

Valérie ROUSSET

72 rue Caviolle 46000 Cahors

Gaëlle DUCHENE

Le bourg 46170 Lhospitalet

ARCHEOLOGUE DU BÂTI

Tel : 05 65 21.44.74

ARCHITECTE DPLG DU PATRIMOINE

Tel : 05 65 21 08 79

DRAC MIDI PYRENEES . COMMUNE D'ALBAS
DEPARTEMENT DU LOT



ZPPAUP D'Albas
4- Règlement par zones

novembre 2005

SOMMAIRE :

<u>LES GENERALITES :</u>	4
LES DISPOSITIONS GENERALES :	5
LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP	6
1/ UN MODE OPERATOIRE :	6
2/ UN RAPPORT DE PRESENTATION :	6
3 / UN PLAN DE REPARTITION PAR ZONES :	6
4/ UN REGLEMENT PAR ZONES :	6
5A / UN REPERAGE PATRIMONIAL :	6
5B / UN FICHIER PATRIMONIAL :	6
LA DOCUMENTATION DES PROCEDURES DE DEMANDE D'AUTORISATION :	7
1- RAPPEL : L'AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :	7
2- LE CONTENU DU DOSSIER :	7
<u>LE REGLEMENT DE LA ZONE I.....</u>	8
LA ZONE I	9
LA DEFINITION DE LA ZONE I :	9
LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE I DE LA ZPPAUP D'ALBAS :	9
LES PRESCRIPTIONS	11
.....	11
A1– Les généralités :	11
A2 – Les constructions nouvelles, les extensions et les réhabilitations :	11
A3 – L'implantation du bâti :	11
A4 – La volumétrie des constructions :	11
A5 – Les couvertures :	11
A6 – Les façades :	13
A7 – Les percements et les menuiseries :	15
A8 – Les ouvrages extérieurs :	17
<u>LE REGLEMENT DE LA ZONE II.....</u>	19
LA DEFINITION DE LA ZONE II :	20
LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE II DE LA ZPPAUP D'ALBAS :	20
LES PRESCRIPTIONS	21
.....	21
A1– Les généralités :	21
A2 – Les extensions, les réhabilitations et les constructions nouvelles :	21
A3 – L'implantation du bâti :	21
A4 – La volumétrie des constructions :	21
A5 – Les couvertures :	22
A6 – Les façades :	23
A7 – Les percements et les menuiseries :	25
A8 – Les ouvrages extérieurs :	27
<u>LE REGLEMENT DE LA ZONE III.....</u>	29
LA ZONE III	30
LA DEFINITION DE LA ZONE III :	30
LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE IIIA DE LA ZPPAUP D'ALBAS :	30

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX POUR LA ZONE III _B DE LA ZPPAUP D'ALBAS :.....	30
LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX POUR LA ZONE III _C DE LA ZPPAUP D'ALBAS :.....	31

LES GENERALITES :

LES DISPOSITIONS GENERALES :

La zone de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager d'Albas a été créée par un arrêté préfectoral de la région de Midi-Pyrénées le : ../../.. (procédure d'élaboration de la ZPPAUP, circulaire N° 85.45 du 1^{er} juillet 1985- page 176 alinéa 9). Elle est conforme au projet qui a reçu l'accord de la municipalité (délibération du CM en date du..... .)

Cette zone de protection :

- Supprime les périmètres de protection en place (site inscrit du village d'Albas)
- Instaure trois zones de protection ainsi que leur règlement (définis dans le document joint).
- Impose l'obligation de recourir à une autorisation spéciale pour tous les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP. Cette autorisation spéciale est accordée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, lequel peut la refuser dans l'un quelconque des cas où les objectifs et le règlement de la zone ne sont pas respectés, ou encore l'assortir de réserves ou de prescriptions sachant également que celles-ci ne doivent pas outrepasser l'esprit du règlement. En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, avec l'avis émis par l' Architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'état dans la région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l' Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation des sols prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu (article 71, alinéa 1 de la loi N° 83-8 du 7 janvier 1983).
- Interdit la publicité (article 7 de la loi n) 79-1150 du 29 décembre 1979).
- Soumet les enseignes à autorisation du maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (conformément à l'article 17 de la loi de 1979 et aux articles 8,9,10,11, 12 et 13 du décret du 24 février 1982 portant règlement national sur les enseignes).
- Impose le permis de démolir (défini au Code de l'Urbanisme).
- Interdit le camping et le stationnement de caravanes (sous réserve des possibilités de dérogations accordées par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP

1/ Un mode opératoire :

C'est un mode d'emploi à usage des différents opérateurs. (Maire, instructeur des autorisations administratives, Architecte des bâtiments de France, propriétaires, pétitionnaires, notaires, administrateurs de biens, chercheurs. . .).

2/ Un rapport de présentation :

Ce document expose les particularités historiques, géographiques, architecturales, urbanistiques et paysagères de la zone, ainsi que les raisons de sa création.

3 / Un plan de répartition par zones :

Ce plan délimite un certain nombre de zones qui, pour des raisons particularités historiques, géographiques, architecturales, urbanistiques ou paysagères, nécessitent une réglementation différente de protection.

4/ Un règlement par zones :

Le règlement définit pour chaque zone un ensemble d'objectifs généraux de protection qui est ensuite décliné en prescriptions. Ces prescriptions n'ont pas un caractère exhaustif. Elles constituent en effet un corps de principes et de modes de faire dont le seul but est de faciliter l'application de l'ensemble des objectifs généraux de protection. En aucun cas, ces prescriptions ne peuvent contredire les objectifs généraux de protection; et si cela se produisait, c'est l'esprit de l'ensemble des objectifs généraux de protection qui devra primer.

5a / Un repérage patrimonial :

Ce repérage situe dans chaque zone les éléments les plus prégnants du patrimoine considéré. Ce repérage va obligatoirement situer les immeubles ou parties d'immeuble bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques, puis va tendre à classer les immeubles suivant leur intérêt architectural, urbanistique ou paysager.

5b / Un fichier patrimonial :

C'est un ensemble de fiches reprenant chaque élément du repérage patrimonial afin d'en définir au mieux la teneur ainsi que les orientations qu'il conviendra de prendre en matière de travaux (restauration, réhabilitation, démolition. . .).

LA DOCUMENTATION DES PROCEDURES DE DEMANDE D'AUTORISATION :

1- Rappel : l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France :

Tout projet susceptible de modifier les immeubles et espaces compris dans les limites des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagers, y compris les aménagements des espaces publics et des voiries privées, est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, que ce projet relève du régime du permis de construire, du permis de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers, d'une simple autorisation ou d'une déclaration préalable.

