

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2500064

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	Monsieur VEYSSET Michel	N° CU 87 114 2500064	
Demeurant à :	13, allée de Courbiat - 87350 PANAZOL	Demande déposée le 14/04/2025	
Propriétaire:	Consorts VEYSSET	Superficie :	8 816 m ²
Sur un terrain sis à :	avenue Adrien Pressemane		

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 BT 0016 partie, BT 0026
 - situé avenue Adrien Pressemane
87350 PANAZOL
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la création d'un lot A d'environ 1 960 m² pour la construction d'une maison individuelle.

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 23 avril 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 30 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 25 avril 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 18 avril 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 12 mai 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 14 avril 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions des services du Conseil Départemental de la Haute-Vienne en date du 07 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la réalisation d'un lot A d'environ 1 960 m² en vue de construire une maison individuelle sur un terrain situé avenue Adrien Pressemane, 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 prescriptions des services du Conseil Départemental de la Haute-Vienne contenues dans l'avis du 07 mai 2025 joint au présent certificat devront être strictement respectées. Une autorisation de voirie pour la création de l'accès sur le domaine public départemental (RD 941: voie à accès règlementé) devra être sollicitée auprès des services du Conseil Départemental de la Haute-Vienne.

Le pétitionnaire ne devra créer aucun ouvrage modifiant ou perturbant l'écoulement normal des eaux de ruissellement du domaine public.

En l'absence de réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales, la construction devra avoir un système d'assainissement individuel conforme.

Un dossier de demande devra être déposé en mairie préalablement à toute demande de permis de construire. Le pétitionnaire est informé qu'en appui de ce dossier, le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Limoges Métropole exige la réalisation par un cabinet spécialisé d'une étude de définition de filière pour la conception du dispositif d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales devra respecter les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau contenues dans l'avis du 25 avril 2025, notamment les distances d'implantation.

Le permis devra être accompagné du document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues au 1° du III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales.

Article 2

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

Zone du P.L.U. : UH3

En raison de la proximité de la route départementale 941, voie classée en catégorie 3, les bâtiments d'habitation devront comporter un isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 03 février 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

État des risques naturels et technologiques :

- Zone d'exposition moyenne à l'aléa mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (arrêté ministériel du 22 juillet 2020) ;
- 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	Non desservi par le réseau public d'assainissement collectif - prévoir un dispositif d'assainissement individuel	Communauté Urbaine Limoges Métropole
Voirie	Desservi - voie à accès réglementé	Conseil Départemental

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 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations des constructeurs et lotisseurs (article L 332-6 à L 332-30 du code de l'urbanisme) ;
- Projet Urbain Partenarial (Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)

Article 7

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

- Demande de permis de construire pour maison individuelle ;
- Autorisation de voirie pour l'accès à réaliser selon les prescriptions des services du Conseil Départemental de la Haute-Vienne.

Observation et prescription particulières :

Si le projet est situé dans un espace boisé dont la superficie est supérieure à 4 ha d'un seul tenant et si le boisement est constitué depuis plus de 30 ans, ce dernier devra être accompagné d'une autorisation de défrichement conformément à l'Article L.311-1 du code forestier ;

A PANAZOL, le 22/05/2025

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.



département
Haute-Vienne
Maison du Département
de Nantiat

Antenne technique Limoges Catroux
☎ : 05 55 56 79 45
Affaire suivie par : Loïc GOUMEAUD
Réf. LG AA/2025-17

Monsieur Fabien DOUCET
Avenue Jean Monnet
87350 Panazol

Nantiat, le 7 mai 2025

Objet : R.D. 941 – P.R. 29+740 – côté droit
Parcelles n° 26, et 16 - Section BT
Avenue Adrien Pressemane
Commune de Panazol
Avis sur une demande de C.U.b

V/Réf. : C.U.b n° 087 114 25 00064
Monsieur Michel VEYSSET
Déposé le 14 avril 2025
Reçu le 6 mai 2025

Monsieur le Maire,

En réponse à la demande visée en référence, le Conseil départemental émet **un avis favorable**.

L'attention du demandeur devra être attirée sur les points suivants :

- l'accès à la parcelle n° 26, section BT, lot A, s'effectuera au P.R. 29+740, débouchant sur la R.D. 941, comme indiqué dans le plan de masse joint à la demande;

- en vertu de l'article 11 du règlement de voirie départemental, arrêté le 15 décembre 2006, les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public routier sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues. Les propriétaires de ces fonds ne peuvent pas entraver le libre écoulement des eaux que leurs propriétés sont tenues de recevoir. Le pétitionnaire ne devra créer aucun ouvrage qui modifie ou perturbe l'écoulement normal des eaux de ruissellement du domaine public ;

- la délivrance de document d'urbanisme ne dispense pas le demandeur de ses obligations en matière d'autorisation de voirie, préalables à la création ou au changement d'affectation d'un accès sur le domaine public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur de la MDD de Nantiat,


Olivier MERY

25 AVR. 2025



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° 0871142500064

Affaire suivie par :

- M. YOHANN CHAUDEL
- Tél. : 05.55.04.46.87

NOM DU PETITIONNAIRE : VEYSSET MICHEL

ADRESSE DES TRAVAUX : AVENUE ADRIEN PRESSEMANE

NATURE DES TRAVAUX : DIVISION FONCIERE LOT A

PARCELLE(S) : BT 16-26

AVIS FAVORABLE

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

Eaux usées.

