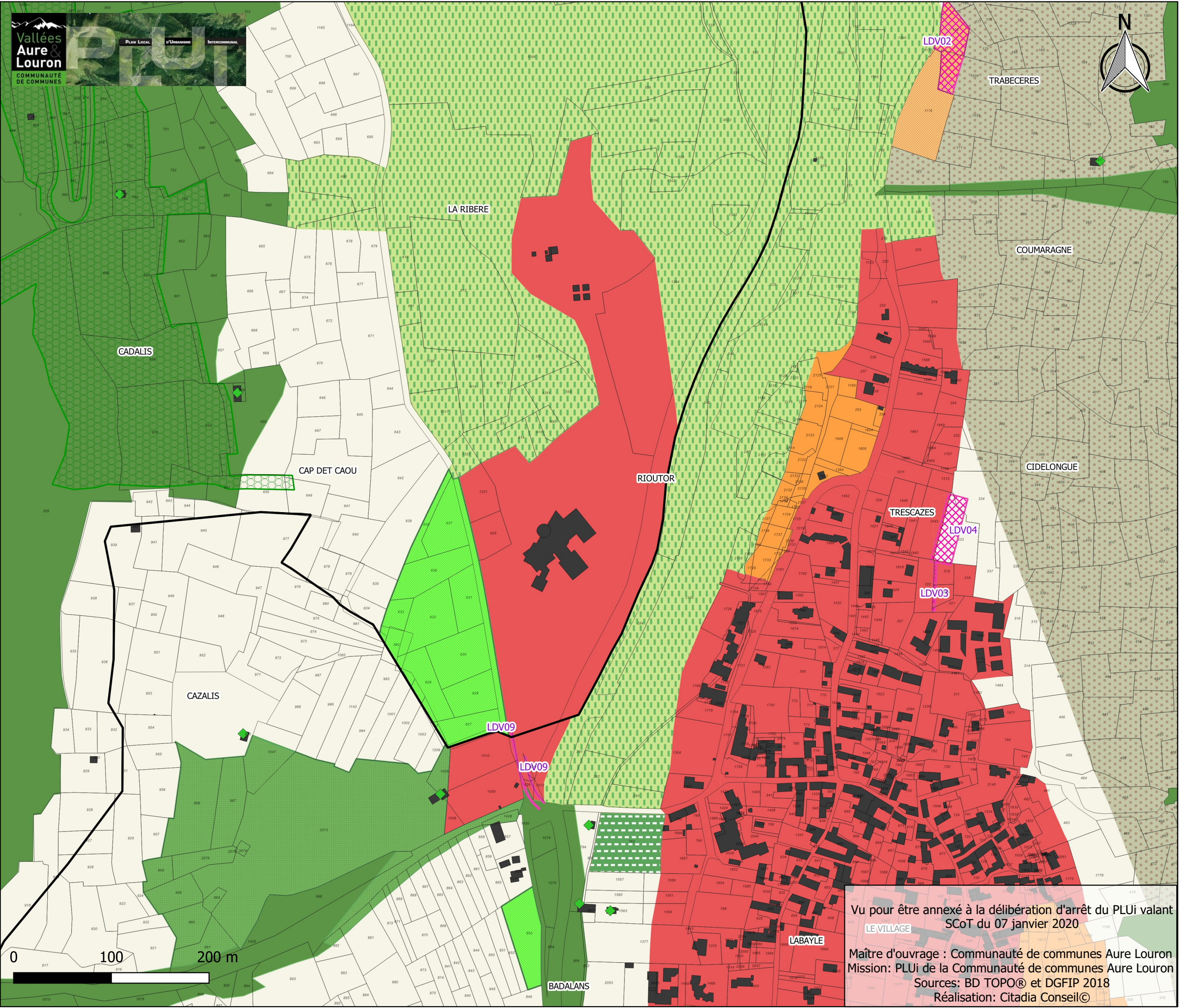




Règlement graphique

ZONAGE

Génos Balnéa

- Zonage**
 - A : zone agricole
 - Ae : zone agricole à enjeu écologique
 - Ah : hameau situé en zone agricole (STECAL)
 - AU : zone à urbaniser
 - AU0 : zone à urbaniser fermée
 - AUe : zone à urbaniser pour équipement
 - AUi : zone à urbaniserà vocation économique
 - AUt : zone à urbaniser pour activités de loisirs ou de tourisme
 - N : zone naturelle
 - Nc : zone naturelle accueillant des carrières
 - Ne : zone naturelle accueillant des équipements publics
 - Ner : zone naturelle accueillant des ouvrages énergétiques
 - Nl : zone naturelle accueillant des activités de loisirs
 - Ns : secteur ouvert à la pratique de sports et loisirs 4 saisons
 - Nst : secteur ouvert à la pratique de sports et loisirs 4 saisons et à la construction d'équipements
