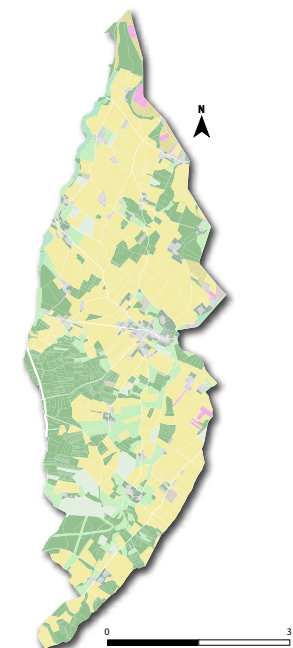


# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CHAMPAGNE

### PIÈCE N° 4.3



## Inventaire du patrimoine

Mairie de CHAMPAGNE  
59 Av. René Caillé  
17620 CHAMPAGNE



AGENCE UH  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	12 janvier 2021	30 juillet 2024	8 juillet 2025

Vu pour être annexé au dossier de PLU le 8 juillet 2025

Le maire



## Principes légaux de l'inventaire du patrimoine

### *Le contexte de l'inventaire et de la protection du patrimoine*

L'identification, par le règlement du PLU, des éléments d'intérêt patrimonial au regard de l'architecture, des paysages, de l'histoire et de la culture locale a été effectué sur la base d'un inventaire photographique. Ce dernier a permis d'identifier des éléments de type naturel tels que des arbres remarquables, des éléments bâtis à caractère historique, ainsi que des éléments relevant du petit patrimoine rural de la commune (puits, dépendances...).

Le règlement du PLU identifie également les haies et autres éléments bocagers participant à la valeur des paysages de la commune, ainsi qu'aux continuités écologiques. L'identification du patrimoine paysager et architectural de la commune par le règlement s'accompagne de prescriptions visant à garantir leur protection.

### *Les fondements légaux et réglementaires de l'inventaire et de la protection du patrimoine*

Article L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

Article L.151-23 : « 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. »

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié dans la pièce 4.3 du présent PLU, en application des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23h du Code de l'urbanisme.

Les éléments inventoriés peuvent être des éléments bâtis, du petit patrimoine mais aussi naturels.

## 1. Prescriptions relatives aux éléments protégés dans le cadre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques du zonage, en application de l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et/ ou d'un permis de démolir dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

La démolition sera ainsi tolérée si l'état de ruine est constaté et si la démolition est le seul moyen de faire cesser cet état, ou encore si l'élément repéré est source d'insécurité (routière notamment) ou de nuisances (insalubrité).

Ils sont par ailleurs soumis aux prescriptions définies dans la pièce 4.3 du présent dossier de PLU, dont les principales sont rappelées ci-dessous :

### ***Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine bâti repérés au plan de zonage***

Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (croix, puits, piliers, murs...), ceux-ci visent à restituer à ces éléments leur aspect initial.

### ***Prescriptions relatives aux murets repérés au plan de zonage***

Dans le cas de travaux portant sur des murs, ceux-ci visent à restituer à ces éléments leur fonctionnalité et leur apparence initiale. Une démolition partielle pourra néanmoins être tolérée pour les besoins d'aménagements visant à desservir une parcelle mais dans ce cas, elle ne devra pas menacer la sécurité et la solidité du reste de l'ouvrage.

## 2. Prescriptions relatives aux haies et plantations repérées au titre des articles L151-23 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques du zonage, en application de l'articles L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et/ ou d'un permis de démolir dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

### ***Prescriptions relatives à la préservation des haies, linéaires d'arbres et arbres isolés repérés au plan de zonage***

Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie...) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

Pour les arbres protégés, leur coupe n'est tolérée que pour garantir leur bon état et ne doit pas mettre en péril le sujet

Pour rappel, chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette (se référer aux OAP thématiques, pièce 3.0).

### **Prescriptions relatives aux parcs et jardins repérés au plan de zonage**

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent conservés leurs qualités végétales et perméables. Il importe ainsi que la composition générale et l'ordonnement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement les plantations dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés (changement d'essence par exemple) à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Aucune construction nouvelle d'habitation n'est donc tolérée dans ces parcs et jardins. En revanche, les extensions et les annexes (y compris les piscines) de moins de 50m<sup>2</sup> tout comme les aires de stationnement peuvent y être tolérés sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement sans mettre en péril la qualité du jardin ou du parc et leur dominante végétale et pour les aires de stationnement de leur caractère perméable.

