



COMMUNE DE RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER

ÉLABORATION DU PLU

Loi Paysage – L123-1-5-III-2°

Repérage du patrimoine naturel et bâti

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil métropolitain en date du
12 février 2018**

Loi Paysage : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme "**devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.**"

L'article L110 du code de l'urbanisme rappelle que
"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de générations en générations.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

« Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire »

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

Non seulement le rapport de présentation doit intégrer l'analyse de l'état initial du paysage et énoncer les objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur.

Article L123-1-5-III du Code de l'urbanisme

Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :
2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1.

ELEMENT BÂTI N°1

Contexte

Ensemble de construction formant la place principale

Description

Type et implantation :

Construction à l'alignement parallèle ou perpendiculaire à la place

Façade :

Maçonnerie en brique - craie - moellon de galets - enduit

Ouvertures :

Menuiseries hétérogènes

Toitures :

Couverture en ardoises

Cheminées

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Altération de l'entité par certaines clôtures

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et de la qualité architecturale : bâtiments et abords.
Façade urbaine constituant l'identité du cœur de bourg



Place Lomier
Parcelles A1089, A885, A169, A172, A133, A342, A1221, A244, A247, A1222, A1084,
A422

ELEMENT BÂTI N°2

Contexte

Ecole

Description

Type et implantation :

Construction à l'alignement

Façade :

Maçonnerie en maçonnerie de brique

Ouvertures :

Menuiseries en pvc et volet roulant

Toitures :

Couverture ardoise
lucarnes et cheminées en briques pleines

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

.menuiseries

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et
architecturale : bâtiments et abords



Rue Emouquets
Parcelle A247

ELEMENT BÂTI N°3

Contexte

Partie d'un ensemble de construction
(aujourd'hui détruit)

Description

Type et implantation :

Construction à l'alignement sur rue retrait
d'alignement

Façade :

Maçonnerie brique et galets

Ouvertures :

Menuiseries en pvc

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et
architecturale: . bâtiments et abords



rue Emouquets
Parcelle A1331

ELEMENT BÂTI N°4

Contexte

Maison en retrait d'alignement proche du centre

Description

Type et implantation :

Construction en retrait d'alignement

Façade :

Maçonnerie enduite et 1er étage bardé en ardoise

Ouvertures :

Menuiseries en bois peint (?) volets pvc

Toitures :

Couverture en ardoise, lucarne,

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale : bâtiments et abords.



114 rue de l'Eglise
Parcelles A1293 – A1148

ELEMENT BÂTI N°5

Contexte

Maison à l'alignement marquant la fin du centre ancien

Description

Type et implantation :

Construction avec pignon à l'alignement

Façade :

Maçonnerie brique et galets -enduit
1er étage bardé en ardoise

Ouvertures :

Menuiseries en bois peint
Volets roulants en RDC

Toitures :

Couverture en ardoise fibro

Clôtures et plantations :

clôture en poteau béton et grillage

Éléments à caractère dénaturant

volets roulant et clôture.

Enjeux

Préservation de la forme architecturale :
bâtiments et abords



rue de l'Eglise
Parcelle A1100

ELEMENT BÂTI N°6

Contexte

ensemble de deux maisons à l'alignement marquant la fin du centre ancien

Description

Type et implantation :

Construction avec pignon à l'alignement ou parallèle à la voie

Façade :

Maçonnerie brique , bois et enduit

Ouvertures :

Menuiseries en bois (?)

Toitures :

Couverture en ardoise épis de faitage

Clôtures et plantations :

clôture mur bahut et végétal

Éléments à caractère dénaturant

disparition des cheminées.

Enjeux

Préservation de la forme architecturale : bâtiments et abords



144-162 rue de l'Eglise
Parcelles A222 – A355 – A850

ELEMENT BÂTI N°8

Contexte

Construction de maître en retrait d'alignement

Description

Type et implantation :
maison en retrait d'alignement

Façade :
maçonnerie brique

Ouvertures :
menuiserie bois(?) avec volets
lucarne et châssis de toit

Toitures :
Couverture en ardoise, cheminée en
maçonnerie de brique

Clôtures et plantations :
Mur bahut surmonté de végétation
Jardin arboré

Eléments à caractère dénaturant
clôture

Enjeux

Préservation de la typologie : bâtiments et abords.



