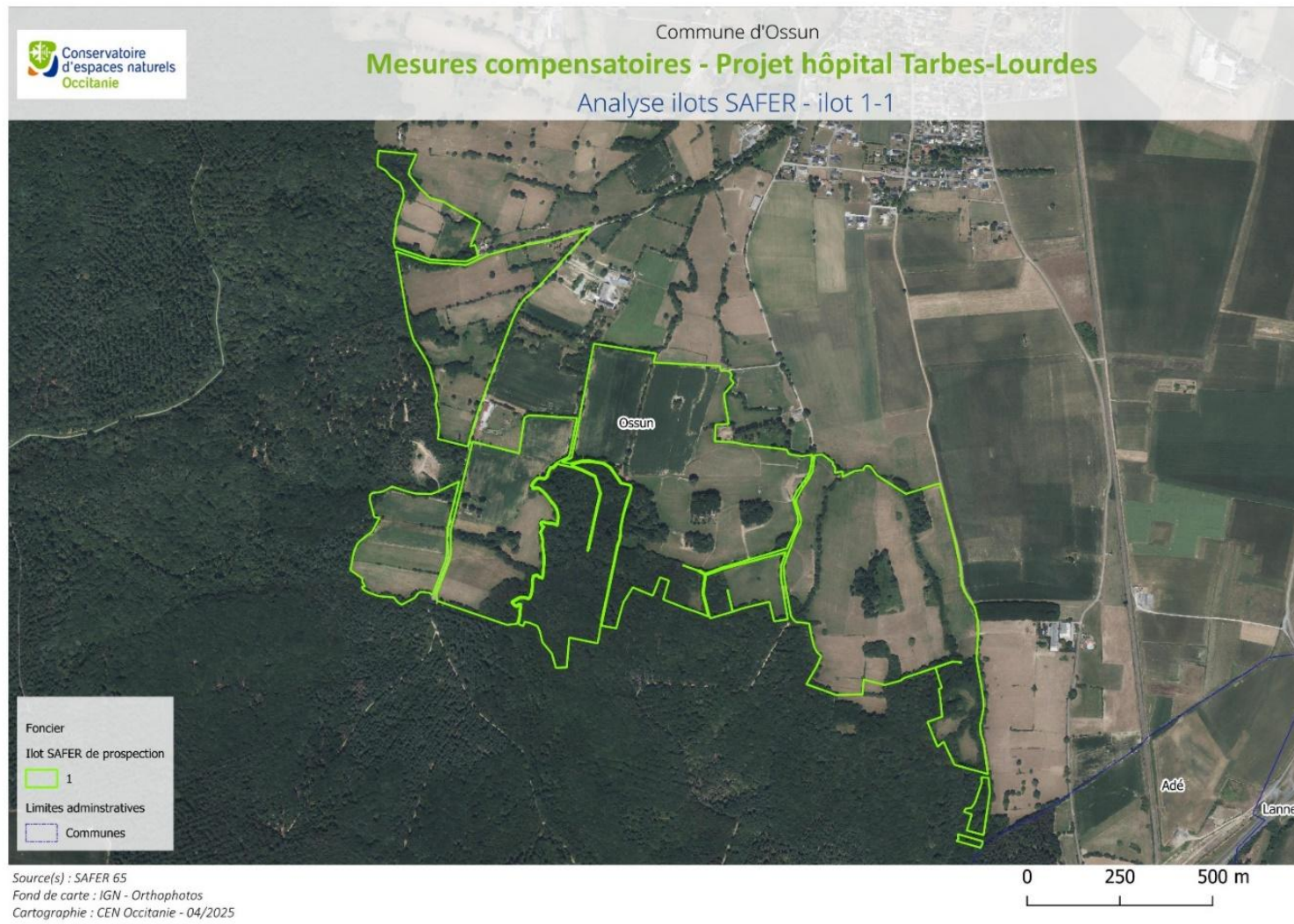
Priorité prospections complémentaires ilots	1	2	3	4 (Très peu ou pas d'intérêt)
--	---	---	---	-------------------------------------

A titre d'illustration, les résultats de cette analyse pour chaque ilots SAFER sont synthétisés dans l'exemple suivant :

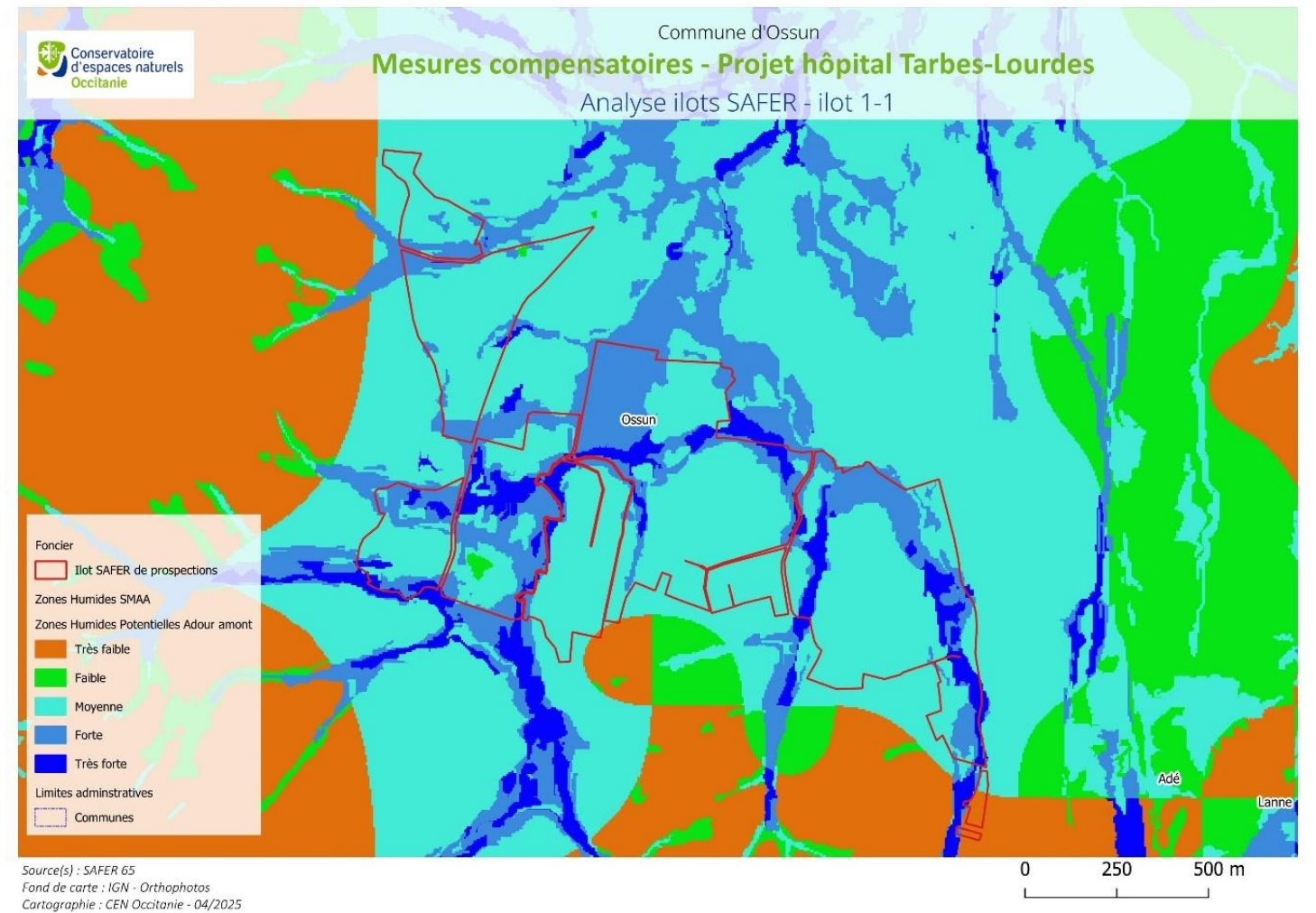
■ Ilots de priorité 1 SAFER

➤ Exemple : Ilot foncier 1-1 - Commune d'Ossun

Critères ZH	Contexte écologique	Gains écologiques potentiels	Critères foncier
La quasi-totalité des parcelles sont concernées par des ZHP moyenne à très forte du SMAA. Certains éléments par photo-interprétation semblent confirmer cette potentialité (secteur non cultivé en milieu de parcelle, mare creusée en eau, fossés drainant au niveau des parcelles, etc.).	L'ilot est localisé en pied de coteau boisé en contexte de reliquat bocager dégradé avec de nombreuses parcelles en culture (maïs notamment). Présence d'une parcelle avec hangar de stockage en activité. Possible remblai des déchets inertes type morceaux de briques visibles sur l'orthophotoplan. A noter que l'ilot est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique de l'Echez » 730030445. Les enjeux concernent des espèces liées au cours d'eau (Ecrevisse à pattes blanches, Mulette perlière, etc.) mais le réseau peut présenter des milieux attenants comme des prairies humides.	La présence de parcelles cultivées laisse entrevoir un potentiel de gains écologiques sur l'aspect zones humides et également faune. En effet, les indices laissent penser qu'une restauration hydraulique serait possible sur certains secteurs et une amélioration de l'habitats dégradé de type bocager (plantation et restauration de haies, mise en prairie, amélioration de la mare pour les amphibiens, etc.).	Certaines parcelles sont publiques. Culture biologique. Un compte professionnel SAFER > à 10ha.
Priorité prospections complémentaires			
			1



Carte 5 : Carte de l'îlot 1-1 Ossun, CEN Occitanie



Carte 6 : Carte de l'îlot 1-1 Ossun croisement ZHP, CEN Occitanie

2.2.3. Parcelles complémentaires de l'animation foncière

En prenant en compte la difficulté régulière sur la partie de recherche foncière dans le cadre d'une démarche de mesures compensatoires d'un projet, nous avons également sollicités d'autres acteurs comme la commune de Lanne ou encore un exploitant agricole qui a des parcelles jouxtant celles du projet. A noter également la prise en compte de la parcelle destinée à la renaturation du tronçon du cours d'eau la Geüne impacté par le projet et intégrée dans la cadre de la DUP.

Enfin nous avons saisi l'opportunité d'exercer une préemption environnementale SAFER sur deux parcelles en rive gauche de l'Aubich « Lieu-dit Armiaux », pour lesquelles la SAFER a été notifiée d'une mutation foncière en cours.

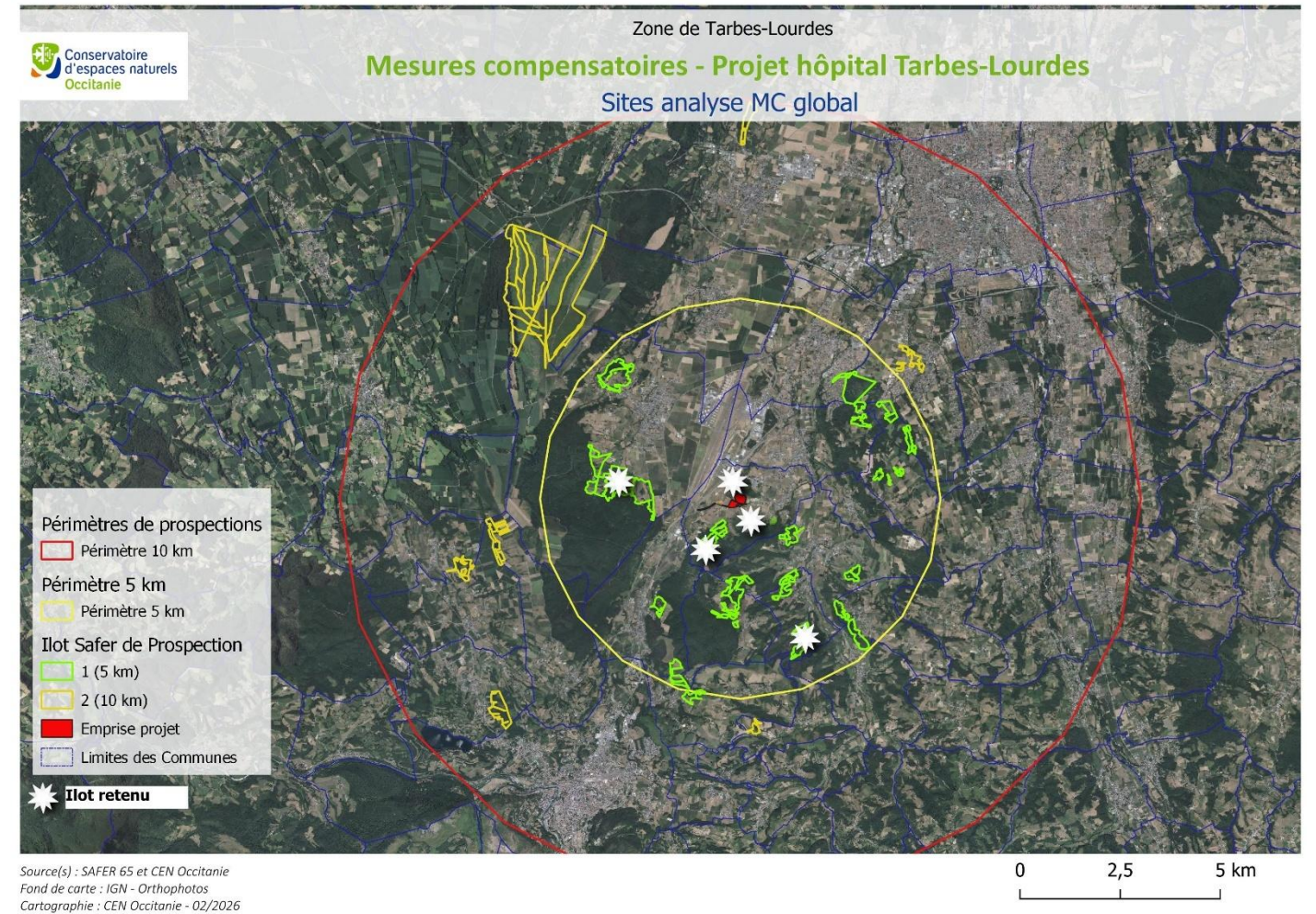
Ces parcelles ont été intégrées courant 2025 avec différents types d'avancement dans la démarche d'animation foncière.

