

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2500045

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	SELARL CABINET DUARTE	N° CU 87 114 2500045	
Demeurant à :	89, avenue de Naugeat 87000 LIMOGES	Demande déposée le 19/03/2025	
Propriétaire:		Superficie :	1 246 m ²
Sur un terrain sis à :	14, rue de la Porcelaine		

en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré CC 0065 partie – Lot A : 470 m²
 - situé 14, rue de la Porcelaine
87350 PANAZOL
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en :
 - la création d'un lot à bâtir d'environ 470 m² pour réalisation d'une construction individuelle à usage d'habitation.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2017, modifié le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 04 avril 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 04 avril 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 31 mars 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 21 mars 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 18 avril 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 24 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la création d'un lot à bâtir d'environ 470 m² pour réalisation d'une construction individuelle à usage d'habitation sur un terrain situé 14, rue de la Porcelaine, à Panazol (87350) ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve que la puissance électrique demandée lors du dépôt de permis de construire sur la parcelle soit compatible avec le réseau électrique existant suivant l'avis d'ENEDIS joint au présent certificat d'urbanisme.

Le terrain étant surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé par un câble souterrain, les constructions futures devront respecter les distances règlementaires de sécurité (arrêté technique du 17 mai 2001).

Si les distances ne pouvaient être respectées, une étude devrait être demandée à ENEDIS, par le pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme, pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Les eaux usées de la construction devront obligatoirement être raccordées en refoulement au réseau public d'assainissement collectif après réalisation d'un branchement à construire par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Limoges Métropole et établissement d'une servitude de passage notarié sur l'accès commun.

En l'absence de possibilité technique de raccordement gravitaire au réseau public d'eaux pluviales un dispositif de d'infiltration sur la parcelle sera mis en place avant tout rejet vers le milieu naturel.

Un test de perméabilité et une étude de sol devra valider le dispositif en prenant en compte les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, notamment les distances d'implantation et être déposée en mairie au moment du dépôt du permis de construire.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Zone du P.L.U. : UH2

État des risques naturels et technologiques :

- Zone de sismicité faible de zone 2 (arrêté préfectoral en date du 08 avril 2011) ;
- Zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral en date du 19 mars 2003).
- Zone à potentiel radon de zone 3 (arrêté préfectoral en date du 27 juin 2018) ;

Le terrain n'est grevé d'aucune Servitude d'Utilité Publique.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération du 25 janvier 2017 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi / capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Desservi et capacité suffisante	Syndicat Vienne Briance Gorre
Électricité	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS
Assainissement	Desservi et capacité suffisante	Communauté Urbaine Limoges Métropole
Voirie	Desservi et capacité suffisante	Communauté Urbaine Limoges Métropole

Article 5

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement - Part communautaire (Taux en % : 5,00)
- Taxe d'Aménagement – Part départementale (Taux en % : 2,50)
- Redevance d'archéologie préventive (Taux en % : 0,71).

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle ;
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle étant desservie par un accès privé, cet accès devra être suffisamment stabilisé et dimensionné pour permettre l'accès de tous les véhicules de secours et incendie. L'emplacement et les caractéristiques de cet accès devront apparaître sur le plan de masse lors des demandes de permis de construire (Article R 431-9 du code de l'urbanisme).

A PANAZOL, le 24/04/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué,



Alain BOURION

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

14 rue de la Porcelaine

87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 CC 0065

Date de dépôt

19/03/2025

Numéro de dossier

CU0871142500045

Date de publication de l'avis de dépôt de la demande

20/03/2025

Descriptif de la demande

Détachement d'un lot à bâtir dans le cadre d'une déclaration préalable en vue de l'édification sur le lot A d'une construction à usage d'habitation. Superficie approximative du lot A: 470m²

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 24/03/2025

Nature de l'avis : favorable

Réponse :

Les côtes altimétriques des projets privés devront se raccorder au niveau du domaine public.

La réfection des revêtements de chaussées et de trottoirs dégradés lors des travaux privés sera réalisée avec des matériaux identiques à ceux existants jusqu'à la limite de propriété et après une découpe rectiligne des revêtements existants.

La modification du domaine public pour la création ou le déplacement de l'entrée charretière sera réalisée aux frais du pétitionnaire. Avant toute intervention sur le domaine public, le formulaire de « demande de modification ou de création d'entrée charretière », disponible sur le site internet de Limoges Métropole sera transmis à la Direction de la Voirie - Service Maîtrise d'Œuvre pour instruction.

