



# FICHE PRATIQUE

## LA LÉGENDE DES PLANS DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Prévue à l'article D. 631-14 du code du patrimoine, la légende des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est fixée par arrêté ministériel du 10 octobre 2018. Elle s'applique à tous les PVAP.

### 1 – Les éléments à vocation informative

#### Les limites :

Par souci de lisibilité des documents, l'information a été limitée à l'essentiel. En plus des limites administratives, figurent :

	<b>Limite de site patrimonial remarquable</b>
Ce trait épais correspond à la limite de la servitude d'utilité publique.	
	<b>Limite de PVAP à l'intérieur du site patrimonial remarquable</b>
Ce trait mixte doit être utilisé dans le cas où la limite du PVAP n'épouse pas exactement les limites du site patrimonial remarquable : un PSMV et un PVAP peuvent coexister dans un même site patrimonial remarquable. Il est nécessaire d'indiquer le plan applicable à l'intérieur de cette limite.	
	<b>Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagement et de programmation</b>
À l'intérieur de ce PVAP, chaque zone ou secteur doit disposer d'un symbole, d'un chiffre ou d'un nom qui l'identifie et renvoie aux pièces écrites du règlement.	

La couleur des limites parcellaires n'a pas été normée : elle est laissée à l'appréciation des porteurs de projet, qui doivent garder comme objectif la bonne lisibilité du plan. La juxtaposition d'aplats noirs et d'aplats gris, la dimension des parcelles concernées et le contexte paysager peuvent conditionner le choix de cette couleur qui ne doit pas créer de confusion avec les couleurs fixées dans la légende.

#### Les monuments historiques :

Le PVAP n'a pas vocation et ne peut pas délimiter un monument historique. En cas d'évolution de l'étendue de la protection au titre des monuments historiques notamment, le document graphique délivrerait une information erronée qui pourrait être source de contentieux. Or, il ne s'agit pas d'une prescription ou d'une règle du PVAP, mais d'une servitude d'utilité publique. En l'espèce, ce qui fait foi est la liste des servitudes d'utilité publique

annexée au document d'urbanisme, ainsi que l'arrêté de protection au titre des monuments historiques qui précise la délimitation du monument.

Dans un souci de lisibilité, l'indication des monuments historiques peut cependant figurer sur le document graphique.

	<p><b>Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques</b></p>
<p>Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont identifiés par le logo des monuments historiques, marque déposée par l'État à l'institut national de la propriété industrielle (INPI) sous le numéro 4399557.</p>	

En principe, le logo apparaît autant de fois qu'il y a de monuments historiques, chaque logo renvoyant à un arrêté de protection. La légende du PVAP vient s'aligner sur la pratique en usage dans la plupart des PLU, où les monuments historiques apparaissent, à titre d'information, habituellement sous forme d'une étoile.

En plus du logo « monument historique », il faut généralement protéger l'immeuble au titre du PVAP, en vertu du principe d'indépendance des législations. Graphiquement, le logo devrait ainsi se superposer à l'aplat noir. Ce n'est cependant pas systématique, notamment si la protection au titre des monuments historiques d'un immeuble bâti est très partielle et que le reste de l'immeuble ne présente aucun intérêt. De même, un jardin classé au titre des monuments historiques faisant partie d'un hôtel particulier, et qui abriterait un parking en sous-sol, n'aura pas un niveau de protection élevé au titre du PVAP (car ce n'est pas un jardin de pleine terre), alors même que ce jardin est un monument historique.

En application de l'article L. 632-3 du code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Il est souhaitable qu'un dialogue entre les porteurs de projet et les services de l'État chargés du patrimoine soit mis en place le plus en amont possible, afin d'accompagner au mieux les projets et de définir des principes d'intervention respectueux du cadre réglementaire, architectural et technique.

## 2 – Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur :

Les symboles suivants s'appliquent aux immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur comme le précise le titre. Cette indication n'a pas été répétée à chaque item afin simplifier la lecture.