Au final, à l'issu de ce travail itératif, 5 ilots fonciers ont été retenus pour y réaliser une animation foncière active. Ils représentent une surface totale de 127, 5 ha.

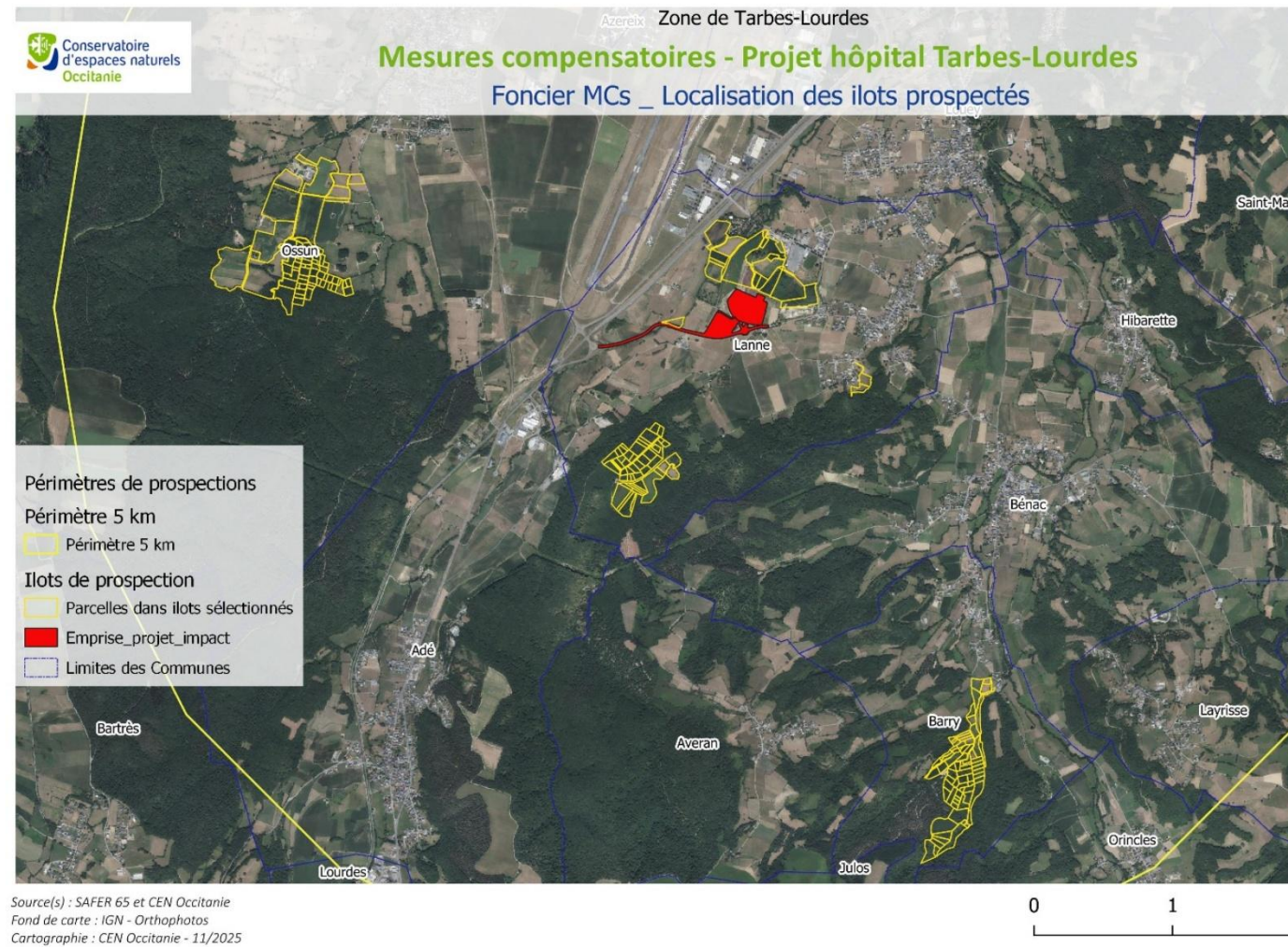
Il s'agit :

- De l'ilot dit « Les Vignaux » sur la commune de Lanne, à proximité immédiate du projet,
- De l'ilot « Les Turettes » sur la commune d'Ossun, à 3,2 km du projet,
- De l'ilot « Allias » sur la commune de Lanne, à 1,1 km du projet,
- De l'ilot « Barry » sur la commune de Barry, à 3,6 km du projet,
- De l'ilot « Armiaux » sur la commune de Lanne, à 1 km du projet.

Les cartes ci-dessous permettent de localiser les ilots retenus en animation foncière.



Carte 7 : Carte globale des ilots retenus pour l'animation foncière, CEN Occitanie



Carte 8 : Carte des ilots prospectés pour les mesures compensatoires, CEN Occitanie

2.2.4. Animation foncière

Dans la suite des précédentes phases de sélection des ilots, à l'automne 2025, les premières démarches de faisabilité foncière sont lancées sur les 5 ilots.

Cela concerne 208 parcelles, 124 propriétaires/indivisaires et 12 exploitants agricoles.

Pour les propriétaires, un courrier sera envoyé à chacun pour les informer du contexte ainsi qu'un questionnaire d'enquête pour connaître les intentions de ceux-ci concernant la parcelle (vendeur ou non vendeur) et d'autres caractéristiques de leur foncier.

Pour les exploitants agricoles, l'envoi d'un courrier d'information sera envoyé à chacun avec en annexe une carte des parcelles. Des permanences seront mises en place à des dates et des lieux bien définis pour réaliser des entretiens avec les agriculteurs. L'objectif est de connaître l'usage agricole actuel des parcelles (bail, culture, irrigation, périodes de fauche et de pâturage pour les prairies) et discuter des possibilités de contractualisation dans le cadre d'une gestion agro-environnementale.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mobilité foncière sera réalisé après ces démarches pour définir les suites à donner et faire le choix des priorités de négociation foncière.

Au final, toutes les démarches entreprises ont été :

- Un courrier envoyé aux communes d'Ossun, Barry et de Lanne ;
- Une visioconférence réalisée entre la SAFER et le maire de Lanne ;
- 113 propriétaires contactés par courrier ;

- 11 propriétaires contactés par téléphone
- 12 exploitants agricoles contactés par courrier ;
- 2 permanences fixées sur la commune de Lanne étant donné la proximité des trois communes ciblées (Ossun, Lanne, Barry) ;
- Un dossier de préemption environnementale constitué ;
- 7 rendez-vous de négociation sur le terrain ;
- Bilan des échanges avec les exploitants agricoles : 6 comptes rendus d'entretiens.

2.2.5. Résultats de l'animation foncière

Au final, sur les 127,5 ha sur lesquelles l'animation foncière a été réalisée :

- L'issue est favorable sur 67,89 ha qui peuvent donc être mobilisés pour les mesures compensatoires espèces protégées et zones humides.
- Les propriétaires ont catégoriquement refusé pour 18,59 ha
- Et nous n'avons pas obtenu de réponse pour 41,02 ha malgré des relances

Le site « Les Armiaux » à Lanne ne pourra pas être mobilisé. Le comité technique départemental SAFER a refusé d'exercer son droit de préemption.

In fine, l'enveloppe foncière mobilisable (signature des actes en cours) est donc de 67,89 ha.

Ces parcelles sont réparties sur 5 sites différents dont 3 seront mobilisés pour la compensation zones humides.

Il s'agit :

- Du site « Les Vignaux » sur la commune de Lanne, à proximité immédiate du projet,
- Du site « Les Turettes » sur la commune d'Ossun, à 3,2 km du projet.
- Du site « Las Bordes » sur la commune de Lanne, à proximité immédiate du projet,

Le site de « Las Bordes » correspond aux parcelles sur lesquelles la Geüne sera déplacée avec un tracé en plan méandrique.

NOTA :

Le site « Las Bordes » n'est pas présenté dans la suite du document car la mesure est déjà détaillée comme mesure d'accompagnement. Cf. Mesure A02 : Renaturation de la Geüne.

En revanche ce site est bel et bien comptabilisé dans les surfaces compensatoires et les gains de fonctionnalité seront évalués comme sur les autres sites. Cette évaluation sera réalisée en Avril 2026 selon la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (OFB).

2.3. Stratégie compensatoire et catalogue des mesures

Les mesures compensatoires présentées ci-dessous ont été établies par le Conservatoire d’espaces naturels (CEN) d’Occitanie.

Un diagnostic naturaliste complet et une étude de caractérisation du fonctionnement des zones humides n’ont pas pu être mené en amont de la rédaction du présent dossier pour des raisons temporelles. Toutefois, des visites de site et/ou une analyse bibliographique ont été réalisée par le CEN Occitanie sur chacun des sites présentés. Elles ont permis de dresser les potentialités de mesures de restauration et de gestion, de définir les grands principes de restauration écologique appliqués.

Ces mesures seront précisées et détaillées par un plan de gestion écologique dont la rédaction sera initiée dès 2026. Leur définition précise, leur localisation définitive s’appuiera sur un état initial complet. Cet état initial comprendra à la fois des inventaires initiaux complets de la biodiversité sur les parcelles mais également des états 0 protocolés des indicateurs d’évaluation de l’efficacité du plan compensatoire. Par ailleurs, les détails techniques de mise en œuvre des mesures seront également approfondies par l’intermédiaire du plan de gestion via des études préalables spécifiques.

Parmi ces études, l’étude de fonctionnalité des zones humides sera réalisée en avril 2026.

Enfin, un diagnostic socio-territorial permettra d’ancrer durablement les mesures compensatoires notamment par une gestion agroécologique des habitats naturels à vocation agricole quand cela sera possible. En effet, il est à noter que les mesures compensatoires écologiques font souvent l’objet de craintes de la part du monde agricole car elles sont jugées concurrentes et consommatrices de foncier agricole. Ainsi, on souligne que l’approche qui a été prise est de concevoir des mesures qui n’écartent pas systématiquement le maintien d’activités agricoles compatibles avec les objectifs écologiques recherchés par les mesures compensatoires.

Le plan de gestion sera évalué et révisé selon une fréquence de 5 à 10 ans.

Dès ce stade, pour atteindre les objectifs de la compensation environnementales, il est proposé de mettre en œuvre les mesures de création et de restauration de zones humides, de réhabilitation, de gestion et d’accompagnement suivantes.

En fonction des spécificités du site compensatoire, ce panel de mesures sera décliné, en tout ou partie, sur chacun des sites compensatoires présentés ci-après (voir « mesures compensatoires et d’accompagnement projetées » dans la partie suivante « Présentation des sites compensatoires »). Les modalités de mise en œuvre seront précisées dans le plan de gestion des sites (modalités d’exécution, période d’intervention, etc.) comme explicités ci-dessus.

Tableau 1. Catalogue des mesures compensatoires et d'accompagnement projetées, CEN Occitanie

--	--	--

Intitulé de la mesure	Code Mesure	Principe de la mesure
Conversion d’une monoculture en prairie permanente	MC1.1	Cette mesure prévoit la suppression totale de monoculture et la création à la place de prairie permanente. En fonction du passé cultural et de la dynamique des sols, cette conversion pourra être effectuée au maxium sur 5 ans en passant par des couverts intermédiaires. Des études pédologiques et un historique des pratiques culturales auprès de l’agriculteur sont réalisés. Ces données permettent de définir un itinéraire technique en passant notamment par un travail du sol (décompactage) et des semis intermédiaires, si cela est nécessaire. Le semis final sera obtenu par un broissage d’une prairie dans une périmètre proche et dans un contexte similaire. Le CBNPMP est consulté pour déterminer l’itinéraire technique. Des mesures correctrices seront appliquées en fonction des résultats du suivi. A noter que cette mesure est adaptée à chaque contexte des parcelles (pédologie, phytosociologie, etc.).
Restauration de milieux semi-ouverts	MC1.6	Cette mesure consiste à restaurer des mosaïques de milieux, composées d’herbacées et d’arbustes, voire de ligneux, au travers la mise en œuvre d’actions de réouverture, de libre évolution/mise en défens pour favoriser le développement de la végétation spontanée, de semis, etc. En l’occurrence, la mesure vise à restaurer des zones humides de type megaphorbiaie et landes humides, équivalentes à celles impactées.
Création de ripisylve	MC1.7	Cette mesure consiste à créer des formations boisées, buissonnantes et herbacées en bordure de cours d’eau. Elle pourra être effectuée par la plantation de végétaux adaptés au contexte pédoclimatique, par la libre évolution de la végétation spontanée, par la suppression d’EEE, etc. Les berges pourront également faire l’objet d’intervention si nécessaire (reprofilage, talutage, etc.).
Densification et restauration de la ripisylve	MC1.8	Cette mesure consiste à densifier et/ou restaurer les formations boisées, buissonnantes et herbacées en bordure de cours d’eau. Elle pourra être effectuée par la plantation de végétaux adaptés au contexte pédoclimatique, la libre évolution de la végétation spontanée, la suppression d’EEE, etc., et de toute autre action permettant d’améliorer leurs fonctionnalités écologiques. Les berges pourront également faire l’objet d’intervention si nécessaire (reprofilage, talutage, etc.).
Création/Restauration de zone humide	MC1.11	Des études, notamment pédologiques et hydrauliques, seront réalisées en amont de la création et/ou restauration de zone humide afin de déterminer le (dys)fonctionnement de celle-ci. Sur cette base, les actions nécessaires à création/restauration seront entreprises : suppression de remblais, de dépôts, comblement de fossés de collection des ruissellements superficiels ou sub-surface, décaissement, retrait des espèces ligneuses, etc. Une équivalence des fonctionnalités avec le type de zone humide impactée sera ciblée.
Travaux d’hydromorphologie (reprise de berges, diversification du lit mineur, recharge sédimentaires, modifications des apports en eau).	MC1.12	En amont des travaux, des études hydromorphologiques seront réalisées afin de déterminer le fonctionnement hydromorphologique, d’identifier les dysfonctionnements et leurs origines, et proposer des orientations de gestion visant à les résorber. Les travaux de restauration seront déterminés et réalisés en fonction de la nature et du degré de dégradation. Ils permettront de restituer les caractéristiques physiques et écologiques permettant le rétablissement d’un bon état écologique (restauration des berges, recharge sédimentaire, reprofilage, augmentation de la transparence hydraulique, etc.).

