

Références du bien

Adresse du bien	Référence(s) cadastrale(s)	Lot(s)	Dossier client	
IMPASSE CESAR BECQUEREL 31250 Revel	ZX 0326	4138 m ²	-	-
			Vendeur	Acquéreur
			SAS ETHIC ALL - ERIC ASSOULINE	-

Synthèse



Document d'urbanisme

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Zone : UXa
- Orientation d'Aménagement et de Programmation



Droit de préemption

- **Urbain simple**



Emplacements réservés et règles d'implantation

Sans objet



Zone de prévention des risques

- Argiles
- Potentiel radon



Servitudes d'Utilité Publique

Sans objet

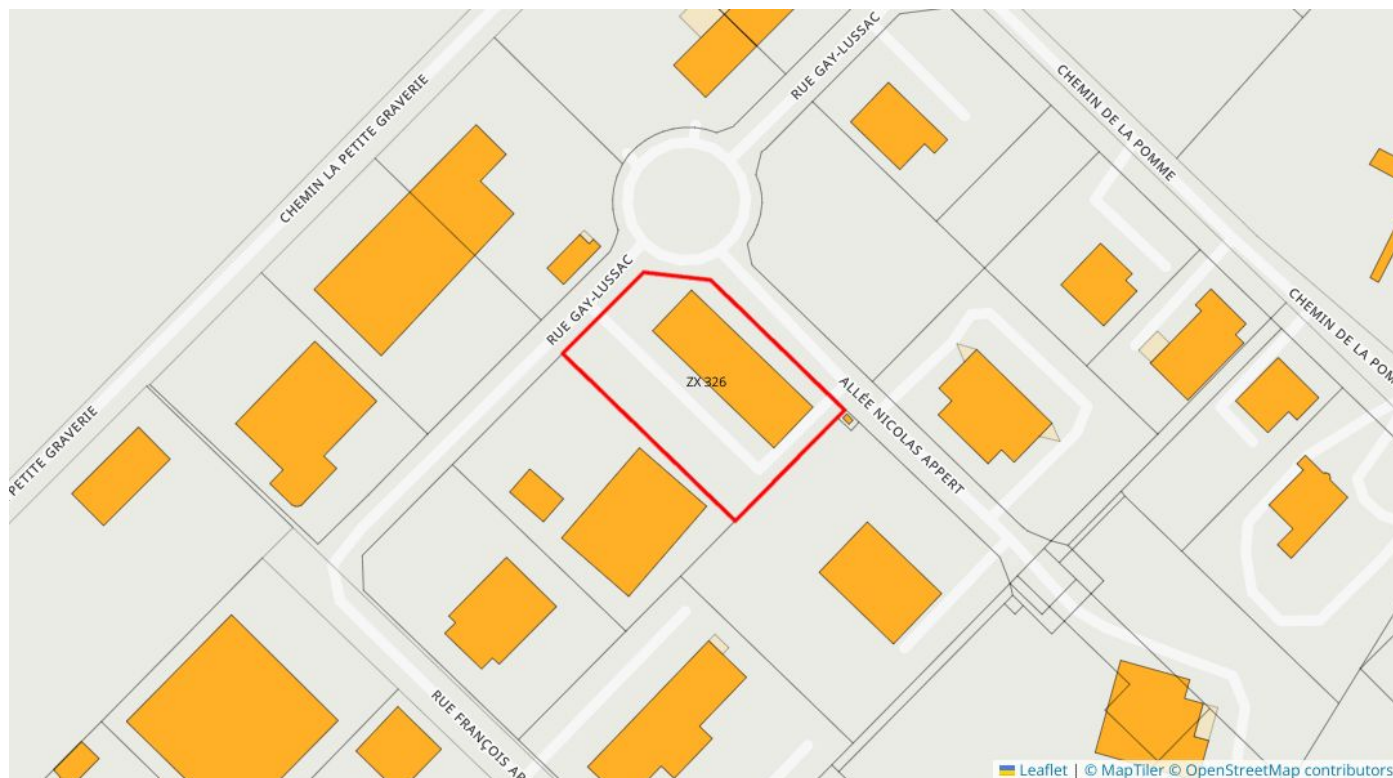


Autres servitudes importantes

- Arrêté préfectoral termites
- Taxe 1529

Plan cadastre :

[Lien vers le plan en annexe](#)



Plan satellite :



Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** approuvé le 04 juillet 2023.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les articles L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-13 et R.111-14 du Code de l'urbanisme.

