

# COMMUNE DE CINTEGABELLE

## LOTISSEMENT COMMUNAL

Lieu-dit "Métairie de Durand"

### REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le règlement du lotissement sera celui de la zone NAa du plan d'occupation des sols de la commune de CINTEGABELLE, en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

**Lotissement DES BOURDETTES**  
**Lotissement de deux lots**  
**Les Bourdettes**  
**CINTEGABELLE - HAUTE GARONNE**

Le 28 novembre 2001

**REGLEMENT**

**Article 1**

Il comprendra le règlement de la zone du POS dans lequel se trouve le lotissement.

**Article 2**

Un recul de clôture des lots 1 et 2, conformément au plan de composition ci-joint, est exigé pour permettre l'accès et le stationnement.

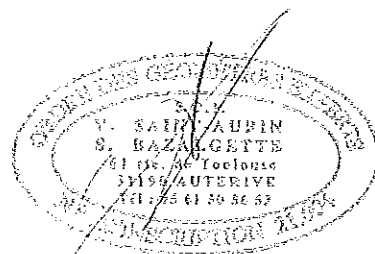
2001 NOV 28 2001

Lotissement communal  
Lotissement de trois lots  
chemin de l'Autan  
CINTEGABELLE - 31 -

Le 15 janvier 2002

**REGLEMENT**

Article 1 : il comprend le règlement de la zone du POS dans lequel se trouve le lotissement.



Lotissement « Régo Loungo »  
Lotissement de 10 lots  
Lieudit "Califour et Régo Loungo"  
CINTEGABELLE - 31 -

le 21 octobre 2002

## REGLEMENT

### Article 1 :

Il comprend le règlement de la zone du POS dans lequel se trouve le lotissement.

### Article 2 :

Un seul bâtiment d'habitation pourra être construit sur chaque lot. Tout autre bâtiment sur le même lot ne pourra être affecté qu'à un usage d'annexe à l'habitation (garage, remise, local technique de piscine ou autres...).

### Article 3 : Façades

#### Lots en bordure de la rue du 19 mars 1962

Les façades principales des bâtiments à usage d'habitation des lots n° 1 à 5 devront être parallèles à l'alignement de la rue du 19 mars 1962.

#### Autres lots

Les façades principales des bâtiments à usage d'habitation des lots n° 7 à 10 devront être parallèles ou perpendiculaires à la voie qui les dessert.

### Article 4 : Aspect général des bâtiments

Les volumes des bâtiments devront être simples, sans tour.

### Article 5 : Toitures

Le faîtage principal des bâtiments à usage d'habitation des lots 1 à 5 devra être parallèle à l'alignement de la rue du 19 mars 1962.

Les tuiles seront exclusivement de type CANAL ou CANAL MECANIQUE dont le nombre au mètre carré est inférieur à 12.

Les tuiles seront de teinte rouge, ou vieilles artificiellement.

En annexe, figure un tableau de matériaux autorisés non exclusif.

### Articles 6 : Enduits

Les enduits devront être choisis dans les tons pierre, ocre clair, ocre rosé ou terre cuite.

En annexe, figure un tableau de matériaux autorisés non exclusif.

### Article 7 : Volets et Menuiseries

Le bois est recommandé. L'aluminium est interdit en finition anodisée.

La couleur blanche est interdite. Sont autorisées les couleurs bleues, vertes, grises, mauves et ocres.

En annexe, figure un tableau des teintes autorisées non exclusif.

### Articles 8 : Clôtures

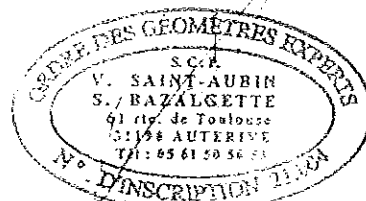
Les clôtures en bord de voies seront édifiées suivant les normes suivantes :

#### En bordure de la rue du 19 mars 1962

Bâti de 0.60 m maximum avec un enduit gratté de teinte brun clair et grillage au dessus de couleur verte de 1.20 m maximum.

#### En bordure de la voie intérieure

Bâti de 0.60 m maximum et grillage au dessus de couleur vert de 1.20 m maximum.