Absence de réseau public au droit des parcelles BT n°16-26 lot A.

Toute construction projetée devra comporter un dispositif d'assainissement non collectif compatible avec toutes les caractéristiques du terrain (superficie, nature, pente, présence de source ou captage, distance vis-à-vis des tiers,...) et du bâtiment (capacité d'accueil...).

Toute création d'une filière d'assainissement sur ces parcelles devra être soumise à l'examen préalable de conception et d'implantation assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Limoges Métropole.

Le document résultant de ce contrôle et attestant de la conformité du projet d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires devra être joint à tout dépôt de demande de permis de construire. Il convient donc pour l'usager de consulter le SPANC préalablement au dépôt de sa demande d'urbanisme.

En tout état de cause, le SPANC exigera auprès du pétitionnaire la réalisation par un cabinet spécialisé d'une étude de définition de filière dans le cadre de l'examen d'assainissement de conception du dispositif conformément au règlement du service.

Eaux pluviales.

Absence de réseau public au droit des parcelles BT n°16-26 lot A. Prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle, un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique (à fournir dès le dépôt du permis de construire). Si l'ouvrage d'infiltration est souterrain, ce dispositif devra être contrôlable en surface aux moyens de regards d'accès directs.

De plus, conformément au règlement de service de la Direction du Cycle de l'Eau, le pétitionnaire est invité à prendre en compte les distances d'implantation suivantes pour tous dispositifs et ouvrages de gestion des eaux pluviales :

- 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),
- Il est conseillé de respecter une distance de 3 m par rapport au système d'assainissement non collectif.

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

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

Allée de Courbiat
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 BT 0016
000 BT 0020
000 BT 0026

Date de dépôt

14/04/2025

Numéro de dossier

CU0871142500064

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

14/04/2025

Descriptif de la demande

Création d'un lot A d'environ 1 960 m² pour construction d'une maison d'habitation avec accès avenue Adrien Pressemane.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 23/04/2025

Nature de l'avis : favorable

Réponse :

L'accès à la parcelle étant positionné sur une route départementale, l'avis du Conseil Départemental devra être sollicité.

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

Avenue Adrien Pressemane

Monsieur Michel VEYSSET

13 Allée de Courbiat - 87350 PANAZOL



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme
0871142500064

Aixe sur Vienne, le 23 Avril 2025

FICHE n°240/2025

- Une canalisation de distribution en **FONTE** de diamètre 80mm existe en façade des parcelles n° 16 et 26, section cadastrale **BT**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.E.H.D. 32mm** 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 diamètre nominal de la canalisation du branchement (défini ici par défaut en PeHD DEN 32mm) devra peut être au final être réévalué en fonction de l'emplacement du futur bâtiment au sein de la parcelle, non connu à ce jour à ce stade de l'instruction. De même, l'emplacement du compteur est ici à titre indicatif. Son positionnement sera à affiner ultérieurement avec le demandeur.

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 :

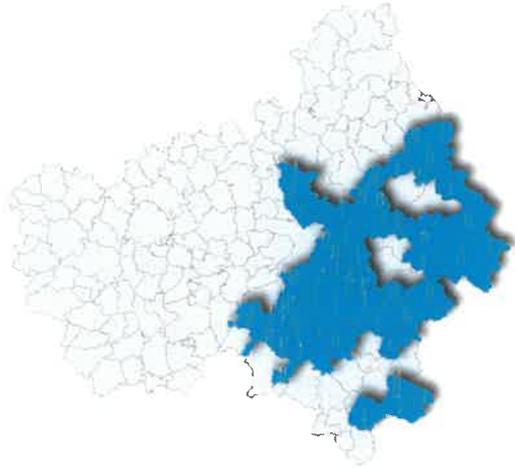
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 872