Limoges, le 21 mars 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol**

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500045

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : SELARL CABINET DUARTE

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine

PARCELLE : 000 CC 0065

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue de la Porcelaine à Panazol est desservie par les camions de collecte 26T.

Les bacs seront présentés sur le domaine public les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne.

3 1 MARS 2025



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° Cu0871142500045

Affaire suivie par :

- M. LH
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : SELARL Cabinet Duarte

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine

PARCELLE : CC 65

NATURE DES TRAVAUX : Division pour création de lot à bâtir

AVIS FAVORABLE

*** PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT ***

Il existe un réseau en système séparatif, rue de la Porcelaine, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, par l'intermédiaire d'un branchement à construire, par la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole, à la demande et aux frais du pétitionnaire.

Le projet étant raccordé aux installations d'assainissement, gérées par Limoges Métropole, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sera demandée pour toute nouvelle construction générant des eaux usées au tarif en vigueur délibéré par Limoges Métropole, à la date du raccordement au réseau public d'assainissement.

Compte tenu de la topographie de la parcelle et de la profondeur du réseau public d'assainissement la desserte gravitaire de l'ensemble du projet semble impossible, le pétitionnaire devra implanter son projet en fonction de cette remarque pour permettre un écoulement gravitaire des eaux usées du projet. Sinon, le pétitionnaire devra prévoir une pompe individuelle de refoulement dont la mise en place et l'entretien seront à sa charge.

Les eaux pluviales pourront être raccordées séparativement au branchement en système séparatif à créer si une solution gravitaire est techniquement possible, sinon prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle, un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique.

Si l'ouvrage d'infiltration est souterrain, ce dispositif devra être contrôlable en surface aux moyens de regards d'accès directs.

Dans ce cadre, les distances d'implantation suivantes doivent être prises en compte :

- 3 m des arbres/arbustes,
- 1 m des limites de propriété,
- 3 m de tout bâti fondé si l'ouvrage est étanche (type cuve de régulation),
- 5 m de tout bâti fondé si l'ouvrage n'est pas étanche (type massif de gravier),

Dans le cas d'un dispositif d'infiltration en sub-surface de type gestion intégrée (noue, jardin de pluie, espace vert creux, échelle d'eau...), aucune distance d'implantation particulière n'est imposée. Les règles de l'art doivent être respectées.

La Directrice du cycle de l'eau,
Marie CROUZOLON

Limoges, le 18 avril 2025



Direction des Mobilités

**LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol**

**Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
N° CU0871142500045**

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : SELARL CABINET DUARTE

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine

PARCELLE : 000 CC 0065

NATURE DES TRAVAUX : Détachement d'un lot à bâtir

AVIS FAVORABLE

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

38 Planche d'Auze Sud

SELARL Cabinet DUARTE

89 avenue de Naugeat - 87000 LIMOGES

urba@cabinetduarte.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme
0871142500045

Aixe sur Vienne, le 04 Avril 2025

FICHE n°191/2025 Annule et remplace la fiche 126/2024

- Une canalisation de distribution en P.V.C. de diamètre 140mm existe en façade de la parcelle 65, section cadastrale CC.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en P.E.H.D. 25mm sur la conduite précitée.
- Les frais de réalisation incomberont au propriétaire du foncier ou à l'acquéreur de la parcelle.
- Le futur abonné devra faire procéder à la pose d'un réducteur de pression individuel après le compteur.
- Le branchement sera réalisé sous réserve de l'obtention par le demandeur, d'une servitude de passage de la canalisation sur les parcelles n° 3 et 28, section cadastrale AP, si celles-ci ne lui appartiennent pas en totalité. L'exploitant SE3R se chargera de récupérer auprès du demandeur la servitude précitée avant de démarrer les travaux de création du branchement.

Pour le SMAEP VBG,
Le Directeur, Pascal Dubreuil

Le prix du m3 d'eau potable est disponible à l'adresse suivante : <https://www.synd-vbg-eaux.com/le-prix-de-leau>

Demande de Devis Détaillé (Coupon détachable à compléter et à adresser par mail à contact@synd-vbg-eaux.com ou par courrier à S.M.A.E.P. VIENNE-BRIANCE-GORRE – 3 allée Georges Cuvier – CS 90041 – 87700 AIXE-sur-VIENNE)

Je soussigné M

Domicilié

Code Postal Commune

📍 Domicile 📞 Portable

Demande l'établissement d'un devis pour la (les) parcelle(s)

Section cadastrale :