## ANNEXE TABLEAU DES MATERIAUX

LES ENDUITS		
	P.R.B.	WEBER & BROUTIN
Les ocres clairs	BEIGE T 80 SABLE JAUNE J 40 SABLE O 10 TERRE ROSE T 090	OCRE ROUGE 007 PIERRE FONCEE 017 OCRE ROSE 086 BEIGE 009 BRUN 012
Les tons pierre	PIERRE V 10 TERRE FEUTREE T 60	BRUN CLAIR 044 GRIS MOYEN 093
Les tons brique	VIEUX ROSE R 50 BRIQUE ROSE R 70	TON BRIQUE 080 ROSE ANTIQUE 092

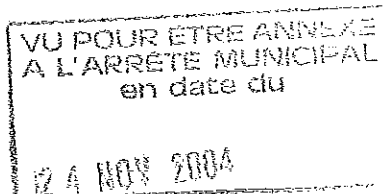
LES TUILES		
COVERLAND	GUIRAUD	GPS
Canal, Abeille, Tégusol	Canal, DC 10, DC 12	Canal, Plein sud, Médiane
ROUGE SENANQUE SILVACANE	ROUGE CASTELVIEL MEDIÉVALE VIEUX PAYS VIEILLE TERRE	ROUGE TRADITION PAYSAGE VIEUX PASTEL

LES MENUISERIES ET VOILETS		
	Teintes	Equivalences RAL
Les bleus	gris bleu moyen bleu lavande bleu pastel	5014 5023 5024
Les verts	vert réséda vert amande	6011 6021
Les gris	gris perle gris clair gris moyen ocre gris	7032 7035 7038 7044
Les mauves	violet car	4009
Les ocres	perle beige clair ivoire gris beige	1013 1014 1015 1019

**Philippe SALVETAT**  
Géomètre - Expert Foncier D.P.L.G.  
Diplômé de l'Institut de Topométrie.

**2**

Ref : 03.873



Commune de Cintegabelle

**Lotissement CHANCEL**

**NOTE DE PRESENTATION**

SITUATION ACTUELLE - DESIGNATION

L'opération projetée concerne une propriété sise à CINTEGABELLE appartenant Madame Marisette CHANCEL.

L'unité foncière concernée est cadastrée section AK, numéros 345-380 pour une contenance totale de 41a 10ca. La surface arpentée est de 4090 m<sup>2</sup>.

La desserte publique est assurée par sortie directe sur le Chemin des Terriers.

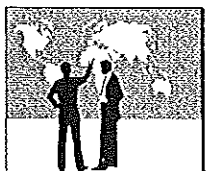
A la date de dépôt de la présente demande d'arrêté de lotir, la totalité de l'unité foncière concernée est située en zone UBa du P.L.U.

L'unité foncière désignée ci-dessus est destinée à la création de 2 terrains à bâtir.

EMPRISE ET DESSERTE DE L'OPERATION

L'emprise de l'opération concerne la totalité de l'unité foncière désignée ci-dessus pour une superficie arpentée de 4090 m<sup>2</sup>.

Les travaux de desserte et de raccordement aux réseaux des 2 lots du lotissement font l'objet du programme des travaux joint à la présente demande.



23, Rue de la Fontasse - B.P. 19 - 31290 VILLEFRANCHE LAURAGAIS

Téléphone: 05-61-81-57-08 / Fax: 05-61-27-19-04

Plans parcellaire, topographique, d'intérieur, de façade, Réorganisation foncière urbaine et rurale  
Estimations, Expertises, Copropriétés, Lotissement, P.O.S, Z.A.C, Réorganisation et gestion Voirie communale  
Contrôle d'ouvrages, Implantations de précisions, Métrologie des grandes dimensions

**Philippe SALVETAT**  
**Géomètre - Expert Foncier D.P.L.G.**  
**Diplômé de l'Institut de Topométrie.**

**OBJECTIF**

L'objectif poursuivi par cette opération est multiple:

- Assurer la continuité de l'urbanisation pavillonnaire de la commune dans une zone déjà urbanisée de cette manière.
- Optimiser l'utilisation des réseaux dans le cadre de la loi S.R.U. dont l'un des objectifs est la densification de l'habitat dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
- Permettre de proposer des terrains destinés à la constructions de surface relativement importante, pour répondre à la demande existante..
- Favoriser l'essor du tissu local des entreprises et commerces par l'apport de populations nouvelles et variées.

L'opération projetée consiste donc à demander une autorisation de lotir en vue de réaliser 2 terrains à bâtir.

**INSERTION DANS LE SITE**

L'emplacement choisi pour l'opération a pour but de permettre aux futurs colotis de bénéficier à la fois des avantages d'une commune bien équipée et dynamique telle que CINTEGABELLE ainsi que d'un environnement ayant conservé un caractère rural, calme et agréable.

Les futures constructions implantées dans le lotissement s'intégreront aux constructions pavillonnaires existantes à proximité et permettront ainsi de compléter, de manière harmonieuse, l'urbanisation du secteur.