2- Le contenu du dossier :

A- L'état de l'existant :

dans cet état doit figurer tous les documents permettant de prendre en compte l'existant :

- a- Un jeu de photographies (ensemble et détails) ;
- b- Les plans et élévations de l'édifice (plan de situation, plan de masse, plans de tous les niveaux, coupes, élévations, détails...) ;
- c- Un descriptif des matériaux de façade et de couverture ;
- d- Un ensemble de documents permettant d'apprécier l'environnement proche de l'édifice (jeu de photo, élévations, paysage de la rue...).

B- La définition du projet :

a- Les différents plans et élévations permettant d'apprécier la nature et le contenu du projet : les élévations des façades, les modifications ou restaurations d'ouvertures, les plans de couverture, les détails des clôtures et des accompagnements paysagers, ainsi que tous documents supplémentaires exigés par l'architecte des bâtiments de France : croquis de détails des menuiseries (portes, fenêtres et contrevents), des garde-corps et des ouvrages en serrurerie ou en ferronnerie, des éléments saillants (corniches, bandeaux, appuis de baies, balcons etc....).

b- Le descriptif des différents matériaux utilisés (façades, couvertures, menuiseries, ferronnerie...) accompagnés si possible d'échantillons ou de documentation (extraits de nuanciers, prospectus ...) permettant de parfaitement appréhender l'ensemble de ces matériaux et leur mise en œuvre.

LE RÉGLEMENT DE LA ZONE I

LA ZONE I

La définition de la zone I :

La zone I englobe l'ancien castrum d'Albas et ses faubourgs dont la valeur historique et architecturale est attestée notamment par les vestiges médiévaux en place qui en ont permis la lecture et la restitution (partielle).

Les objectifs généraux pour la Zone I de la ZPPAUP d'Albas :

La zone I désigne une entité urbaine déjà constituée qui n'a pas vocation à recevoir de constructions nouvelles ou alors de manière extrêmement ponctuelle. L'objectif concernant cette zone est donc essentiellement de préserver et de mettre en valeur le bâti ancien qui y est conservé.

Pour cela quatre objectifs généraux ont été définis :

Objectif n°1 : la sauvegarde et la mise en valeur des vestiges archéologiques,

C'est en effet grâce à la sauvegarde et à la mise en valeur des vestiges archéologiques que la lisibilité du castrum d'Albas pourra être maintenue et valorisée, ce qui implique :

- la conservation et la mise en valeur en toute priorité des immeubles ou parties d'immeubles anciens (du Moyen Age jusqu'au XVIIIe siècle).
- le contrôle de tous types de travaux susceptibles de mettre à jour des vestiges,
- la conservation et la mise en valeur des vestiges mis au jour, voir, lorsqu'on le juge utile et que l'on dispose d'une documentation suffisante, la restitution de ces vestiges
- le jardinage et la mise en valeur des ruines médiévales (cf. plan joint en annexe) ;

Objectif n°2 : le maintien de la structure urbaine

La lisibilité du castrum d'Albas réside dans la conservation de sa structure urbaine (trame de l'ancien castrum) qui doit être non seulement préservée mais également reconquise :

- la mise en valeur (voir restitution) des ruelles et des impasses qui ont été fermées ou privatisées ;
- la préservation des alignements bâtis qui évoquent des limites urbaines anciennes (cf. plan joint en annexe) ;
- la préservation des calibrages parcellaires qui relèvent de *lotissements* anciens (cf. plan joint en annexe).

Objectif n°3 : le maintien de la silhouette paysagère

Le castrum d'Albas intervient dans le paysage de la vallée du Lot comme un signal fort et ce grâce notamment à l'effet de front bâti des constructions qui couronnent l'aplat rocheux sur lequel est venu s'établir le village.

Il s'agit notamment de reconduire cet aspect de « muralité » dû :

- à l'orientation et au calibrage du bâti ;
- au caractère lisse et vertical des façades ;
- aux nombres et aux proportions restreints des percements.

Objectif n°4 : le maintien d'une qualité architectural homogène

Au-delà des constructions anciennes, le bâti s'est considérablement renouvelé et densifié, et ce particulièrement au cours du XIX^e siècle. C'est donc cette période qui est devenue la période architecturale de référence pour le maintien d'une qualité d'ensemble homogène. Cette période se distingue notamment dans le village d'Albas par la qualité remarquable du second œuvre (ferronnerie, menuiseries).

Cet objectif s'appuie sur :

- le respect d'un mode de mise en œuvre artisanal s'exprimant notamment par la qualité des maçonneries et des parements, des couvertures, des détails de second œuvre...
- la conservation et la mise en valeur de l'ensemble des éléments anciens de qualité en place : enduits, matériaux de couverture, menuiseries, ferronnerie....

LES PRESCRIPTIONS

L'ensemble de ces prescriptions vient expliciter et faciliter l'application des objectifs généraux précédemment énoncés, en précisant leur application.

A1– Les généralités :

Tout travaux, quelle que soit sa nature et son ampleur devra, en toute priorité tendre à

- Conserver au maximum le bâti existant et les éléments d'origine de qualité dans un souci de préservation du patrimoine mais aussi d'authenticité,
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère d'ensemble,
- Contribuer au maximum à requalifier les constructions existantes afin d'en améliorer la présentation et l'intégration, en restituant notamment des dispositions d'origine de qualité et/ou en retrouvant un état ancien attesté de qualité.

A2 – Les constructions nouvelles, les extensions et les réhabilitations :

- Constructions nouvelles : dans sa forme actuelle, le castrum n'a pas vocation à accueillir de constructions nouvelles sauf de manière ponctuelle.
- Reconstructions : elles pourront être envisagées lorsque le bâti préexistant ne peut être conservé. Dans ce cas, la reconstruction devra tendre au maximum à restituer les dispositions du bâti démolé et à en améliorer l'insertion dans le cadre d'ensemble.
- Dans tous les cas, l'extension et la réhabilitation de constructions existantes devront rester mesurées et respecter le volume antérieur de la construction. Des surhaussements pourront être acceptés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

A3 – L'implantation du bâti :

L'addition de tout élément bâti devra, avant toute chose, respecter le principe d'implantation originel. L'implantation de ces éléments nouveaux devra notamment :

- Respecter la continuité des alignements existants (fronts bâtis, alignements en bordure de voirie...) dans lequel il vient s'insérer,
- Respecter l'orientation générale du bâti vis-à-vis de la voirie (parallèle ou perpendiculaire) dans laquelle il vient s'insérer,
- Etre positionné en limite de voirie. Toute position en recul des alignements existants est à proscrire.

A4 – La volumétrie des constructions :

Tous les travaux de réhabilitation, d'extension, de construction nouvelle ou de reconstruction devront respecter la volumétrie traditionnelle du bâti du XIX^e siècle (époque architecturale de référence) à savoir : un rez-de-chaussée surmonté d'un niveau et de combles, et s'inscrire de manière homogène et harmonieuse dans leur environnement urbain.