 - Nt : zone naturelle accueillant des activités touristiques
 - Ntc : camping en zone naturelle
 - U : zone urbaine
 - Uer : zone urbaine accueillant des structures hydroélectriques
 - Abri pyrénéen
 - Changement de destination
 - Changement de destination à vocation économique (tourisme, restauration...)
- Prescriptions**
 - ★ Eléments de paysage
 - Secteur de diversité commerciale à protéger
 - Espace Boisé Classé
 - Emplacement Réservé
 - Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- A titre informatif**
 - Exploitation agricole: élevage
 - Bâtiment classé monument historique
 - Périmètre de protection patrimoniale soumis à ABF
 - Périmètre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

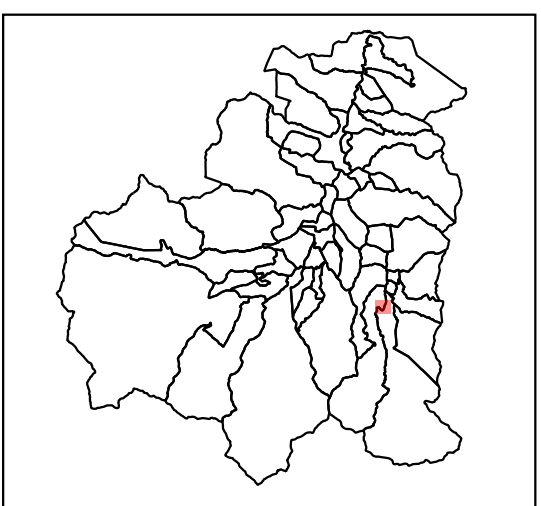
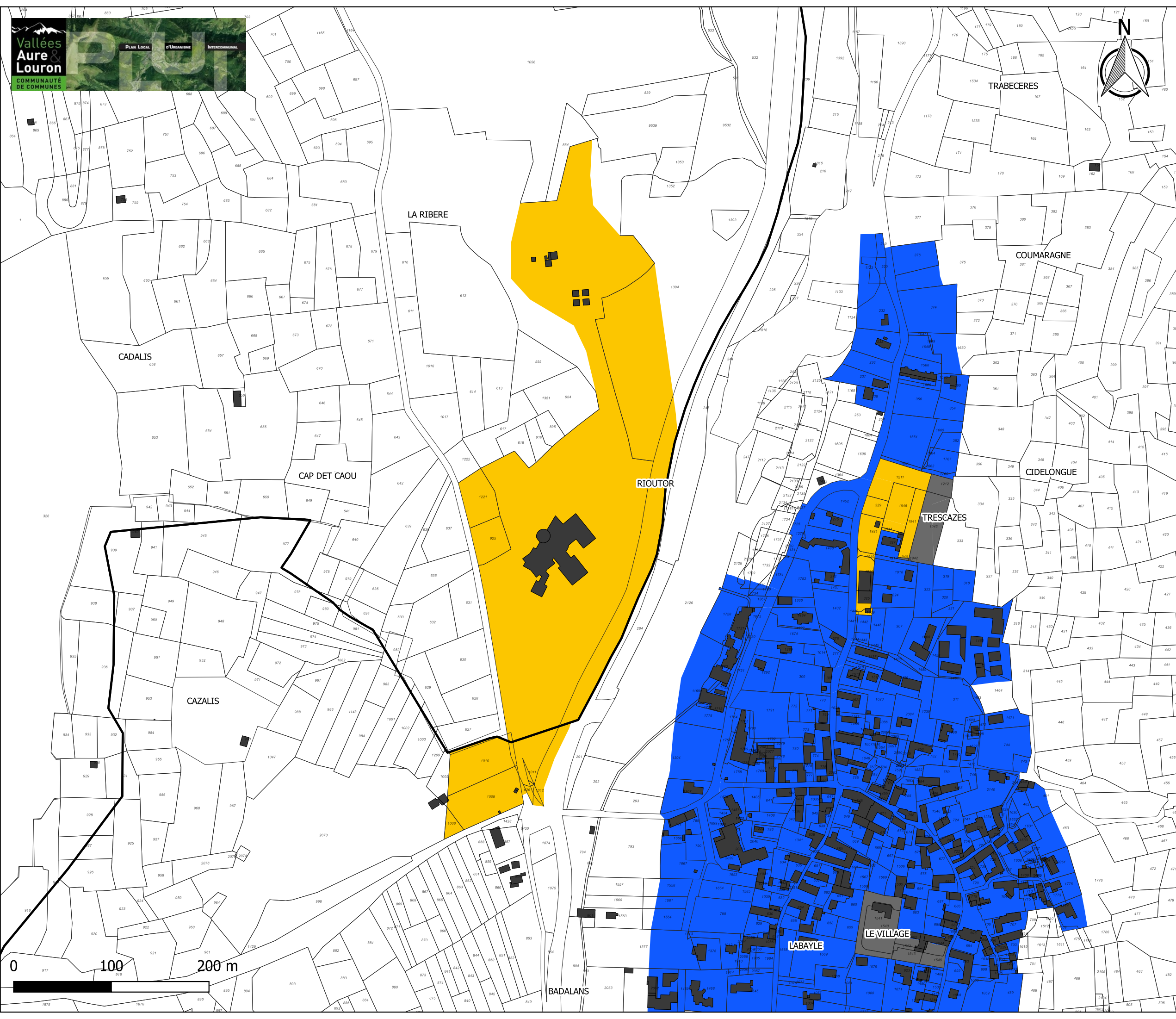
Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLUi valant SCoT du 07 janvier 2020