**EQUIPEMENTS PUBLICS - JUSTIFICATION**

La Ville de Cintegabelle est dotée des infrastructures et équipements suffisants pour accueillir les nouveaux habitants du lotissement CHANCEL et répondre à leurs besoins .

De plus, les futurs colotis trouveront dans le centre-ville de Cintegabelle, commerces nombreux et variés, cabinets médicaux et paramédicaux, artisans et services très diversifiés aptes à répondre à une grande partie de leurs attentes.

**DESTINATION DES LOTS**

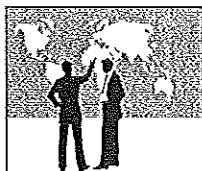
Les lots sont destinés à un usage principal d'habitation.

**SERVITUDES**

Néant.

**TRAVAUX DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX**

Les travaux de raccordement des lots 1 et 2 aux réseaux divers seront réalisés par les acquéreurs des lots , à leur charge et après signature des actes d'achat des lots.



23, Rue de la Fontasse - B.P. 19 - 31290 VILLEFRANCHE LAURAGAIS

Téléphone: 05-61-81-57-08 / Fax: 05-61-27-19-04

Plans parcellaire, topographique, d'intérieur, de façade, Réorganisation foncière urbaine et rurale  
Estimations, Expertises, Copropriétés, Lotissement, P.O.S, Z.A.C, Réorganisation et gestion Voirie communale  
Contrôle d'ouvrages, Implantations de précisions, Métrologie des grandes dimensions



**Philippe SALVETAT**  
**Géomètre - Expert Foncier D.P.L.G.**  
**Diplômé de l'Institut de Topométrie.**

**URBANISME - REGLEMENT**

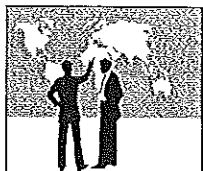
Le règlement applicable au lotissement sera le P.L.U. en vigueur à la date de demande du permis de construire de chaque lot.

**CONCLUSION**

Ce projet s'inscrit dans la continuité des aménagements réalisés auparavant. L'environnement actuel ne sera pas perturbé par cette opération.

Les nouveaux habitants pourront bénéficier d'un cadre de vie agréable et recherché : Quartier calme, bonne exposition du terrain, proximité de la campagne environnante, des équipements publics et du centre ville, accès privilégié aux zones industrielles et commerciales, vie associative importante.

Tous ces paramètres réunis ne peuvent qu'encourager et attirer les candidats à la construction.



**23, Rue de la Fontasse - B.P. 19 - 31290 VILLEFRANCHE LAURAGAIS**

**Téléphone: 05-61-81-57-08 / Fax: 05-61-27-19-04**

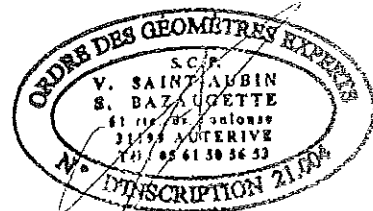
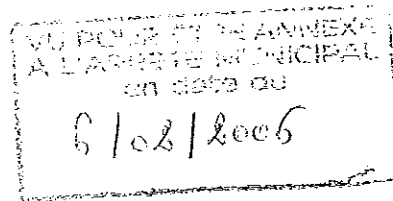
**Plans parcellaire, topographique, d'intérieur, de façade, Réorganisation foncière urbaine et rurale  
Estimations, Expertises, Copropriétés, Lotissement, P.O.S, Z.A.C, Réorganisation et gestion Voirie communale  
Contrôle d'ouvrages, Implantations de précisions, Métrologie des grandes dimensions**

Lotissement Laurède  
Lotissement de 4 lots  
Lieudit "Cimetière"  
CINTEGABELLE -31-

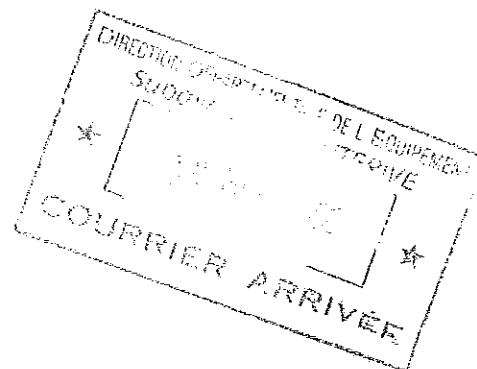
le 15 juin 2005

## REGLEMENT

Article 1 : Le règlement du lotissement comprend le règlement du P.O.S à la date de demande de chaque permis de construire.



