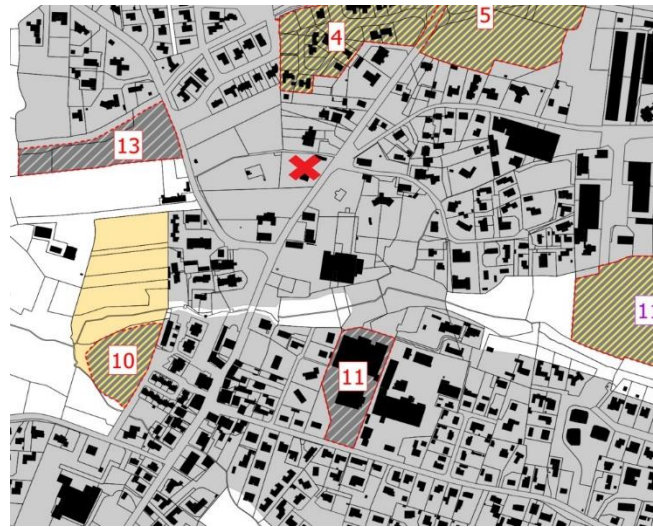


Eléments justifiant que la parcelle objet du projet (Parcelle AA 510, 73 avenue du Général de Gaulle, 40317 Tosse) ne répond pas à la définition d'un « pas japonais » et qu'il conviendrait d'envisager une évolution du PLUI.

**1. Etat de la constructibilité sur la parcelle et définition d'un pas japonais :**

Parcelle classée zone urbaine (gris).



Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger.



## **Prescriptions liées à la TVB**


### **Trame verte**

 Espaces boisés classés hors Loi Littoral

 Réservoir de biodiversité

 Corridors extra-urbains

### **Corridors en pas japonais**

- \* Corridor en pas japonais : arbre remarquable
- ..... Corridor en pas japonais : alignement d'arbres à conserver ou à créer
-  Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

A noter qu'il n'y a sur la parcelle en cause **aucun arbre remarquable, aucun alignement d'arbre à conserver** ou à créer.

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ci-après CU) :

« Le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage** et délimiter **les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour **la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, **dans les zones urbaines**, les terrains cultivés et les **espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger** et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Il en ressort que les « pas japonais » ont pour objet de « **maintenir des continuités écologiques** ».

Définition des pas japonais : ce sont des **milieux physiquement disjoints mais fonctionnellement interconnectés**.

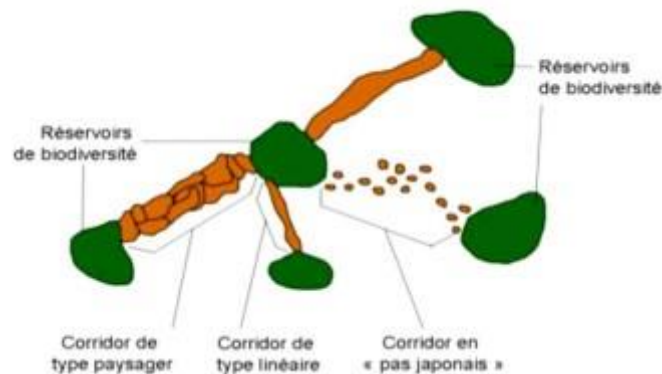
Selon la DREAL Nouvelle-Aquitaine :

« Corridors écologiques :

**Voies de déplacement** empruntées par la faune et la flore, qui **relient les réservoirs de biodiversité**. Ces liaisons fonctionnelles **offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement** et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et **n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus**. On distingue trois types :

- Les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, boisements et bandes enherbées le long des cours d'eau...)

- Les **corridors discontinus** ou en « **pas japonais** » (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets...)
- Les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées) ».



Source : ALLAG-DHUISME et al – 2010

## **2. Absence de qualités intrinsèques pour la qualification de pas japonais**

La parcelle en cause, écologiquement très pauvre, ne peut être qualifiée d'**espaces-relais** ou d'îlots-refuges comme l'indique la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour un ensemble de deux raisons liées :

- Les **arbres qui sont présents sont dans un mauvais état de santé**, ou moyen, pour la moitié d'entre eux.
- L'auteur du PLUI le démontre en ne **classant pas en EBC** à la différence des parcelles voisines.

