

Commune de

BEURLAY

Plan Local d'Urbanisme



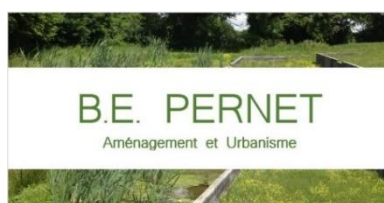
Pièce n°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescrit	Projet arrêté	Approuvé
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)			
Elaboration	Le 05.05.2011	Le	Le 23.04.2015
Modification simplifiée	Le 29.10.2015		Le 07.03.2016
Révision n°1	Le 14.11.2022	Le 16.06.2025	Le 09.02.2026

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 9 février 2026

Le Maire : Gérard GANDAUBER



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD de Beurlay

Rappel du cadre législatif :

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Orientation 1 :

Permettre un renouvellement et un accueil de population en confortant en priorité les parties urbanisées du bourg

1.1. Soutenir la démographie de la commune afin de conforter les équipements et commerces de la commune

La commune de Beurlay connaît une stagnation démographique depuis une dizaine d'année. Cette décroissance nuit à la pérennité de l'école, dont les effectifs tendent à baisser, ainsi qu'au tissu économique de commerces et services de proximité.

La commune n'a pas pu réaliser des aménagements propices à l'accueil de nouveaux habitants comme la réalisation d'un lotissement qui était envisagé dans le bourg à proximité de la vallée du Freussin. C'est pour cette raison que la commune a engagé la révision de son PLU, afin de définir de nouveaux axes de développement permettant l'accueil de nouveaux habitants. La commune a pu constater que les aménagements fonciers de type lotissements étaient les plus porteurs en matière de développement démographique. La commune dispose d'un important gisement de logements vacants, mais ce parc bâti reste très difficile à mobiliser et peu attractif (nuisances liées au trafic routier, couts générés par des rénovation lourdes sur un bâti très dégradé...).

La commune envisage cependant de porter quelques opérations de réhabilitation d'immeubles vacants en vue de créer du logement locatif, en partenariat avec des bailleurs sociaux.

- **La commune souhaiterait retrouver une croissance démographique positive autour de 0,5 % de croissance annuelle moyenne dans les 10 prochaines années.**
- **Sur la base d'une population de 1022 habitants en 2022, une telle croissance permettrait de porter la population à 1090 habitants en 2035.**

1.2. Favoriser la réhabilitation du parc de logements vacants et les changements de destination des anciens bâtiments agricoles non utilisés

La commune abrite un parc de logements vacants assez important, notamment dans la traversée du bourg, qui pâtit des nuisances engendrées par le trafic routier de la RD 137. Ce parc bâti vacant est parfois très vétuste. Les grandes bâtisses sont peu attractives pour des particuliers car difficiles et très coûteuses à rénover. Seuls des investisseurs privés ou publics (commune, bailleurs sociaux) pourraient apporter une dynamique de rénovation.

La mairie de Beurlay a déjà réhabilité des immeubles en vue de la création de logements locatifs.

La commune souhaiterait poursuivre cette politique mais avec l'appui d'investisseurs publics (bailleurs sociaux) ou privés.

Concernant les logements vacants de tailles plus modérées et situées en recul de la RD 137, les situations sont nombreuses qui peuvent expliquer leur vacance ; héritages bloqués, absence de volonté de vendre, conséquences de la forte inflation et de la crise économique actuelle, manque d'intérêt pour la rénovation du bâti ancien...

La commune dispose également d'un gisement ponctuel de petites granges qui pourraient être réhabilitées et transformées en logements. Cependant, ces granges sont souvent utilisées à des fins de stockage par des particuliers. Celles qui n'ont plus d'usage agricole pourraient faire l'objet de changements de destination. Cette capacité de création de nouveaux logements est assez limitée sur la commune qui ne connaît pas une réelle dynamique en la matière.

La commune souhaite faciliter les **opérations de changement de destination et de réhabilitations des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial** (bâti ancien en pierre) et n'étant plus utilisés à des fins agricoles.

1.3. Conforter en priorité les parties urbanisées du bourg notamment par des opérations d'aménagement d'ensemble maîtrisées

Afin de maintenir son dynamisme démographique et conforter ses équipements et ses commerces, la commune souhaite favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble permettant de **proposer une offre de terrains à bâtir attractive et disponible**. La commune n'a pas pu réaliser une opération d'aménagement d'ensemble par manque de disponibilité foncière, et a engagé la révision de son PLU afin d'envisager l'aménagement de nouvelles opérations dans des secteurs bien situés et ne faisant pas l'objet de blocage foncier.