A5 – Les couvertures :

A5.1 La volumétrie des toitures :

- De manière générale, il est préconisé une toiture à faible pente (30% à 35%).

- Des formes de toitures différentes pourront cependant, être autorisées lorsqu'il s'agit d'une disposition originelle de qualité ou d'un état antérieur attesté de qualité.
- Dans tous les cas, l'on devra porter une attention toute particulière à la couverture et faire en sorte qu'elle s'intègre au mieux à la fois dans la volumétrie générale de l'édifice, mais aussi dans l'ensemble du paysage de l'entité urbaine

A5.2 Les matériaux de couverture :

- Les couvertures en tuiles canal anciennes devront être maintenues en priorité.
- Pour les couverts, le matériau recommandé est la tuile canal d'aspect strictement similaire (grandeur, épaisseur, texture, couleur..) à la tuile ancienne utilisée traditionnellement à Albas. Les tuiles neuves à talon sont autorisées pour les courants.
- La tuile plate à recouvrement est prescrite pour les toitures de forte pente. De manière générale, la tuile plate devra être d'épaisseur et de pureau irrégulier et son coloris devra s'harmoniser parfaitement avec celui des toitures anciennes du castrum.
- L'emploi de la tuile mécanique peut-être maintenue sur les bâtiments anciens dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Dans ce cas, on utilisera une tuile mécanique de type local (Puy blanc) à joints croisés et de coloris conforme avec celui des toitures anciennes du castrum.
- L'ardoise est autorisée pour la couverture des bâtiments originellement couverts avec ce type de matériau. On choisira une ardoise de forte épaisseur, à bords éclatés.
- Dans le cas de couverture en écailles d'ardoises, le matériau existant sera conservé chaque fois que possible ou restitué à l'identique.
- D'autres matériaux pourront être préconisés de manière secondaire et sur des ouvrages limités lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.

A5.3 Les coloris de toitures :

Les couvertures de terre cuite devront rester dans un coloris de ton rouge vieilli se référant aux teintes des couvertures anciennes du secteur.

A5.4 Les détails de couverture :

- De manière générale, les dispositions anciennes de qualité devront être conservées et restaurées (épis de faîtage, corniches de pierre ou de briques enduites, abouts de chevrons moulurés, génoises...)
- Tous les matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures devront être traditionnels et recevoir une mise en œuvre artisanale (bois, terre cuite, mortier de chaux, cuivre, zinc..).
- Les gouttières seront en cuivre et de section demi ronde. Les descentes d'eau pluviale seront également en cuivre et placées de préférence en façade latérale.
- Les mortiers de scellement des ouvrages de couverture devront être teintés afin de se rapprocher de la couleur de la façade.
- Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et les moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.
- Les bois ne présenteront pas de finitions d'aspect vernissé mais pourront recevoir un chaulage.
- Les débordements en rives sont à proscrire.
- Les ouvrages de toitures (solins, noues, arêtiers...) seront traités de façon à dissimuler les pièces d'étanchéité.

- Les souches de cheminées : les ouvrages anciens doivent être restaurés, les souches de cheminées nouvelles doivent avoir une section d'au moins 60cm x 80 cm et être implantées, autant que faire se peut, en partie haute des toitures. Elles recevront une finition à l'enduit de chaux.
- Les mitres : les mitres en couronnement de cheminée respecteront les modèles typiques du secteur concerné (tuiles canal...).

A5.5 *Les lucarnes :*

De manière générale, les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes. Les jours étant ménagés dans le comble à surcroît.

Pour les toitures à forte pente ou les combles à la Mansart :

- Les lucarnes anciennes doivent être conservées et restaurées quand elles constituent des dispositions d'origines de qualité.
- Les lucarnes nouvelles devront se situer dans le plan de la façade et être traitées dans le matériau de la façade (pierre, crépi..).
- De manière générale, les lucarnes seront couvertes à deux pans, la ligne de faîtage étant horizontale et perpendiculaire au faîtage principal. Le matériau de couverture sera le même (matériau, coloris, aspect...) que le reste de la couverture.

A5.6 *Les châssis de toiture :*

Seuls sont autorisés les châssis traditionnels en fonte de dimensions modestes (30 x 40).

A6 – Les façades :

A6.1 *Généralités :*

- Les vestiges mis au jour à l'occasion notamment de travaux devront être signalés auprès du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) du Lot et faire l'objet d'un complément de projet qui devra recevoir l'aval du service concerné.
- Les vestiges anciens : l'ensemble des vestiges anciens (perçements, maçonneries, ouvrages de second œuvre....) devra être strictement et soigneusement conservé et restauré, en privilégiant, quand on l'estime nécessaire, la restitution des dispositions d'origine selon une documentation précise.

A6.2 *La mise en oeuvre des façades :*

De manière générale, le matériau recommandé pour la mise en oeuvre des façades est :

- Soit la maçonnerie de pierre ;
- Soit la maçonnerie de enduite (brique ou parpaing).

D'autres matériaux pourront être utilisés lorsqu'ils constituent des dispositions anciennes d'origine et de qualité d'un édifice.

Le bardage bois pourra être accepté de façon ponctuelle et notamment pour l'habillage de petites dépendances du type cabanes de jardin. Dans ce cas le bois pourra être soit peint, soit laissé naturel ou encore vieilli à la chaux.

A6.3 *Le traitement des façades :*

Le traitement des façades devra en priorité maintenir et restituer les dispositions d'origine de qualité de la construction (pierre de taille assisée, pans de bois, enduits anciens, éléments de décor...), en effet, c'est en priorité la qualité de l'édifice qui devra dicter la prescription.

- Les façades en maçonnerie de pierre pourront être soit rejointoyées, soit enduites, sachant que les maçonneries de moellons non appareillés et hétérogènes sont plutôt destinées à être enduites.
- Les maçonneries de pierre enduite :
 - L'enduit sera réalisé au mortier de chaux (cf. A6.5).
 - Les encadrements et les chaînages de pierre seront détournés de façon rectiligne et pourront recevoir un badigeon de chaux naturelle.
 - Les éléments de décor d'origine devront être conservés ou restitués (latrines, éviers, linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angles, bandeaux et décors de façade...).
- Les maçonneries de pierre rejointoyées :
 - Les joints d'appareil devront être traités à la chaux naturelle (en évitant toute surépaisseur du joint initial). Le rejointoiement sera dans un coloris proche de celui de la pierre de façade.
 - Le traitement des parements de pierre : on évitera toute technique agressive risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (sablage, disques à poncer, meuleuses, chemin de fer, ...).
 - Tout remplacement ou apport devra être réalisé dans une pierre réellement comparable à celle de la façade concernée, et traitée de manière équivalente (taille, dimensions, patine...).
- Pans de bois : dans le cas de la restitution d'un enduit, l'enduit de façade n'apparaîtra pas en surépaisseur des bois laissés apparents.
- Tous les autres matériaux destinés à être non vus devront être enduits (cf. A6.5).