Intitulé de zone(s)		Parcelle concernée	Réf.
UXa	La zone U est constituée des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend un secteur Uxa d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle.	ZX0326	A2-A3

Orientation d'Aménagement et de Programmation		Parcelle concernée	Réf.
OAP	Le bien se situe dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). <ul style="list-style-type: none"> Nom : OZE La Pomme Numéro : 10 	ZX0326	A2-A3 B1

Droit de Préemption

Droit de Préemption		Parcelle concernée	Réf.
Urbain simple	Bénéficiaire : Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi.	ZX0326	-

Emplacements réservés et règles d'implantation

Emplacement(s) réservés(s) concernant le bien		Parcelle concernée	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	ZX0326	A2-A3

Règle graphique d'implantation		Parcelle concernée	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	ZX0326	A2-A3

Zone de prévention des risques

Risques et pollutions		Parcelle concernée	Réf.
Risque mouvement de terrain	Le bien se situe dans le périmètre d'étude du PPRn mouvement de terrain sécheresse et réhydratation - tassements différentiels prescrit le 15 novembre 2004 (Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme). Le bien se situe dans une zone d'aléa faible.	ZX0326	B3
Argiles	Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation).		
Potentiel radon	Le bien se situe dans une zone à potentiel radon 3 (significatif).		
Sismicité	Le bien se situe dans une zone de sismicité 1 (très faible).		

Servitudes

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle concernée	Réf.
Sans objet		ZX0326	B2

Servitudes et nuisances sonores		Parcelle concernée	Réf.
PEB	D'après le Géoportail le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).	ZX0326	B3

Observations

Concernant le terrain		Parcelle concernée	Réf.
IAL	Le bien se situe dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acqureur Locataire (IAL). Obligation pour le vendeur de fournir un État des Risques et Pollution (ERP) de moins de 6 mois (articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement).	ZX0326	B3

Concernant le bâti		Parcelle concernée	Réf.
Termites	<p>Le bien est concerné par un arrêté préfectoral délimitant une zone de lutte et de surveillance contre les termites et autres insectes xylophages. Le vendeur doit fournir un état du bâtiment relatif à la lutte contre les termites établi depuis moins de 6 mois à la date de de la promesse de vente ou de l'acte authentique dans le dossier de diagnostic technique (loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Numéro de l'arrêté préfectoral : - • Date de l'arrêté préfectoral : 10 décembre 2001 	ZX0326	-
Mérules	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les mérules.		

Taxe

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles	Parcelle concernée	Réf.
Le bien se situe dans une commune dans laquelle a été instituée la taxe sur les terrains devenus constructibles, prévue à l'article 1529 du Code général des impôts (délibération en date du 11 mai 2009 , date d'effet 1 août 2009).	-	B4



Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** en vigueur.

Zonage :

- UXa

Disposition complémentaire :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Droit de préemption

Type de droit de préemption auquel est soumis le bien :

- Urbain simple

Emplacements réservés et règles graphiques d'implantation

Emplacement réservé concernant le bien :

- Aucun emplacement réservé ne concerne le bien.

Règle graphique d'implantation applicable au bien :

- Aucune règle graphique d'implantation n'est applicable au bien.

Servitudes

Servitudes grevant le bien :

- Argiles
- Potentiel radon
- Arrêté préfectoral termites
- Taxe 1529

Note établie selon les informations disponibles à sa création. La présente note d'urbanisme fait état des renseignements fondés sur les documents en vigueur connus à ce jour sous réserve d'un certificat d'urbanisme, un permis ou une autorisation susceptibles de modifier les renseignements fournis (articles L.410-1 et L.442-14 du Code de l'urbanisme). Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Sophia Antipolis, le 04 mars 2026,



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Liste des références

Documents graphiques

A1 - Plan cadastral	Page 8
A2 - Extrait du PLUi	Page 9
A3 - Légende du PLUi	Page 10

À titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Informations réglementaires

B1 : Règlement et annexes du document d'urbanisme.