Fiche n° 240/2025

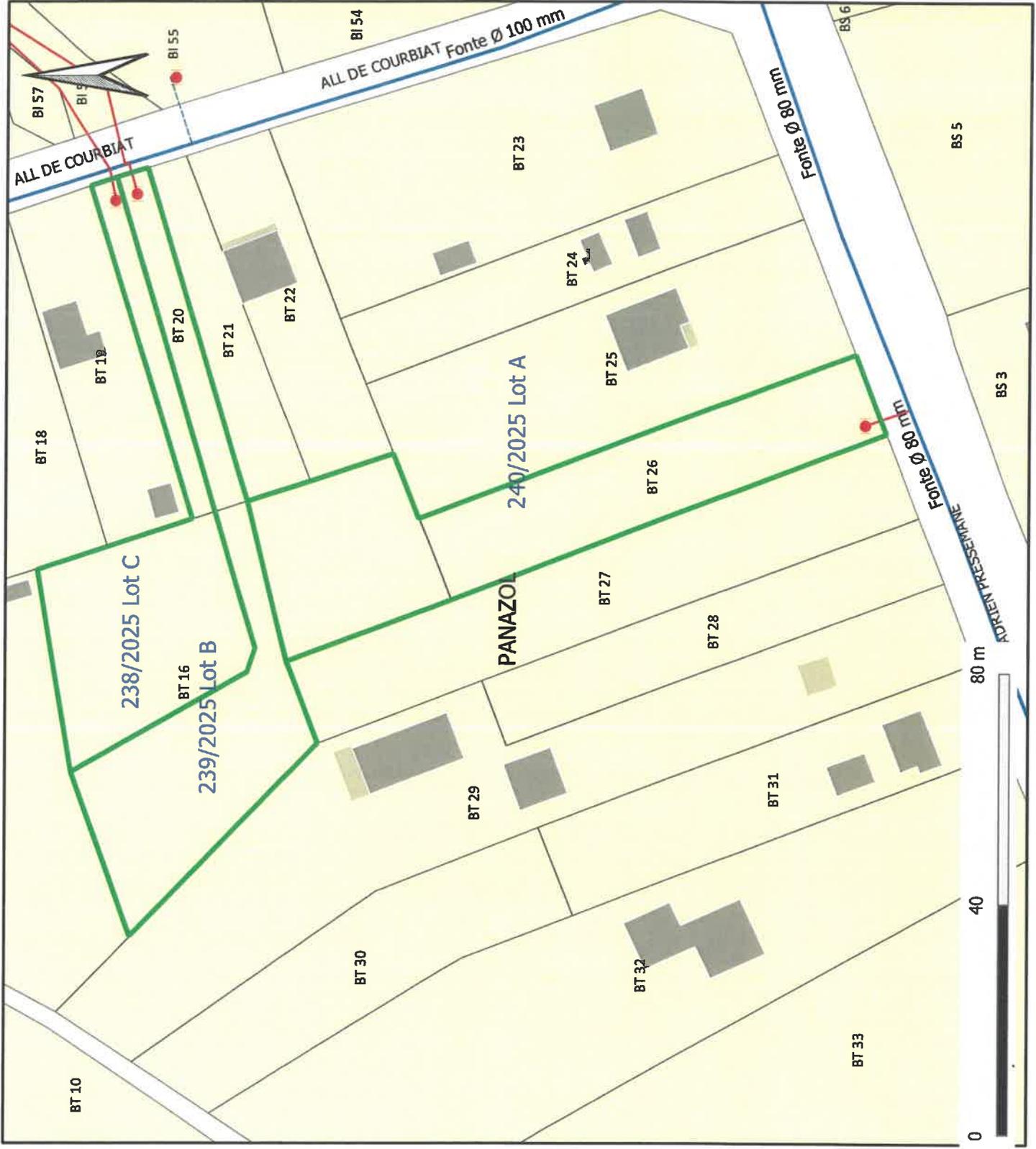
Date de la demande de
devis : ___/___/2025

N° 240/2025



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté



Limoges, le 18 avril 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol**

**Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500064**

Affaire suivie par :
- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Michel VEYSSET

ADRESSE DES TRAVAUX : avenue Adrien Pressemane Lot A

PARCELLE : 000 BT 0016, 000 BT 0026

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

Afin que chaque parcelle puisse bénéficier du service public d'élimination des déchets, la voie d'accès créée qui desservira l'ensemble des parcelles, devra être aménagée de façon à permettre la circulation des camions de collecte 26T, ainsi que leur demi-tour sans marche arrière (raquette de retournement correctement dimensionnée).