A6.4 Les coloris de façades :

Quels que soient la nature et le traitement de la façade, son coloris devra rester dans un harmonique proche de la couleur de la pierre du pays. Cependant, des couleurs d'enduits ou de peinture différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d'origine et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble de requalification d'une entité urbaine.

A6.5 La texture et les enduits de façade

- Les enduits seront composés d'un mélange de chaux naturelle et de sable dont la provenance et la granulométrie seront en accord avec la composition des enduits utilisés sur les bâtiments traditionnels.
- La finition des enduits devra être talochée ou lissée.

A6.6 Les bardages et les pans de bois :

- La conservation des pièces maîtresses du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.
- Les bois anciens devront être brossés avec soin, en veillant à conserver les moulurations (le sablage est à proscrire).
- Les matériaux de remplissage originels (pisé, pierres de rivière, briques...), devront être maintenus ou restitués.
- En cas de remplacement, les bois neufs ne seront pas dégrossis à l'herminette. Ils devront respecter les dimensions des sections anciennes.
- Les finitions des bois d'aspect vernissées sont à proscrire. On privilégiera plutôt un vieillissement grisé des bois (chaulage).

A6.7 Les devantures commerciales :

- Les devantures commerciales de qualité devront être conservées, restaurées, ou éventuellement restituées si leur pertinence esthétique ou historique le justifie.
- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture projetée dans l'architecture de façade existante, d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la dispositions des enseignes correspondantes.
- En tout état de cause, les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade (ceci implique le respect des différentes échelles).
- Les dispositifs de protection pourront être réalisés :
 - Soit par des contrevents de bois massif,
 - Soit par des éléments en ferronnerie.
- Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures.

A6.8 Les enseignes commerciales :

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'enseignes commerciales intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet d'ensemble.
- On favorisera l'emploi d'enseignes figuratives en ferronnerie ainsi qu'un principe de lettrage découpé.
- Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.
- Les enseignes lumineuses ainsi que les éclairages de devantures sont à proscrire.

A7 – Les percements et les menuiseries :

A7.1 Les percements anciens :

Les percements anciens devront être scrupuleusement conservés et restaurés.

A7.2 Les percements nouveaux :

- Dans le cas des façades ordonnancées, les nouveaux percements devront s'inscrire dans l'ordonnancement préexistant.
- Dans le cas des façades de caractère rural non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire une régularité ou un ordonnancement étranger à la nature de la façade existante.
- Dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade ceci s'applique en particulier aux ouvertures de garages qui devront être réduites à leurs dimensions minimales.
- Pour les constructions neuves, la composition de la façade devra faire référence aux systèmes de composition architecturale des édifices anciens traditionnels du castrum.
- L'ensemble des encadrements neufs (linteau, jambages, appuis ou seuil) devra être traité :
 - > en pierre si la façade est en pierre,
 - > en bois dans le cas des pans de bois,
 - > en enduit ou en pierre dans le cas d'une façade de maçonnerie enduite.

Des linteaux bois pourront toutefois être acceptés dans le cas des ouvertures de garage ou bien pour le traitement des dépendances (notamment des granges anciennes).

A7.3 Les balcons et les ouvrages de ferronnerie :

Les balcons :

- Les balcons anciens de qualité sont à conserver et restaurer autant que possible. Si la conservation et la restauration sont absolument impossibles, ils devront être restitués à l'identique.
- La création de balcons devra répondre aux critères suivants : être de dimensions modiques, s'harmoniser avec la façade et ne pas interrompre l'harmonie urbaine d'ensemble, être de fabrication artisanale.
- Les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits et ce particulièrement au droit des façades dominant la vallée et formant des fronts bâtis.

Les ouvrages de ferronnerie :

- Les ouvrages de ferronnerie anciens de qualité sont à conserver et restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être restitués à l'identique (dessins, matériaux, section...).
- Dans tous les autres cas, les ouvrages en ferronnerie neufs devront être adaptés à la forme de la baie et aux caractères de construction de l'édifice.

A7.4 Les menuiseries :

Les fenêtres, les contrevents et les portes :

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et restaurer autant que faire se peut. Si la conservation et la restauration sont impossibles, elles devront être restituées à l'identique (dessins, matériaux, section...). Dans ce cas, l'ensemble des ferrures anciennes (heurtours, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une reprise après travaux ou d'une reprise à l'identique.
- Les menuiseries neuves dans leur ensemble (portes, fenêtres, contrevents ...) devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice et reprendre la composition des menuiseries anciennes de qualité du village (sections des profils, coloris, composition...).
- Les baies à croisées de meneaux, à traverses ou à piédroits moulurés ou chanfreinés, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les volets roulants et les persiennes sont à proscrire. Toutefois, les persiennes qui constituent des dispositions originelles de qualité de l'édifice sont à restaurer, autant que faire ce peut, ou à restituer à l'identique (dessins, matériaux, section...).

Les matériaux :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois.
- Les bois exotiques devront être peints.
- Seuls les bois locaux pourront demeurer apparents. Les traitements incolores et mats sont autorisés ; les traitements de type vernis ou lasure (autre que le chaulage) sont interdits.

Les coloris :

- Les menuiseries peintes (portes, fenêtres, contrevents...) devront être traitées dans les coloris traditionnels : « sang de bœuf » ou dans une harmonie de gris neutre. Cependant, des couleurs différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de

constituer une disposition d'origine attestée et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble.

A8 – Les ouvrages extérieurs :

A8.1 Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF, citernes gaz...

- Les paraboles devront être peintes dans le ton du support et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les citernes gaz, fuel et autres contenants, ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf impossibilité majeure ; dans ce cas, ils devront recevoir un traitement permettant un maximum d'intégration.
- Les groupes de chauffage et de climatisation visibles depuis l'espace public sont interdits.
- Les coffrets techniques (EDF) situés en bordure de voie devront de préférence être inscrits dans les murs de clôture ou dans les façades et être peints dans le ton du support (enduit ou maçonnerie de pierre).
- Les boîtes aux lettres devront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes et être peintes dans le ton du support.

A8.2 Les marquises, les auvents et les vérandas :

- Les marquises, les vérandas et les treilles devront être réalisées en ferronnerie artisanale. Tous les ouvrages préfabriqués étant à proscrire.

