

19/03/2026
11:00:59



Nos/Réf : 02372RHO0326STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20241186 - BNP PARIBAS-00147-19/01/2007- 003000370 -
04054GRAF0326RHO

Pro/Acq :
Adresse : 7 rue des Capucins
ISSOIRE (63500)
Ref Cad : AD 529 pour 45m2

| Documents d'urbanisme | Zone(s) | Droit de préemption |
|---|---------|---|
| PLU approuvé le 19/06/12 (Mise en compa. 12/12/17 - Mod. 29/09/22) | UD | Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux |

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- PT1 - transmissions radioélectriques : protection contre les perturbations électromagnétiques- L57 à L62-1 et R27 à R39 du C. P et CE - servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

Observations, prescriptions particulières et autres

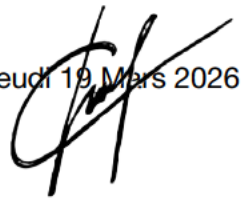
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)

19/03/2026
11:00:59

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans le périmètre d'étude du PPR Inondation prescrit de la Couze Pavin
- N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral
- N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art. 1529 du CGI)
- N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme

A Fraisses, le jeudi 19 Mars 2026





Nos/Réf : 02372RHO0326STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20241186 - BNP PARIBAS-00147-19/01/2007- 003000370

/ 04054GRAF0326RHO

Adresse : 7 rue des Capucins
ISSOIRE (63500)

Ref Cad : AD 529 pour 45m2

Zone(s)

UD : La zone UD correspond au centre ancien qui est composé de deux entités :

1/ Le noyau historique de la ville d'Issoire délimité par l'enceinte formée par les boulevards. Elle comprend également l'îlot défini par le boulevard Triozon Bayle et la Couze de morphologie similaire. Elle se caractérise par la qualité de son patrimoine architectural et urbain qu'il importe de conserver et de mettre en valeur.

Il s'agit de lui conserver son caractère et sa morphologie générale, d'y faciliter l'aménagement et la réaffectation des locaux existants, d'y retrouver une densité importante d'habitat tout en y maintenant les fonctions urbaines centrales.

C'est une zone dans laquelle il faut gérer le patrimoine et encadrer la construction neuve, dans un souci d'intégration. Il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

2/ Les faubourgs de caractère linéaire, où le bâti était implanté traditionnellement à l'alignement et en continuité ; Ce secteur est marqué par une moindre homogénéité du bâti, dans l'épaisseur. L'effort portera sur la valorisation des entrées de bourg, la préservation de la morphologie bâtie notamment au Sud du pont, la recomposition des îlots hétérogènes ou dégradés.

Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

PT1 : Servitude qui vise à protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant provenir du fonctionnement de certains équipements.

Servitudes d'Urbanisme

Néant

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

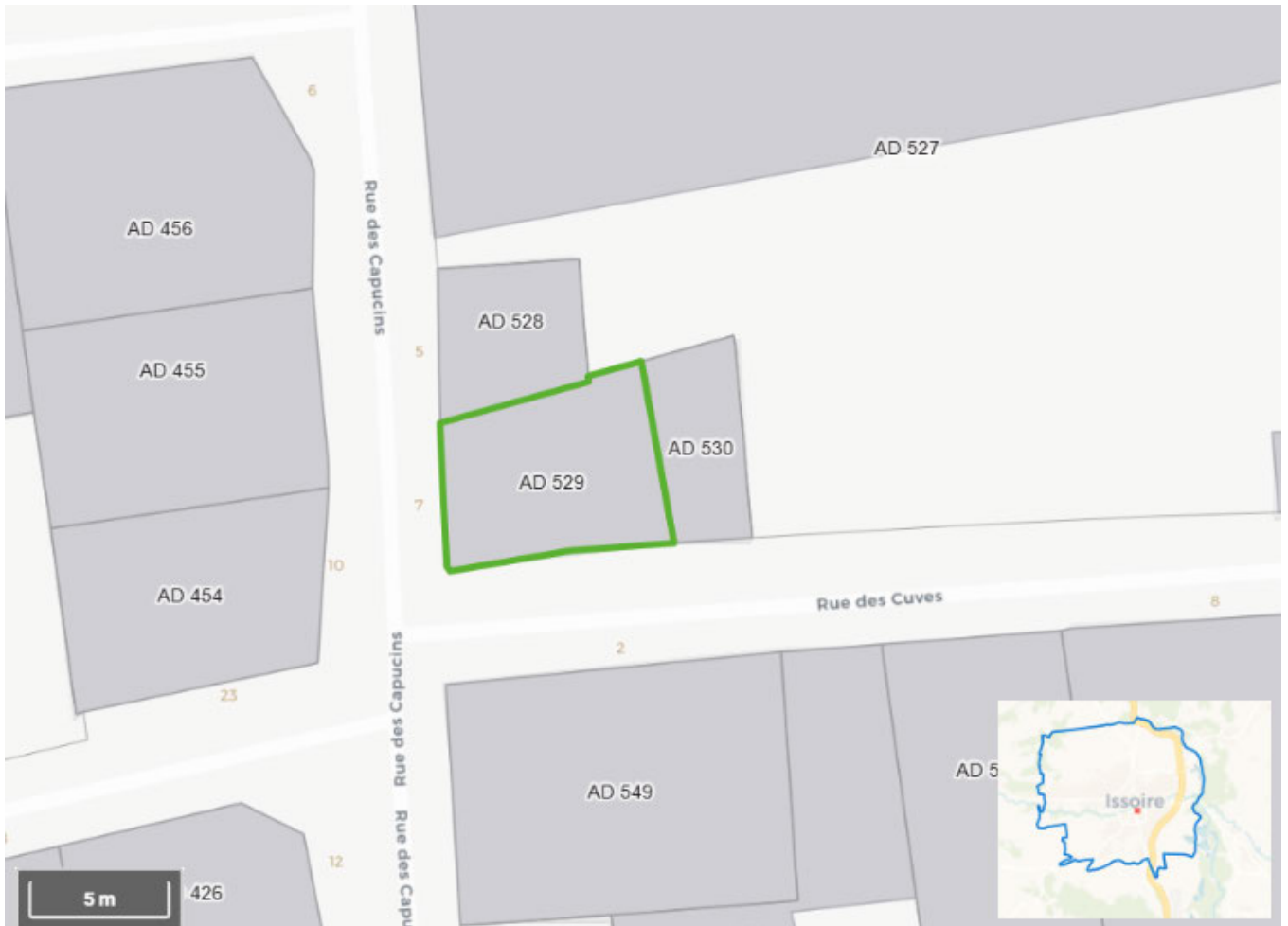
Nos/Réf : 02372RHO0326STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20241186 - BNP PARIBAS-00147-19/01/2007- 003000370 -

Adresse : 7 rue des Capucins
ISSOIRE (63500)

Ref Cad : AD 529 pour 45m2

— Centre de coût 84004 / 04054GRAF0326RHO



Parcelles

7 rue des Capucins 63500 ISSOIRE

| INSEE | Préfixe | Section | Numéro | Contenance | Lieu-dit |
|-------|---------|---------|--------|------------|--------------------|
| 63178 | | AD | 529 | 45 | 7 rue des Capucins |