• En premier lieu, l'étude des arbres (bilan physiologique) réalisée en août 2024 démontre que la parcelle ne comporte que **16 arbres d'essences différentes** dont :

- **Quatre sont en mauvais état** physiologique, morts ou en dépérissement et devraient être abattus par sécurité sous 12 mois pour trois d'entre eux.
- **Quatre sont en état physiologique moyen** devraient faire l'objet d'une taille sanitaire pour deux d'entre eux.

Ainsi, la parcelle ne comporte que 8 arbres en bon état dont deux à réexaminer d'ici 2026.

En outre, le bilan physiologique réalisé en août 2024 conclue à **l'absence d'observation de dendro-habitats particuliers sur les arbres**. Autrement dit, ces **arbres ne recèlent pas**, sur le tronc et les branches, **de structures fournissant abri, nourriture ou lieu de reproduction aux animaux, végétaux et champignons**.

- En deuxième lieu, le **PLUI n'a pas classé la parcelle objet du projet en Espace boisé classé (EBC)** au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, alors même que la moitié de la parcelle voisine à l'ouest est, elle-même, classée en EBC, tout comme celle située encore plus à l'ouest.




L'absence de classement en EBC de cette parcelle permet à l'exploitant d'entretenir ou d'exploiter des éléments boisés et de remplacer les plantations non maintenues sur d'autres endroits de la parcelle (règlement du PLUI p. 34).

Cette absence de classement en EBC démontre le **peu d'intérêt porté à la couverture arboricole du site.**





## Prescriptions liées à la TVB

### Trame verte

-  Espaces boisés classés hors Loi Littoral
-  Réservoir de biodiversité
-  Corridors extra-urbains

### Corridors en pas japonais

- \* Corridor en pas japonais : arbre remarquable
-  Corridor en pas japonais : alignement d'arbres à conserver ou à créer
-  Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

Dès lors, la parcelle n'a pas les qualités intrinsèques pour répondre à la définition du pas japonais que donne la DREAL Nouvelle-Aquitaine, **d'espaces-relais** ou d'ilots-refuges pour la biodiversité.



### **3. Absence de justification extrinsèque du pas japonais**

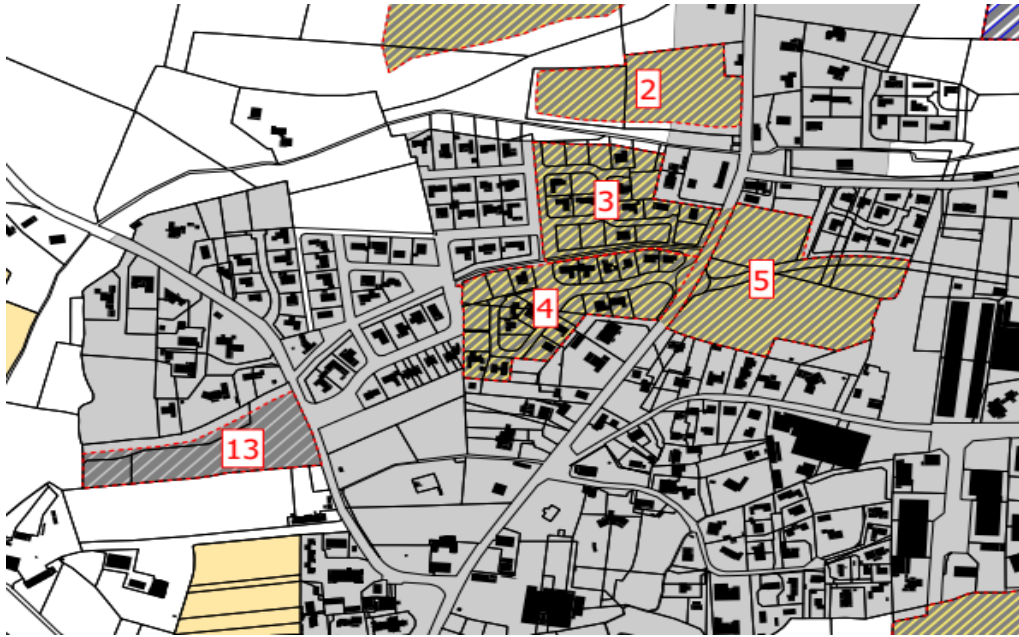
Il n'y a pas de justification pour ce pas japonais pour trois raisons principales.