B2 : Informations issues du plan des servitudes d'utilité publique, du Géoportail de l'urbanisme et/ou des gestionnaires des servitudes.

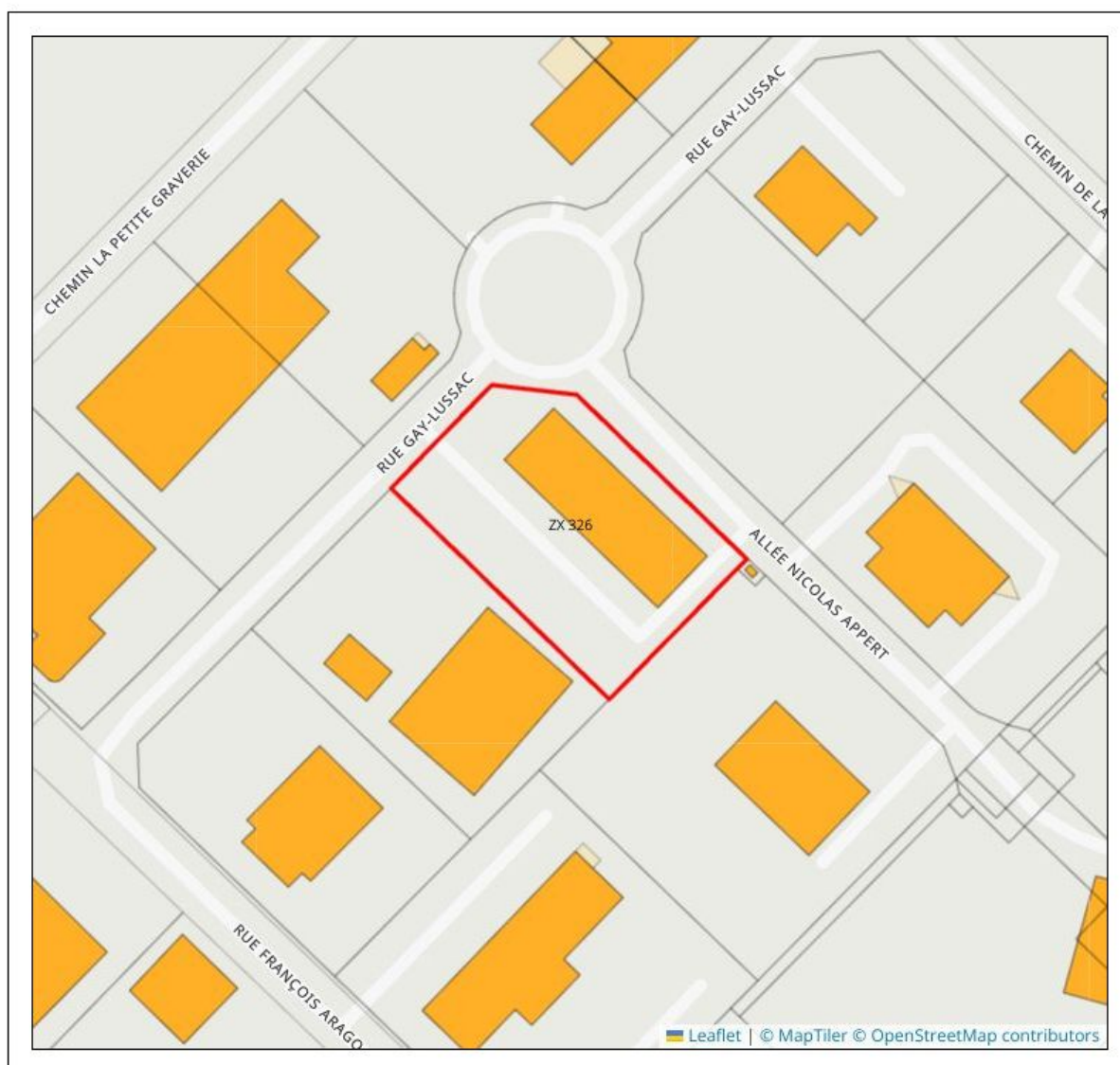
B3 : Informations issues de l'Etat des Risques et Pollutions établi par Preventimmo.