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron

Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018

Réalisation: Citadia Conseil©

NB : Sur ces plans ne figurent pas les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques qui relèvent des Servitudes d'Utilité Publique et peuvent rendre certains terrains inconstructibles



Règlement graphique FONCTIONS URBAINES Génos Balnéa

- Bourg et villages 1
- Bourg et villages 2
- Secteur à dominante d'habitat avec commerces et services
- Secteur à dominante d'habitat sans commerce
- Station
- Secteur à dominante d'activités artisanales et de loisirs
- Secteur à dominante d'activités économiques et artisanales
- Secteur à dominante d'activités artisanales et industrielles
- Secteur à dominante d'activités liées aux productions énergétiques
- Secteur à dominante d'activités touristiques et hébergements hôteliers
- Secteur à dominante d'activités touristiques et d'hébergements (PRL)
- Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLUI valant SCoT du 07 janvier 2020

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron
Mission: PLUI de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018
Réalisation: Citadia Conseil©

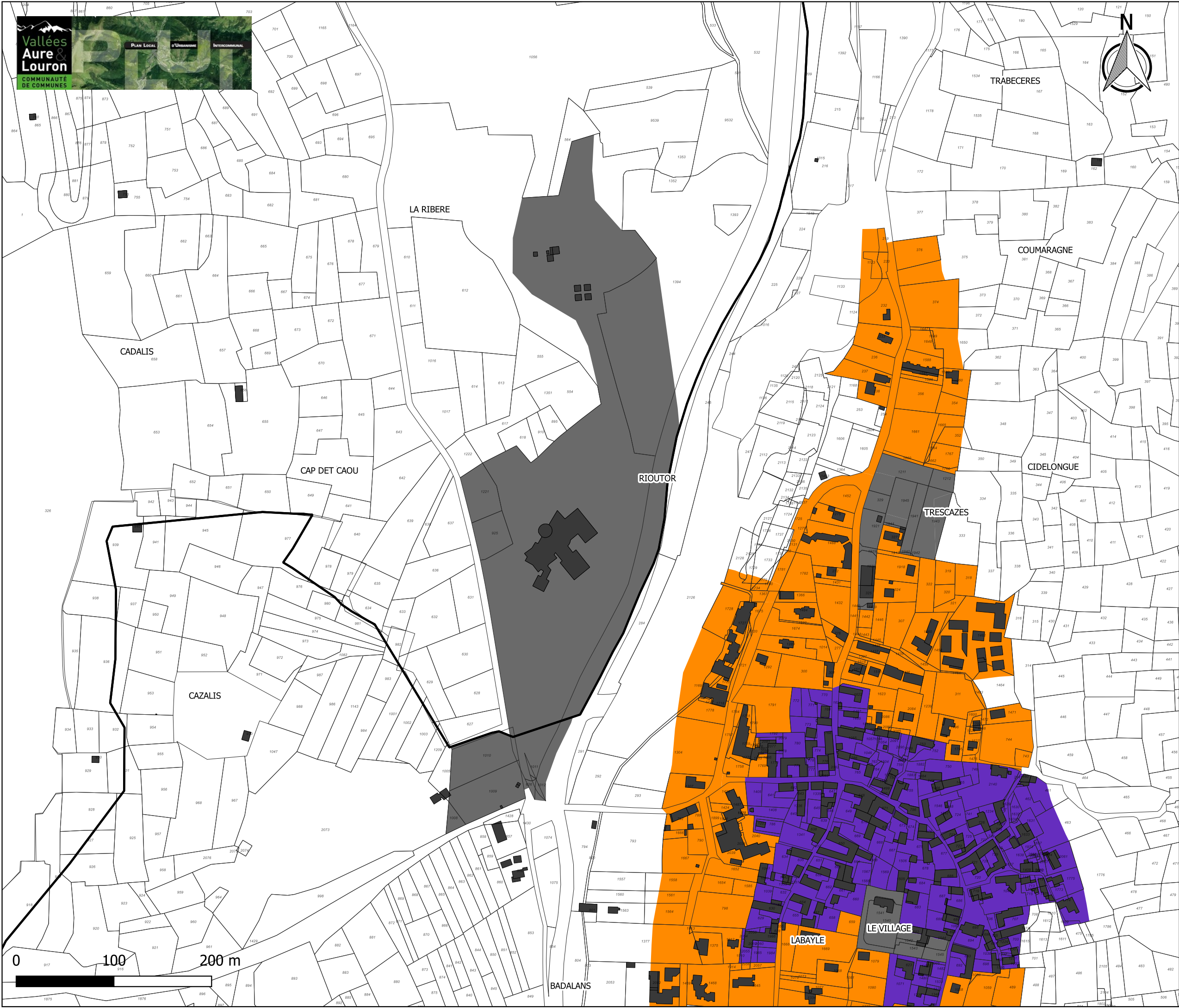


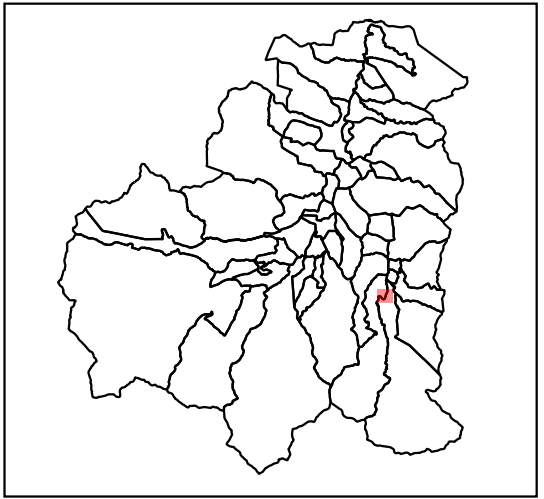
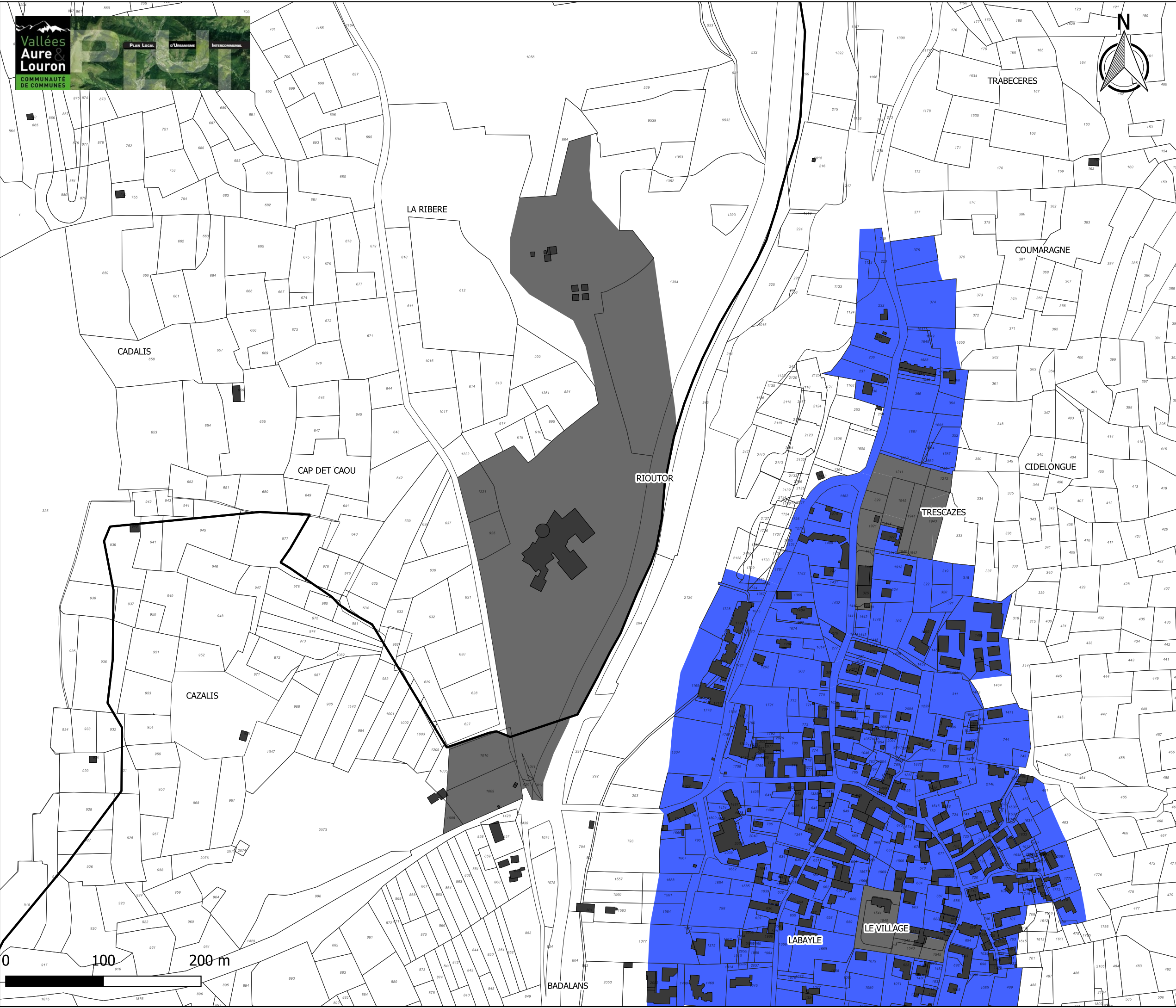
Règlement graphique IMPLANTATION/voies publiques Génos Balnéa