- Le présupposé « pas japonais » n'est plus relié à un espace naturel sur l'un de ses côtés (nord).
- Les réservoirs de biodiversité déterminés dans le PLUI sont éloignés et séparés par des habitations et/ou des routes.
- La parcelle est aussi très éloignée de tout espace riche en biodiversité de type ZNIEFF.

- En premier lieu, si en 2022 on aurait pu imaginer l'idée de pas japonais reliant des espaces boisés...



**L'auteur du PLUI en a décidé autrement en classant les parcelles situées au Nord du projet en cause « A urbaniser » (AU) et en les ouvrant à l'urbanisation.**



### Zone à urbaniser ( AU )

Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Aujourd'hui l'urbanisation existante au nord ne justifie plus les pas japonais sur la parcelle du projet, cette dernière ne débouchant plus sur aucun espace forestier.

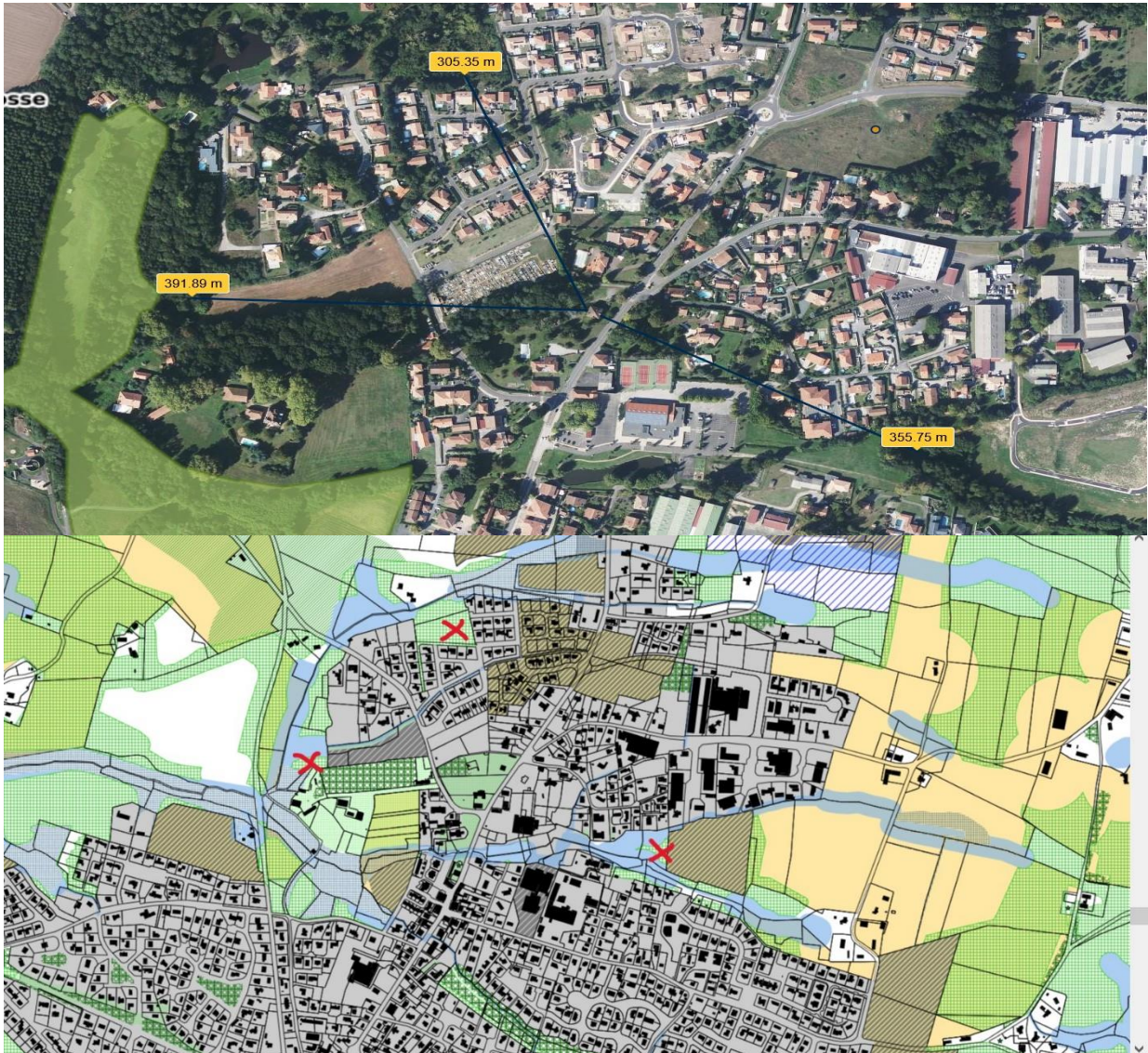


Données cartographiques : © INPN, MTE, MNHN, IGN +

● En deuxième lieu, les réservoirs de biodiversité déterminés dans le PLUI les plus proches sont à environ 300 mètres au nord ou 390 mètres environ à l'ouest et à l'est.



La parcelle objet du projet est en outre **séparée de ces réservoirs de biodiversité par de nombreuses habitations et/ou des routes** (avenue du Général de Gaulle et route de l'étang).