A8.3 Les escaliers extérieurs, les emmarchements, les revêtements de terrasse :

- Les escaliers extérieurs en pierre existants seront soigneusement conservés et restaurés, et éventuellement restitués. Ils seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle teinté dans le coloris des pierres des marches.
- Les escaliers et les emmarchements neufs seront réalisés en pierre ou en béton recouvert d'un parement pierre lorsqu'ils sont accolés à une façade. Des emmarchements réalisés en bois pourront être acceptés dans le cas d'aménagements paysagers.
- Les dallages de terrasse devront être réalisés soit en pierre de couleur locale, soit en terre cuite traditionnelle mate. Le bois grisé non verni peut-être accepté.

A8.4 Les murs de clôture et de soutènement :

Les murs de clôture ainsi que les portails qui en permettent le franchissement, jouent un rôle prépondérants dans la qualité d'ensemble du village de même que les murs de soutènements qui structurent le glacis.

Les murs de clôture et de soutènement :

- Les murs de clôture et de soutènement existants seront conservés et restaurés.
- Les murs de clôture et de soutènement neufs : les murs de clôture situés en bordure de voies publiques devront se tenir à l'alignement des voies ; ils seront réalisés, ainsi que les murs de soutènement, en maçonnerie de pierre. Leur couronnement sera également en pierre.
- Des murs bahuts en maçonnerie de pierre surmontés d'une grille en ferronnerie pourront être acceptés pour la réalisation des murs de clôture.

Les portails :

- Les portails anciens de qualité seront conservés et restaurés.

- La mise en œuvre des portails nouveaux devra faire l'objet d'une mise en œuvre particulièrement soignée reprenant les principes traditionnels : jambages en pierre, couronnement en pierre ou en charpente, couverture en tuiles.

A8.5 Les piscines :

- Les piscines devront faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage. Les bassins devront être encastrés par rapport au niveau du terrain naturel.
 - Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries (ton pierre locale).
 - Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant (couleur terre et/ou végétation).
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre ou noirs.
- Les bâches de recouvrement seront beiges, vert sombre, grises ou vert amande.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.

A8.6 Les accompagnements paysagers :

- De manière générale, les végétaux d'essence locale sont à privilégiés (buis, laurier-tin, rosier rouge du Quercy...).
- On préférera un principe de bosquets aux haies linéaires.

LE RÉGLEMENT DE LA ZONE II

LA DÉFINITION DE LA ZONE II :

Cette zone qui cerne l'ancien castrum d'Albas correspond à l'extension progressive de la ville du XVIIe siècle jusqu'à nos jours. L'identité dominante de cette zone est celle de l'architecture du XIXe siècle qui se caractérise notamment par :

- l'ordonnement des façades,
- la qualité de mise en œuvre du bâti et notamment des enduits rehaussés de décors au badigeon qui en soulignent la composition des façades.
- La qualité des éléments de second œuvre : ferronnerie et menuiseries.

Les objectifs généraux pour la Zone II de la ZPPAUP d'Albas :

Les objectifs concernant cette zone sont bien entendus le maintien de la qualité architecturale mais aussi paysagère d'ensemble.

Objectif n°1 : le maintien de la qualité architecturale d'ensemble :

La préservation des éléments bâtis anciens de qualité ainsi que le respect des principes architecturaux du 19^e siècle, prédominants dans cette zone et qui en sont le facteur unitaire, ce qui implique :

- le maintien et la restauration du gros œuvre et du second œuvre de qualité (modénatures, menuiseries, ferronneries....) ;
- la préservation, voir la reconstitution et la reconduction du caractère ordonné des façades ainsi que des décors d'enduits ;
- le respect d'un mode de construction artisanal s'exprimant notamment par la qualité de traitement et de mise en œuvre : des maçonneries et des parements, des couvertures, des détails de second œuvre...

Objectif n°2 : le maintien de la qualité paysagère d'ensemble.

- Le maintien de la qualité paysagère d'ensemble repose sur la préservation des fronts bâtis caractérisés par les alignements bâtis établis en bordure de l'ensemble de la voirie et principalement le long de la rue de la Carrière et le long de la rue de Touzac (cf. plan joint en annexe).

LES PRESCRIPTIONS

L'ensemble de ces prescriptions vient expliciter et faciliter l'application des objectifs généraux précédemment énoncés, en précisant leur application.

A1– Les généralités :

Tout travaux, quelle que soit sa nature et son ampleur devra, en toute priorité tendre à

- Conserver au maximum le bâti existant et les éléments d'origine de qualité dans un souci de préservation du patrimoine mais aussi d'authenticité,
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère d'ensemble,
- Contribuer au maximum à requalifier les constructions existantes afin d'en améliorer la présentation et l'intégration, en restituant notamment des dispositions d'origine de qualité et/ou en retrouvant un état ancien attesté de qualité.

A2 – Les extensions, les réhabilitations et les constructions nouvelles :

- De manière générale, les constructions nouvelles, les extensions et les réhabilitations devront se conformer au présent règlement et toujours tendre à améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble.
- Les reconstructions : elles pourront être envisagées lorsque le bâti préexistant ne peut être conservé. Dans ce cas, la reconstruction devra tendre au maximum à restituer les dispositions du bâti démolé et à en améliorer l'insertion dans le cadre d'ensemble.
- Dans tous les cas, l'extension et la réhabilitation de constructions existantes devront rester mesurées et respecter le volume antérieur de la construction. Des surhaussements pourront être acceptés lorsqu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le cadre d'ensemble et ne masquent pas de vues préexistantes.

A3 – L'implantation du bâti :

L'addition de tout élément bâti devra, avant toute chose, respecter le principe d'implantation originel. L'implantation d'éléments nouveaux devra notamment :

- Respecter la continuité des alignements existants (fronts bâtis, alignements en bordure de voirie...) dans lequel l'élément nouveau vient s'insérer. Des implantations particulières pourront toutefois être acceptées dans le cas d'un projet d'ensemble de réaménagement de la voirie.
- Respecter l'orientation générale du bâti vis-à-vis de la voirie (parallèle ou perpendiculaire) dans laquelle il vient s'insérer,
- Lorsque le bâti est adossé à un versant, la construction devra s'accrocher à la pente et les travaux de terrassement, notamment de décaissement, devront demeurer limités.

A4 – La volumétrie des constructions :

Tous les travaux de réhabilitation, d'extension, de construction nouvelle ou de reconstruction devront respecter la volumétrie traditionnelle du bâti du XIX^e siècle (époque architecturale de référence) à savoir : un rez-de-chaussée surmonté d'un niveau et de combles, et s'inscrire de manière homogène et harmonieuse dans leur environnement urbain.