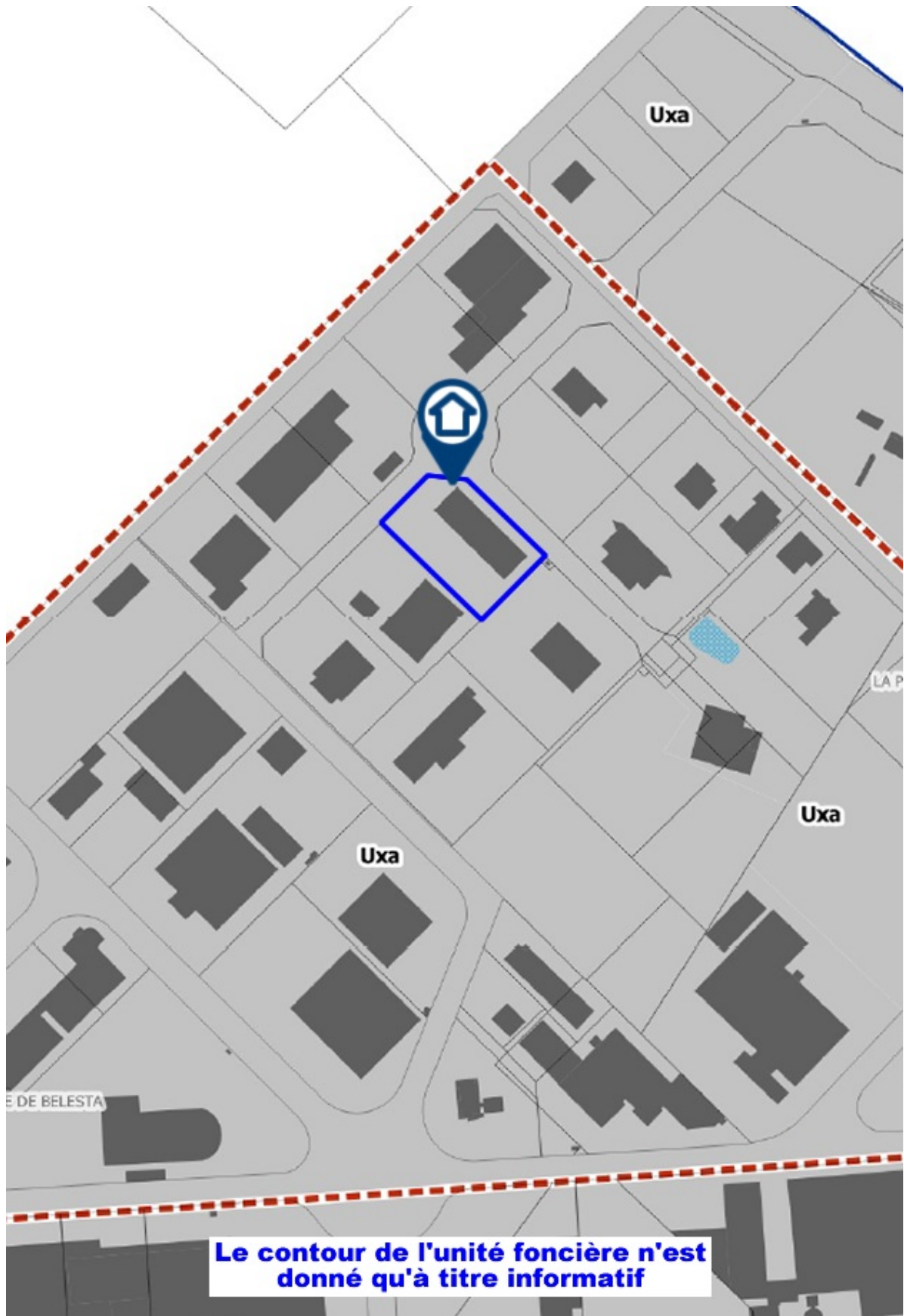
B4 : Liste indicative des communes qui ont institué la taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles, basée uniquement sur les informations extraites du site de la Direction générale des Finances publiques . Dernière mise à jour 31 décembre 2025.

Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).