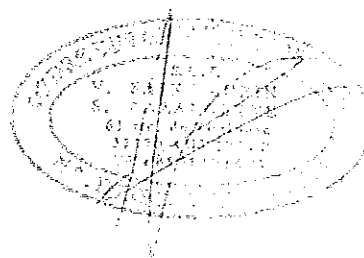
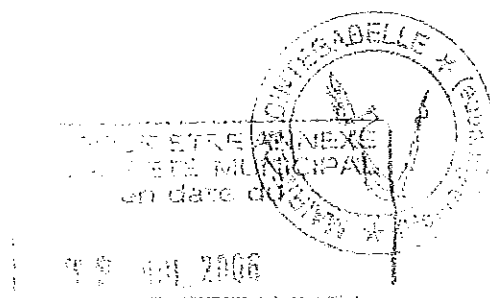
Département de la HAUTE-GARONNE  
Commune de CINTEGABELLE  
Lotissement « LOZE »



REGLEMENT

ARTICLE 1 :

Il comprend le règlement de la zone du POS dans laquelle se trouve le lotissement, à la date de la demande du permis de construire.



# REGLEMENT DU LOTISSEMENT

## I – DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.O.S. – ZONE UB

Le règlement applicable au lotissement et plus particulièrement aux 6 parcelles nouvellement créées, sera celui du plan d'occupation des sols de la Commune de CINTEGABELLE, en vigueur au moment de l'approbation du lotissement.

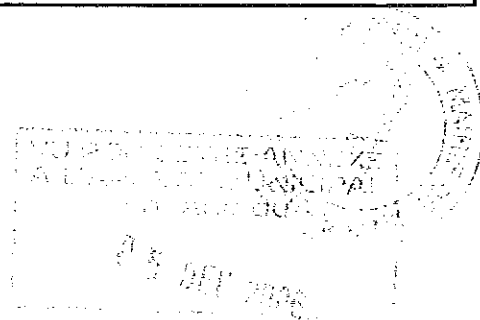
## II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES PRIVATIVES

L'implantation des constructions sur les parcelles privées sera effectuée à l'intérieur des marges de recul, telles qu'indiquées sur le plan de composition joint au présent dossier en pièce N°03, ainsi qu'aux prescriptions du règlement du P.O.S. en vigueur au moment de l'approbation du lotissement.

## III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La SHON globale affectée au lotissement généré par son COS de zone UBa de 0.40 représente 1680m<sup>2</sup>, et sera répartie sur le tableau ci-joint :

N° LOT	SUPERFICIE	SHON	AFFECTATION
Lots N°1	700	240	Construction à usage d'habitation et leurs annexes
Lot N°2	700	240	Construction à usage d'habitation et leurs annexes
Lot N° 3	700	240	Construction à usage d'habitation et leurs annexes
Lot N° 4	700	240	Construction à usage d'habitation et leurs annexes
Lot N° 5	700	240	Construction à usage d'habitation et leurs annexes
Lot N°6	700	240	Construction à usage d'habitation et leurs annexes
<b>TOTAL</b>		<b>1680</b>	



#### **IV – DISPOSITIONS SPECIALES A TOUS LES LOTS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES**

Les lots, dont la surface imperméabilisée dépassera 40% de la superficie de l'unité foncière, feront l'objet d'une demande de permis de construire dont la demande présentée devra faire l'objet d'une étude hydraulique attentive et spécifique aux projets concernés, qui sera obligatoirement jointe au dossier de demande de permis de construire.

Chaque acquéreur de lot aura l'obligation de réaliser à sa charge financière sur sa parcelle, un ouvrage de rétention et de régulation des eaux pluviales conformément aux détails joints en page 7 du dossier de permis de lotir, permettant ainsi l'infiltration dans le sous sol sur chaque parcelle.

Le volume de rétention ainsi que le dimensionnement des ouvrages, devront être recalculés en fonction de la superficie des surfaces étanches (toitures, terrasses, etc...). En cas de disfonctionnement du au non respect de cette clause particulière, seule la responsabilité de l'acquéreur demeure engagée.

#### **V – REPARTITION DES ESPACES VERTS**

Le règlement du POS de la commune de Cintegabelle prévoit la création de 1176m<sup>2</sup> d'espaces verts communs par logement.