A5 – Les couvertures :

A5.1 La volumétrie des toitures :

- De manière générale, il est préconisé une toiture à faible pente (30% à 35%).
- Des formes de toitures différentes pourront cependant, être autorisées lorsqu'il s'agit d'une disposition originelle de qualité ou d'un état antérieur attesté de qualité.
- Dans tous les cas, l'on devra porter une attention toute particulière à la couverture et faire en sorte qu'elle s'intègre au mieux à la fois dans la volumétrie générale de l'édifice, mais aussi dans l'ensemble du paysage de l'entité urbaine

A5.2 Les matériaux de couverture :

- Les couvertures en tuiles canal anciennes devront être maintenues en priorité.
- Pour les couverts, le matériau recommandé est la tuile canal d'aspect strictement similaire (grandeur, épaisseur, texture, couleur..) à la tuile ancienne utilisée traditionnellement à Albas. Les tuiles neuves à talon sont autorisées pour les courants. La tuile romane grande onde pourra être acceptée à condition de s'harmoniser parfaitement avec la tuile ancienne du secteur et ce tant au niveau des coloris que des dimensions.
- La tuile plate à recouvrement est prescrite pour les toitures de forte pente. De manière générale, la tuile plate devra être d'épaisseur et de pureau irrégulier et son coloris devra s'harmoniser parfaitement avec celui des couvertures anciennes du secteur.
- L'emploi de la tuile mécanique peut-être maintenue sur les bâtiments anciens dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Dans ce cas, on utilisera une tuile mécanique de type local (Puy blanc) : petit modèle à joints croisés et de coloris conforme à la tuile canal en place.
- L'ardoise est autorisée pour la couverture des bâtiments originellement couverts avec ce type de matériau. On choisira une ardoise de forte épaisseur, à bords éclatés.
- Dans le cas de couverture en écailles d'ardoises, le matériau existant sera conservé chaque fois que possible ou restitué à l'identique.
- D'autres matériaux pourront être préconisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.

A5.3 Les coloris de toitures :

Les couvertures de terre cuite devront rester dans un coloris de ton rouge vieilli se référant aux teintes des couvertures anciennes du secteur.

A5.4 Les détails de couverture :

- De manière générale, les dispositions anciennes de qualité devront être conservées et restaurées (épis de faîtage, corniches de pierre ou de briques enduites, abouts de chevrons moulurés, génoises...)
- Tous les matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures devront être traditionnels et recevoir une mise en œuvre artisanale (bois, terre cuite, mortier de chaux, cuivre, zinc..).
- Les gouttières seront en cuivre ou en zinc et de section demi ronde.
- Les descentes d'eau pluviale seront en cuivre ou en zinc et placées de préférence en façade latérale.
- Les mortiers de scellement des ouvrages de couverture devront être teintés afin de se rapprocher de la couleur de la façade.

- Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et les moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.
- Les bois ne présenteront pas de finitions d'aspect vernissé mais pourront recevoir un chaulage.
- Les débordements en rives sont à proscrire.
- Les ouvrages de toitures (solin, noues, arêtiers...) seront traités de façon à dissimuler les pièces d'étanchéité.
- Les souches de cheminées : les ouvrages anciens doivent être restaurés, les souches de cheminées nouvelles doivent avoir une section d'au moins 60cm x 80 cm et être implantées, autant que faire se peut, en partie haute des toitures. Elles recevront une finition à l'enduit de chaux.
- Les mitres : les mitres en couronnement de cheminée respecteront les modèles typiques du secteur concerné (tuiles canal...).

A5.5 *Les lucarnes :*

De manière générale, les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes. Les jours étant ménagés dans le comble à surcroît.

Pour les toitures à forte pente ou les combles à la Mansart :

- Les lucarnes anciennes doivent être conservées et restaurées quand elles constituent des dispositions d'origines de qualité.
- Les lucarnes nouvelles devront se situer dans le plan de la façade et être traitées dans le matériau de la façade (pierre, crépi..).
- De manière générale, les lucarnes seront couvertes à deux pans, la ligne de faitage étant horizontale et perpendiculaire au faitage principal. Le matériau de couverture sera le même (type, coloris, aspect...) que le reste de la couverture.

A5.6 *Les châssis de toiture :*

Sont autorisés les châssis traditionnels en fonte de dimensions maximales : 30cm x 40cm, ainsi que les fenêtres de toit de dimensions maximales : 78cmx55cm et encastrées.

A6 – Les façades :

A6.1 *Généralités :*

- Les éléments anciens : l'ensemble des éléments anciens (encadrements de baies, maçonneries, ouvrages de second œuvre....) devra être strictement et soigneusement conservé et restauré, en privilégiant, quand on l'estime nécessaire, la restitution des dispositions d'origine selon une documentation précise.

A6.2 *La mise en oeuvre des façades :*

De manière générale, le matériau recommandé pour la mise en œuvre des façades est :

- Soit la maçonnerie de pierre ;
- Soit la maçonnerie enduites (brique ou parpaing..) ;

D'autres matériaux pourront être utilisés lorsqu'ils constituent des dispositions anciennes d'origine et de qualité d'un édifice.

Le bardage bois pourra être accepté de façon ponctuelle et notamment pour l'habillage de petites dépendances du type cabanes de jardin. Dans ce cas le bois pourra être soit peint, soit laissé naturel ou encore vieilli à la chaux.

A6.3 Le traitement des façades :

Le traitement des façades devra en priorité maintenir et restituer les dispositions d'origine de qualité de la construction (pierre de taille assisée, pans de bois, enduits anciens, éléments de décor...), en effet, c'est en priorité l'identité de l'édifice qui devra dicter la prescription.

- les façades en maçonnerie de pierre pourront être soit rejointoyées, soit enduites, sachant que les maçonneries de moellons non appareillés et hétérogènes sont plutôt destinées à être enduites.
- Les maçonneries de pierre enduite :
 - L'enduit sera réalisé au mortier de chaux (cf. A6.5).
 - Les encadrements et les chaînages de pierre seront détournés de façon rectiligne et recevront un badigeon de chaux naturelle. L'enduit sera apposé sans détournement des pierres laissées apparentes (sans harpage).
 - Les éléments de décor d'origine devront être conservés ou restitués (latrines, évier, linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angles, bandeaux et décors de façade...).
- Les maçonneries de pierre rejointoyées :
 - Les joints d'appareil devront être traités à la chaux naturelle (en évitant toute surépaisseur du joint initial). Le rejointoiement sera dans un coloris proche de celui de la pierre de façade.
 - Le traitement des parements de pierre : on évitera toute technique agressive risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (sablage, disques à poncer, meuleuses, chemin de fer, ...).
 - Tout remplacement ou apport devra être réalisé dans une pierre réellement comparable à celle de la façade concernée, et traitée de manière équivalente (taille, dimensions, patine...).
- Pans de bois : dans le cas de la restitution d'un enduit, l'enduit de façade n'apparaîtra pas en surépaisseur des bois laissés apparents.
- Tous les autres matériaux destinés à être non vus devront être enduits (cf. A6.5).

A6.4 Les coloris de façades :

Quels que soient la nature et le traitement de la façade, son coloris devra rester dans un harmonique proche de la couleur de la pierre du pays. Cependant, des couleurs d'enduits ou de peinture différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d'origine et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble de requalification d'une entité urbaine.