	<p><b>Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées</b> (façades, toitures, etc. y compris le second œuvre)</p>
<p>L'aplat gris foncé désigne les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées : il s'agit de la protection telle qu'elle peut être mise en œuvre dans un PVAP ou dans un PLU.</p>	
	<p><b>Mur de soutènement, rempart, mur de clôture</b></p>
<p>Ce symbole s'applique aux éléments bâtis linéaires. Par extension, il peut s'appliquer aux cas (rares), où seule la façade principale est protégée, sans la toiture, ni la façade arrière.</p>	



**Élément extérieur particulier** (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.).

Ces éléments extérieurs ponctuels sont des éléments bâtis protégés qu'il n'est pas possible de représenter par un aplat de couleur.

L'étoile renvoie à une liste précise intégrée aux pièces écrites du règlement ou au document graphique. Un indice, à rappeler dans la légende du plan, peut être ajouté pour des éléments récurrents du site.



**Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine**

Ce symbole s'applique aux linéaires urbains ayant une valeur d'ensemble à préserver ou à restaurer. Ces linéaires comportent des immeubles majoritairement non protégés en tant que tel : il s'agit de protéger un paysage urbain en traitant les gabarits et matériaux des immeubles existants ou à construire.



**Séquence naturelle** (front rocheux, falaise, etc.)

La séquence naturelle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.



**Espace boisé classé**

Les espaces boisés classés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). Ils ont cependant été maintenus dans la légende des PVAP, car ils constituent une information importante en termes de protection des espaces non bâtis.

Les espaces boisés classés sont une protection très forte des espaces non bâtis, qui peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. L'article L. 113-2 dispose que « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »



**Parc ou jardin de pleine terre**

Les parcs ou jardins de pleine terre désignent un parc ou un jardin protégé par le PVAP. Le jardin de pleine terre permet d'accueillir un arbre de haute tige qui pourra s'y développer normalement.

Les jardins de pleine terre se distinguent des espaces libres à dominante végétale qui peuvent être des jardins sur dalles.



**Espace libre à dominante végétale**

Les espaces libres à dominante végétale et peuvent être des jardins sur dalles, à la différence des jardins de pleine terre. Ils ont généralement une épaisseur de terre moindre qui n'interdit pas la création d'un parterre à la française (avec des buis par exemple).



**Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble**

Ce symbole désigne notamment les alignements végétaux, dont l'intérêt réside dans la composition d'ensemble des sujets : dans une séquence, un arbre peut être remplacé.

	<b>Arbre remarquable ou autre élément naturel</b> (grotte, rocher, etc.)
<p>Les arbres remarquables ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.) sont les éléments majeurs du patrimoine naturel. Un arbre remarquable ne doit pas être abattu, sauf dans des cas de force majeure, après une expertise démontrant le caractère dangereux de l'arbre. Il doit en principe être remplacé par un sujet équivalent.</p>	
	<b>Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale</b>
<p>Ce sont des espaces non bâtis et inconstructibles, protégés en tant qu'espaces libres. Il est possible de renvoyer à une annexe, selon le type de traitement minéral (calades, pavés, etc.).</p>	
  	<b>Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique</b>  <b>Point d'eau ou source</b>  <b>Passage d'eau souterrain</b>
<p>Les éléments ayant trait à l'eau peuvent être des éléments de patrimoine importants. Dans de nombreux sites patrimoniaux remarquables, les réseaux d'eau souterrains ont une valeur patrimoniale. Le symbole identifiant le point d'eau ou la source sera plutôt utilisé quand il n'y a pas d'architecture autour. S'il existe un puits, l'étoile qui identifie les éléments extérieurs particuliers sera privilégiée.</p>	