Création d'un nouveau lit de cours d'eau méandriforme.	MC1.13	Cette mesure consiste à retrouver un profil d'écoulement de cours d'eau plus naturel contrairement à un profil rectifié. La création d'un lit méandriforme favorisera le développement de faciès d'écoulement hétérogène favorable à la biodiversité des milieux aquatiques et la bonne dynamique hydraulique du cours d'eau. Cette action sera accompagnée de la mesure MC1.7 « Création de ripisylve ».
---	--------	---

Mesures de réhabilitation
Ces mesures visent à améliorer la fonctionnalité écologique des habitats existant afin de faire évoluer le milieu vers un état plus favorable aux espèces ciblées.

Intitulé de la mesure	Code mesure	Principe de la mesure
Retrait des clôtures	MC2.1	Les clôtures seront catégorisées en amont et relevé de manière exhaustive. Les clôtures qui présentent aucun intérêt fonctionnel pour la gestion et qui par ailleurs peuvent constituer des obstacles à la continuité écologique et/ou des pièges écologiques seront retirés et évacués en centre de tri.
Suppression et gestion des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)	MC2.2	Cette mesure consiste à supprimer et à évacuer les espèces végétales exotiques envahissantes en vue de leur traitement en centre agréé. Les méthodes de suppression et de gestion et les moyens déployés (annelage, fauche précoce avant fructification, excavation, etc.) seront adaptés aux espèces concernées et au contexte du site (superficie à traiter, caractéristiques du site, ...).
Suppression des drains	MC2.3	Cette mesure consiste à supprimer les drains dont le rôle fonctionnel n'est plus avéré seront supprimés et/ou bouchés afin de restaurer le fonctionnement hydraulique naturel.

Mesure de gestion , entretien
Ces mesures ont pour objectif d'assurer une gestion optimale des milieux, des espèces et de leurs habitats.

Intitulé de la mesure	Code mesure	Principe de la mesure
Gestion des milieux ouverts/agricoles	MC3.1	La mesure consiste à déployer des actions (manuelles, mécaniques ou animales) afin de maintenir les formations végétales basses, herbacées et/ou arbustives, limiter le taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse et diversifier les compositions floristiques. La gestion des milieux agricoles sera effectuée de sorte à être compatible avec les objectifs écologiques recherchés et sera régie par un cahier des charges environnementales (saisonnalité, actions techniques autorisées ou interdites, niveau de prélèvement attendu, absence de traitement phytosanitaire, modalités de récoltes adaptées, calendrier d'intervention, etc.).
Gestion des milieux semi-ouverts	MC3.2	La mesure consiste à déployer des actions (manuelles, mécaniques ou animales) afin de maintenir les mosaïques d'habitats, d'entretenir les landes.
Accompagnement technique agricole	MC3.3	Cette mesure vise à apporter un appui technique aux agriculteurs afin de garantir la compatibilité des interventions avec les objectifs compensatoires. Les interventions seront encadrées par un cahier des charges environnementales et contrôlées.

2.4. Stratégie d'évaluation de l'efficacité des mesures compensatoires

Afin d'évaluer la bonne mise en œuvre des mesures compensatoires, il est proposé la stratégie d'évaluation suivante.

Dès 2026, il sera rédigé un cahier des protocoles de suivi de l'efficacité des mesures compensatoires du centre hospitalier de Lanne. Pour chaque protocole, il sera détaillé avec précision les fréquences de suivi, les conditions de relevés, le plan d'échantillonnage, les variables abiotiques à relever... Ce cahier des protocoles sera soumis à la DREAL Occitanie pour validation.

Les protocoles répondront à la méthode de design BACI (Before After Control Impact). Ils tiendront compte des résultats de la thèse, récemment publié, de Soumaya Belghali: « *Efficacité de la compensation de grands projets d'infrastructure : de l'optimisation des protocoles à la démonstration des effets* », co-encadré par le CEN Occitanie et le CEFE CNRS.

Ces protocoles devront répondre à deux grands objectifs :

- Evaluation du gain écologique des mesures compensatoires à l'échelle du projet (réponse = moyen/long terme)
- Evaluation de l'efficacité de la gestion sur les parcelles (être réactif si besoin de mesures correctives - réponse = court terme) en lien avec le plan de gestion

Pour atteindre ce double objectif, certains suivis sont monospécifiques, d'autres concernent des groupes taxonomiques bioindicateurs et/ou des composants biologiques des sites (sol, hydromorphologie).

Les protocoles, les fréquences et les nombres de passages figurent dans le tableau ci-dessous et pourront être sujet à modification lors du plan de gestion.

En fonction des spécificités du site compensatoire, ce panel de suivi possible sera décliné, en tout ou partie, sur chacun des sites compensatoires présentés ci-après (voir « mesures de suivi projetées » dans la partie suivante « Présentation des sites compensatoires »).

Enfin, le CHTL prend l'engagement de venir régulièrement présenté les résultats de ces suivis au près de la Commission Locale de l'Eau ; à la fois les états initiaux protocolés avant restauration, pendant les travaux et post-restauration.

Tableau 2. Catalogue des mesures de suivi projetées, CEN Occitanie

Suivi	Code mesure	Protocole	Fréquence	Nombre de passage/fréquence
Amphibiens	MS1.4	PopAmphibiens (SHF) : 3 passages de février à début juillet (détection à vue et à l'ouïe)	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+30, n+31, n+40, n+41, n+50, n+51, n+65, n+66, n+80, n+81, n+98, n+99	3 passages
Insectes (Orthoptéroïdes et Rhopalocères)	MS1.5	Protocole orthoptéroïdes CEN : détection à vue et à l'ouïe des individus sur des quadrats de 100m² sur une durée de 10 minutes. Protocole rhopalocères à déterminer	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+29, n+30	3 passages
Odonates	MS1.6	Protocole STELL: relevé des à vue, des exuvies sur transect	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15,	2 passages

Suivi	Code mesure	Protocole	Fréquence	Nombre de passage/fréquence
			n+16, n+20, n+21, n+29, n+30	
Chiroptères	MS1.7	Pose d'enregistreurs automatiques en continu	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+30, n+31, n+40, n+41, n+50, n+51, n+65, n+66, n+80, n+81, n+98, n+99	2 passages
Desman des Pyrénées (et faune semi-aquatique)	MS1.8	Pose de piège photo, relevé d'indice de présence	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+30, n+31, n+40, n+41, n+50, n+51, n+65, n+66, n+80, n+81, n+98, n+99	3 passages
Habitats naturels	MS1.9	Relevé au sein d'unité homogène des habitats selon classification EUNIS et évaluation de l'état de conservation	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+30, n+31, n+40, n+41, n+50, n+51, n+65, n+66, n+80, n+81, n+98, n+99	1 passage
Nématodes	MS1.11	Prélèvements d'échantillon sur une profondeur de 15 cm positionné le long d'un transect de 20 m pour analyse en laboratoire	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+29, n+30	1 passage
Faune du sol ADNe bactéries/champignons/vers de terre	MS1.12	Pas défini à ce jour	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+29, n+30	1 passage
Restauration de zone humide	MS1.13	Suivi avec sondages pédologiques et suivi phytosociologique des habitats humides avec relevés de	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20,	3 passages

Suivi	Code mesure	Protocole	Fréquence	Nombre de passage/fréquence
		végétaion sur quadrats ou transects (arrêté du 24 juin 2008).	n+21, n+29, n+30	
Pastoral	MS2.1	Topofaciès et transect pastoral Cahier d'enregistrement des pratiques	n, n+1, n+5, n+6, n+10, n+11, n+15, n+16, n+20, n+21, n+29, n+30	1 passage
Suivi du tronçon de cours d'eau recréé, réhabilité-Hydromorphologie	MS2.3	Protocole de Caractérisation hydromorphologique des cours d'eau (Carhyce, OFB)	n, n+5, n+10, n+15, n+20, n+30, n+40, n+50, n+65, n+80, n+99	3 passages

2.5. Présentation des sites compensatoires

Les mesures compensatoires zones humides du projet de l'Hôpital de Tarbes-Lourdes seront déclinées sur trois sites localisés dans un rayon préférentiel de 5 km autour du projet et qui présentent une équivalence fonctionnelle (voir détails et cartes ci-dessous). Au stade de la rédaction de la présente note, toutes les parcelles présentées dans les trois sites sont issues d'une négociation foncière favorable. Tous les actes fonciers relatifs à la maîtrise du foncier sont en cours de signature. Pour chacun des sites présentés ci-après, il est précisé les modalités de la maîtrise du foncier à court terme.

Au final, c'est un mix de solutions foncières qui est proposé sur les 53,11 ha mobilisables (sommes des surfaces des trois sites au sein desquels se trouvent les zones humides), résumé dans le tableau suivant :

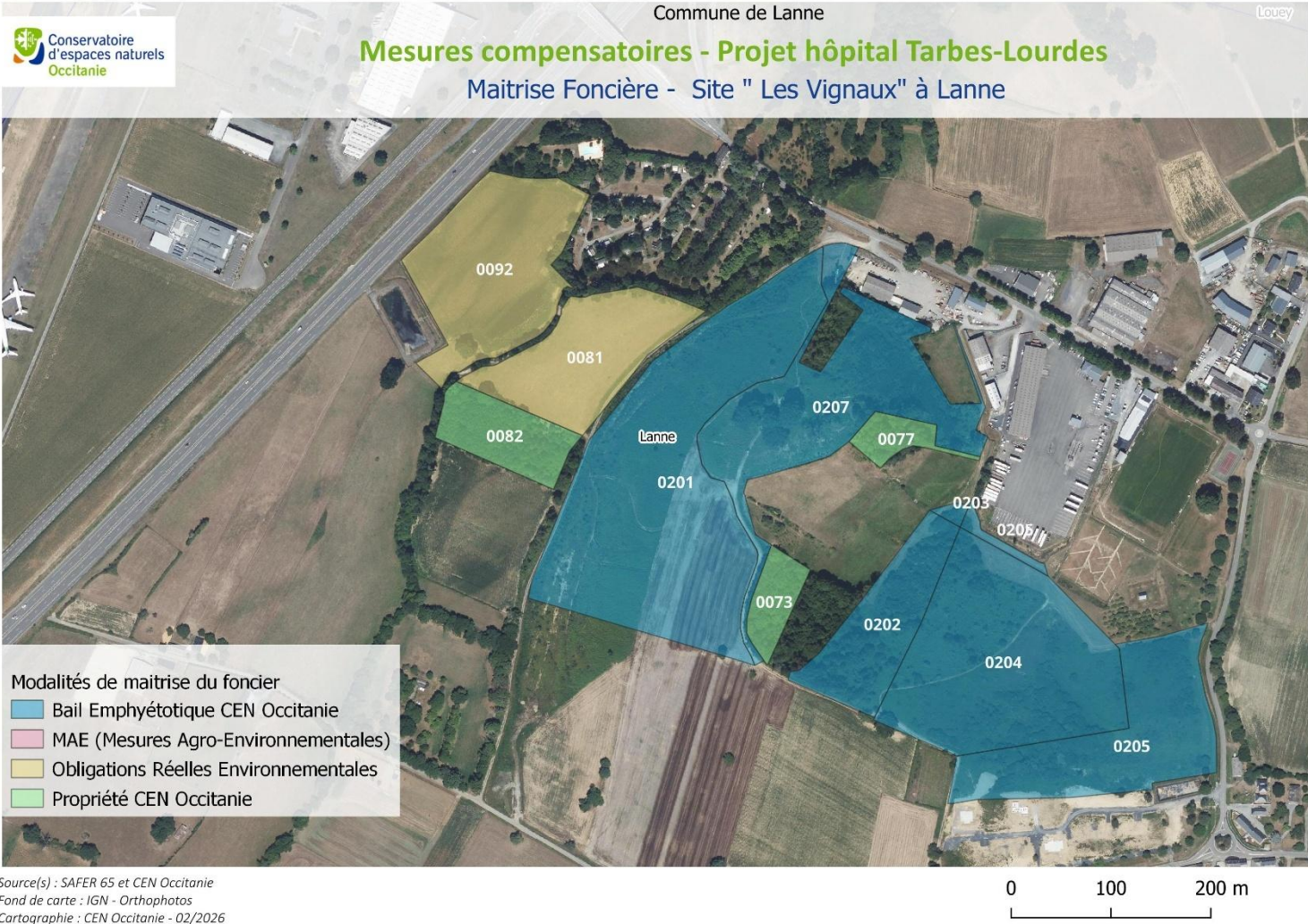
Type de Contrat	Surperficie (m²)	%
Pleine propriété CEN Occitanie	65680	12,37 %
Bail Emphytéotique	254993	48,01 %
Obligations Réelles Environnementales	210445	39,62 %
TOTAL	531118	

2.5.1. Site « Les Vignaux » à Lanne

Le site « Les Vignaux » est situé sur la commune de Lanne, jouxtant le projet de l'HTL. Il est composé des parcelles suivantes et totalise une surface de 21,02 ha (voir tableau et carte ci-dessous).