Les défrichements ne sont tolérés que pour des raisons phytosanitaires ou sécuritaires ou dans le cas des projets précédemment énoncés, et sous réserve de replantations sur l'unité foncière pour compenser les sujets supprimés. Il conviendra alors de replanter des essences adaptées (cf orientation d'aménagement thématique relative aux plantations).

Les murets de moellon ou pierres sèches clôturant ces jardins doivent également être conservés (cf prescriptions relatives au murs protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (page précédente)).

### **Prescriptions relatives aux zones humides repérées au plan de zonage**

Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, sont par principe interdits tous types d'installations, ouvrages, constructions, travaux et aménagements susceptibles d'y porter atteinte ou de les détruire. Ne font donc pas partie des occupations des sols interdites les projets de gestion écologique des Habitats humides et des espèces inféodées visant leur protection, leur pérennisation ou encore leur mise en valeur écologique.

Par exception des installations, ouvrages, constructions, travaux & aménagements qui seraient susceptibles de porter atteinte à une zone humide pourront être autorisés dès lors qu'il est établi qu'il n'existe pas d'autres alternatives à leur implantation et qu'il est fait la démonstration probante de l'application des principes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que pour rappel, du respect des dispositions énoncées à l'article L211-1 du code de l'environnement et de toutes autres réglementations en vigueur en matière de protection des zones humides, comme celles édictées par le SDAGE Adour-Garonne ou les SAGE Charente et Boutonne.

Dans ce cas, le projet doit s'accompagner de mesures compensant les impacts résiduels causés à la zone humide, lesquelles mesures doivent être proportionnées aux enjeux écologiques concernés.

### **Prescriptions relatives aux mares**

Il est interdit de combler les mares. En outre, si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité d'accueil et donc, son rôle fonctionnel. Ces travaux pourront avoir pour objet un curage doux, l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel, le re-profilage des berges en pente douce, l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement ou encore le dégagement des abords (débroussaillage) pour diversifier les degrés d'ensoleillement.

## 2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI



N° :1



<b>Caractéristiques</b>	Ancien pont sur l'Arnaise
<b>Localisation</b>	L'Arnaise
<b>Références cadastrales</b>	C 84
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° :2



<b>Caractéristiques</b>	Refroidisseur horizontal
<b>Localisation</b>	L'Eguille
<b>Références cadastrales</b>	A 70
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 3



<b>Caractéristiques</b>	Ancien pont sur l'Arnaise
<b>Localisation</b>	L'Eguille
<b>Références cadastrales</b>	A 77
<b>Intérêt</b>	Intérêt paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 4



<b>Caractéristiques</b>	Pigeonnier actuel
<b>Localisation</b>	La Salle
<b>Références cadastrales</b>	A 1143
<b>Intérêt</b>	Intérêt architectural, culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

## 2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI



N° :5



**Caractéristiques**

Refroidisseur en spirale

**Localisation**

La Salle

**Références cadastrales**

A 1143

**Intérêt**

Intérêt culturel et historique

**Prescriptions**

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 6



**Caractéristiques**

Refroidisseur horizontal

**Localisation**

La Salle

**Références cadastrales**

A 1143

**Intérêt**

Intérêt culturel et historique

**Prescriptions**

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 7



<b>Caractéristiques</b>	Four à Chaux
<b>Localisation</b>	Le Bouil
<b>Références cadastrales</b>	B 661
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 8



<b>Caractéristiques</b>	Porche
<b>Localisation</b>	Le Bouil
<b>Références cadastrales</b>	B 1236
<b>Intérêt</b>	Intérêt architectural
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

## 2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI



N° : 9



<b>Caractéristiques</b>	Pigeonnier
<b>Localisation</b>	Le Bouil
<b>Références cadastrales</b>	B 1237
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 10



<b>Caractéristiques</b>	Puits
<b>Localisation</b>	Le Bourg
<b>Références cadastrales</b>	B 337
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 11



**Caractéristiques**

Le vieux puits

**Localisation**

Le Bourg

**Références cadastrales**

B 357

**Intérêt**

Intérêt culturel et historique

**Prescriptions**

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 12



**Caractéristiques**

Puits

**Localisation**

Le Bourg

**Références cadastrales**

B403

**Intérêt**

Intérêt culturel et historique

**Prescriptions**

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

## 2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI



N° : 13



<b>Caractéristiques</b>	Ancien pont du chemin de fer
<b>Localisation</b>	Le Bourg
<b>Références cadastrales</b>	B 434
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 14