### 3- Immeubles non protégés :

	<b>Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère</b>
<p>Les immeubles bâtis figurent en gris clair. Ces immeubles peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés. Il est rappelé qu'ils sont soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. En cas de démolition, des prescriptions peuvent encadrer leur remplacement.</p>	
	<b>Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère</b>
<p>Les immeubles non bâtis figurent en blanc. Ils peuvent être conservés, aménagés, améliorés, construits. Il est rappelé qu'ils sont soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. Des prescriptions peuvent encadrer leur évolution.</p>	

### 4- Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :

	<b>Immeuble bâti ou non bâti à requalifier</b>
<p>Ce symbole indique les requalifications prévues à l'article L. 631-4 du code du patrimoine.</p> <p>À l'inverse du PSMV, le PVAP ne peut imposer de modification ni de démolition. Le symbole a cependant été décliné pour signifier l'objectif attendu d'amélioration du ou des immeubles bâtis ou non bâtis : il faut pouvoir encourager l'amélioration du tissu existant. Par ailleurs, le PVAP s'ajoutant au PLU, il conviendrait que le document d'urbanisme relaie également cet objectif.</p>	

La requalification devra être caractérisée et précisée dans les pièces écrites du règlement. Elle concerne en priorité les immeubles protégés, mais à l'échelle d'un îlot, des immeubles non protégés peuvent être concernés. Il est cependant indispensable de respecter l'équilibre entre le droit de propriété et les objectifs de mise en valeur.

*Nota : ce qui est projeté est hachuré pour se distinguer ce qui est protégé (donc en principe, existant).*



#### Espace vert à créer ou à requalifier

Les hachures concernent ce qui est rendu obligatoire par prescription du PVAP : la création d'espaces verts peut être exigée.

Il peut s'agir également d'espaces libres non protégés, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Cette prescription est applicable tant aux espaces privés qu'aux espaces publics « ouverts » : cours, mails, boulevards, etc. Les plantations d'alignement à réaliser pourront apparaître sous la forme d'une bande hachurée. 

Dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence de la nature en ville, ce graphisme peut être utilisé pour prescrire la végétalisation des toitures terrasses. Dans ce cas, les hachures vertes se superposent à l'aplat gris clair.



#### Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Les hachures concernent ce qui est rendu obligatoire par prescription du PVAP : la création de places, de cours ou autres espaces libres à dominante minérale peut être exigée.

Il peut s'agir également d'espaces libres non protégés, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine.



#### Emplacements réservés

Les emplacements réservés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 151-41). Ils ont cependant été maintenus dans la légende des PVAP, car ils constituent une information importante en termes de projets et d'aménagement des espaces.



#### Limite imposée d'implantation de construction

Le trait plein impose une implantation sur la ligne. Il est généralement utilisé sur rue, pour imposer un alignement des façades.

L'emprise au sol est définie par combinaison entre le trait continu et le trait pointillé qui imposent les limites de construction.



#### Limite maximale d'implantation de construction

Le tiret représente la limite maximale d'implantation (on peut être en retrait). Si le trait est généralement continu sur rue pour imposer un alignement des façades, il peut être discontinu sur cour, où l'alignement n'est pas obligatoire.

*Nota : la question des hauteurs peut être traitée dans les pièces écrites du règlement et ne figure pas nécessairement sur le plan réglementaire.*

 **Hauteur imposée de façade**

L'indication d'une hauteur maximale de façade (hauteur à l'égout) peut être nécessaire afin de protéger un épannelage urbain. Le trait plein indique une hauteur de façade imposée.

Les chiffres précisant la hauteur à atteindre sont une faculté et non une obligation. En revanche, s'ils sont indiqués, ils s'imposent. Il est alors souhaitable de prévoir une marge dans les pièces écrites du règlement, afin de donner de la souplesse par rapport à la hauteur indiquée.

 **Hauteur maximale de façade**

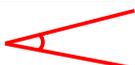
Le trait pointillé désigne une hauteur maximale de façade à ne pas dépasser.

Les chiffres précisant la hauteur maximale sont une faculté et non une obligation. En revanche, s'ils sont indiqués, ils s'imposent. Il est alors souhaitable de prévoir une marge dans les pièces écrites du règlement, afin de donner de la souplesse par rapport à la hauteur indiquée.