Par rapport auxvoies et emprises
publiques les constructions seront
impantées selon les dispositions
suivantes:

- Alignement des voies
- Retrait de 0 à 5m maximum
- Alignement ou retrait de 3m minimum
- Alignement ou retrait de 5m minimum
- Retrait de 3m minimum
- Retrait de 3 m minimum ou alignement
sur les constructions existantes
- Retrait de 4 m minimum, sauf en cas de
réhabilitation, d'un aménagement ou
d'une extension d'une construction
existante
- Retrait de 5m minimum
- Retrait de 15m minimum
- Retrait de 15m maximum
- Non règlementé

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron
Mission: PLUI de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018
Réalisation: Citadia Conseil©





**Règlement graphique
LIMITES SEPARATIVES
Génos Balnéa**

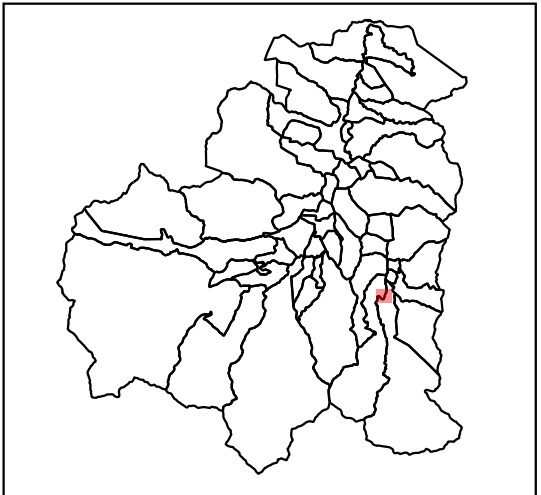
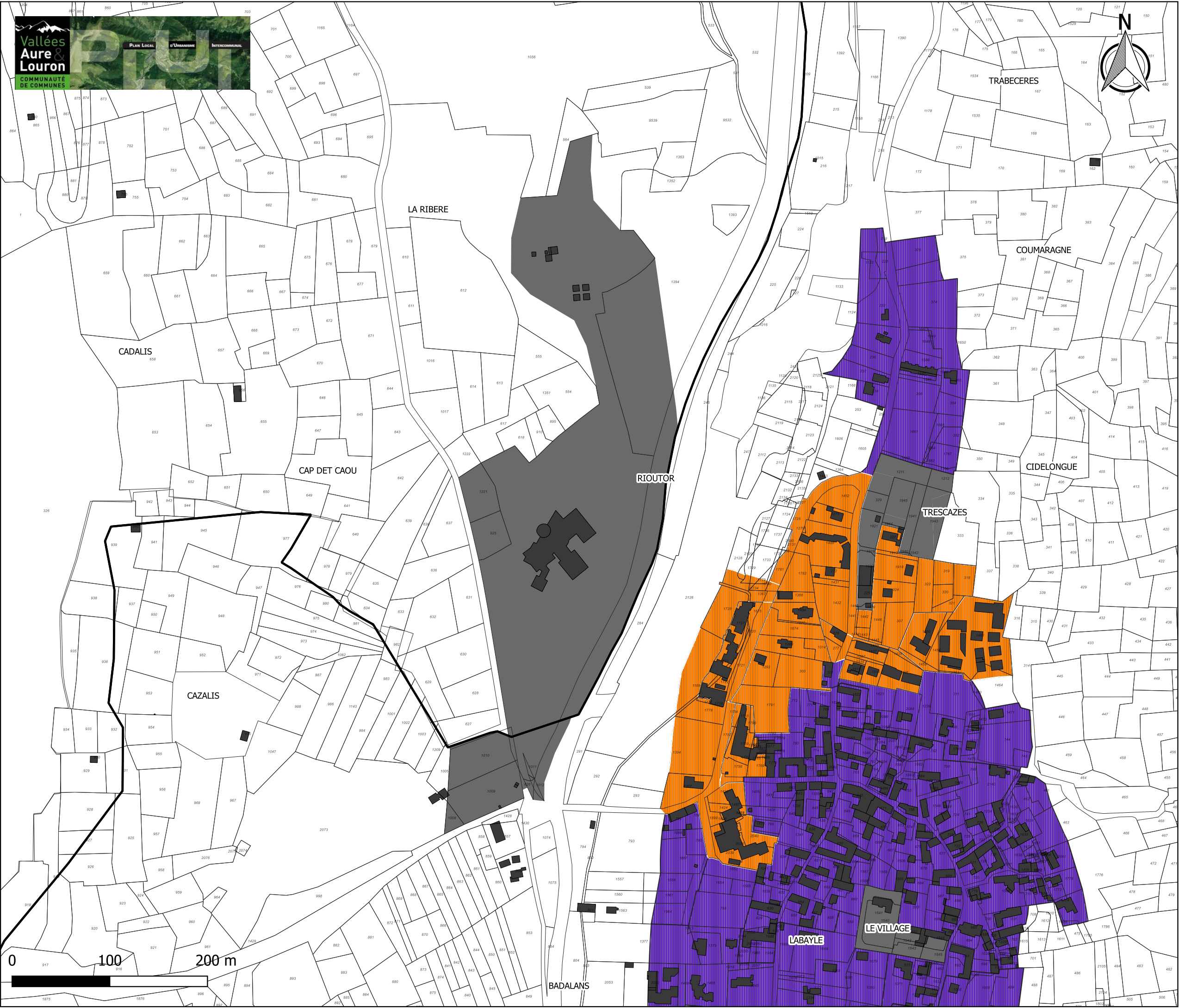
Par rapport aux limites séparatives
les constructions seront impantées
selon les dispositions suivantes:

-  Sur deux limites séparatives
-  Sur au moins une des limites latérales
et dans une bande de 35m de profondeur,
mesurée perpendiculairement à partir de
la limite des voies publiques ou
privées existantes, à créer ou à modifier
-  Sur limite séparative ou en retrait dans
une bande de 20m
-  Aucune ou une limite séparative
-  Sur aucune limite séparative
-  Non réglementé

En cas de retrait des limites séparatives, le
retrait sera au moins égal à la moitié de la
hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLUi valant
SCoT du 07 janvier 2020

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018
Réalisation: Citadia Conseil©



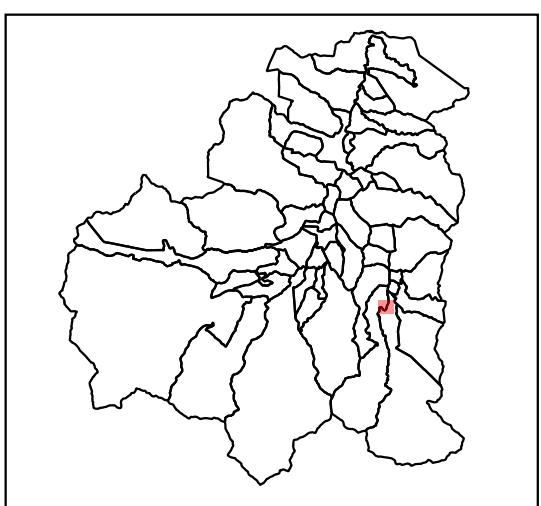
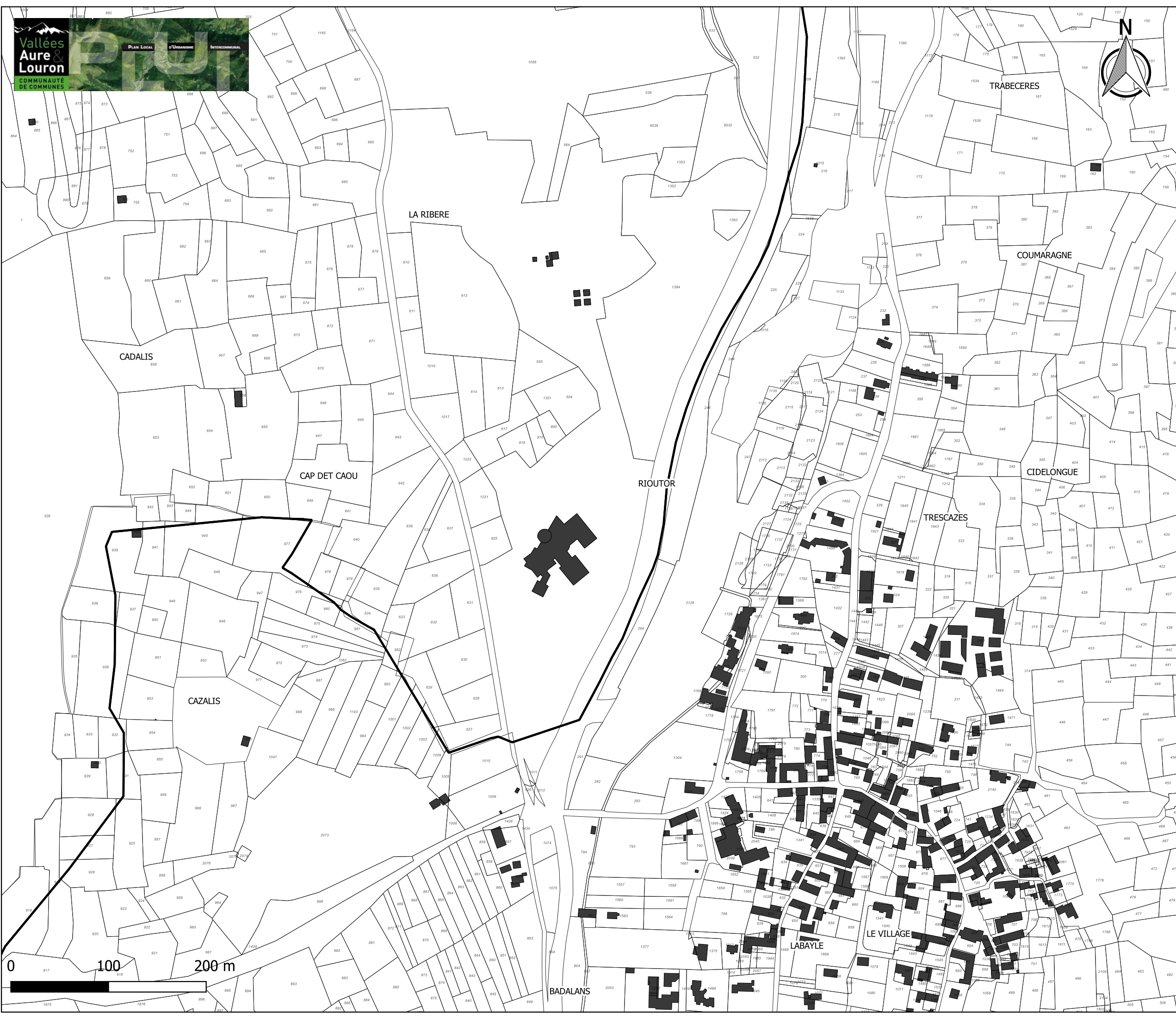
Règlement graphique HAUTEUR Génos Balnéa

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 12m au faîtage
- 10m au faîtage
- 9m à l'égout et 16m au faîtage
- 6m à l'égout et 10m au faîtage
- 9m à l'égout et 13m au faîtage
- 5m à l'égout et 8m au faîtage
- 7m à l'égout et 13m au faîtage
- 5m au faîtage
- R+1: 1 étage dominant avec combles aménageables (7,5m)
- R+2: 2 étages dominants avec combles aménageables (10,5m)
- R+3: 3 étages dominants (12m)
- R+4: 4 étages dominants (16m)
- 10 à 16 m: La hauteur de tout point des constructions mesurées à partir du sol naturel de référence ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche du bâtiment opposé ($H \leq L$)
- Non réglementé

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLUi valant SCoT du 07 janvier 2020

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018
Réalisation: Citadia Conseil©