Tableau 3. Caractéristiques foncières du site « Les Vignaux », CEN Occitanie

Commune	Section	Numéro	Origine propriétaire	Type de maîtrise	Surface (m²)
Lanne	ZB	92	Privé	Obligations Réelles Environnementales sur la durée des MCs	23813
	ZB	81	Privé		16657
	ZB	82	Privé	Acquisition CEN	8111
	ZB	201	CHTL	Bail emphytéotique de 99 ans au CEN Occitanie	53680
	ZB	202	Commune de Lanne		13242
	ZB	203	Commune de Lanne		489
	ZB	204	Commune de Lanne		36117
	ZB	205	Commune de Lanne		23074
	ZB	207	Commune de Lanne		28135
	ZB	77	Privé	Acquisition CEN	2975
	ZB	73	Privé	Acquisition CEN	3964
	Total				210 257 m²



Carte 9 : Localisation du foncier du site « Les Vignaux», CEN Occitanie

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a été arrêté en séance du conseil communautaire de la communauté de communes le 4 décembre 2025. Nous n'avons pas eu accès aux données SIG pour la trame verte et bleue mais seulement à une carte générale.

Le SCoT développe dans son axe 2 « Faire de l'équilibre entre les territoires une condition au développement », l'objectif de s'appuyer sur les ressources naturelles du territoire pour assurer un développement durable et responsable.

Cela s'inscrit dans différents sous-objectifs :

- Anticiper, atténuer et s'adapter au changement climatique.
- S'inscrire dans une sobriété foncière en priorisant l'urbanisation au sein des zones urbaines et économiser et préserver le potentiel agricole et naturel.
- Consolider et renforcer l'empreinte naturelle et écologique du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité, en maintenant et en renforçant les continuités écologiques et en développant la nature en ville.
- Préserver et valoriser la ressource en eau en préservant la qualité de la ressource, en maîtrisant la qualité des rejets et favoriser une gestion économe de la ressource.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), pièce opposable du SCoT, liste les conditions de préservation des réservoirs de biodiversité, en fonction de leur nature, de la trame verte ou de la trame bleue. Il prévoit également que les parcelles identifiées en tant que support de compensation écologique se voient appliquer les mêmes dispositions que celles des réservoirs de biodiversité. En déclinaison, le PLUi rend la TVB opposable à l'échelle parcellaire.

A l'échelle du SCoT, le site est situé à l'interface entre des corridors écologiques de la trame verte (voir carte ci-dessous). Il s'agit de continuités écologiques fonctionnelles qui permettent de connecter les principaux réservoirs de biodiversité du territoire entre eux.



Carte 10 : Localisation du site compensatoire « Les Vignaux » à l'échelle du SCoT de TLP, CEN Occitanie¹

La commune de Lanne est concernée par le PLUi du canton d'Ossun approuvée le 31 mars 2022 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Au pied de la colline, sur la limite Est de la zone visée pour la compensation (parcelle 205 propriété de la commune) ; le plan de zonage du Plui prévoit une zone à urbaniser aux vocations d'équipements publics et résidentiellles (cf. figure 2). La zone en question abrite aujourd'hui une zone humide (lande humide à Molinie) et plusieurs espèces protégées fortement patrimoniales (Euphydryas aurinia par exemple). L'engagement de ce foncier dans le plan compensatoire de l'hôpital nécessite la modification du PLUi et le classement en zone N de ce secteur.

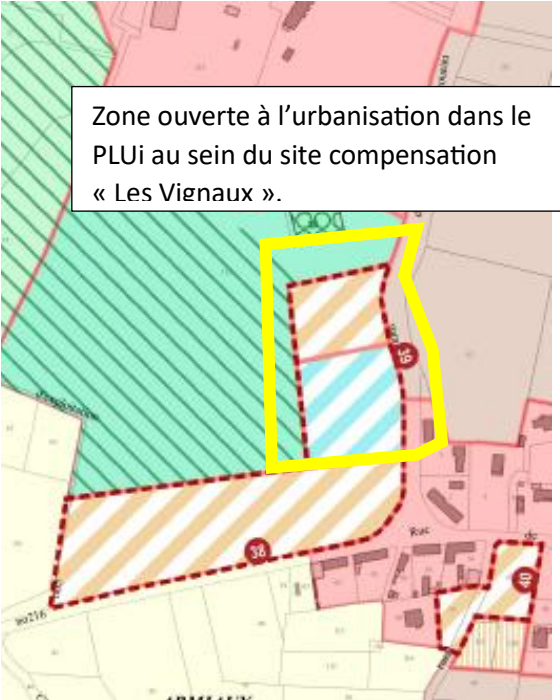
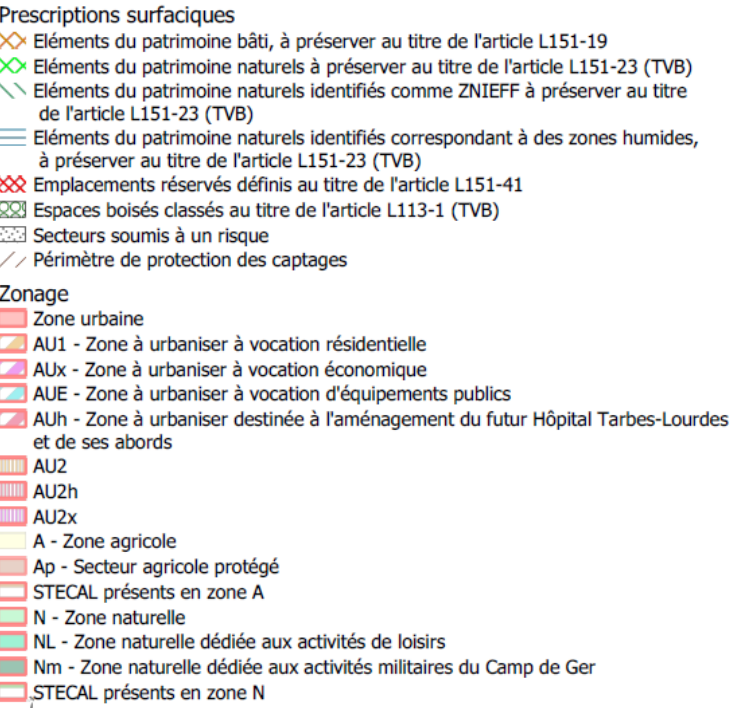
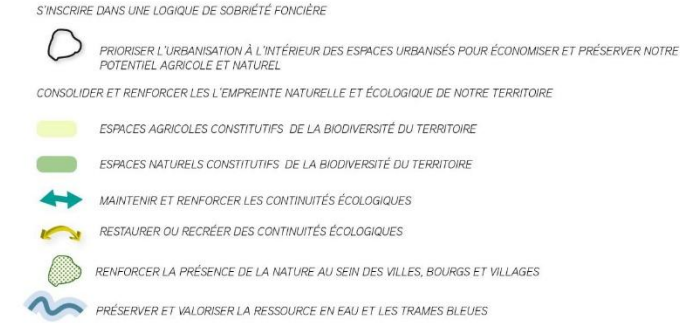


Figure 2 : extrait du PLUi Canton d'Ossun

LÉGENDE



S'APPUYER SUR LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RESPONSABLE



¹ Le site compensatoire est localisé en noir sur la carte.

■ Etat des lieux

Le site des Vignaux est localisé principalement au niveau d'un haut de coteau et s'étend sur son versant Nord, jusqu'en pied de coteau ou coule le cours d'eau la Geüne à l'Ouest, et jusqu'au village de Lanne à l'Est.

Il est à proximité immédiate du projet hospitalier. En résumé, on peut dire qu'il s'agit de tout le versant Nord de la colline de Croueau d'Ouest en Est. Il est bordé à l'Ouest par la Geüne et à l'Est par le village.

Il englobe en partie la zone humide impactée qui correspond au versant Ouest de la colline. La zone humide impactée pourra être suivie et les impacts réels mesurés (pour rappel, ils ont été maximisés). Il est probable qu'au final, l'impact soit moindre que préalablement imaginé et que son approvisionnement soit en partie maintenue.

Un pré inventaire des zones humides au sein des parcelles compensatoires a été réalisée en Février 2026 sur la base du critère végétation. Cet inventaire sera complété et précisé au printemps 2026 car seules les espèces vivaces ont pu être observées (*Molinia caerulea* notamment). Cet inventaire sur la base du critères végétations sera complété par une campagne de sondage pédologiques. Outre le fait de préciser le contour des zones humides actuelles, cette campagne permettra également de mieux appréhender leur fonctionnement mais aussi les altérations, pressions qu'elles subissent actuellement.

Le résultat de cette étude permettra d'affiner les mesures présentées ci-après, mais aussi de qualifier et quantifier les gains de fonctionnalité obtenus avec la mise en oeuvre des mesures compensatoires zones humides.

Dans les années 1955, quasiment l'ensemble de la colline de Crouau était une lande. Seule la zone centrale était cultivée. Les parcelles au bord de la Geüne était exploité à proximité immédiate de la rivière. La ripisylve était constituée d'un cordon rivulaire continu peu large, à l'image de la la configuration actuelle. Selon les dires locaux, des moutons pâturaient la colline jusqu'en dans les 1990. Au cours des trentes dernières années , le secteur a été fortement anthropisé, ce qui a eu des impacts certains sur les zones humides de la zone (route, camping, mise en culture, zone d'activités économiques, lotissement, remblai). Enfin, on observe une dynamique de fermeture des milieux naturels avec la constitution spontanée de boisements.



Figure 3 : Vue aérienne de la zone compensatoire en 2024 et en 1955.

Actuellement, la parcelles 201 est occupée en partie par une zone de monoculture de maïs et une lande arbustive de type landes atlantique avec un état de conservation moyen. Cette zone de la parcelle se trouve en haut de la colline de St Roch, et est caractérisé par une forte pente Est-Ouest (en direction du cours d'eau). Historiquement, d'après les dires de l'agriculteur exploitant la parcelle jusqu'à cette année, il y avait des vignes jusque dans les années 2000. Les photos aériennes de 1950-1965 (cf. photo) montrent qu'à cette époque, la zone nord de la parcelle n'était pas cultivée. Une zone d'environ 1 ha en haut de coteau est cultivé depuis 25 ans. Elle a été semée en maïs grain cette année et récoltée le 18 octobre 2025. Une céréale d'hiver (triticale) devrait être implantée jusqu'en juin 2026. Le tableau ci-après expose l'historique cultural depuis 2007 sur la base des déclarations des exploitants au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Le point bas de la parcelle comprend une zone humide de bas de pente. Les infrastructures agroécologiques sont absentes. A noter qu'au sein de la zone actuellement en culture, des fosses pédologiques ont été réalisées pour caractériser l'état du sol (analyse laboratoire en cours) et définir au mieux l'itinéraire technique pour la mesure de conversion en prairie.

Année	Culture déclarée
2024	Maïs
2023	Maïs
2022	Colza d'hiver
2021	Jachère de moins de 5 ans
2020	Soja
2019	Maïs
2018	Maïs
2017	Maïs
2016	Mélange légumineuses fourragères/céréales
2015	Colza d'hiver
2014	?
2013	?
2012	Autres céréales
2011	Maïs
2010	Prairie temporaire
2009	Prairie temporaire
2008	Prairie temporaire
2007	Prairie temporaire



Historique cultural zone cultivée de la parcelle 201 (source : RPG)

Sur cette surface de 1 ha, trois fosses pédologiques ainsi que des analyses de sol ont été effectuées le 29 octobre 2025. Les observations font état d'une compaction entre 30 et 35 cm de profondeur, suffisante pour empêcher les racines du maïs de franchir la couche d'argile.



Fosses pédologiques

La parcelle 207 présente aussi actuellement plusieurs gros chênes remarquables sur le point haut et une lande arbustive en cours de fermeture.