1 rue C Flet
Parcelle A355

ELEMENT BÂTI N°9

Contexte

Construction en retrait d'alignement pignon perpendiculaire à la rue

Description

Type et implantation :

Façade :

Maçonnerie en brique et enduit -
modénature
pignon en partie bardé d'ardoises

Ouvertures :

Menuiserie bois et volet

Toitures :

Toiture en ardoise

Clôtures et plantations :

mur bahut en maçonnerie de brique pleine
et haie

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale :
bâtiments et abords .



595 rue Carrouget
Parcelle A195

ELEMENT BÂTI N°10

Contexte

Manoire de Bimare en carrefour marquant
entrée de ville
ancien pavillon de convalescence des moines
de l'Abbaye de Saint-Ouen de Rouen

Description

Type et implantation :

Ensemble de construction dans vaste parc
arboré

Façade :

.

Ouvertures :

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

Mur de maçonnerie de brique,
constructions en ruine sur rue

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale
paysagère et urbaine : bâtiments et abords



rue du Carrouget
Parcelles A153 – A154 – A156
– A159 – A1088 – A1251



ELEMENT BÂTI N°11

Contexte

Ancien corps de ferme face au château

Description

Type et implantation :

Construction implantée à l'alignement sur rue

Façade :

Maçonnerie en brique et galets

Ouvertures :

Menuiseries diverses

Toitures :

Couverture principalement en ardoise

Clôtures et plantations :

clôture en grillage au carrefour et mur

Eléments à caractère dénaturant
clôture

Enjeux

Préservation de la typologie urbaine :
bâtiments et abords.



Rue des Trois Fermes
Parcelles A1263 – A1262

ELEMENT BÂTI N°12

Contexte

Maison

Description

Type et implantation :
Construction implantée en retrait
l'alignement sur rue

Façade :
Maçonnerie colombage et enduit
pignon bardé en ardoise

Ouvertures :
Menuiseries en bois

Toitures :
Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :
clôture végétale

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale :
bâtiments et abords.



138 Rue des Trois Fermes
Parcelle A1097

ELEMENT BÂTI N°13

Contexte

Ensemble de construction marquant le carrefour

Description

Type et implantation :

Construction implantée en retrait d'alignement sur rue

Façade :

Maçonnerie en brique et enduit

Ouvertures :

Menuiseries diverses

Toitures :

Couvertures en ardoise

Clôtures et plantations :

clôture végétale

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie urbaine : bâtiments et abords



252 Rue des Trois Fermes
Parcelles A811 – A881

ELEMENT BÂTI N°14

Contexte

Construction marquant le carrefour

Description

Type et implantation :

Construction implantée en retrait d'alignement sur rue

Façade :

Bardage en ardoise

Ouvertures :

Menuiseries en bois

Toitures :

Couvertures en ardoise avec cheminée en maçonnerie de brique

Clôtures et plantations :

clôture végétale

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie urbaine :bâtiments et abords



Rue des Trois Fermes
Parcelles A1255

ELEMENT BÂTI N°15

Contexte

Château de Guillerville

Description

Type et implantation :

Construction implantée dans un parc boisé

Façade :

Ouvertures :

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale :
bâtiments et abords



Lieu-dit Château de Guillerville
Parcelles A216 – A1217 – A389 – A329 – A1306

ELEMENT BÂTI N°16

Contexte

Ancien corps de ferme proche du château

Description

Type et implantation :

Grange implantée perpendiculairement au chemin

Façade :

Maçonnerie en brique et galets

Ouvertures :

Menuiseries bois

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale, la perception lointaine : bâtiments et abords.



CR de la Robinette
Parcelle A1218

ELEMENT BÂTI N°17

Contexte

Ancien corps de ferme proche au château

Description

Type et implantation :

Construction implantée en retrait d'alignement sur rue

Façade :

Maçonnerie remaniée

Ouvertures :

Menuiseries diverses

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

clôture végétale

Éléments à caractère dénaturant

bâtiment agricole en bardage blanc

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale : bâtiments et abords.