Le tissu bâti du bourg et de son agglomération présente des possibilités limitées de nouvelles constructions. Quelques terrains libres restent disponibles mais tous ne font pas l'objet d'une dynamique foncière (terrains en vente).

La commune souhaite donc favoriser l'aménagement d'un nouveau quartier permettant de proposer une offre de terrains à bâtir directement urbanisables et de tailles appropriées à la demande locale.

Après avoir étudié les dynamiques foncières qui s'exercent sur les terrains bien situés et ne faisant pas l'objet de contraintes particulières, les secteurs des Angibeau et de Pontoise sont apparus comme opportuns pour le développement de tels projets.

Le PLU identifie principalement deux secteurs de développement à court ou moyen :

- Une **zone d'urbanisation (d'environ 0,63 ha)**, située à l'angle entre la rue de la Pierrière et la rue de Pontoise, qui pourrait accueillir 5 à 6 logements à court terme.
- Une **zone d'urbanisation (d'environ 1,56 ha)**, située en bordure de la rue de la Pierrière sur des terrains agricoles, qui pourrait accueillir environ vingt-cinq logements à court ou moyen terme (en une ou plusieurs tranches). Cet aménagement nécessite un portage par un investisseur public ou privé.

Ces zones « à urbaniser » font l'objet d'orientations d'aménagement de programmation (OAP) permettant de définir des principes de densité, de desserte et d'intégration paysagère.

Leur réalisation est subordonnée à un portage par un investisseur privé ou public qui reste à définir.

1.4. Conforter de façon mineure les gros hameaux, et maintenir des capacités de renouvellement du bâti

La commune compte quelques gros hameaux ou secteurs bâtis comme ceux de Freussin, Le Rocher, Le Chauroy, quelques hameaux groupés de taille plus modérée comme Les Favres, Les Sorins, et quelques hameaux plus petits et isolés comme ceux de Petit Logis de St Thomas, Le Maine Roux.

La commune souhaite **conforter de façon mesurée les gros hameaux et secteurs bâtis résidentiels situés à proximité du bourg comme ceux de Freussin, Le Rocher et Le Chauroy**, sans permettre pour autant des extensions au-delà des enveloppes urbaines existantes. Quelques terrains libres situés à l'intérieur des parties bâties pourraient être comblés. Le PLU définit donc des secteurs urbanisables à cet effet en excluant les espaces à fort enjeux patrimonial et paysager comme la partie bâtie du coteau du Freussin dans le hameau du même nom (rue des Peupliers).

Concernant les autres hameaux plus isolés ou de taille plus modérée, la commune souhaite simplement permettre l'évolution du bâti existant par des opérations de réhabilitations, d'extensions mesurées, de changement de destination et de constructions d'annexes liées aux habitations.

Ces évolutions font l'objet d'un encadrement réglementaire et d'orientations d'aménagement thématiques destinés à préserver les grandes caractéristiques du bâti ancien et à favoriser des adaptations cohérentes.

1.5. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Beurlay a connu une très faible consommation foncière concernant l'habitat ces dix dernières années ; Sur la période allant de 2014 à 2023, seulement 0,45 ha ont été consommés par des constructions d'habitations sur des terrains situés au sein des parties urbanisées de la commune. La consommation foncière en matière d'habitat a donc été fortement modérée sur cette période. La commune ne souhaite pas connaître une consommation importante, mais a la volonté de pouvoir réaliser une ou deux opérations d'extensions urbaines dans la prochaine décennie.

L'aménagement de la zone d'activité communautaire aménagée en 2018 a consommé 6,24 ha de terrain anciennement agricole.

La surface totale consommée ces 10 dernières années entre 2014 et 2023 s'élève à 6,69 ha.

Selon les données du CEREMA, la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée **entre 2011 et 2021 s'est élevée à 8,2 ha sur la commune**. Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023, la commune a consommé 0,85 ha d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) selon les données du CEREMA.

- Au sens de la consommation foncière en matière d'habitat dans les 10 dernières années précédant l'arrêt de la révision du PLU, la commune ne peut donc pas exprimer d'objectif chiffré de modération de la consommation foncière, car cette dernière a été très limitée.
- **Au sens de la consommation foncière globale (espaces naturels agricoles et forestiers), la commune souhaite modérer cette consommation avec un objectif de 50%, et ne pas dépasser une consommation de 3,25 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers dans les 10 prochaines années.**

Orientation 2 :

Conforter les équipements publics et collectifs de la commune

2.1. Maintenir les équipements publics et collectifs de la commune

La commune dispose de **nombreux équipements publics et collectifs situés dans le bourg** (école, bibliothèque, salle polyvalente, terrain de sport, atelier municipal...).