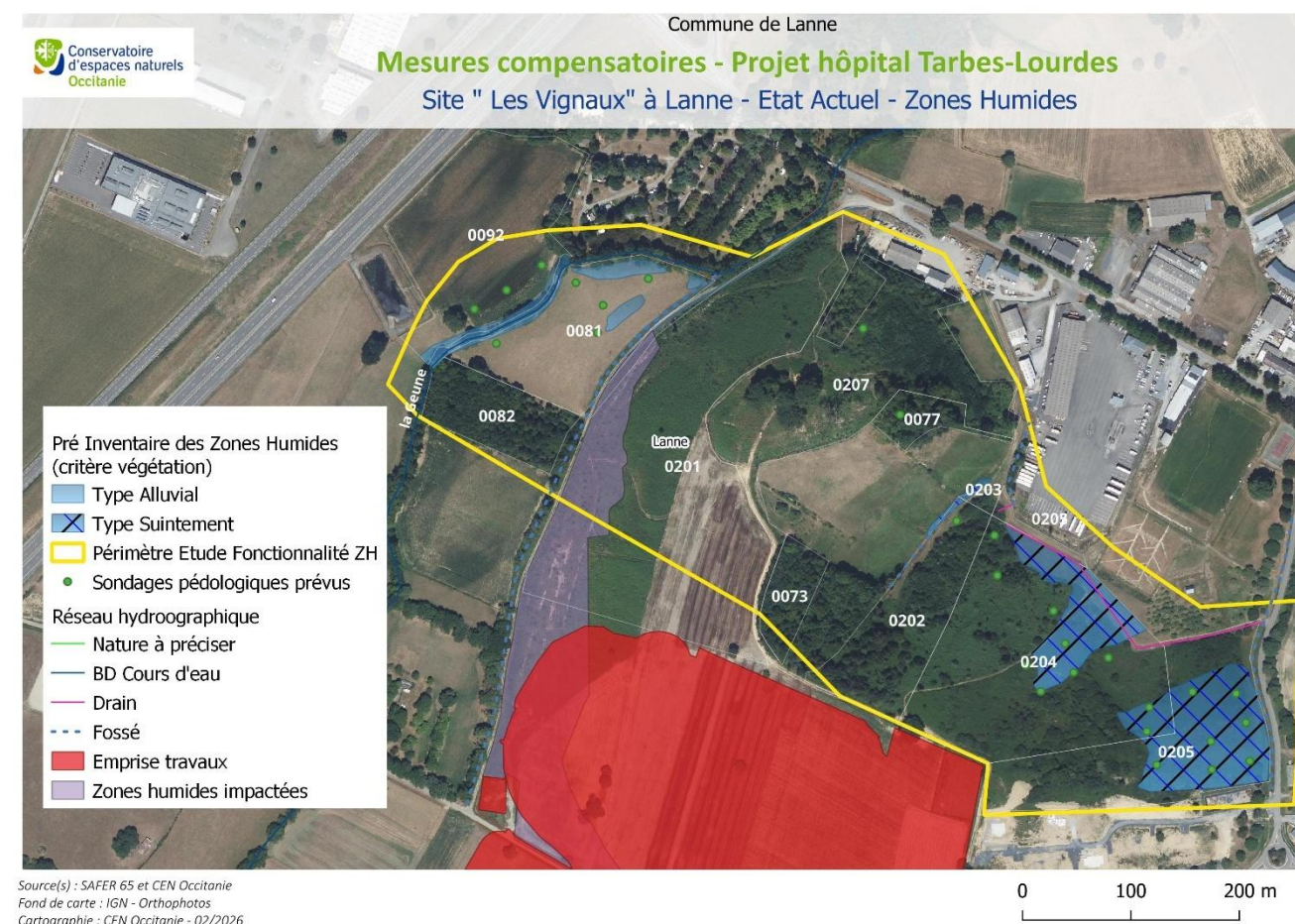
Les parcelles 73 et 77 sont actuellement en couvert boisé.

Les parcelles 202, 204 et 205 sont en mosaïque avec des zones boisées et des zones ouvertes de type lande arbustive. Certains secteurs montrent un taux de fermeture plus ou moins important. Sur le bas des pentes, on observe un changement de végétation avec des landes à Molinie, caractéristique de zones humides.

La parcelle 82 est actuellement en couvert boisé de type boisement alluvial en bord de la Geüne.

Les parcelles 92 et 81 localisées de part et d'autre de la Geüne sont actuellement utilisées par l'exploitant comme pâturage bovin. Historiquement, les parcelles ont été exploitées en grande culture (notamment maïs) ou pour de la fénaison (notamment parcelle 81). A noter la présence d'un passage à gué dans le cours d'eau utilisé par l'exploitant ainsi que le bétail pour l'abreuvement qui implique une dégradation du cours d'eau avec des érosions de berge et des surlargeurs en conséquence. La ripisylve au sein de la parcelle est en mauvaise état avec des secteurs où elle est absente ou réduite à son minimum par un entretien excessif, notamment du fait de la pression exercée par le bétail qui a aujourd'hui accès au cours d'eau sur les deux berges.

Les photos et la carte suivante permettent d'illustrer le présent état des lieux des parcelles.



Carte 11 : Pré inventaire des zones humides, « Les Vignaux », CEN Occitanie



Photographie 1 : Vue du haut de la parcelle 201, CEN Occitanie



Photographie 2 : Vue de la zone de lande de la parcelle 201 versant ouest, CEN Occitanie



Photographie 3 et 4 : Vue des landes humides à Molinie, versant Nord et Est (parcelle 204-205), CEN Occitanie





Photographie 5 : Prairie paturée par les bovins de part et d'autre de la Geüne. La ripisylve est discontinue et composée de quelques arbres de haut jet.

■ Mesures compensatoires et d'accompagnement projetées

Les mesures de restauration et de gestion envisagées visent à restaurer des habitats naturels humides de type prairie et landes en faveur des espèces affiliées, mais aussi améliorer la fonctionnalité de la Geüne au droit du tronçon concerné.

Il s'agira de créer des espaces ouverts (type prairie) à semi-ouverts (landes herbacées et landes arbustives). Ces espaces seront entretenus par fauche et/ou pâturage. Le cas échéant, un appel à candidature permettra de sélectionner les agriculteurs pour conduire l'itinéraire technique souhaité.

Les espèces invasives et le cas échéants, les dépôts sauvages seront extraits et évacués du site.

Sur les secteurs de landes et pelouses sèches, le pâturage sera mené en rotation sur 5 parcs. La durée de pâturage sera ajustée en fonction du lot de bête qui sera mis au pâturage. Un réseau de clôtures fixes sera installé en tenant compte du cheminement déjà existant sur le site.

Sur le versant est, afin de ne pas déstructurer les sols et faire régresser la molinie, le pâturage ne sera mené que sur des sols portants. Sur ce secteur, les drains en contre bas seront bouchés. Ainsi, la période allant de la fin d'automne jusqu'au milieu de printemps sera vraisemblablement exclue. Sur le versant ouest, le troupeau peut, en théorie, intervenir toute l'année. La

période de pâturage sera donc précisée en fonction de la rotation avec les autres parcs et des enjeux de production de l'éleveur.

Le pâturage sera accompagnée les premières années d'interventions mécaniques ponctuelles pour faciliter la circulation et favoriser l'exploration du troupeau, et ainsi rouvrir progressivement les landes fortement embroussaillées.

Un sixième parc qui correspond à la prairie de fauche à créer sur le sommet du site (aujourd'hui en culture de maïs) pourra être ouvert au pâturage dans un second temps, une fois que le cortège de prairie sera bien implanté. Le troupeau interviendra alors sur le regain en fin d'été ou début d'automne.

Les deux prairies, de part et d'autre de la Geüne seront fauchées selon le système du tiers tournant : les deux tiers de la parcelle sont fauchés à l'optimal de production du fourrage, le tiers restant est exclue de toute intervention au printemps mais est valorisé à la fin de l'été ou l'automne avec le regain. La surface mis en défend une année est fauchée l'année suivante.

De ce fait, le pâturage sera organisé en rotation sur 8 parcs sur la totalité du site.

Une bande de 4 ou 5 mètres de chaque côté du cours d'eau sera définitivement exclue de la zone exploitée afin de laisser la ripisylve se développer. Pour l'abreuvement des bêtes, des pompes à museau permettront de maintenir cet usage malgré ce recul. Des plantations seront réalisées à partir de boutures prélevées in situ pour accélérer la création d'une ripisylve continue. Là où les berges sont fortement érodées du fait de la présence du bétail, elles seront reconstituées à l'aide de fascine végétale et/ou de recharges sédimentaires ponctuelles disposées en banquettes.

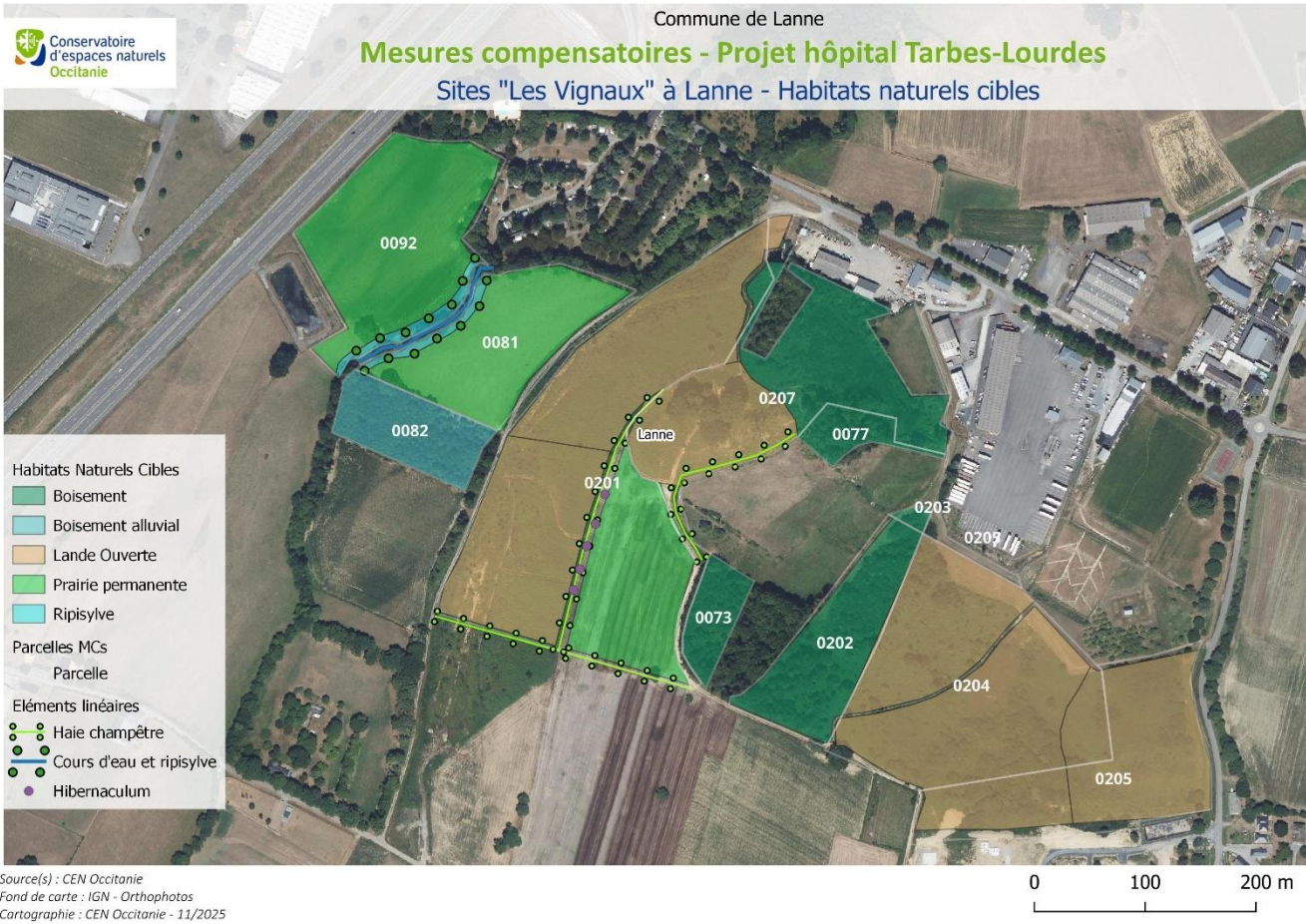
Le boisement alluvial en bord de la Geüne sera aménagé afin de favoriser les écoulements d'eaux pluviales. Le fossé qui draine actuellement cette zone et qui s'écoule entre la piste et la prairie sera en partie bouché et l'eau sera renvoyée vers la Geüne en traversant le bois de la manière la plus diffuse possible. Au sein de la parcelle, des restes de clôture seront évacuées.