A6.5 La texture et la composition des enduits de façade :

- Les enduits seront composés d'un mélange de chaux naturelle et de sable dont la provenance et la granulométrie seront en accord avec la composition des enduits utilisés sur les bâtiments traditionnels.
- La finition des enduits devra être talochée ou lissée. Les finitions à la taloche éponge sont particulièrement recommandées.

A6.6 Les bardages et les pans de bois :

- La conservation des pièces maîtresses du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.

- Les bois anciens devront être brossés avec soin, en veillant à conserver les moulurations (le sablage est à proscrire).
- Les matériaux de remplissage originels (pisé, pierres de rivière, briques...), devront être maintenus ou restitués.
- En cas de remplacement, les bois neufs ne seront pas dégrossis à l'herminette. Ils devront respecter les dimensions des sections anciennes.
- Les finitions des bois d'aspect vernissés sont à proscrire. On privilégiera plutôt un vieillissement grisé des bois (chaulage).

A6.7 Les devantures commerciales :

- Les devantures commerciales de qualité devront être conservées, restaurées, ou éventuellement restituées si leur pertinence esthétique ou historique le justifie.
- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture projetée dans l'architecture de façade existante, d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la dispositions des enseignes correspondantes.
- En tout état de cause, les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade (ceci implique le respect des différentes échelles). Une ouverture trop grande pourra notamment être recoupée par un trumeau afin d'en réduire l'impact.
- Les dispositifs de protection pourront être réalisés :
 - Soit par des contrevents de bois massif,
 - Soit par des éléments en ferronnerie.
- Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures.

A8.8 Les enseignes commerciales :

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'enseignes commerciales intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet d'ensemble.
- On favorisera l'emploi d'enseignes figuratives en ferronnerie ainsi qu'un principe de lettrage découpé.
- Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.
- Les enseignes lumineuses ainsi que les éclairages de devantures sont à proscrire.

A7 – Les percements et les menuiseries :

A7.1 Les percements anciens :

Les percements anciens devront être scrupuleusement conservés et restaurés.

A7.2 Les percements nouveaux :

- Dans le cas des façades ordonnancées, les nouveaux percements devront s'inscrire dans l'ordonnement préexistant.
- Dans le cas des façades de caractère rural non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire une régularité ou un ordonnancement étranger à la nature de la façade existante.

- Dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade ceci s'applique en particulier aux ouvertures de garages qui devront être réduites à leurs dimensions minimales.
- Pour les constructions neuves, la composition de la façade devra faire référence aux systèmes de composition architecturale des édifices anciens traditionnels du castrum.
- L'ensemble des encadrements neufs (linteau, jambages, appuis ou seuil) devra être traité :
 - > en pierre si la façade est en pierre,
 - > en bois dans le cas des pans de bois,
 - > en enduit ou en pierre dans le cas d'une façade de maçonnerie enduite.Des linteaux bois pourront toutefois être acceptés dans le cas des ouvertures de garage ou bien pour le traitement des dépendances (notamment des granges anciennes).

A7.3 Les balcons et les ouvrages de ferronnerie :

Les balcons :

- Les balcons anciens de qualité sont à conserver et restaurer autant que faire se peut. Si la conservation et la restauration sont impossibles, ils devront être restitués à l'identique.
- La création de balcons devra répondre aux critères suivants : être de dimensions modiques, s'harmoniser avec la façade et ne pas interrompre l'harmonie urbaine d'ensemble, être de fabrication artisanale.
- Les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits et ce particulièrement au droit des façades dominant la vallée et formant des fronts bâtis.

Les ouvrages de ferronnerie :

- Les garde-corps et grille de défense : les garde-corps et les grilles de défense anciens de qualité sont à conserver et restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être restitués à l'identique.
- Dans tous les autres cas, les garde-corps et les grilles de défense neufs devront être adaptés à la forme de la baie, aux caractères de construction de l'édifice et être réalisés en ferronnerie.

A7.4 Les menuiseries :

Les fenêtres, les contrevents et les portes :

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et restaurer autant que faire se peut. Si la conservation et la restauration sont impossibles, elles devront être restituées à l'identique (dessins, matériaux, section...). Dans ce cas, l'ensemble des ferrures anciennes (heurtours, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
- Les menuiseries neuves dans leur ensemble (portes, fenêtres, contrevents ...) devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice et reprendre la composition des menuiseries anciennes de qualité du village (sections des profils, coloris, composition...).
- Les baies à croisées de meneaux, à traverses ou à piédroits moulurés ou chanfreinés, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.

- Les volets roulants et les persiennes sont à proscrire. Toutefois, les persiennes qui constituent des dispositions originelles de qualité de l'édifice sont à restaurer, autant que faire ce peut, ou à restituer à l'identique (dessins, matériaux, section...).

Les matériaux :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois.
- Les bois exotiques devront être peints.
- Seuls les bois locaux pourront demeurer apparents. Les traitements incolores et mats sont autorisés ; les traitements de type vernis ou lasure (autre que le chaulage) sont interdits.

Les coloris :

- Les menuiseries peintes (portes, fenêtres, contrevents...) devront être traitées dans les coloris traditionnels : « sang de bœuf » ou dans une harmonie de gris neutre. Cependant, des couleurs différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d'origine attestée et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble.

A8 – Les ouvrages extérieurs :

A8.1 Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF, citernes gaz...

- Les paraboles devront être peintes dans le ton du support et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les citernes gaz, fuel et autres contenants, ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf impossibilité majeure ; dans ce cas, ils devront recevoir un traitement permettant un maximum d'intégration.
- Les groupes de chauffage et de climatisation visibles depuis l'espace public sont interdits.
- Les coffrets techniques (EDF) situés en bordure de voie devront de préférence être inscrits dans les murs de clôture ou dans les façades et être peints dans le ton du support (enduit ou maçonnerie de pierre).
- Les boîtes aux lettres devront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes et être peintes dans le ton du support.

A8.2 Les marquises, les auvents et les vérandas :

- Les marquises, les vérandas et les treilles devront être réalisées en ferronnerie artisanale. Tous les ouvrages préfabriqués étant à proscrire.

A8.3 Les escaliers extérieurs, les emmarchements, les revêtements de terrasse :

- Les escaliers extérieurs en pierre existants seront soigneusement conservés et restaurés, et éventuellement restitués. Ils seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle teinté dans le coloris des pierres des marches.
- Les escaliers et les emmarchements neufs seront réalisés en pierre ou en béton recouvert d'un parement pierre lorsqu'ils sont accolés à une façade. Des emmarchements réalisés en bois pourront être acceptés dans le cas d'aménagements paysagers.
- Les dallages de terrasse devront être réalisés soit en pierre de couleur locale, soit en terre cuite traditionnelle mate. Le bois grisé non verni peut-être accepté.