Elle poursuit son programme en matière de création ou réaménagement d'équipements ou espaces publics :

- Projet d'aménagement d'une maison pour assistantes maternelles (MAM) dans le bourg (dans l'ancienne mairie), et réhabilitation d'un logement.
- Rénovation de la salle des fêtes (travaux d'économie d'énergie).
- Projet de confortement des équipements sportifs par l'aménagement d'un city stade à proximité du terrain de foot.
- Projets d'aménagements de petits parkings dans le bourg (à côté de la maison para médicale et de la mairie) afin de faire face au manque de stationnements publics.
- Projet d'aménagement d'une aire de camping-car derrière l'ancienne mairie située place de la Mairie (sur la commune de Sainte Radegonde).

Le PLU entend identifier les emprises foncières autour des principaux équipements de la commune (école, terrain de sport) afin d'assurer la pérennité et le confortement de ces équipements, et si besoin identifier les « emplacements réservés » afin de réaliser des acquisitions foncières à cet effet.

2.2. Développer les communications numériques

Le déploiement de la fibre optique a été réalisé en 2022 et 2023.

Les aménagements récents et futurs intègrent le passage de fourreaux de fibres optiques.

2.3. Poursuivre la politique en matière de transports collectifs et de déplacements doux

La commune est desservie par le **réseau de transport** du Conseil Régional qui assure notamment le transport scolaire.

La commune souhaite **favoriser les déplacements doux** dans ses espaces bâtis notamment à travers les liaisons entre les équipements publics et les différents quartiers.

Un projet de liaison piétonne et cyclable est envisagé dans la prolongation de la rue de la Pierrière afin de rejoindre le hameau du Rocher (une jonction d'une centaine de mètre le long de la RD 118 permettrait de relier la rue de la Pierrière à la rue du Petit Bois).

Orientation 3 :

Maintenir les activités économiques de la commune

3.1. Préserver l'activité agricole

La commune de Beurlay compte peu de sièges d'exploitations agricoles parmi lesquelles on dénombre :

- Une grosse exploitation de polyculture d'élevage bovin et ovin située au Pas du Loup.
- Une pépinière en cours de modernisation (Les Serres de Pontoise) de production de plans, située à proximité du bourg.
- Une exploitation d'élevage ovin gérée par un exploitant en retraite située au Sud du bourg au lieu-dit Les Avenauds dans une ancienne laiterie qui englobe d'autres activités dans les bâtiments existants.

Les terres arables de la commune sont de bonne qualité et propices à la culture céréalière.

La commune abrite quelques bâtiments agricoles utilisés par des exploitants implantés en dehors de la commune. Quelques ensembles ou bâtiments agricoles ne sont plus utilisés à des fins agricoles ou servent de stockage pour d'autres activités.

Le PLU de Beurlay entend **préserver les terres agricoles** ainsi que les bâtiments d'exploitations agricoles et leurs abords, afin de permettre leur maintien et leur éventuel développement.

La commune souhaite accompagner le développement des Serres de Pontoise, entreprise historique sur la commune, notamment en permettant à l'entreprise d'exploiter des terres situées à proximité de l'établissement.

3.2. Maintenir le tissu artisanal et commercial de la commune

La commune compte de nombreux commerces dans son bourg et propose une offre de service variée.

Le PLU entend accompagner ce tissu économique par un soutien en matière de développement d'une offre variée de logements (locatifs, privés) permettant de soutenir la démographie de la commune.

La commune compte quelques activités artisanales insérées au sein d'espaces résidentiels (bourg ou hameau). Le PLU entend préserver ces activités sans pour autant permettre leur développement significatif au sein des espaces résidentiels (pour des raisons de nuisances potentielles liées au bruit et au trafic engendré). Ces activités doivent rester compatibles avec la configuration des espaces résidentiels (en termes de desserte notamment) et de proximité de riverains (en termes de nuisances et de risques).

La commune souhaite garantir le maintien des activités existantes situées dans l'ancienne laiterie des Avenauds, notamment pour assurer la pérennité de ce patrimoine « industriel ». Le site n'est pas entièrement affecté à des activités agricoles. Le maintien d'activités artisanales est compatible avec la nature des bâtiments et la présence d'une activité d'élevage qui est actuellement réduite.

