



## Règlement graphique ZONAGE Génos Balnéa

### Zonage

- A : zone agricole
- Ae : zone agricole écologique
- AU : zone à urbaniser
- AU0 : zone à urbaniser fermée
- AUe : zone à urbaniser pour équipement
- AUi : zone à urbaniser à vocation économique
- N : zone naturelle
- Np : zone naturelle du Parc National des Pyrénées
- Nn : zone naturelle de la Réserve Naturelle du Néouvielle
- Nc : zone naturelle accueillant des carrières
- Ne : zone naturelle accueillant des équipements publics
- Ner : zone naturelle accueillant des énergies renouvelables
- NI : 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

### Prescriptions

- Prescriptions ponctuelles**
- Abri pyrénéen
  - Changement de destination
  - Changement de destination à vocation économique (tourisme, restauration...)
  - Eléments de paysage
- Prescriptions linéaires**
- Secteur de diversité commerciale à protéger
- Prescriptions surfaciques**
- Espaces Boisés Classés
  - Emplacement Réserve
  - Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
  - Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (zones humides) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

### A titre informatif

- Nouvelles constructions
- Bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques
- Périmètres soumis aux Monuments Historiques, Périmètres Délimités des Abords (PDA) et Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)
- Risque connu au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (cf. SUP et annexes complémentaires du PLUi)



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021

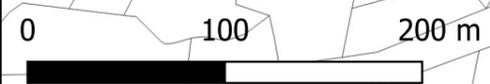
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron  
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron  
Sources: DGFIP©, 2021  
Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21

NB : Sur ces plans ne figurent pas l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique : cf. annexes du PLUi



**Règlement graphique  
FONCTIONS URBAINES  
Génos Balnéa**

- Bourg et villages 1
- Bourg et villages 2
- Secteur à dominante d'habitat avec commerces et services
- Hameau et groupes de constructions traditionnelles
- Refuge de haute montagne
- 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 du Conseil  
Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron  
en date du : 1er Juin 2021

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron  
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron  
Sources: DGFIP©, 2021  
Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21



**Règlement graphique  
IMPLANTATION/emprises  
publiques et voies  
Génos Balnéa**

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront implantées 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
- Cf. OAP

0 100 200 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron  
en date du : 1er Juin 2021

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron  
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron  
Sources: DGFIP©, 2021  
Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21



**Règlement graphique  
LIMITES SEPARATIVES  
Génos Balnéa**

Par rapport aux limites séparatives  
les constructions seront implantées  
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
-  Cf. OAP

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 du Conseil  
Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron  
en date du : 1er Juin 2021

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron  
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron  
Sources: DGFIP©, 2021  
Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21

0 100 200 m





**Règlement graphique  
HAUTEUR  
Génos Balnéa**

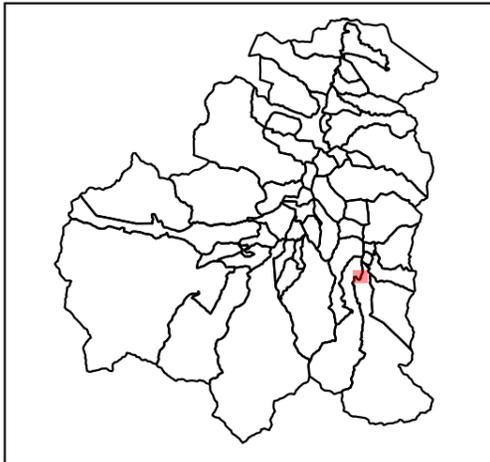
La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 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
- Cf. OAP



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron  
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron  
Sources: DGFIP©, 2021  
Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21



**Règlement graphique  
EMPRISES AU SOL  
Génos Balnéa**

L'emprise au sol maximale  
est limitée à :

- 30%
- 40%
- 50%
- 60%
- NR
- / Cf.OAP

0 100 200 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron  
en date du : 1er Juin 2021

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron  
Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron  
Sources: DGFIP©, 2021  
Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21



**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
-  Cf. OAP

0 100 200 m