Enfin,

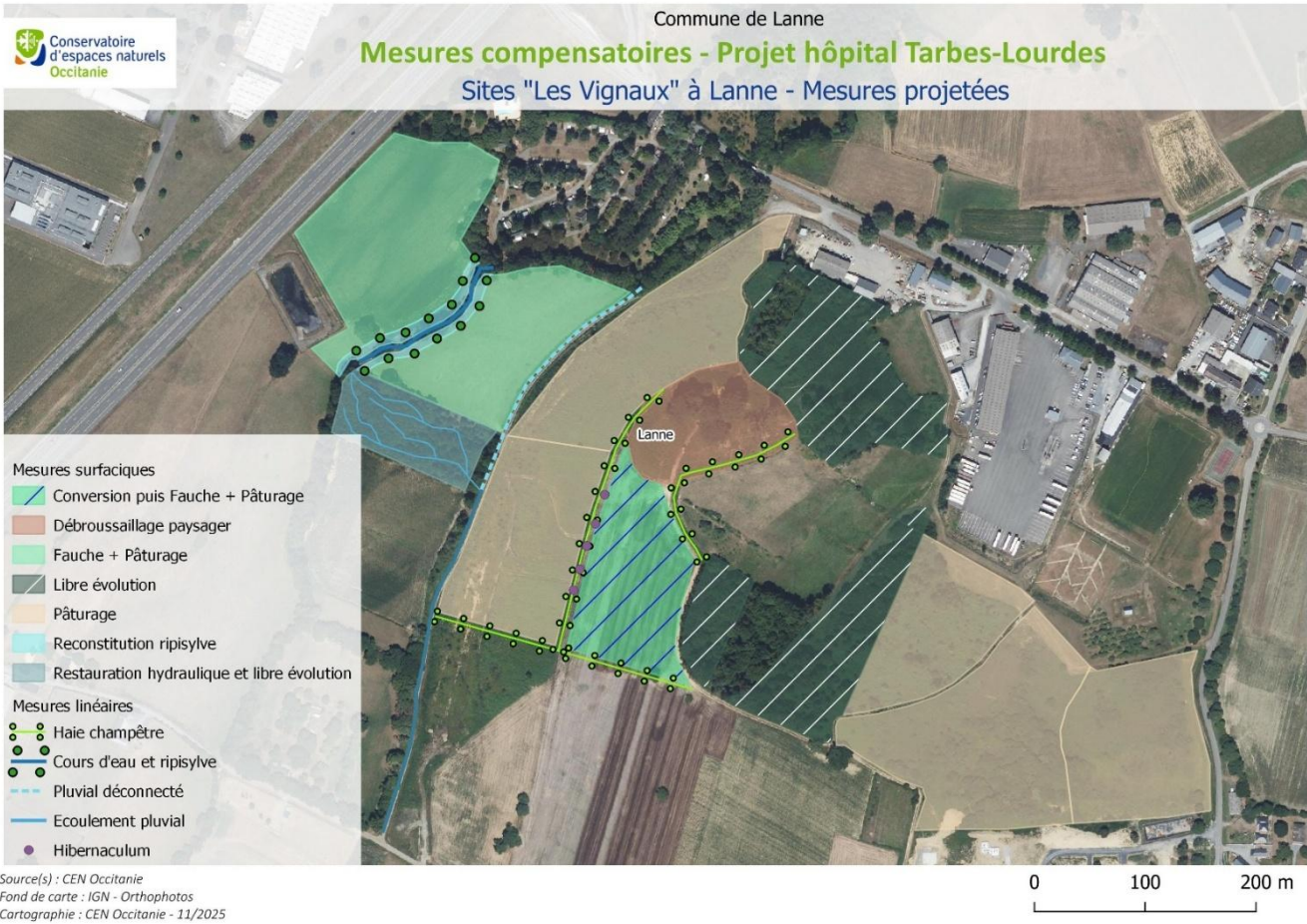
Pour résumer, les mesures compensatoires et d'accompagnement proposées sont les suivantes (le détail des mesures est indiqué dans la partie « Stratégie compensatoire et catalogue des mesures ») :

- MC 1.1 Conversion d'une monoculture en prairie permanente
- MC 1.4 Restauration de milieux ouverts/agricoles
- MC 1.6 Restauration de milieux semi-ouverts
- MC 1.8 Densification et restauration de la ripisylve
- MC 1.11 Création/Restauration de zone humide
- MC 1.12 Travaux d'hydromorphologie (diversification du lit mineur).
- MC 2.1 Retrait des clôtures
- MC 2.2 Suppression et gestion des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)
- MC 2.3 Suppression des drains
- MC 3.1 Gestion des milieux ouverts/agricoles
- MC 3.2 Gestion des milieux semi-ouverts
- MC 3.3 Accompagnement technique agricole

La carte suivante permet d’illustrer les milieux visés par les dites mesures.



Carte 12 : Milieux visés sur le site « Les Vignaux », CEN Occitanie



Carte 13 : Mesures présentes sur le site « Les Vignaux », CEN Occitanie

■ Bilan des milieux humides visés par les mesures compensatoires et d’accompagnement projetées

Habitats naturels visés	Surface (ha) ou Linéaire (ml)	Surface de zones humides visée après mise en œuvre des mesures (objectif minimum)	Type	Mesures
Boisements alluviaux	0,81 ha	0,81 ha	Alluvial	Restauration des écoulements et libre évolution
Prairie Naturelle	5,1 ha	0,19 ha	Alluvial	Conversion d’une grande culture en prairie naturelle (1,41 ha) Fauche avec bande refuge et pâturage du regain
Milieux semi-ouverts (landes)	11,26 ha	1,83 ha	Suintement	Réouverture mécanique et gestion par le pâturage
Ripisylve	0,25 ha	0,25 ha	Alluvial	Création et confortement de ripisylve
TOTAL	17,42 ha	3,08 ha		
Cours d’eau et cordon de végétation rivulaire	155 ml			Recul du pâturage. Reprise ponctuelle des désordres hydromorphologiques (sur largeur et érosion par le piétinement)
Petits annexes hydrauliques (fossé pluvial et rigoles d’écoulements)	1051 ml			Réorientation des écoulements pluviaux

■ Mesures de suivi projetées

Les mesures de suivi proposées permettront à la fois d’évaluer l’efficacité des mesures mises en œuvre par rapport aux cortèges cibles mais également de se doter d’outils d’évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique.

- MS1.4 Suivi amphibiens
- MS1.5 Suivi insectes (Orthoptères et Rhopalocères)
- MS1.6 Suivi insectes (odonates)
- MS1.7 Suivis chiroptères
- MS1.8 Faune semi-aquatique
- MS1.9 Suivi habitats naturels
- MS1.13 Restauration de zones humides
- MS2.1 Suivi pastoral
- MS2.3 Suivi Carhyce

Les protocoles appliqués seront standardisés. Les fréquences d’intervention seront déterminées au sein du plan de gestion compensatoire et du cahier technique des protocoles.

2.5.1. Site « Las Bordes » à Lanne

Le site « Las Bordes » est situé sur la commune de Lanne, à 300 mètres du projet HTL. Il est composé d’une partie de parcelle cadastrale résultat de la DUP (voir tableau et carte ci-dessous).

Tableau 4. Caractéristiques foncières du site "Las Bordes ", CEN Occitanie

Commune	Section	Numéro	Origine propriétaire	Type de maîtrise		Surface cadastrale (m²)
Lanne	ZD	10	Privé	Bail emphytéotique de 99 ans au CEN Occitanie après expropriation par le CHTL		5507
Lanne	ZD	7	Privé			339
Total						5846

La mesure est présenté dans la mesure d’accompagnement A02 : Renaturation de la Geüne. Elle est étroitement lié à la mesure de réduction RT14 : Modalités des travaux au droit de la Geüne – Remplacement du pont cadre.Bilan des milieux, cortèges et espèces visés par les mesures compensatoires et d’accompagnement projetées

■ Bilan des milieux humides visés par les mesures compensatoires et d’accompagnement projetées

Au total :

Habitats naturels visés	Surface (ha) ou Linéaire (ml)	Surface de zones humides visée après mise en œuvre des mesures (objectif minimum)	Type	Mesures
Ripisylve	0,58 ha	0,58 ha	Alluvial	Création de ripisylve et libre évolution
TOTAL	0,58 ha	0,58 ha		
Cours d’eau et cordon de végétation rivulaire	144 ml			Création du nouveau lit méandriforme

■ Mesures de suivi projetées

Les mesures de suivi proposées permettront à la fois d’évaluer l’efficacité des mesures mises en œuvre par rapport aux cortèges cibles mais également de se doter d’outils d’évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique.

- MS1.4 Suivi amphibiens
- MS1.6 Suivi insectes (odonates)
- MS1.7 Suivis chiroptères
- MS1.8 Faune semi-aquatique
- MS1.9 Suivi habitats naturels
- MS1.13 Restauration de zones humides
- MS2.3 Suivi Carhyce

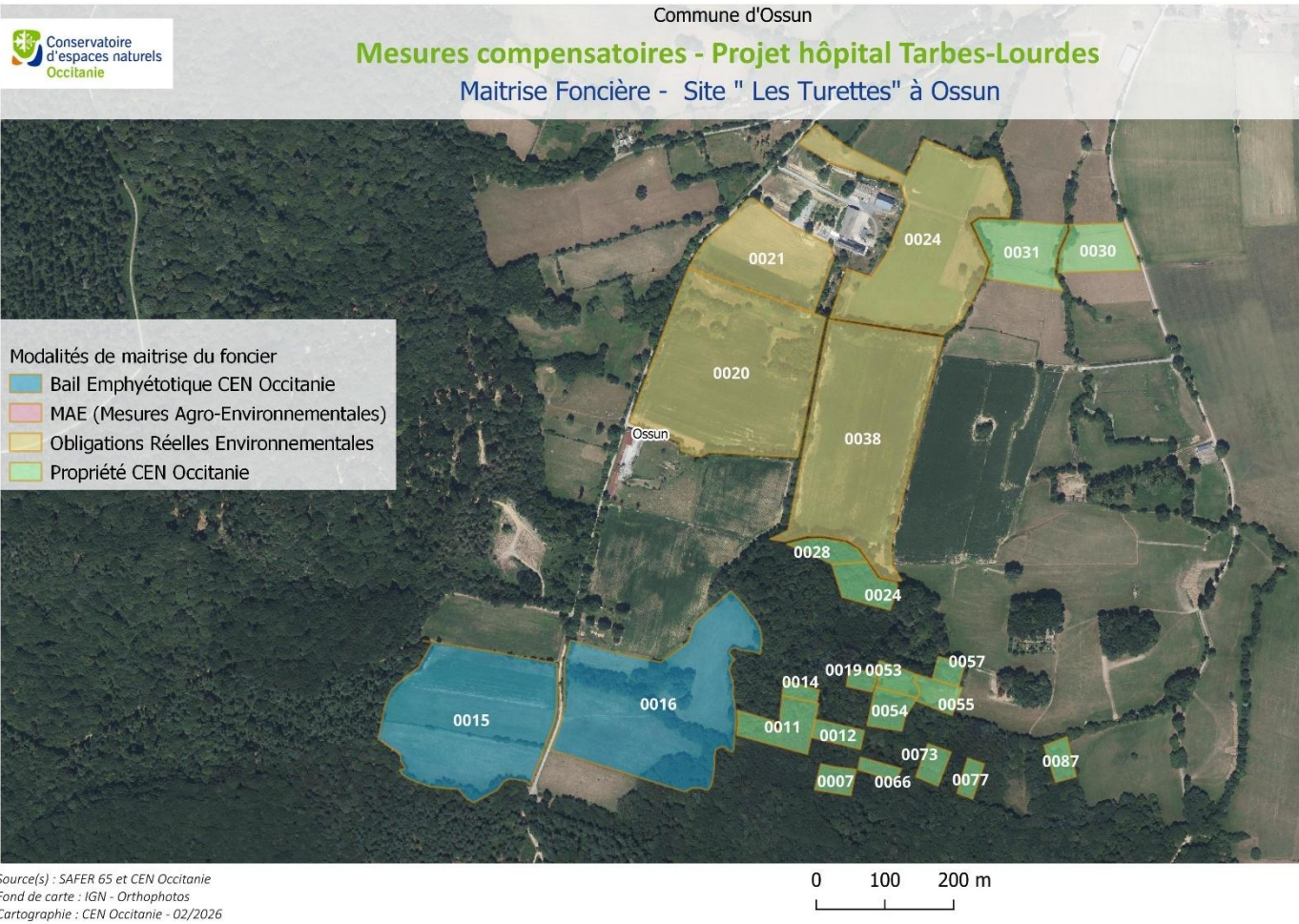
Les protocoles appliqués seront standardisés. Les fréquences d'intervention seront déterminées au sein du plan de gestion compensatoire et du cahier technique des protocoles.

2.5.2. Site « Les Turettes » à Ossun

Le site « Les Turettes » est situé sur la commune d’Ossun, à 3,2 km à l’ouest du projet HTL. Il est composé de 23 parcelles (voir tableau et carte ci-dessous).

Tableau 5. Caractéristiques foncières du site « Les Turettes » à Ossun, CEN Occitanie

Commune	Section	Numéro	Origine propriétaire	Type de maîtrise	Surface cadastrale (m²)
Ossun	ZH	15	Commune	Bail emphytéotique de 99 ans au CEN Occitanie	43889
	ZH	16			50521
	ZH	20	Privé	Obligations Réelles Environnementales sur la durée des MCs	54326
	ZH	21			19716
	ZH	24			43712
	ZH	38			52221
	ZH	30	Privé	Acquisition CEN	7012
	ZH	31			10163
	OF	28	Particulier	Acquisition CEN	2340
	OF	24	Particulier	Acquisition CEN	4150
	OF	19	BVSM	Acquisition CEN	1150
	OF	14	Particulier	Acquisition CEN	1110
	OF	11	BVSM	Acquisition CEN	5476
	OF	12	BVSM	Acquisition CEN	2040
	OF	07	BVSM	Acquisition CEN	1910
	OF	57	BVSM	Acquisition CEN	1450
	OF	53	Particulier	Acquisition CEN	2041
	OF	55	Particulier	Acquisition CEN	2194
	OF	54	Particulier	Acquisition CEN	3159
	OF	66	BVSM	Acquisition CEN	1200
	OF	73	Particulier	Acquisition CEN	1940
	OF	77	Particulier	Acquisition CEN	1345
	OF	87	Particulier	Acquisition CEN	1950
Total					315015



Carte 14 : Localisation du foncier compensatoire du site « Les Turettes », CEN Occitanie

Les axes du SCoT de l’agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ont été présentés dans le paragraphe concernant le site « Les Vignaux ». Seule la carte est présentée ci-après.