La commune souhaite accompagner la pérennité et le développement de l'entreprise artisanale située dans le hameau de Maine Roux en partie Nord-Ouest de la commune afin de permettre à l'entreprise de maçonnerie / couverture / terrassement d'édifier un bâtiment de stockage de son matériel (aujourd'hui stocké en extérieur).

3.3. Conforter le secteur économique de Champ Bouchet en sortie Sud du bourg

Le secteur économique de Champ Bouchet comprend la zone d'activité communautaire (29 parcelles sur 5 ha de surface urbanisable gérée par la Communauté de Communes Cœur de Saintonge), la biscuiterie de Beurlay, entreprise emblématique de la commune, ainsi que des terrains ou activités attenants.

Le PLU entend conforter ce secteur d'activité quasi entièrement équipé et accompagner le développement des entreprises. Un vaste secteur à vocation économique est identifié à cet effet. Ce secteur permet notamment l'extension de la biscuiterie de Beurlay sur des terrains jouxtant l'entreprise.

Le développement de nouvelles activités situées en frange Sud de la zone communautaire (en dehors de l'emprise existante) pourra se faire uniquement si les dessertes sont possibles, si les activités prévues restent compatibles avec la proximité de la zone communautaire, et sous réserve d'une bonne insertion paysagère compte tenu d'une situation en entrée de partie agglomérée.

3.4. Préserver les abords du silo de la coopérative (Coop agricole de Beurlay) implantée au cœur du bourg

La coop agricole de Beurlay se trouve aujourd'hui insérée au cœur d'espaces résidentiels ce qui pose des questions de sécurité et de nuisances. La coop agricole n'a pas vocation à se développer sur le site de la commune, aujourd'hui inapproprié à un potentiel développement. Les projets d'extension ou de mise en conformité se font sur le site de Plassay et non sur celui de Beurlay qui est enclavé.

Le PLU entend donc prendre en compte cette situation en gelant le développement des terrains libres situés aux abords de la coop agricole. Le PLU identifie à cet effet un cordon naturel sur les terrains libres qui bordent l'entreprise.

3.5. Maintenir l'activité d'extraction du sous-sol sur les secteurs exploités

La commune compte une carrière exploitée par la société Eurovia au lieu-dit « Communal de Beurlay » en frange Nord-Ouest de la commune. Cette carrière à ciel ouvert d'extraction de calcaire est autorisée par arrêté préfectoral.

Le PLU entend permettre le maintien de cette activité, conformément aux arrêtés préfectoraux en cours.

La commune souhaite permettre la reconversion possible des espaces exploités en centrales solaires.

Orientation 4 :

Favoriser les projets d'énergies renouvelables tout en protégeant le cadre de vie de la commune

La commune de Beurlay fait l'objet d'un projet de centrale solaire dans l'ancienne carrière dite « Paul Marchand » située en frange Sud-Ouest du territoire communal. Le PLU entend autoriser ce projet dans les conditions fixées par les études environnementales qui visent à éviter les milieux écologiques les plus sensibles.

Le PLU entend autoriser la reconversion des anciennes carrières en centrales solaires après exploitation des sites, conformément à l'orientation 3 ci-dessus.

La commune est favorable aux projets de centrales solaires sur des terres agricoles, uniquement si elles entrent dans le cadre de mesures d'agrivoltaïsme conformes à la réglementation en vigueur, ou à la reconversion de sites déjà artificialisés. Ces projets ne doivent pas porter atteintes aux paysages remarquables de la commune, comme par exemple les abords de la vallée du Freussin.

La commune souhaite que les projets de hangars agricoles photovoltaïques soient réellement nécessaires à l'activité agricole et ne nuisent pas aux paysages de la commune. Ces bâtiments devront respecter des dispositions fixées par le règlement du PLU. Les abords des espaces résidentiels du bourg et de la vallée du Freussin sont identifiés en zone agricole protégée afin d'éviter les constructions de grands bâtiments agricoles incompatibles avec la qualité des paysages et la proximité d'espaces résidentiels.

La commune est favorable aux projets de toitures solaires dans les secteurs affectés aux activités économiques.

La commune est favorable aux projets de production d'énergie solaire des particuliers sous réserve de discrétion et de préservation de l'architecture et du patrimoine local.

Orientation 5 :

Valoriser le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune, prendre en compte les risques naturels

PATRIMOINE BATI, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE

5.1. Eviter la banalisation des constructions neuves et favoriser une bonne intégration paysagère

Sans être trop contraignant et restrictif, le PLU entend **gérer les opérations de constructions neuves** en agissant de manière prioritaire **sur les éléments ayant un impact visible** comme, par exemple, les couleurs d'enduit, le traitement des abords des constructions et la clôture ...