Enedis - Cellule AU - CU

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

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 30/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500064 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	avenue Adrien Pressemane 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section BT , Parcelle n° 0016 Section BT , Parcelle n° 0026
Nom du demandeur :	VEYSSET Michel

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 L410-1 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 avec des travaux sur le réseau (extension), 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

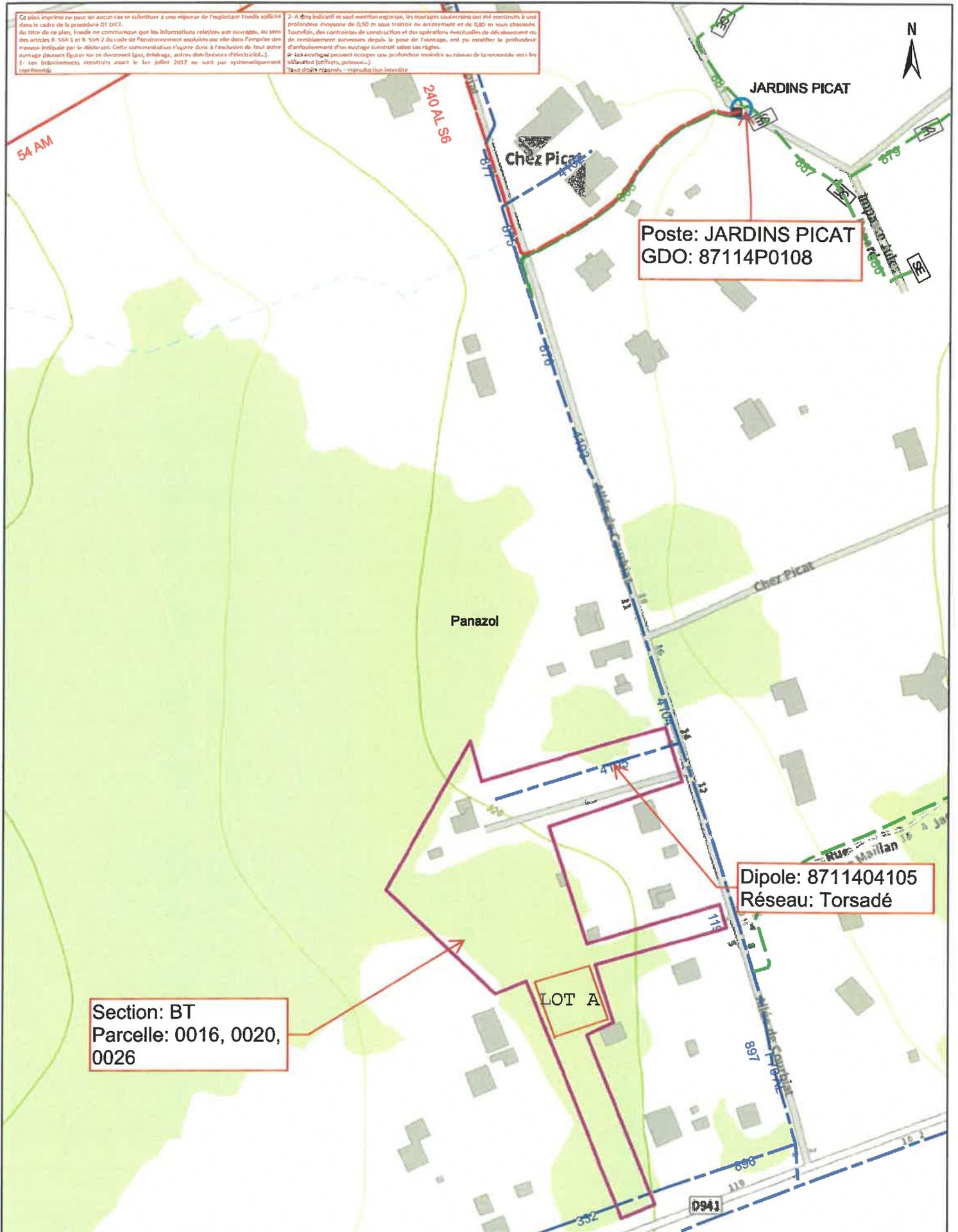
Pour information :

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 sollicitée 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 R. 516-3 et R. 516-2 du code de l'environnement exploités par elle dans l'emprise des réseaux indiqués par le débiteur. Cette communication s'opère dans le respect de tout autre ouvrage pouvant figurer sur un document (plan, étatage, adresse distributrice d'électricité...)
1- Les installations construites avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentées.
2- A titre indicatif et sans mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou ancrément et de 0,80 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de réajustement ou de remplacement intervenues 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 rampe de vers les adresses (collectes, poteaux...)
Tous droits réservés - Reproduction interdite



Poste: JARDINS PICAT
GDO: 87114P0108

Dipole: 8711404105
Réseau: Torsadé

Section: BT
Parcelle: 0016, 0020,
0026

LOT A



Limoges, le 12 mai 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
N° CU0871142500064

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Michel VEYSSET

ADRESSE DES TRAVAUX : avenue Adrien Pressemane

PARCELLE : 000 BT 0016 / 000 BT 0026

NATURE DES TRAVAUX : Création d'un lot A pour construction d'une maison d'habitation

AVIS FAVORABLE

L'accès à la parcelle étant situé sur une route départementale, l'avis du Conseil Départemental devra être sollicité.