Commune de Panazol

(Signature)

Date :

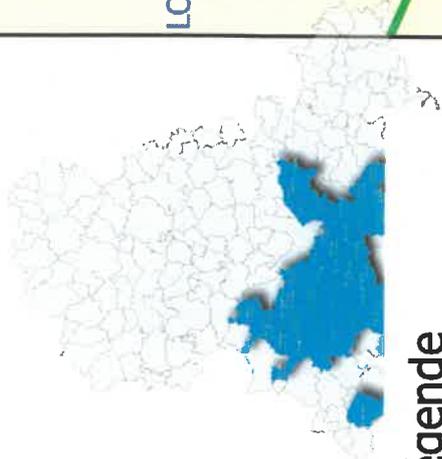
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 645

Fiche n° 191/2025

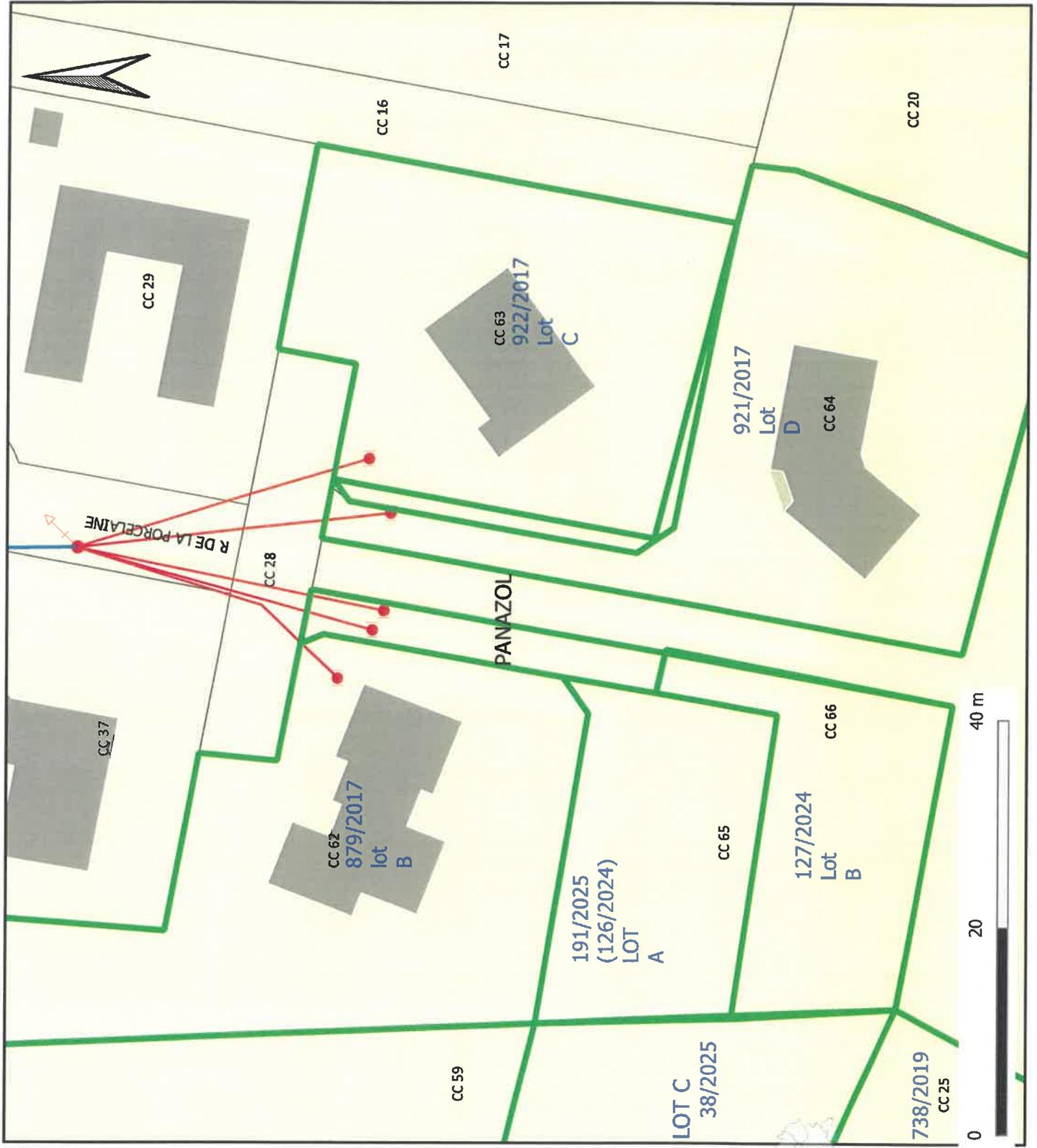
Date de la demande de
devis : ___/___/2025

