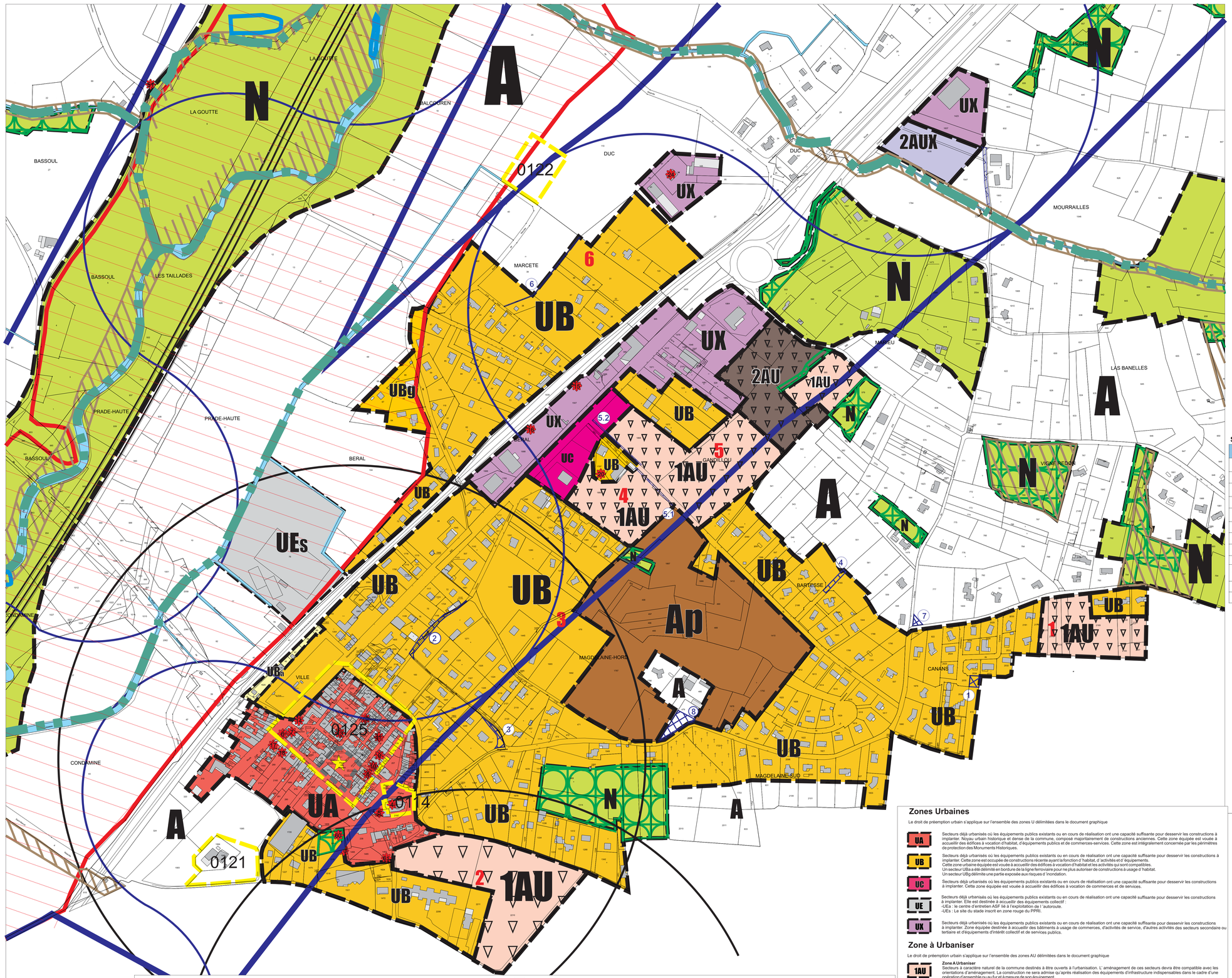

Sites archéologiques

N°		Nom du site	Cadastre	Nature et chronologie
1	**82-149-0001**	Gamarre	Section E, parcelles 162 (p), 163 (p), 164 (p), 165, 167, 1507, 1509 (p), 1510 (p), 1687, 1688	Station de surface au Paléolithique moyen, caractérisé par une industrie sur quartz
2	**82-149-0003**	Roynès	Section E, parcelles 977 et 1242 (p)	Indice de site Chalcolithique
3	**82-149-0005**	Saint-Marcel 1	Section ZC, parcelles 33, 84, section ZE, parcelles 30 (p), 31, 32 (p), 39 (p), 40 et 41	Indices d'occupation au néolithique, au bronze final et au premier Age du fer
4	**82-149-0007**	Camp d'Alba 1	Autoroute et parcelles ZC 56 (p), 58 (p) et 96 (p)	Nécropole de l'Age du bronze
5	**82-149-0101**	Saint-Marcel 2	Section ZC, parcelles 33, 84, section ZE, parcelles 30 (p), 31, 32 (p), 39 (p), 40 et 41	Important site d'époque romaine connu depuis le 19ème siècle et en partie détruit pas les labours.
6	**82-149-0102**	Les Clauses de Vinche	Section F, parcelles 932 (p), 933 (p) et 1376 (p)	Ferme latènienne des 2ème et 1er siècle avant J-C.
7	**82-149-0103**	Camp Pourjut	Section F, parcelles B26, B73 (p), B75, B77, B78 (p), 1229 et 1230	Petite villa ou ferme gallo-romaine
8	**82-149-0104**	Saint-Martin de Lastours	Section ZL, parcelle 32 (p)	Plusieurs concentrations de mobilier d'époque romaine
9	**82-149-0105**	Lavalade	Section ZO, parcelle 8 (p)	Vestiges en surface de l'époque antique
10	**82-149-0111**	Castrum d'Almont	Section ZL, parcelles 4 (p) et 5	Petit village installé autour du château d'Almont à une époque ancienne et disparu au Moyen Age au profit de la bastide de Réalville
11	**82-149-0112**	Carbounel bas	Section ZP, parcelle 44 (p)	Ferme latènienne des 2ème et 1er siècle avant J-C.
12	**82-149-0113**	Cortines	Section ZP, parcelles 6 (p), 32 (p) et 33 (p)	Importante villa d'époque romaine, marbres, mosaïques, thermes ?