 **Hauteur maximale de faitage ou de construction**

L'indication d'une hauteur maximale de faitage peut être nécessaire afin de protéger des vues ou une perspective. Le trait pointillé désigne une hauteur maximale de faitage ou de construction (exemple des attiques) à ne pas dépasser.

Les chiffres précisant la hauteur maximale sont une faculté et non une obligation. En revanche, s'ils sont indiqués, ils s'imposent. Il est alors souhaitable de prévoir une marge dans les pièces écrites du règlement, afin de donner de la souplesse par rapport à la hauteur indiquée.

 **Point de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur**

Ce symbole permet notamment de protéger un point de vue sur un monument ou un lieu remarquable dans les zones où l'édification de constructions nouvelles est possible.

Il peut également être utilisé dans un immeuble bâti, pour maintenir la transparence d'un porche et protéger la vue qui apparaît depuis la rue sur des immeubles protégés (par l'emploi d'une grille ajourée plutôt qu'une porte pleine).

Il est souhaitable de renvoyer vers une liste intégrée aux pièces écrites du règlement ou au document graphique pour préciser ce qui est protégé : perspective, vue cadrée, vue panoramique, etc.

 **Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer**

De manière générale le « passage » vise plutôt un environnement urbain alors que la « liaison piétonne » concerne un environnement rural, à l'instar des chemins ouverts aux randonneurs.

## 5- En complément :

### Quand appliquer la légende ?

L'article D. 631-14 du code du patrimoine dispose que la légende s'applique à tous les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

La légende ne s'applique pas aux AVAP en cours d'élaboration, pour lesquelles aucune disposition n'existait en matière de légende du document graphique.

De la même façon, les ZPPAUP ou AVAP faisant l'objet d'une modification peuvent conserver leur légende initiale.

**La typologie des immeubles** n'apparaît pas sur le plan réglementaire : une maison à pan de bois et un immeuble des années 1960 peuvent être dotés, ou non, de qualités architecturales rendant nécessaire leur protection. Cette appréciation est indépendante de la question d'appartenance à une typologie. Le document graphique du PVAP indique ce qui est protégé et ce qui ne l'est pas. Il résulte d'une classification qualitative binaire : ce qui présente un intérêt est protégé, ce qui n'a pas d'intérêt n'est pas protégé. L'objectif est d'être lisible et compréhensible par les porteurs de projet et les services instructeurs.

En revanche, le rapport de présentation doit présenter les différentes typologies qui ont justifié la reconnaissance en tant que site patrimonial remarquable. Le recensement des typologies existantes et leur repérage sur une cartographie figurent donc dans le rapport de présentation, sans hiérarchie de valeur, car ce document n'a pas vocation à accueillir une appréciation d'ordre réglementaire.

Les possibilités d'évolution d'un immeuble, protégé ou non, apparaissent à la fois dans le règlement graphique et dans le règlement écrit, par exemple, par l'indication des hauteurs sur le plan réglementaire ou la rédaction de prescriptions relatives au symbole « séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine » dans le règlement écrit.

Par ailleurs, l'objectif d'évolution harmonieuse des immeubles non protégés dans leur environnement se traduit également dans les règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère du règlement écrit (« prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords », art. L. 631-4, I, 2°, a) du code du patrimoine).

Concernant les immeubles protégés, le principe de maintien ou de restitution d'un bâti dans des dispositions cohérentes avec sa typologie d'origine (implantation, volumétrie, composition, matériaux, mise en œuvre...) trouve sa place dans les pièces écrites du règlement. L'inventaire des différentes typologies figurant dans le rapport de présentation peut constituer le cadre de référence pour chacune d'entre elles.