N°191/2025



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur :

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 04/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500045 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	14, rue de la Porcelaine 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section CC , Parcelle n° 0065
Nom du demandeur :	SELARL CABINET DUARTE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-I alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

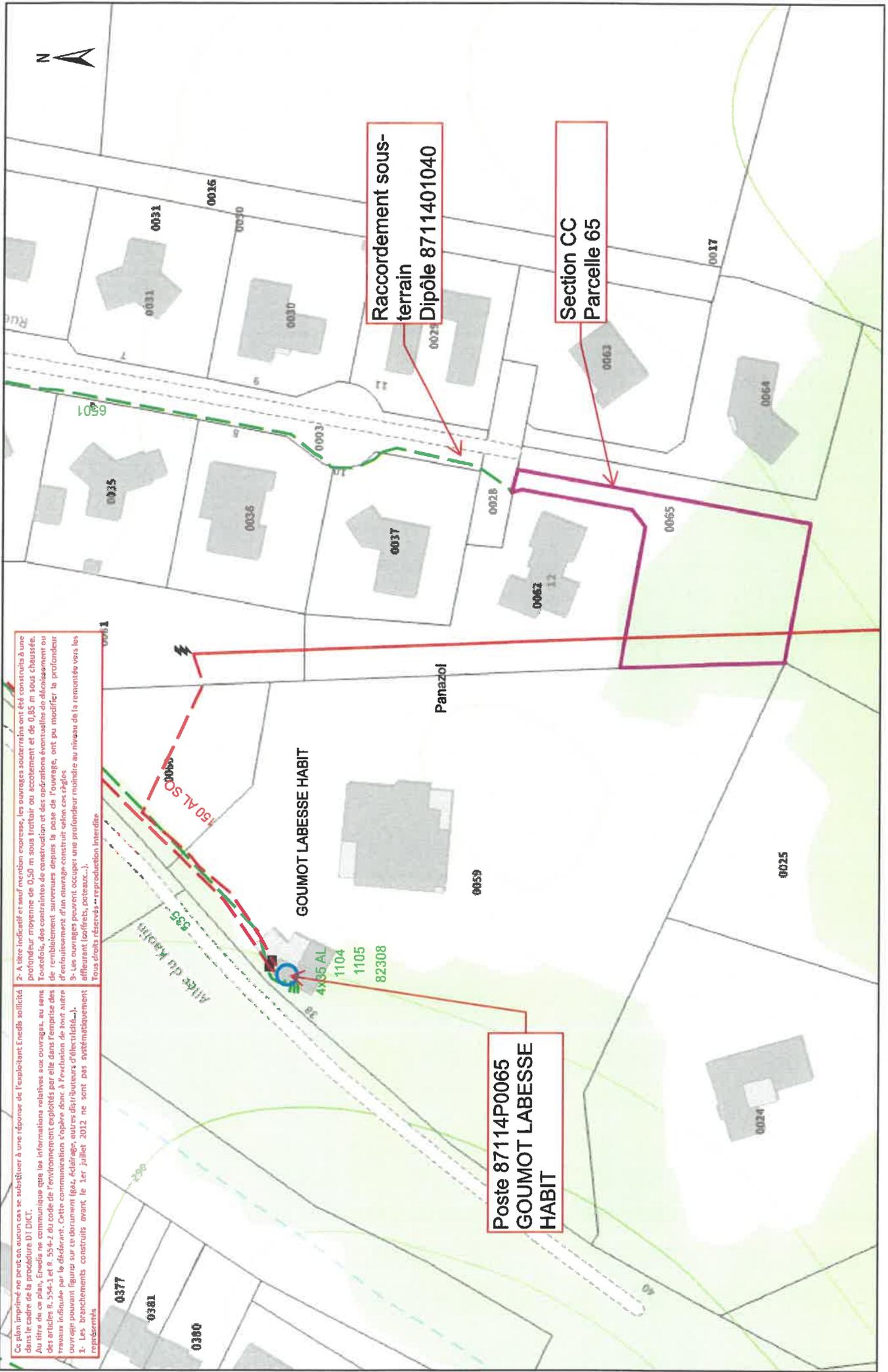
Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis, sollicité dans le cadre de la procédure DT DICT.
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles L.554-1 et L.554-2 du code de l'environnement exploités par elle dans l'emprise des travaux indiqués par le document. Cette communication s'opère donc, à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).

1. Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.

2. A titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de déblaiement ou de remblaiement survenant depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.

3. Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (boîtiers, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite.



DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

UNITE FONCIERE: DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
COMMUNE DE PANAZOL "Planche d'Auze Sud"
Section CC n°65

PROPRIETAIRE : M. El Hadj BOUAZIZ
2 allée des Tournesols
87270 COUZEIX

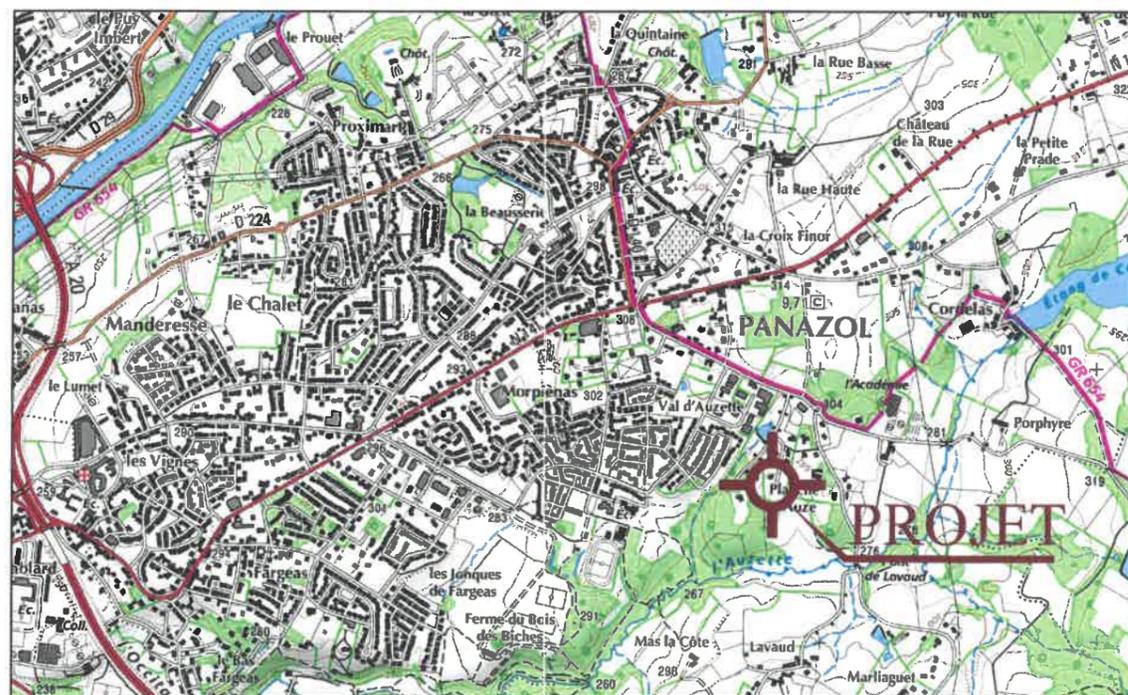
PROJET :
Détachement d'un lot à bâtir dans le cadre d'une déclaration préalable en vue de l'édification :
- Sur le lot A, d'une superficie approximative de 470m², d'une construction à usage d'habitation

CONTENANCE CADASTRALE :

 Lot A : 4a70ca

PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/25 000



Dossier : 25020-FTC-01-CU-250306 03/06/25

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.