<b>Caractéristiques</b>	Puits
<b>Localisation</b>	Le Bourg
<b>Références cadastrales</b>	B 846
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 15



<b>Caractéristiques</b>	Ancien linteau de porte
<b>Localisation</b>	Le Puy
<b>Références cadastrales</b>	B 931
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 16



<b>Caractéristiques</b>	Puits
<b>Localisation</b>	Le Treuil Duval
<b>Références cadastrales</b>	B 776
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

## 2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI



N° : 17



**Caractéristiques**

Puits

**Localisation**

Les Rosiers

**Références cadastrales**

B 116

**Intérêt**

Intérêt culturel et historique

**Prescriptions**

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 18



**Caractéristiques**

Moulin

**Localisation**

Pas d'Arnaise

**Références cadastrales**

B 785

**Intérêt**

Intérêt culturel et historique

**Prescriptions**

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 19



<b>Caractéristiques</b>	Timbre
<b>Localisation</b>	Pas d'Arnaise
<b>Références cadastrales</b>	B 785
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 20



<b>Caractéristiques</b>	Puits
<b>Localisation</b>	Pinier Ajots
<b>Références cadastrales</b>	D 106
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

## 2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI



N° :21



<b>Caractéristiques</b>	Pont de Picou
<b>Localisation</b>	Razour
<b>Références cadastrales</b>	A 59
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 22



<b>Caractéristiques</b>	Moulin
<b>Localisation</b>	Razour
<b>Références cadastrales</b>	A 1095
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 23



<b>Caractéristiques</b>	Moulin
<b>Localisation</b>	Violet
<b>Références cadastrales</b>	A 1022
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 12

N° : 24



<b>Caractéristiques</b>	Puits
<b>Localisation</b>	Le Roc
<b>Références cadastrales</b>	B 724
<b>Intérêt</b>	Intérêt culturel et historique
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

## 2. INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS NATURELS



N° : 25



<b>Caractéristiques</b>	Tilleul
<b>Localisation</b>	L'Aiguille
<b>Références cadastrales</b>	A 771
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres - chapitre 2

N° :26



<b>Caractéristiques</b>	Tilleul
<b>Localisation</b>	Razour
<b>Références cadastrales</b>	A 57
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres - chapitre 2

N° : 27



<b>Caractéristiques</b>	Tilleul
<b>Localisation</b>	La Carrière
<b>Références cadastrales</b>	A 197
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres - chapitre 2

N° : 28



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Bois des Chagnées
<b>Références cadastrales</b>	B 19
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

## 2. INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS NATURELS



N° : 29



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Bois des Chagnées
<b>Références cadastrales</b>	B 19
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 30



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Pièces de l'Allée
<b>Références cadastrales</b>	B 30
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 31



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Le Bourg
<b>Références cadastrales</b>	B 399
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 32



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Le Bourg
<b>Références cadastrales</b>	B 393
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

## 2. INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS NATURELS



N° : 33



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Le Treuil du Val
<b>Références cadastrales</b>	B 776
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 34



<b>Caractéristiques</b>	Plan d'eau
<b>Localisation</b>	Le Bois du Cormier
<b>Références cadastrales</b>	D 263, D 267 et D 274
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 35



<b>Caractéristiques</b>	Plan d'eau
<b>Localisation</b>	Bois du Cormier
<b>Références cadastrales</b>	D 267
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 36



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Les Rivasses
<b>Références cadastrales</b>	D 243
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

## 2. INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS NATURELS



N° : 37



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	La Paire
<b>Références cadastrales</b>	D 683 et D 684
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 38



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Les Prés de la Paire
<b>Références cadastrales</b>	D 680 et D 681
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 39



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Au Pinier
<b>Références cadastrales</b>	ZH 6
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 40



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	Les Grands Ajots
<b>Références cadastrales</b>	D 95
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

## 2. INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS NATURELS



N° : 41



<b>Caractéristiques</b>	Plan d'eau
<b>Localisation</b>	Bois du Cormier
<b>Références cadastrales</b>	D 629
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 42



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	La Tonnelle
<b>Références cadastrales</b>	D 583
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2

N° : 43



<b>Caractéristiques</b>	Mare
<b>Localisation</b>	La Grosse Tonnelle
<b>Références cadastrales</b>	D 410
<b>Intérêt</b>	Environnemental et paysager
<b>Prescriptions</b>	Se référer aux prescriptions relatives aux mares et plans d'eau du chapitre 2