A8.4 Les murs de clôture et de soutènement :

Les murs de clôture ainsi que les portails qui en permettent le franchissement, jouent un rôle prépondérant dans la qualité d'ensemble du village de même que les murs de soutènements qui structurent le glacis.

Les murs de clôture et de soutènement :

- Les murs de clôture et de soutènement existants seront conservés et restaurés.
- Les murs de clôture et de soutènement neufs :
 - les murs de clôture situés en bordure de voies publiques devront se tenir à l'alignement des voies. Des implantations différentes pourront toutefois être acceptés dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble de la voirie.
 - ils seront réalisés en maçonnerie de pierre. Leur couronnement sera également en pierre.
- Des murs bahuts en maçonnerie de pierre surmontés d'une grille en ferronnerie pourront être acceptés pour la réalisation des murs de clôture.

Les portails :

- Les portails anciens de qualité seront conservés et restaurés.
- La mise en œuvre des portails nouveaux devra faire l'objet d'une mise en œuvre particulièrement soignée reprenant les principes traditionnels : jambages en pierre, couronnement en pierre ou en charpente, couverture en tuiles.

A8.5 Les piscines :

- Les piscines devront faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage. Les bassins devront être encastrés par rapport au niveau du terrain naturel.
 - Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries (ton pierre locale).
 - Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant (couleur terre et/ou végétation).
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre ou noirs.
- Les bâches de recouvrement seront beiges, vert sombre, grises ou vert amande.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.

A8.6 Les accompagnements paysagers :

- De manière générale, les végétaux d'essence locale sont à privilégiés (buis, laurier-tin, rosier à fleurs rouge du Quercy...).
- On préférera un principe de bosquets aux haies linéaires.

LE RÉGLEMENT DE LA ZONE III

LA ZONE III

La définition de la zone III :

La zone III correspond à l'ensemble des abords naturels englobés dans le champ de visibilité et de covisibilité du village d'Albas.

Il s'agit :

- Du versant contre lequel le village est venu s'adosser et qui en constitue l'écrin, l'arrière-plan immédiat.
- De la vallée dominée par le village d'Albas, ainsi que des fonds de combes creusés le versant par le réseau hydrographique fossile.
- De la rivière du Lot et de ses berges.

Chacune de ces zones, possédant des caractères d'identité particuliers, la zone III se décline en autant de sous-zones :

- La Zone IIIa correspond aux versants. Il s'agit d'un espace naturel dont la vocation est d'être non bâtie.
- La zone IIIb correspond aux vallées (combes, vallées secondaires et vallée du Lot). Il s'agit d'espaces agricoles susceptibles cependant d'accueillir de manière limitée des constructions nouvelles liées à l'habitat ou à l'activité viticole.
- La zone IIIc correspond à la rivière et à ses berges. Il s'agit d'un secteur particulier lié notamment à l'histoire de la navigation sur le Lot

Les objectifs généraux pour la Zone IIIa de la ZPPAUP d'Albas :

Objectif n° 1 : la préservation du caractère naturel de ces espaces et de leur qualité paysagère :

Au-delà du caractère non bâti, se pose en effet la question du devenir de ces espaces jadis cultivés et aujourd'hui en cours d'enfrichement. Il apparaît, en tous les cas, que toutes plantations d'espèces végétales non locales, en particulier de type résineux et/ou persistant doivent être absolument interdites.

Objectif n°2 : le maintien de l'identité architecturale du bâti en place :

Seules sont autorisées la restauration et l'extension des constructions existantes. Les extensions devront demeurer strictement mesurées, et les travaux devront se conformer aux prescriptions de la zone II.

Les objectifs généraux pour la Zone IIIb de la ZPPAUP d'Albas :

Objectif n°1 : la préservation de la valeur paysagère d'ensemble :

- Tout éléments bâti situé dans cette zone revêt de manière générale une forte implication paysagère. Il convient d'éviter absolument toute implantation nouvelle isolée et de chercher au contraire à renforcer les noyaux existants. Aussi, les constructions neuves pourront être acceptées sous réserve de :
 - Faire l'objet d'un projet d'ensemble ;
 - Ne pas remettre en question l'intégrité du site ;
 - Respecter le gabarit et la volumétrie du bâti existant ;
 - S'appuyer sur les principes généraux d'implantation du bâti à savoir :

- dans la vallée, renforcer les noyaux existants et s'appuyer sur les lignes de boisements existants (ripisylve),
- dans les fonds de combe, s'aligner sur la voirie et s'accrocher au versant.
- Rechercher un dialogue réussi entre les caractères généraux du bâti ancien et un vocabulaire architectural contemporain afin d'obtenir la meilleure intégration possible. De manière générale, les matériaux utilisés par leur aspect et leur mise en œuvre devront contribuer à la fois à la cohérence et à la bonne insertion de l'ensemble.
- La zone de vallée regroupe un certain nombre de hameaux anciens conservant un bâti de qualité qu'il convient de préserver. Aussi, la restauration, l'extension et la réhabilitation du bâti ancien, datant en majorité du 19^e siècle devront se conformer aux prescriptions de la zone II.
- La vallée et les combes sont les lieux privilégiés de l'agriculture, et principalement de l'activité agricole. Il convient donc d'en préserver le maintien voir le développement. En conséquence, les bâtiments liés à l'exploitation agricole sont autorisés à condition de s'insérer parfaitement dans le site. Pour cela, ils devront :
 - Venir en renforcement des exploitations existantes,
 - Dans le cas des bâtiments d'exploitation, utiliser des matériaux de ton mat et dont les coloris (gris moyen, châtaigne, enduits couleur pierre) favoriseront l'intégration (le bois vieilli non grisé fait notamment partie des matériaux recommandés). Les coloris des différentes parties de l'édifice (toiture, façades, portail..) devront être harmonisés afin de n'obtenir qu'une seule teinte générale.
 - S'appuyer sur les lignes boisées existantes (ripisylve).
- Il convient enfin de maintenir le caractère ouvert de ces paysages agricoles :
 - La plantation de résineux et de persistants est à proscrire,
 - La plantation d'arbre et de haies doit être réduite au maximum. Quelques éléments isolés peuvent être cependant acceptés.
- Les cabanes de vigne, éléments identitaires de l'activité viticole, devront être préservées et restaurées en conservant de façon stricte l'ensemble de leurs dispositions originelles.

Les objectifs généraux pour la Zone IIIc de la ZPPAUP d'Albas :

Objectif n°1 : la mise en relief de l'histoire de la navigation sur le Lot :

Ce qui implique, la préservation et la mise en valeur voir la restitution des dispositifs anciens liés à la navigation sur le Lot (notamment du chemin de halage, des cales...).