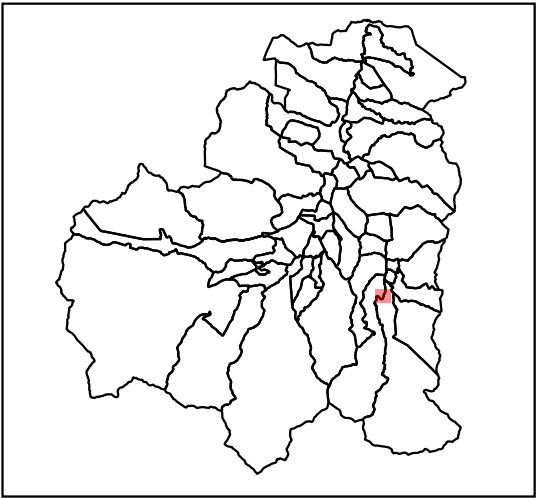
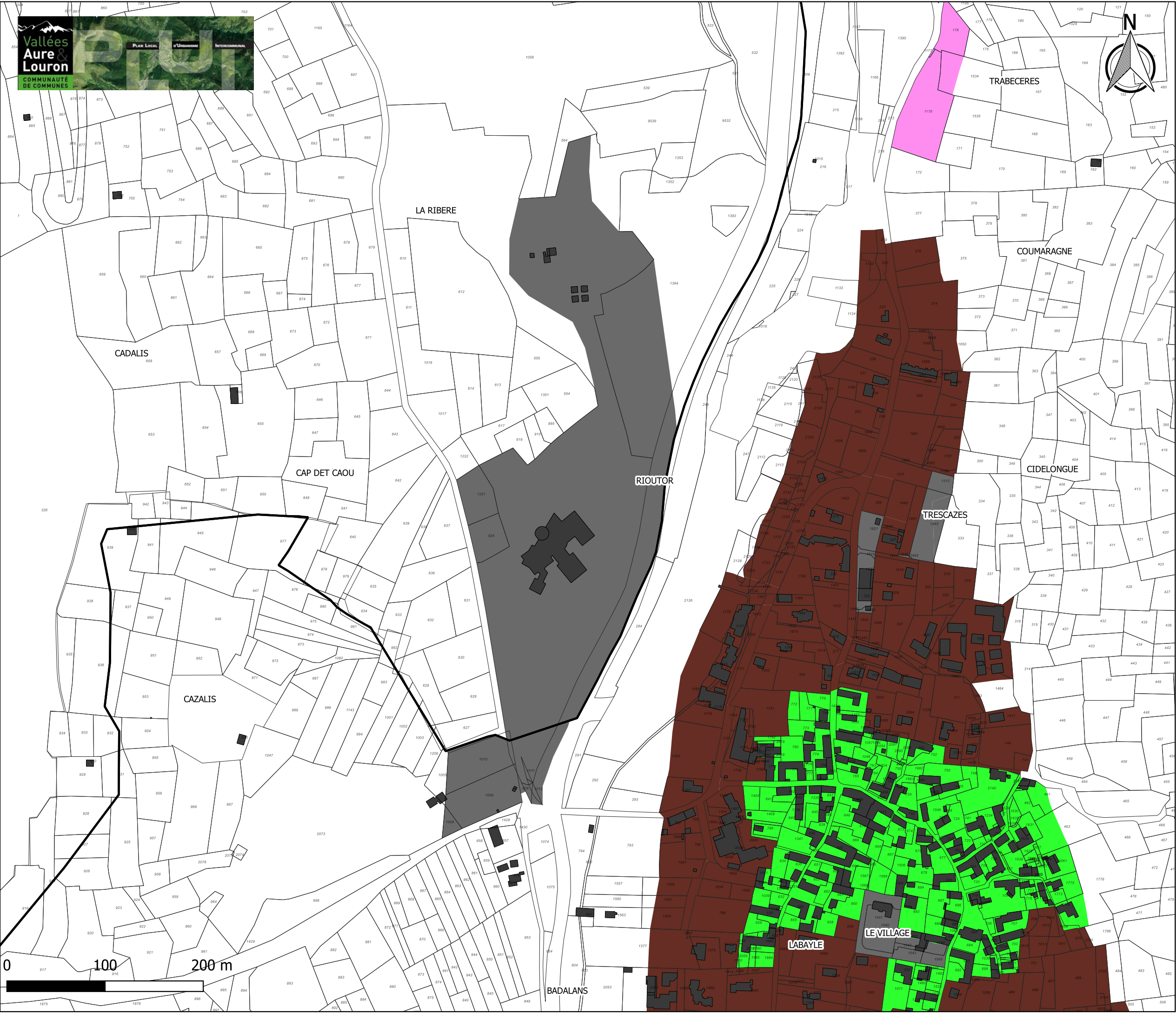
**Règlement graphique
EMPRISES AU SOL
Génos Balnéa**

L'emprise au sol maximale
est limitée à :

- 30%
- 40%
- 50%
- 60%
- NR

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLUi valant
SCoT du 07 janvier 2020

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018
Réalisation: Citadia Conseil©



**Règlement graphique
ASPECT
Génos Balnéa**

- Secteur de sensibilité 1
- Secteur de sensibilité 2
- Secteur de sensibilité 3
- Secteur de sensibilité 4
- Secteur de sensibilité 5
- Secteur de sensibilité 6
- Secteur de sensibilité 7
- Non réglementé

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLUi valant
ScoT du 07 janvier 2020

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: BD TOPO® et DGFIP 2018
Réalisation: Citadia Conseil©