**La création d'un symbole** identifiant un élément spécifique du patrimoine local est permise par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté. Il convient avant tout de vérifier que le symbole n'est pas prévu dans l'arrêté qui revêt déjà un certain nombre de possibilités : patrimoine bâti et naturel, ponctuel ou étendu. Il est également possible de souligner d'un indice un symbole existant pour mettre en évidence cette spécificité. Si la création d'un nouveau symbole est nécessaire, il faut s'assurer qu'il ne crée pas de confusion possible avec les symboles existants fixés dans l'arrêté. Il convient également que des règles spécifiques s'appliquent à ce symbole, car il s'agit d'un règlement et non d'un diagnostic (inventaire).

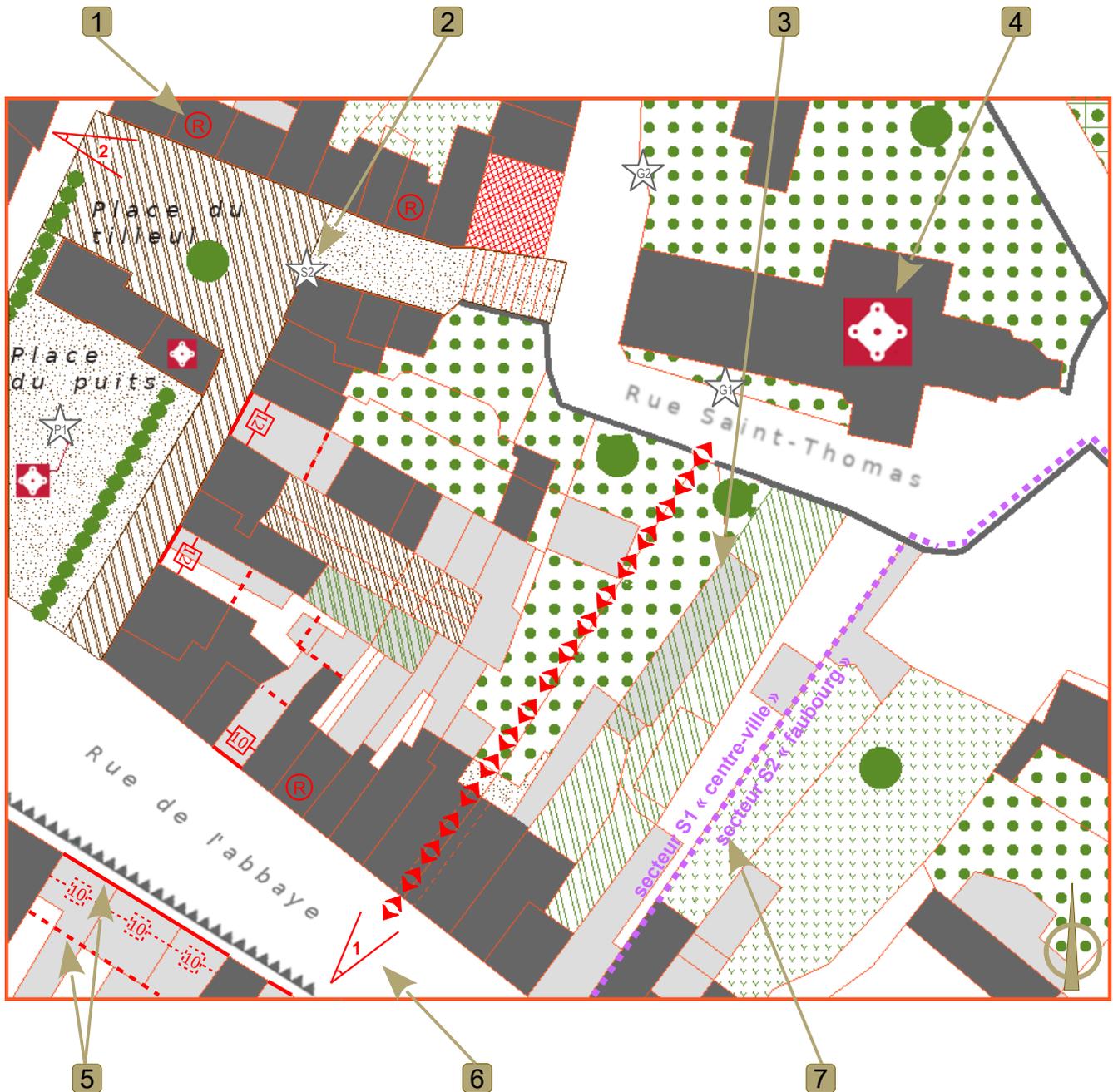
Par ailleurs, **l'ensemble des symboles n'a pas à apparaître sur le plan** : un renvoi aux pièces écrites du règlement peut se révéler suffisant.