Carte 15 : Localisation du site compensatoire « Les Turettes » à l'échelle du SCoT de TLP, CEN Occitanie²

LÉGENDE



S'APPUYER SUR LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RESPONSABLE

S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



CONSOLIDER ET RENFORCER LES L'EMPREINTE NATURELLE ET ÉCOLOGIQUE DE NOTRE TERRITOIRE



■ Etat des lieux

Le site des Turettes, du nom du lieu dit « Les Turettes » correspond au début de la plaine agricole alluvionnaire, formée à l'occasion d'une rupture de pente, en contre bas du massif de Pouey Mayou qui la borde au sud et à l'ouest ; et qui culmine 160 m plus haut. En provenance du massif, le site est serpenté par un réseau de ruissellet dont le principal est le ruisseau du Mardaing. Ce réseau hydrographique est alimenté par des venues d'eaux dont certaines affleurent directement dans les champs, notamment en période hivernale. Certaines sources coulent toute l'année.

L'exploitation agricole de la zone et l'anthropisation des écosystèmes associés est ancienne puisque le domaine de la Métairie (nom actuel du domaine) est déjà identifié au cadastre napoléonien sous le nom de la « Grange de sus Cureselles ».

Plus récemment, le domaine était une ferme auberge en polyculture élevage où l'ensemble des productions étaient transformées et mises à la carte de l'auberge. Il a également été le lieu de différentes expérimentations (cochon Gascon, production de tabac).

Depuis plusieurs années, le lieu accueille de l'événementiel et les productions agricoles sont réparties entre d'un côté un troupeau caprin laitier (en fermage) et de l'autre des grandes cultures à façon (récemment maïs, soja, seigle) sur les parcelles 20 et 38.

Pour les besoins d'exploitations, l'hydraulique du secteur a été aménagé. Le Mardaing a été rectifié et recalibré. Il présente déjà cette configuration au cadastre napoléonien et on trouve sur le site, des vestiges bâti d'un système de martelière dont l'origine n'est pas connu à ce jour. Un réseau de fossés et drains enterrés permettent de ressuyer les parcelles notamment exploitées en grande culture. On peut donc dire qu'il s'agit en grande partie de zones humides qui ont par conséquent été

² Le site compensatoire est localisé en noir sur la carte.

drainées. Cela se confirme par l'inventaire des zones humides potentielles réalisé par le SMAA (ZHP) qui identifie sur le secteur des potentialités de zones humides fortes à très fortes.

Bien que le Mardaing est un profil en long non naturel, l'ancienneté de son aménagement a permis le développement d'un cordon rivulaire avec la présence de gros et vieux arbres. Le fond du lit présente des traces d'incisions et le substrat est en partie colmaté.

Une partie de la parcelle 015 est une prairie artificielle fauchée. Le reste des surfaces (autre partie de la 015 et la 16) sont en déprise avec des prairies à Joncs qui s'y développent.

Enfin, le site abrite un bassin/plan d'eau à proximité des bâtiments.

Les photos et les cartes suivantes permettent d'illustrer le présent état des lieux des parcelles.



Figure 5. Fossé débordant en bord de grande culture (parcelle 038)



Figure 4 : prairie artificielle fauchée (parcelle 005)

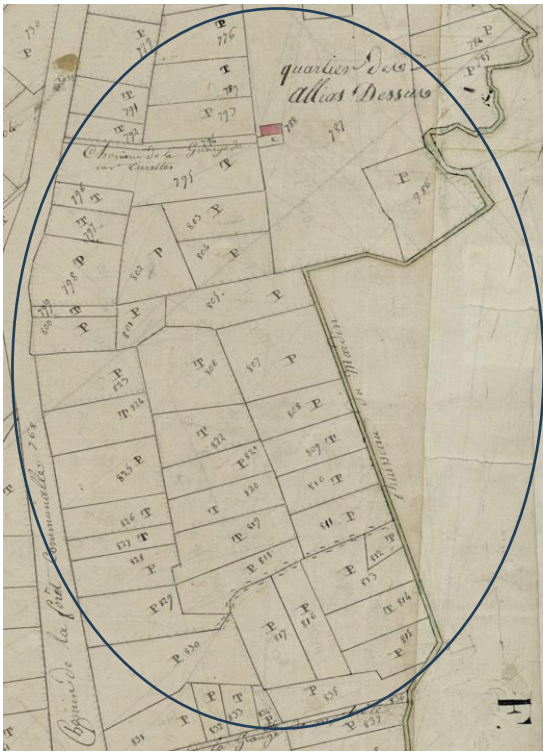
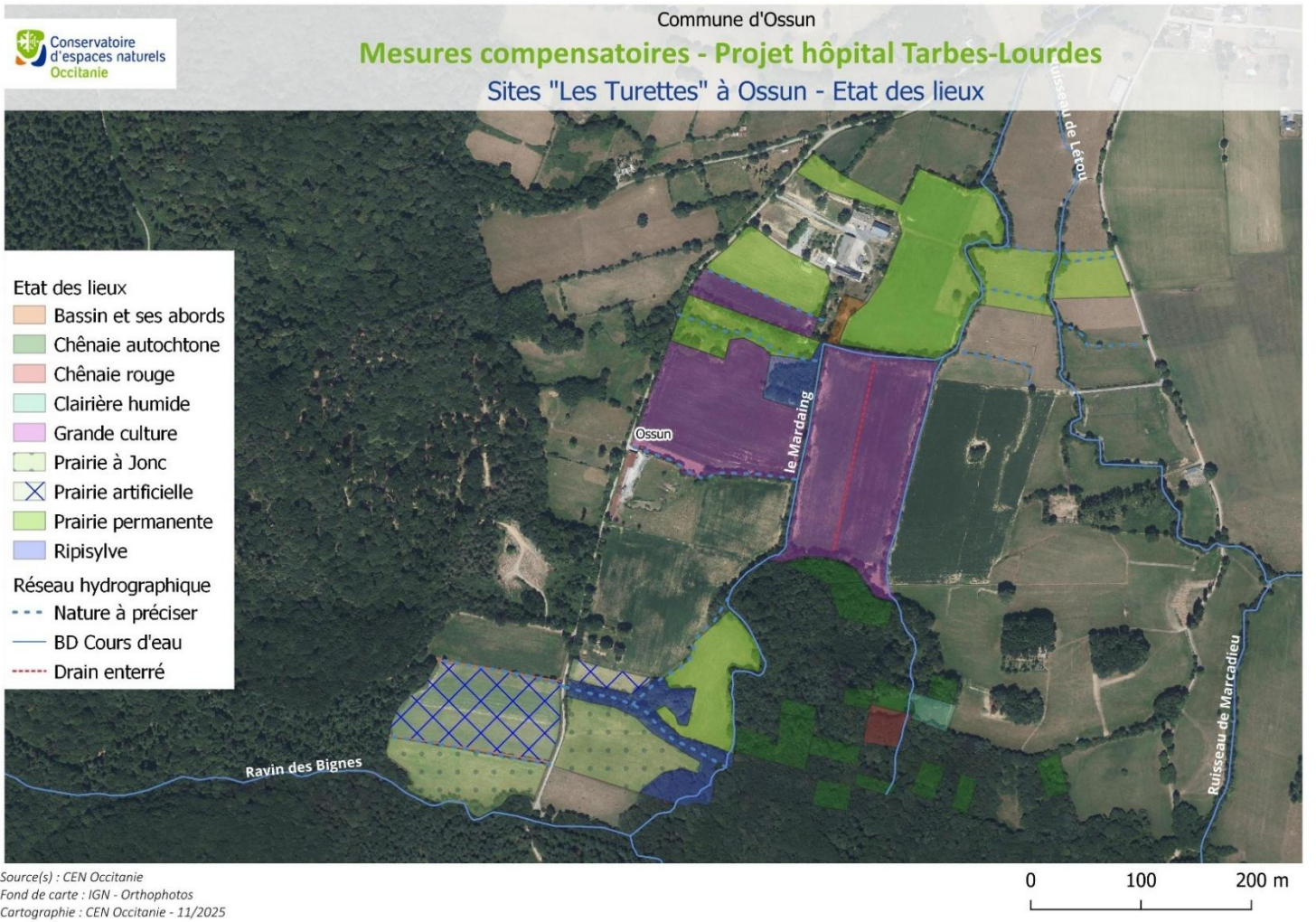


Figure 6 : cadastre napoléonien du site



Carte 16 : Localisation du foncier compensatoire au sein de l'inventaire ZHP « Les Turettes », CEN Occitanie

Carte 17 : Etat des lieux. Occupation du sol, site « Les Turettes », CEN Occitanie

■ Mesures compensatoires et d'accompagnement projetées

A noter qu'au stade de rédaction de la note, le diagnostic précis des parcelles n'a pas été réalisé. L'état des lieux présenté précédemment s'appuie sur des observations de terrains effectuées durant l'hiver 25-26, sur la base d'échanges avec l'exploitant agricole et une première analyse bibliographique.

Ce premier niveau d'investigation permet de dresser les grandes orientations et mesures à mettre en œuvre pour restaurer et augmenter la biodiversité au sein du site pour les espèces ciblées par la dérogation et plus généralement. Les mesures de restauration et de gestion envisagées visent à restaurer des habitats en faveur des espèces affiliées aux milieux ouverts, zones humides et milieux aquatiques. L'objectif est d'améliorer la qualité écologique du site afin d'optimiser la nidification, la reproduction, l'alimentation et le déplacement des espèces ciblées. Pour cela, il s'agira de mener des actions de création ou de restauration des milieux prairiaux à caractère humide, de créations ou restaurations d'infrastructures agroécologiques (IAE) comme les haies, de restauration hydraulique de zone humides (suppression des drains et fossés drainants), de création d'un réseau de mares.

Des diagnostics complémentaires seront réalisés au printemps 2026 et permettront de préciser le contenu technique des mesures qui seront inscrites dans le plan de gestion écologique.

Les objectifs écologiques de la compensation sont principalement liés à l'installation de couvert permanent et à la restauration des fonctions hydrauliques « naturelles » de la zone.

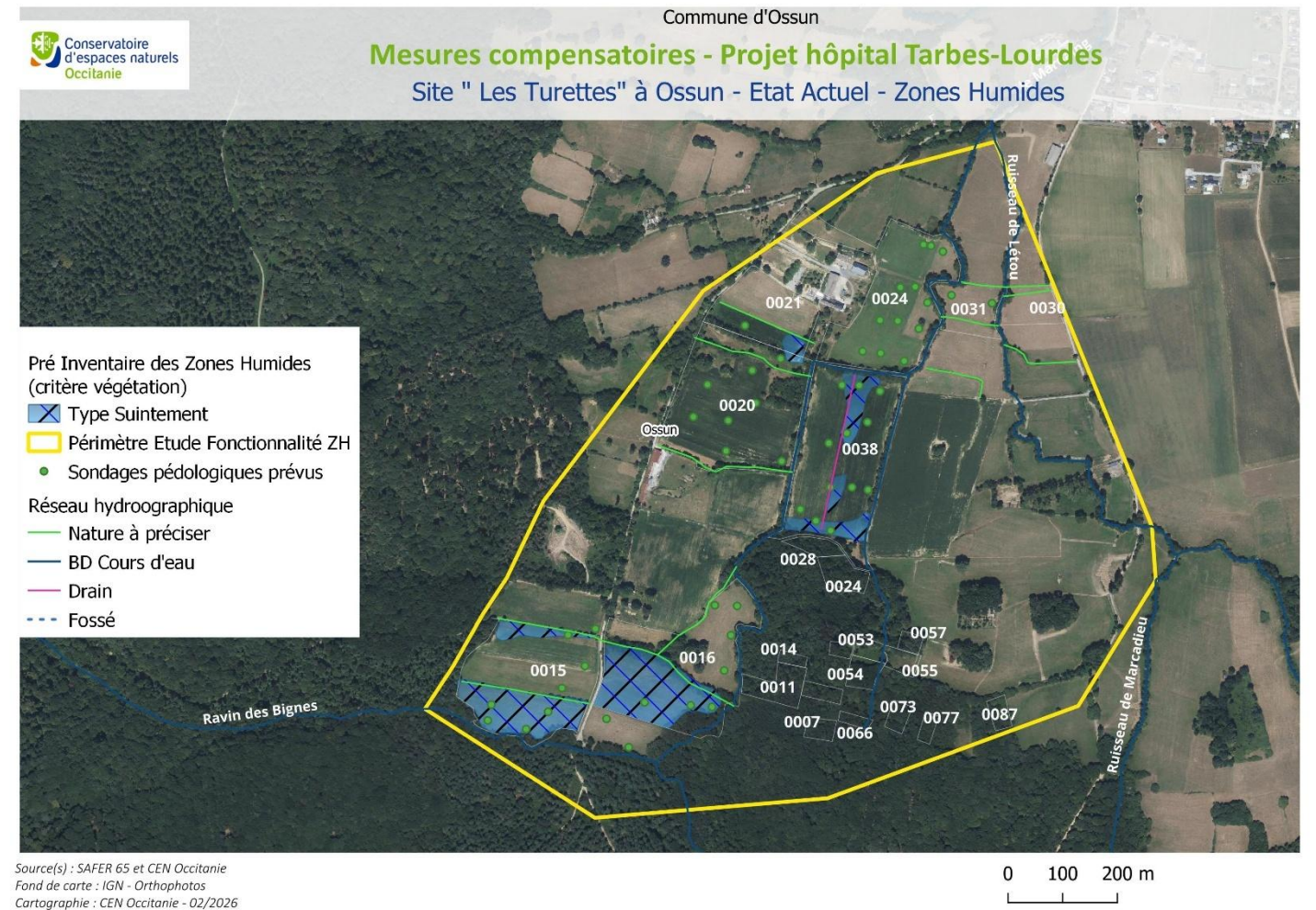
Outre des inventaires naturalistes complets, les diagnostics vont donc porter sur :

- L'étude de fonctionnalité de la zone humide. Prévue en Avril 2026, cette étude basée sur la méthode de l'Office Français de la Biodiversité, permettra à la fois de s'assurer de l'équivalence écologique en terme de compensation au titre des zones humides, mais aussi ; de mieux appréhender le fonctionnement de la zone dans son état actuel. La bonne compréhension du système actuel et de ses dysfonctionnements par rapport à un état de « bon fonctionnement » va permettre d'affiner le contenu technique des mesures. L'étude consistera à l'inventaire des zones humides selon la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008 avec les critères végétations et pédologies.