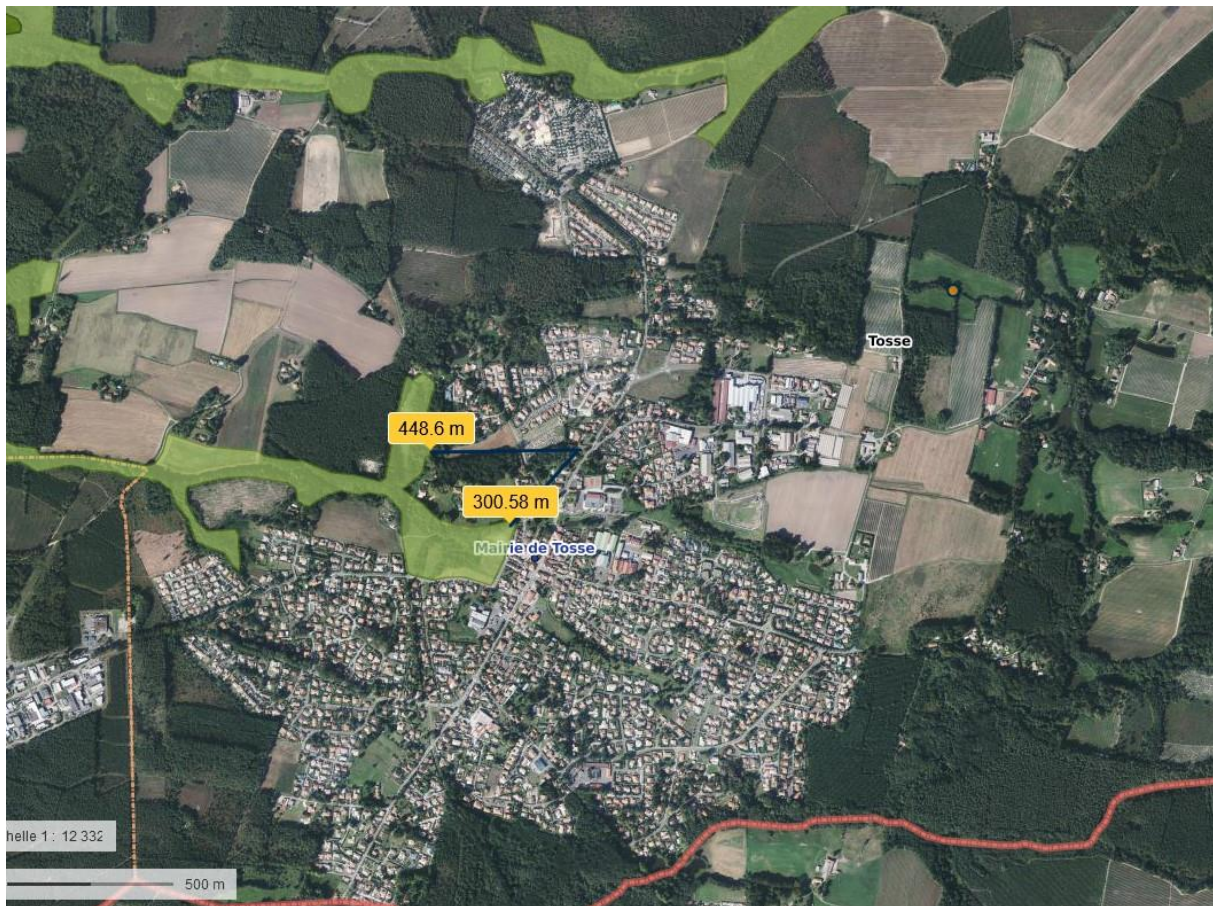


**L'éloignement de la parcelle des réservoirs de biodiversité et la difficulté de franchissement des obstacles** (sauf pour l'avifaune) permet d'avancer que la qualification de pas japonais n'est pas pertinente.

- En troisième lieu, **la parcelle est aussi très éloignée de tout espace riche en biodiversité.**

En effet, **la ZNIEFF** de type 2 (720001983) « Zones humides d'arrière-dune du Marensin » **est éloignée de la parcelle** objet du projet, à **plus de 300 mètres** en partie sud-ouest et à **plus de 400 mètres** en partie ouest.





#### **4. La « modification » simplifiée du PLUI :**

Une modification simplifiée d'un PLUI peut être réalisée, selon [l'article L. 153-45 CU](#) pour la rectification d'une erreur matérielle.

Selon le Conseil d'État (CE, 31 janv. 2020, n° 416364 ; CE, 21 juill. 2021, n° 434130 ), la procédure de modification simplifiée est légalement possible en cas de **malfaçon** rédactionnelle ou **cartographique** portant sur l'intitulé, **la délimitation ou la réglementation d'une parcelle**, d'un secteur ou d'une zone ou **le choix d'un zonage**, dès lors que **cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU**.

Or, la volonté de la commune de Tosse, en réalisant un **appel d'offre** pour l'achat et la construction de cette parcelle témoigne de l'intention de l'un des auteurs du PLUI d'ouvrir cette parcelle à l'urbanisation (qui est d'ailleurs classée « U »).

Cette intention est bien en contradiction avec la **limitation des droits à construire** engendrés par les « pas japonais ».