CR de la Robinette
Parcelles A1212 – A20

ELEMENT BÂTI N°18

Contexte

Ancien moulin

Description

Type et implantation :

Construction implantée sur le coteau

Façade :

Maçonnerie enduite

Ouvertures :

Menuiseries bois (?)

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

mur bahut

Éléments à caractère dénaturant

enduit, aménagements extérieurs

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale, environnementale et patrimoniale : bâtiments et abords .



CR n°4
Parcelle B79

ELEMENT BÂTI N°19

Contexte

Maison à flanc de coteau

Description

Type et implantation :

Construction implantée en retrait d'alignement sur rue

Façade :

Maçonnerie en brique

Ouvertures :

Menuiseries bois

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

clôture hétérogène

Éléments à caractère dénaturant

clôture

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale : bâtiments et abords.



CR n°4
Parcelles B4 – B53

ELEMENT BÂTI N°20

Contexte

Ancien four à chaux

Description

Type et implantation :

Façade :

Ouvertures :

Toitures :

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de ce patrimoine historique.



CR n°2
Parcelle B24

Repérage des éléments paysagers

ELEMENT PAYSAGER N°1p

Contexte

Alignement d'arbres le long de la RD15.

Description

Type et implantation :

Alignement implanté en alignement de la voie et isolant ainsi le chemin piéton.

Essence :

Tilleuls (alignement homogène et régulier)

Caractéristiques paysagères :

Brise vent et insertion végétale de la commune depuis le grand territoire.
Transition végétale entre la vallée et le plateau.

Enjeux

Préservation et renforcement de la typologie végétale.



ELEMENT PAYSAGER N°2p

Contexte

Vergers anciens implantés au cœur des prairies.

Description

Type et implantation :

Implantation aléatoire dans les prairies de la commune

Essence :

Pommiers / poiriers / etc ...

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère normande forte à l'échelle régionale et communale.

Enjeux

Disparition progressive. Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie végétale.





ELEMENT PAYSAGER N°3p

Contexte

Espaces agricoles autour de la commune

Description

Type et implantation :

Implantation aux abords du tissu urbain de la commune. Ouverture visuelle depuis la commune vers son horizon agricole. Culture de type openfield (céréale, ...)

Essence :

Céréales, maïs, ...

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale constituant des ruptures d'urbanisations avec les communes avoisinantes.

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Arrêter l'urbanisation linéaire afin de préserver ces grands espaces ouverts.

ELEMENT PAYSAGER N°4p

Contexte

Espaces boisés aux abords du territoire de la commune et accrochés sur les versants de la vallée et des valleuses (espaces non propices à la culture)

Description

Type et implantation :

Implantations aux entrées du territoire communal. Identité forte sur le versant de la vallée.

Essence :

Frênes, chênes, hêtres, ...

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale constituant des ruptures d'urbanisations entre le plateau et la vallée.

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Arrêter l'urbanisation linéaire afin de préserver ces grands espaces forestiers de transition entre la vallée et la commune.



ELEMENT PAYSAGER N°5p

Contexte

Espaces ouverts au cœur de la commune. Identité rurale et paysagère forte via ces prairies.

Description

Type et implantation :

Implantations aux abords et au cœur de la commune non loin du centre de la commune.

Identité paysagère associée hautes haies taillées et libres.

Essence :

Prairies

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale constituant des respirations en composition avec la trame bâtie.

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Limiter et maîtriser la consommation de ces prairies (urbanisation et cultures).



ELEMENT PAYSAGER N°6p

Contexte

Haie basse taillée de 1.20m de hauteur. Ces haies accompagnent les voies communales et les prairies renforçant ainsi le caractère rural et paysager de la commune.

Description

Type et implantation :

Implantations aux abords des voies et des prairies. Elles composent avec le bâti rural structurant ainsi les quartiers de la commune.

Essence :

Mélange de plantes indigènes (aubépines, hêtres, Ligustrum, charme, ...)

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale structurant ainsi les espaces publics. Ces haies assurent le lien végétal et écologique entre le tissu communal et le grand territoire

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Composer avec ces typologies pour les futurs projets.



ELEMENT PAYSAGER N°7p

Contexte

Haies de formes naturelles composant les chemins ruraux.