## 6- Illustration :

Voir page suivante.

## LA LÉGENDE DES PLANS DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

- 1- Les requalifications pouvant être imposées sont précisées et listées dans les pièces écrites du règlement ou dans le document graphique (écrêtements, surélévations, démolitions éventuelles...)
- 2- Les éléments extérieurs protégés sont dotés d'indices qui renvoient à une liste précise intégrée dans le règlement.
- 3- Les espaces verts à créer ou à requalifier peuvent être utilisés pour favoriser la réalisation de toitures végétalisées (superposition des hachures à l'aplats gris).
- 4- Les monuments historiques sont indiqués par le logo, à titre informatif. Ils sont généralement protégés au titre du PVAP.



- 5- La combinaison des limites d'implantation, imposée ou maximale, permet de délimiter une emprise au sol en cas de construction ou de reconstruction d'immeubles.
- 6- Les points de vue à préserver peuvent être dotés d'un indice qui renvoie à une liste intégrée au règlement.
- 7- Le nom du sous-secteur figure à l'intérieur de son périmètre (en filigrane ou sur la limite).

LÉGENDE :

Informations :	
	Limite de site patrimonial remarquable
	Limite de secteur
	Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (c. f. liste des servitudes annexée au document d'urbanisme)
Immeubles protégés au titre du PSMV :	
	Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, y compris le second œuvre
	Éléments extérieurs particuliers (c. f. liste intégrée au présent règlement)
	Murs de clôture
	Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
	Parc ou jardin de pleine terre
	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
	Espace libre à dominante végétale
	Arbre remarquable
	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
Immeubles non protégés soumis aux règles générales :	
	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé
	Immeuble non bâti ou autre espace libre de construction
Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :	
	Immeuble dont la requalification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (c. f. liste intégrée au présent règlement)
	Espace vert à créer ou à requalifier
	Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
	Limite imposée d'implantation de construction
	Limite maximale d'implantation de construction
	Hauteur imposée de façade. Une marge de ±10 % est admise.
	Hauteur maximale de façade
	Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
	Perspective à préserver et à mettre en valeur (c. f. liste intégrée au présent règlement)

Liste des éléments extérieurs particuliers protégés :		
Localisation		Élément protégé
Place du puits	P1	Puits en pierre du XVI <sup>e</sup> siècle
3, rue Saint-Thomas	G1	Grille et portail en fer forgé
5, rue Saint-Thomas	G2	Grille en fer forgé
2, place du tilleul	S2	Statue en pierre de Saint-Thomas

Liste des perspectives protégées :		
Localisation		Perspective protégée
Rue de l'abbaye	1	Vue cadrée sur le clocher de l'église et le portail Sud
Place du tilleul	2	Perspective sur l'église

Liste des requalifications imposées :	
Localisation	Requalifications imposées
3, place du tilleul	Reconstitution de la pente de toit et du matériau de couverture d'origine
13, place du tilleul	Suppression de la cheminée en béton et reconstitution de la lucarne à capucine
9, rue de l'abbaye	Suppression de la baie ronde

---

Ministère de la Culture / Direction générale des Patrimoines  
Rédaction :  
Directeur de la publication :  
Version :  
Dépôt légal :  
Numéro ISBN :