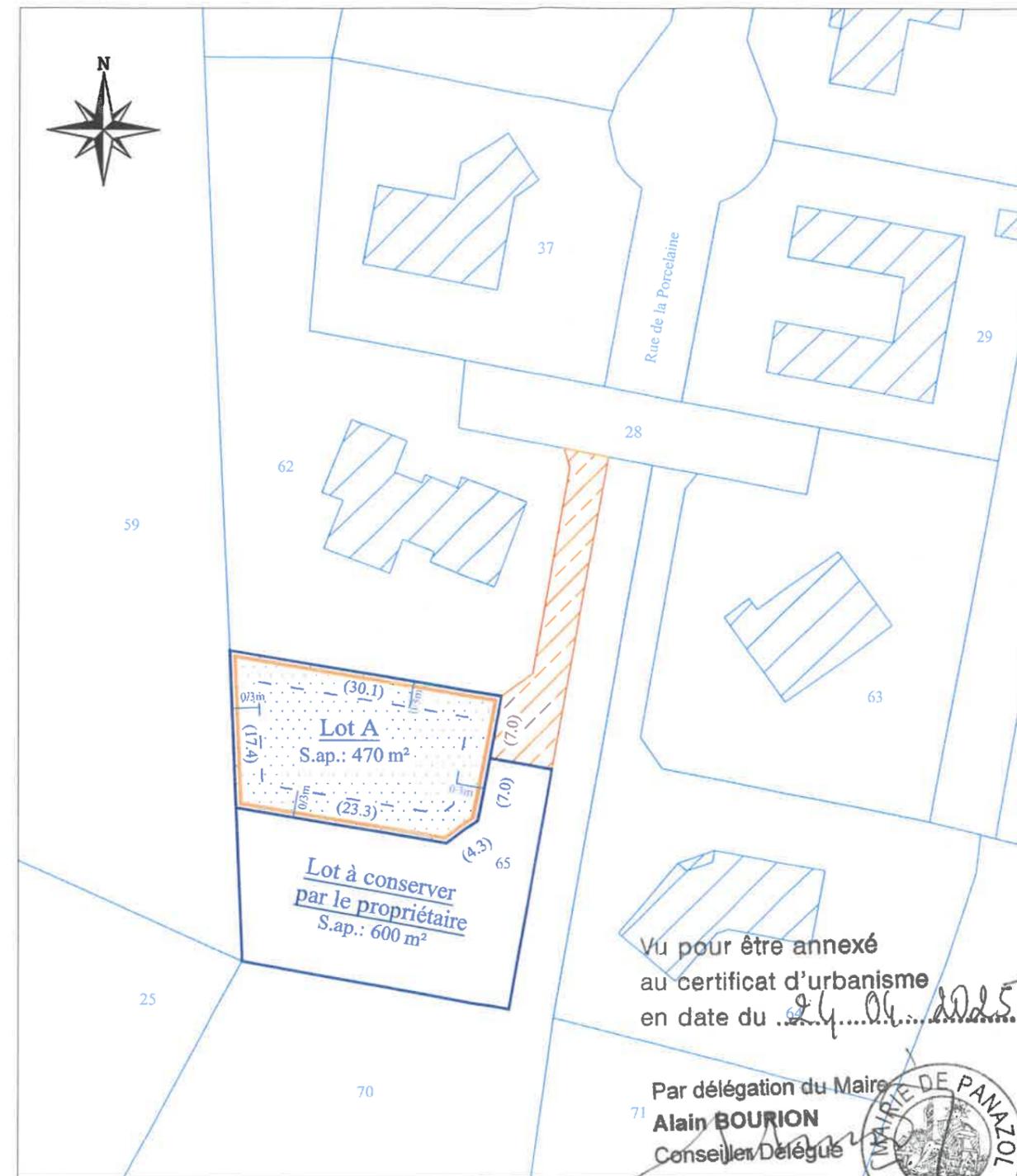


EXPERTISE FONCIÈRE & INGÉNIERIE
Bureau principal : 89 Avenue de Nauguet - 87 000 LIMOGES
TEL : 05.55.32.26.89 - email : geometre@cabinetduarte.com
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts - n° 2019 C20 0014

Cabinet DUARTE - S.E.I.A.R.L. de Géomètres Experts au capital de 15 000 € - RCS LIMOGES 480 779 347 00032 - TVA Intra. FR45 480 779 347

ESQUISSE DE DIVISION

ECHELLE : 1/625



Nota:

- Esquisse établie d'après un extrait cadastral ;
- Contenance cadastrale, limite et cotes fournies à titre indicatif;
- Le présent plan ne fait pas un état exhaustif des éventuelles servitudes existantes ou à créer.
- La faisabilité devra être vérifiée après consultation des services techniques de la commune, relevé topographique, recensement des réseaux existants et dimensionnement des réseaux à prévoir.

Légende :

- S. ap. : Superficie approximative
-  Zone d'implantation des constructions, position fournie à titre indicatif.
-  Accès commun

Dossier : 25020-FTC-01-CU-250306 06/03/25

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.



EXPERTISE FONCIÈRE & INGÉNIERIE
Bureau principal : 89 Avenue de Nauguet - 87 000 LIMOGES
TEL : 05.55.32.26.89 - email : geometre@cabinetduarte.com
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts - n° 2019 C20 0014

Cabinet DUARTE - S.F.L.A.R.L. de Géomètres Experts au capital de 15 000 € - RCS LIMOGES 480 779 347 00032 - TVA Intra. FR45 480 779 347