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Surface indicative	Parcelle cadastrée	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un accès	320 m²	F 819	Commune
2	Elargissement de la voie	400 m²	F1330, 78, 1271, 1108	Commune
3	Aménagement de carrefour	150 m²	F 2097	Commune
4	Aménagement d'un accès	50 m²	F 2193	Commune
5.1	Aménagement du chemin de Gandillou	95 ml 2 m de largeur	F1869, 1388,	Commune
5.2	Aménagement du chemin de Gandillou	110 ml 2 m de largeur	F1868	Commune
6	Passage du réseau d'assainissement	180 ml 1.5 m de largeur	ZS 39	Commune
7	Sécurisation du carrefour	100 m²	F777	Commune
8	Aménagement d'un parking	1 100 m²	F479	Commune
Total des surfaces (environ)		2 800 m²		

Zones Urbaines

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U délimitées dans le document graphique

UA — Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Noyau urbain historique et dense de la commune, composé majoritairement de constructions anciennes. Cette zone équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces-services. Cette zone est intégralement concernée par les périmètres de protection des Monuments Historiques.

UB — Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est occupée de constructions récente ayant la fonction d'habitat, d'activités et d'équipements.
Cette zone urbaine équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat et les activités qui sont compatibles.
Un secteur UBg a été délimité en bordure de la ligne ferroviaire pour ne plus autoriser de constructions à usage d'habitat.
Un secteur UBg délimite une partie exposée aux risques d'inondation.

UC — Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation de commerces et de services.

UE — Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir des équipements collectif.
-UEs : le centre d'entretien ASF lié à l'exploitation de l' autoroute.
-UEs : Le site du stade inscrit en zone rouge du PPRI.

UX — Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Zone équipée destinée à accueillir des bâtiments à usage de commerces, d'activités de service, d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Zone à Urbaniser

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones AU délimitées dans le document graphique

1AU — **Zone A Urbaniser**
Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. L' aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement. La construction ne sera admise qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de son équipement.
La zone de « L 'Enclos » est concernée par les périmètres de protection au titre des Monuments Historiques

1AUX — **Zone A Urbaniser à usage d'activités**
Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Zone destinée à accueillir des bâtiments à usage de commerces, d'activités de service, d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2AU — **Zone A Urbaniser**
Secteur à caractère naturel de la commune fermé à l 'urbanisation. Son ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

2AUX — **Zone A Urbaniser à usage d'activités**
Secteurs à caractère naturel de la commune fermé à l'urbanisation. Son ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Zones Agricoles

A — **Zone Agricole**
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Toutes les occupations des sols incompatibles avec l'agriculture sont interdites. Le secteur est concerné par le risque inondation.

Ap — **Zone Agricole de Proximité**
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les terres peuvent être exploitées mais aucun bâtiment ne peut y être bâti.

Zones Naturelles

N — **Zone Naturelle et forestière**
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le secteur est concerné par le risque inondation.

Zone Naturelle de loisirs
Secteurs de la commune situés au sein des zones agricoles, et occupés par des habitations sans lien avec cette activité .
Les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension, la réhabilitation, la restauration et le changement de destination sont permis à condition d ´être liée à une activité de loisirs ou tourisme.

- **Zone rouge de la zone inondable (*à titre indicatif*) définie dans le PPRI Secteur Aveyron**
- **Emplacement réservé**
- **Numéro emplacement réservé**
- **Numéro de l'orientation d'aménagement correspondante**
- **Espace Boisé Classé (EBC)**
- **Bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11**
- **Bâti ou élément du patrimoine bâti à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19**
- **Servitude de bruit : Périmètre bruit A20 (250 m)**
  Périmètre bruit voie ferrée (250m)
  Périmètre bruit RD 820 (100m et 30m)
- **Périmètre de protection de 500 m des Monuments Historiques**
- **Sites archéologiques**
- **Trame verte et bleue à protéger ou restaurer (L151-23)**
- **Zones humides (L151-23) à protéger**
- **Fossé mère ou ruisseau existant**
- **Dispositif de mixité sociale de l'habitat : Dans les opérations et constructions concernées, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements sociaux définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.**

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE RÉALVILLE
DEPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

Pièce 3.1.b
Règlement graphique

- 3.1.a commune entière
- **3.1.b zoom village**

Echelle : 1/2 500e

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES
URBAGRE
Aménagement Urbanisme Environnement
9 Place Lafayette 31000 TOULOUSE

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
Elaboration du PLU	Le 30.11.2010	Le 20.02.2017	