Les espaces verts communs générés pour les constructions édifiées sur les lots 1 à 6 seront répartis comme suit :

N° DES LOTS	SUPERFICIE MINIMALE D'ESPACES LIBRES COMMUNS A CREER	AFFECTATION DES ESPACES LIBRES COMMUNS	
		SUR LES LOTS	SUR LES ESPACES LIBRES COMMUNS DU LOTISSEMENT
Lot N° 1	196	NEANT	OUI
Lot N° 2	196	NEANT	OUI
Lot N° 3	196	NEANT	OUI
Lot N° 4	196	NEANT	OUI
Lot N° 5	196	NEANT	OUI
Lot N° 6	196	NEANT	OUI
<b>TOTAL</b>	<b>1176</b>		<b>OUI</b>

Cette répartition découle du choix paysagé qui a été imposé, au niveau de la conception du plan de composition, et notamment de la volonté de créer une coulée verte au cœur de l'opération, à l'intérieur de laquelle seront intégrées les aires de jeux collectives.

## **VI – ABLOTISSEMENT DES LOTS**

Dans le cas où un acquéreur se rendrait propriétaire de deux ou plusieurs lots contigus, sauf avis contraire stipulé dans l'arrêté de lotir deux possibilités s'offrent à lui :

1° - construire une habitation sur un de ces lots, en respectant toutes les conditions des constructions pour ce seul lot. L'aliénation des autres parcelles, par lui acquises, demeurera libre en respectant le plan masse.

2° - construire une habitation ou un ensemble d'habitations en considérant la parcelle ainsi constituée, après réunion de l'ensemble, comme un seul lot auquel s'appliqueront les règles définies par le présent règlement en matière d'implantation, et celui du Pos de la Commune de Cintegabelle.

## **VII – CLOTURES et « PARKINGS DE MIDI »**

Chaque acquéreur de lots, lors de la demande de permis de construire individuelle sur sa propre parcelle, aura l'obligation de déposer simultanément à sa demande de permis de construire, le type de clôture envisagé, afin qu'il reçoive l'accord de la Commune de Cintegabelle et ce en application des contraintes fixées par l'étude hydraulique qui aura été approuvée dans le cadre du dossier « Loi sur l'Eau », et de la sensibilité du régime hydraulique.

La réalisation des clôtures reste à la charge financière de chaque acquéreur de lot, selon le modèle décrit dans le règlement du POS de la commune de Cintegabelle.

Le revêtement extérieur de l'ensemble des murets techniques devra être identique pour l'ensemble des parcelles, selon la couleur référencée au cahier des charges de la Commune de Cintegabelle, mis à disposition du public et défini par la Ville de Cintegabelle.

## **VIII – PLANTATIONS SUR LES PARCELLES PRIVATIVES**

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront être réalisées à partir d'espèces indigènes de manière à respecter le caractère naturel de la zone. Les espèces de type exotiques sont interdites, notamment pour les arbres de haut jet.

Le type des essences retenues devra être soumis à l'approbation de la ville de Cintegabelle.

## **IX – REVETEMENTS DES MURS EXTERIEURS DES FUTURS HABITATIONS**

Les enduits extérieurs de chaque construction devront être conformes aux couleurs référencées au cahier des charges de la Ville de Cintegabelle, mis à disposition du public.

La teinte choisie et retenue qui fera l'objet d'un accord préalable de la ville de Cintegabelle, sera clairement précisée sur chaque demande de Permis de Construire.

## LOTISSEMENT COMMUNAL

Lotissement de un lot  
Lieudit«la ville»  
CINTEGABELLE -31-

Le 14/05/1998

### PREAMBULE :

L'opération consiste en la réalisation d'un lotissement de un lot à usage de bureau. Le règlement sera celui de la zone du P.O.S. dans laquelle il se trouve. Le lotissement ne comporte pas de cahier des charges.

### PROGRAMME DES TRAVAUX :

#### VOIRIE :

La voie de lotissement de un lot est déjà réalisée.

#### ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales du lot seront évacuées dans le fossé bordant le lot 1 coté Nord Ouest.

#### ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Un branchement sera réalisé par le lotisseur sur le lot 1 à partir de la conduite existante sur la voie du lotissement.

#### EAU POTABLE :

Un branchement sera réalisé par le lotisseur sur le lot 1 à partir de la conduite existante sur la voie du lotissement.

#### ELECTRICITE :

- la distribution d'énergie électrique sera réalisée suivant les prescriptions du service administratif concerné.

- un branchement particulier sera réalisé par le lotisseur sur le lot 1 à partir de la ligne souterraine existante sur la voie du lotissement.

#### TELEPHONE :

-Le réseau téléphonique sera réalisé conformément aux prescriptions du service administratif concerné.

-Un branchement particulier sera réalisé par le lotisseur sur le lot 1 à partir de la ligne souterraine existante sur la voie du lotissement.