A1 : Plan cadastral





<p>Département : Haute-Garonne</p> <p>Commune : Revel</p>	<h3>PLAN DE SITUATION</h3> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivants :</p> <p>CENTRE DES IMPOTS FONCIER - COLOMIERS 1 ALLEE DU GEVAUDAN 31776 COLOMIERS CEDEX CS 50323 31776 COLOMIERS CEDEX Tél: 05 62 74 23 50 CDIF.COLOMIERS@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR</p>
<p>Section : ZX Feuille : 000 ZX 1</p> <p>Date d'édition : 24 février 2026 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44</p>		<p>Cet extrait vous est délivré par :</p> <p>Preventimmo</p> <p>Sur base de données OpenData mises à disposition par Etalab à l'adresse suivante :</p> <p>https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/</p>















A3 : Légende du PLUi








Éléments de repère

-  Limites communales
-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Surfaces en eau

Prescriptions















-  Changement de destination au titre de l'art. L-151-11 du Code l'Urbanisme
-  Élément de patrimoine bâti au titre de l'art. L-151-19 du Code l'Urbanisme
-  Élément de patrimoine naturel au titre de l'art. L-151-19 du Code l'Urbanisme
-  Patrimoine naturel au titre de l'art. L-151-19 du Code l'Urbanisme
-  Parcs et jardins au titre de l'art. L-151-19 du Code l'Urbanisme
-  Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Linéaire commercial au titre de l'art. L-151-16-1 du Code l'Urbanisme
-  Secteurs comportant des règles alternatives pour les autorisations d'urbanisme portant sur plusieurs unités foncières contiguës au titre de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme
-  Orientation d'Aménagement de la Programmation (OAP)
-  Emplacement réservé au titre de l'art. L-151-41 du Code l'Urbanisme

Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver ou restaurer au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

-  Éléments relais de type boisement au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Corridor écologique à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Corridors écologiques terrestres à restaurer au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Réservoirs de biodiversité (trame bleue) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Corridors écologiques (trame bleue) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Autres cours d'eau (trame bleue) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Zonage





Zones urbaines

-  Ua : Centres-villes & centres-bourgs
-  Ub : Extensions urbaines des centres-villes
-  Ub1 : Extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées
-  Ub2 : Extensions diffuses et/ou déconnectée - enjeux touristiques
-  Uc1 : Gestion de l'existant des extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées
-  Uc2 : Gestion de l'existant des extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées - constructibilité limitée
-  Uh : Hameaux historiques
-  Ue : Secteurs d'équipements d'intérêt collectif
-  Us : Secteurs d'hébergements spécifiques
-  Uj : Secteur de jardins
-  Ui : Secteurs d'équipements de loisirs
-  Ut : Secteurs d'activités touristiques
-  Uxa : Secteurs d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle
-  Uxb : Secteurs d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale





Zones à urbaniser (Les zones à urbaniser marquées par un astérisque (AU*, AUx*, AUxa*, AUxb*) correspondent aux secteurs couverts par des OAP secteurs d'aménagement)

-  AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle avec mixité fonctionnelle
-  AU0 : Zone à urbaniser à vocation résidentielle fermée
-  AUxa : Zone à urbaniser à vocation économique à dominante artisanale
-  AUxb : Zone à urbaniser à vocation économique à dominante commerciale
-  AUe : Zone à urbaniser à vocation d'hébergement spécifique ou d'équipement






Zones naturelles

-  N : Zone naturelle classique
-  Nc : Zone naturelle liée aux carrières et gravières
-  Nt vb : Zone naturelle associée à la Trame Verte et Bleue
-  Nrf : Zone naturelle - reconversion de friches

Zones agricoles

-  A : Zone agricole
-  Ap : Zone agricole paysagère
-  At vb : Zone agricole associée à la Trame Verte et Bleue
-  Aj : Zone agricole - Jardins familiaux / partagés

STECAL

-  Nx : Zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées
-  Nt : Zone naturelle à vocation d'activités touristiques
-  Ntc : Zone naturelle à vocation d'hébergements touristiques légers de type camping/HLL/PRL
-  Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif isolés
-  Ni : Zone naturelle à vocation d'activités sportives et de loisirs
-  Ngv : Zone naturelle à vocation d'accueil des gens du voyage