-  
\* \* \*

### Synthèse générale :

- Sur la constructibilité et les pas japonais :

La parcelle est classée en U avec un « pas japonais », mais il n'y a **aucun arbre remarquable, aucun alignement d'arbre à conserver** ou à créer ;

Les « pas japonais » sont des milieux **fonctionnellement interconnectés** visant à **maintenir des continuités écologiques**.

- Sur l'absence de qualités intrinsèques pour être qualifié de pas japonais :

La parcelle en cause est écologiquement très pauvre et ne peut être qualifiée **d'espaces-relais** ou d'îlots-refuges puisque :

- Les **arbres qui sont présents sont dans un mauvais état de santé**, ou moyen, pour la moitié d'entre eux. Aucune **observation de dendro-habitats particuliers sur les arbres**.
- L'auteur du PLUI le démontre en ne **classant pas en EBC** à la différence des parcelles voisines.

- Sur l'absence de qualités extrinsèques pour être qualifié de pas japonais :

- La parcelle n'est **plus reliée à un espace naturel sur l'un de ses côtés** (nord).
- Les **réservoirs de biodiversité** déterminés dans le PLUI sont éloignés et **séparés par des habitations et/ou des routes**.
- La parcelle est **très éloignée de tout espace riche en biodiversité** de type ZNIEFF.

- Sur la modification simplifiée du PLUI :

La procédure de modification simplifiée est légalement possible en cas de **malfaçon** rédactionnelle ou **cartographique** portant sur **la délimitation ou la réglementation d'une parcelle** dès lors que cette malfaçon **conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU**.