- Un diagnostic hydromorphologique des cours d'eau qui traversent le site.

Un pré inventaire des zones humides sur la base des végétations vivaces observables en hiver a été réalisée en février 2026.

La carte 18 permet de visualiser le périmètre d'étude, les zones humides pré-inventoriées ainsi que la localisation des 52 sondages planifiés.



Carte 18 : Pré inventaire des zones humides, site « Les Turettes », CEN Occitanie

Les parcelles en grande culture seront converties en prairie permanente. L'itinéraire technique de conversion n'est pas arrêté à ce jour mais il est probable qu'un travail du sol ne soit pas nécessaire. Les parcelles seront semées à partir d'un mélange grainier provenant de prairies sources brossées à cet effet (probablement les parcelles 031 et 030).

Les prairies artificielles seront sur-semées pour diversifier leur composition floristique.

La production agricole sur le domaine sera réorientée autour de la production de foin naturelle. Toutes les prairies naturelles seront donc gérées soit par de la fauche tardive ou par de la fauche avec des bandes refuges tournantes. L'exploitant percevra une indemnité pour les pertes de production calculée sur la base des références utilisées au sein des sites Natura 2000. Les bandes refuges et le regain pourront être valorisées par un troupeau soit, sous la forme d'une vente d'herbe sur pied (notamment pour un troupeau transhumant), soit via un petit atelier petit ruminant sur l'exploitation. A défaut d'un troupeau, les refus seront gyrobroyés à l'automne. Ces modalités de gestion ont d'ores et déjà été discutées avec l'exploitant. Leur contenu sera affiné et arrêté à l'issue du plan de gestion écologique.

Le site est propice à la création de mares. Un réseau de mares de géométrie et hydropériode différentes sera créé. Leur localisation et caractéristiques seront précisées par le plan de gestion.

Le réseau hydrographique va être restauré pour à la fois limiter l'effet drainant mais aussi augmenter la diversité des micro-habitats. Les fossés non nécessaires aux commodités d'exploitation agricole des parcelles seront bouchés. Le drain central sur la parcelle 03 sera supprimé. Concernant les cours d'eau, il semble compliqué d'intervenir sur leur gabarit et tracé en plan. Bien qu'anthropisés, l'ancienneté des aménagements a laissé place à une colonisation spontanée de la végétation avec notamment la formation de linéaires arborés le long des berges qui présentent aujourd'hui un degré de naturalité certain. En revanche, les cultures et donc les prairies seront reculées de 4m depuis la berge pour laisser la ripisylve s'étoffer et gagner en largeur.

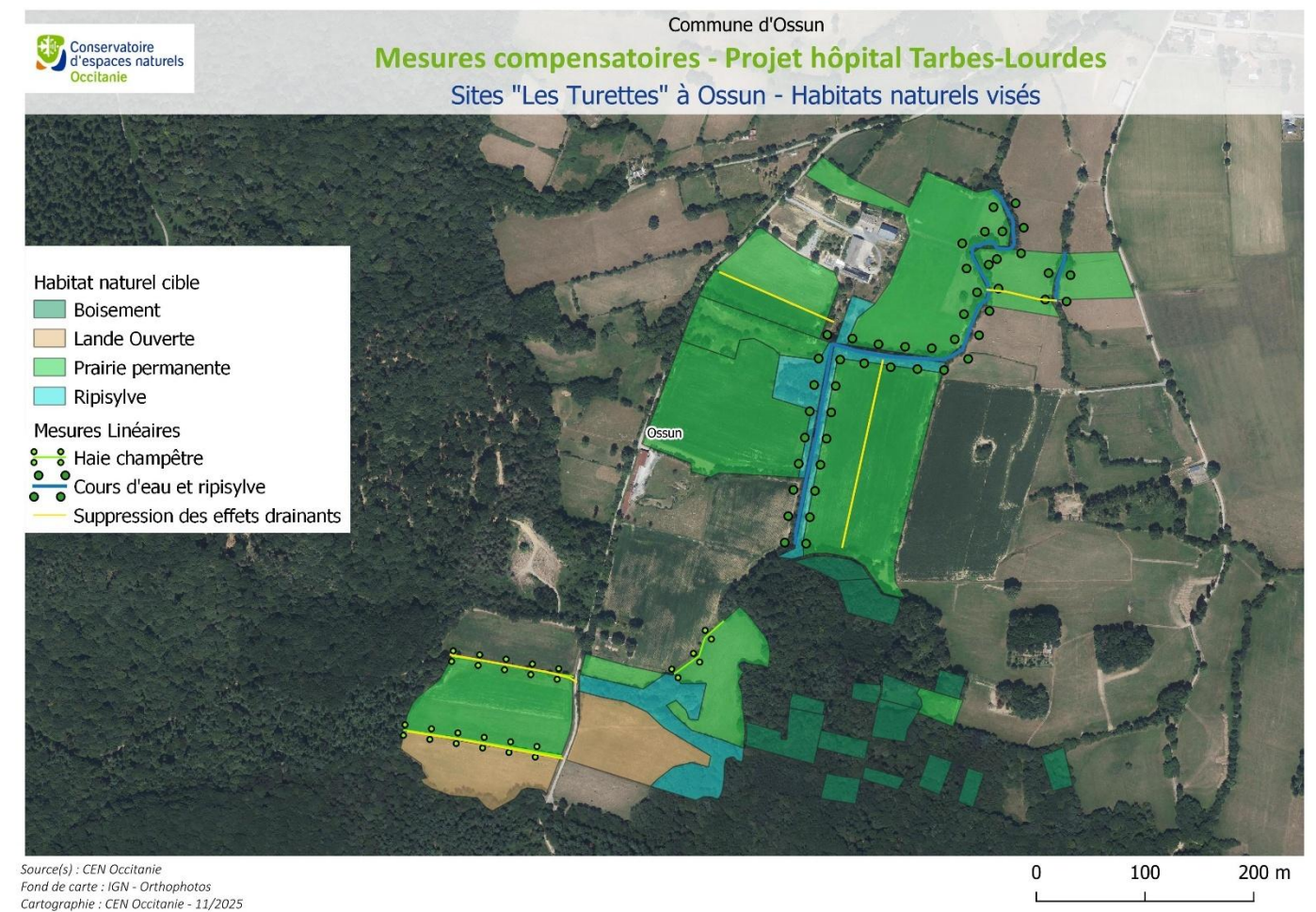
Sans toucher les profils en travers des cours d'eau, il est néanmoins proposé de diversifier les écoulements et les habitats aquatiques par des interventions ponctuelles dans le lit mineur. Il s'agira principalement de recharges sédimentaires entreposées sous la forme de banquettes pour obtenir des variations de vitesse d'écoulements et stopper/réduire les phénomènes d'incision/colmatage. Il s'agira aussi de reconstitution de berge là où des sur-largeurs sont observés.

La gestion du site sera effectuée par l'intervention mécanique et/ou animale. Le cas échéant, un appel à candidature sera réalisé afin de sélectionner un agriculteur pour conduire l'itinéraire technique souhaité. Son intervention sera encadrée par un plan de gestion pastorale afin de garantir la compatibilité avec les objectifs écologiques.

Pour résumer, les mesures compensatoires et d'accompagnement proposées sont les suivantes (le détail des mesures est indiqué dans la partie « Stratégie compensatoire et catalogue des mesures ») :

- MC 1.1 Conversion d'une monoculture en prairie permanente
- MC 1.4 Restauration de milieux ouverts/agricoles
- MC 1.6 Restauration de milieux semi-ouverts
- MC 1.8 Densification et restauration de la ripisylve
- MC 1.11 Création/Restauration de zone humide
- MC 1.12 Travaux d'hydromorphologie (diversification du lit mineur).
- MC 2.1 Retrait des clôtures
- MC 2.2 Suppression et gestion des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)
- MC 2.3 Suppression des drains
- MC 3.1 Gestion des milieux ouverts/agricoles
- MC 3.2 Gestion des milieux semi-ouverts
- MC 3.3 Accompagnement technique agricole

La carte suivante permet d'illustrer les milieux visés.



Carte 19 : Milieux visés du site « Les Turettes », CEN Occitanie

■ Lien et complémentarité avec les mesures compensatoires du projet RN21, déviation d'Adé

En phase finale de l'animation foncière, les services de l'Etat nous ont alerté sur le fait que potentiellement, certaines parcelles (ZH16 et ZH20) seraient déjà engagées pour de potentielles mesures compensatoires du projet RN21, déviation d'Adé.

Nous avons donc explicitement posé la question aux propriétaires concernés qui en toute transparence, nous ont bien indiqué avoir été contacté en 2024 pour ce projet, avoir manifesté un intérêt mais sans plus d'engagement foncier et de discussions techniques. Par ailleurs, ils nous ont indiqué ne plus avoir d'informations à ce sujet depuis 2024.

■ Bilan des milieux humides visés par les mesures compensatoires et d'accompagnement projetées

Au total :

Habitats naturels visés	Surface (ha) ou Linéaire (ml)	Surface de zones humides visée après mise en œuvre des mesures (objectif minimum)	Type	Mesures
Prairie Naturelle	22,23 ha	1,19 ha	Suintement	Conversion d'une grande culture en prairie naturelle (9,1 ha) Fauche avec bande refuge et pâturage du regain
Landes humides	3,33 ha	3,33,ha	Suintement	Gestion par le pâturage
Ripisylve	2,81 ha	2,81ha	Alluvial	Création et confortement de ripisylve
TOTAL	28,37 ha	7,33 ha		
Cours d'eau et cordon de végétation rivulaire	917 ml			Recul des surfaces exploitées. Reprise ponctuelle des désordres hydromorphologiques (sur largeur et diversification lit mineur)
Petits annexes hydrauliques (fossé pluvial et drain)	1013 ml			Suppression effets drainants

■ Mesures de suivi projetées

Les mesures de suivi proposées permettront à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre par rapport aux cortèges cibles mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique.

- MS1.4 Suivi amphibiens
- MS1.5 Suivi insectes (Orthoptères et Rhopalocères)
- MS1.6 Suivi insectes (odonates)
- MS1.7 Suivis chiroptères
- MS1.8 Faune semi-aquatique
- MS1.9 Suivi habitats naturels
- MS2.10 Suivi IBP
- MS1.11 Suivi nématodes
- MS1.12 Suivi faune du sol
- MS1.13 Restauration de zones humides
- MS2.1 Suivi pastoral

Les protocoles appliqués seront standardisés. Les fréquences d'intervention seront déterminées au sein du plan de gestion compensatoire et du cahier technique des protocoles.

2.5.3. Synthèse générale des surfaces compensatoires par sites

Le tableau suivant présente la synthèse des surfaces compensatoires par milieux humides visés et par site.

Milieux humides visés	Les Vignaux	Las Bordes	Les Turettes	TOTAL tous sites confondus	Type « Alluvial »	Type « Suintement »
Prairie humide	0,19 ha		1,19 ha	1,38 ha	0,19	1,19
Landes humides	1,83 ha		3,33 ha	5,16 ha		5,16
Boisement alluvial	0,81 ha			0,81 ha	0,81	
Ripisylve	0,25 ha	0,58 ha	2,81 ha	3,64 ha	3,64	
TOTAL	3,08 ha	0,58 ha	7,33 ha	10,99 ha	4,64 ha	6,35 ha
Cours d'eau et cordon de végétation rivulaire	155 ml	144 ml	917 ml	1216 ml		

2.6. Planning prévisionnel

En anticipation du futur arrêté d'autorisation environnementale, l'année 2026 sera consacrée à l'élaboration du plan de gestion des mesures compensatoires. Ce plan de gestion intégrera l'ensemble des diagnostics environnementaux et des études techniques de fonctionnalité pour aboutir à un programme d'actions opérationnelles. En parallèle, l'inventaire complet des sites sera mené. Les états initiaux étalés sur 2 ans (correction de la variabilité interannuelle) seront mis en œuvre selon des protocoles standardisés permettant une analyse biostatistique des résultats sans biais.

A l'issue de ce plan de gestion, les premières actions de restauration et de gestion courante seront mises en œuvre.

Année	2026				2027				2028				2029 et suivantes			
Trimestre	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Finalisation des actes fonciers																
Etude fonctionnalité ZH																
Inventaire des sites																
Etats initiaux protocolés																
Rédaction du plan de gestion																
Actions de restauration																
Actions de gestion/entretien																