Description

Type et implantation :

Implantations aux abords des sentiers ruraux. Identité paysagère forte au cœur et aux abords de la commune.

Essence :

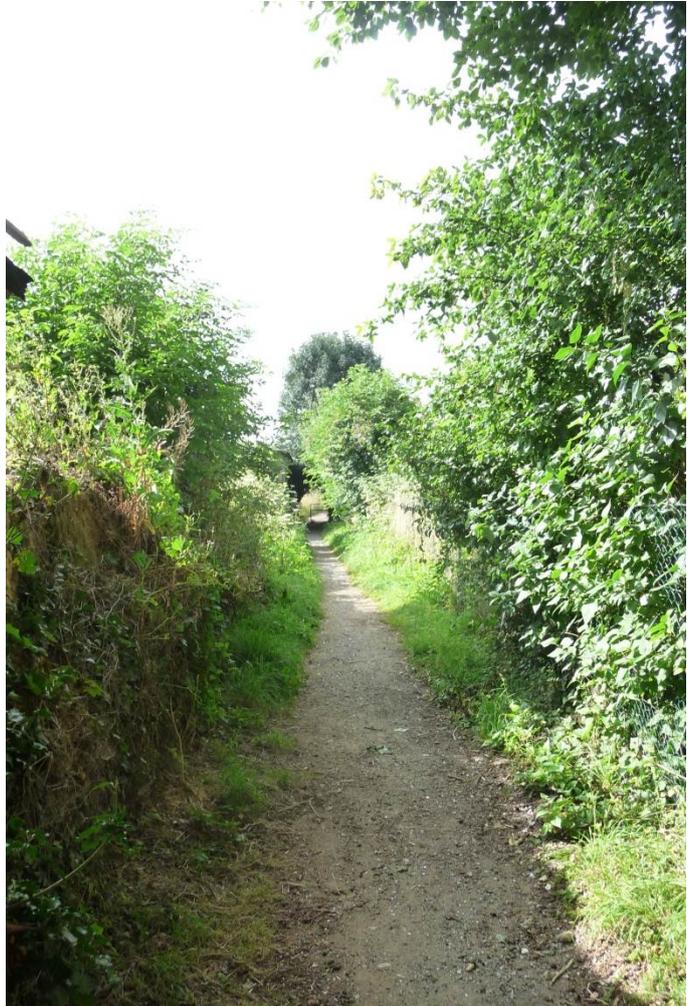
Mélange de plantes indigènes (aubépines, hêtres, Ligustrum, charme, pruneliers, ...)

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale constituant des liens paysagers entre la haie taillée et le grand territoire. Typologie paysagère assurant l'insertion paysagère du tissu urbain de la commune

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Maintenir cette typologie dans les futurs projets.



ELEMENT PAYSAGER N°8p

Contexte

Arbres isolés et repères dans les jardins privés et au cœur des espaces publics

Description

Type et implantation :

Implantations aux cœurs des jardins privés et des espaces publics de la commune.
Arbres composants avec des grands ensembles paysagers de la commune.

Essence :

Tilleuls,

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale constituant des repères paysagers et végétales en composition avec la trame bâtie.

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Maintenir cette typologie dans les futurs projets.



ELEMENT PAYSAGER N°9p

Contexte

Poches d'eau réparties à travers toutes la commune (dans les jardins privés, dans les carrefours, ...)

Description

Type et implantation :

Implantations aux abords des espaces publics et dans les jardins privés.
Identité paysagère associée à la trame bleue et à l'eau.

Essence :

Plantes humides indigènes

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère forte à l'échelle communale constituant une trame bleue entre le plateau et le fond de vallée.

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère dans l'axe de la trame bleue.





ELEMENT PAYSAGER N°10p

Contexte

Diversité des vues au cœur et sur le territoire communal.

Description

Type et implantation :

Implantations aux abords et au cœur de la commune. Identité paysagère liée au relief et à la composition paysagère de la commune.

Caractéristiques paysagères :

Identité paysagère ouverte aux abords de la commune. Des fenêtres composent depuis le cœur de la commune.

Enjeux

Enjeux de préservation et renforcement de cette typologie paysagère. Maintenir les fenêtres visuelles sur les territoires environnants.