La gestion attentive de la clôture est un enjeu primordial car c'est elle qui borde l'espace public. Bien traitée, elle contribue à une bonne intégration des constructions. Mal traitée, elle peut entraîner une banalisation du paysage et des références identitaires de la commune.

5.2. Préserver et gérer le patrimoine bâti de la commune

La commune souhaite **préserver la grande qualité patrimoniale et architecturale de son patrimoine bâti** (bâti ancien en général) qui se caractérise à la fois par des ensembles bâtis sur rue dans le centre bourg aux volumes parfois imposants, et par un habitat rural plus modeste situé dans les écarts ou en frange de bourg où éléments bâtis (maisons, granges, murets) et végétaux (jardins, vergers, arbres d'ornement) présentent traditionnellement une grande harmonie dans leur complémentarité.

La commune abrite également des éléments patrimoniaux plus spécifiques ou remarquables, comme l'église romane sainte Madeleine (monument historique inscrit) et son environnement proche (vallée du Freussin et ses ouvrages maçonnés en pierre), des maisons de maître du bourg comme celle de l'explorateur René Caillé, le Logis du Jarry, le hameau de Freussin à flanc de coteau du ruisseau, les vestiges du cimetière de l'ancienne paroisse de St Thomas du Bois.

En matière de petit patrimoine rural, elle compte deux anciens moulins à vent et de nombreux puits.

Le PLU contribue à cette préservation à travers l'élaboration de **règles spécifiques** permettant la gestion de ce patrimoine.

Le **patrimoine bâti ancien dans son ensemble ainsi que les murets en pierre de pays** sont repérés par le règlement graphique du PLU, en complément de la servitude de protection de l'église.

5.3. Prendre en compte la présence probable de vestiges archéologiques

La commune abrite des secteurs de vestiges archéologiques (vestiges de l'ancienne paroisse de St Thomas et anciennes galeries à proximité du bourg de Beurlay) qui sont identifiés par règlement graphique du PLU et classés en zone naturelle ou en zone agricole protégée (Ap).

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER / BOISEMENTS / CORRIDORS ECOLOGIQUES

5.4. Valoriser et préserver la vallée du Freussin et prendre en compte le risque inondation

La vallée du Freussin constitue une coulée verte emblématique et remarquable qui revêt différents visages au fil de sa traversée de la commune ; ouvrages maçonnés (sources, escaliers) et petits jardins au cœur du bourg et au pied de l'église, parcelles jardinées et sentier piétonnier, village remarquable du Freussin avec ses maisons à flanc de coteaux, espaces boisés naturels vers la Charente (corridor écologique).

La commune souhaite préserver la grande qualité de ces espaces pour leur valeur patrimoniale, paysagère et naturelle à travers différentes orientations.

La commune entend poursuivre l'acquisition foncière des petites parcelles attenantes au ruisseau au pied de l'église afin de composer un espace public cohérent et assurer la pérennité de ces espaces sensibles. Le PLU identifie à cet effet le vallon en zone naturelle (également en amont du bourg) et identifie des emplacements réservés sur les terrains à acquérir.

La commune projette également d'aménager un parc public sur les terrains naturels qui bordent le chemin de la Fontaine afin de préserver l'écrin paysager de la vallée (belles haies) et de proposer un espace d'agrément dans un paysage de qualité. Les terrains visés pour l'aménagement de ce parc public naturel font également l'objet d'un classement spécifique et d'emplacements réservés pour en garantir l'accès.

Le ruisseau du Freussin fait l'objet de l'identification d'une zone à risque d'inondation qui est repérée sur les documents graphiques du règlement du PLU. Quelques bâtiments sont concernés par ce risque dans le hameau du Freussin.

5.5. Préserver les boisements de la commune

La commune compte une **ceinture boisée** située au Sud de son territoire (Bois de l'Abîme) qui appartient à **un vaste corridor écologique boisé** situé entre Sainte Radegonde et Beurlay.

La commune abrite également des petits boisements plus épars et de beaux linéaires de haies, qui tendent à disparaître.

Ces ensembles boisés constituent des corridors écologiques importants à préserver et des ensembles paysagers de grande qualité.

La commune souhaite maintenir la protection des massifs boisés et éléments boisés isolés (haies, arbres isolés) par des **mesures réglementaires appropriées** (Espaces Boisés Classés à protéger au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, identification par le PLU en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).