

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° CU 87 114 2500065**

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande présentée :

<b>Par :</b>	<b>Monsieur VEYSSET Michel</b>	<b>N° CU 87 114 2500065</b>
<b>Demeurant à :</b>	13, allée de Courbiat - 87350 PANAZOL	<b>Demande déposée le 14/04/2025</b>
<b>Propriétaire:</b>	Consorts VEYSSET	<b>Superficie :</b> 8 235 m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Allée de Courbiat	

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 0020 partie – Lot B
  - situé allée de Courbiat  
87350 PANAZOL
  - et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la création d'un lot B d'environ 1 500 m<sup>2</sup> 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 23 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la réalisation d'un lot B d'environ 1 500 m<sup>2</sup> en vue de construire une maison individuelle sur un terrain situé allée de Courbiat, à Panazol (87350) ;

## **CERTIFIÉ**

### **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.

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.

Eaux pluviales: la parcelle étant située en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de de la voirie seront gérées sur la parcelle.

### **Article 2**

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

Zone du P.L.U. : UH3

*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	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 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](http://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.

25 AVR. 2025



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE  
Commune de PANAZOL

-----  
Demande de Certificat d'Urbanisme  
N° 0871142500065

**Affaire suivie par :**

- M. YOHANN CHAUDEL  
- Tél. : 05.55.04.46.87

**NOM DU PETITIONNAIRE :** VEYSSET MICHEL

**ADRESSE DES TRAVAUX :** ALLEE DE COURBIAT

**NATURE DES TRAVAUX :** DIVISION FONCIERE LOT B

**PARCELLE(S) :** BT 16-20-26

**AVIS FAVORABLE**

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

**Eaux usées.**

Absence de réseau public au droit des parcelles BT n°16-20-26 lot B.

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°16-20-26 lot B. 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**

Limoges, le 18 avril 2025



Direction Prévention et  
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE  
Commune de Panazol**  
-----

**Demande d'autorisation d'urbanisme**  
**N° CU0871142500065**

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

**NOM DU PETITIONNAIRE :** Michel VEYSSET

**ADRESSE DES TRAVAUX :** Allée de Courbiat lot B

**PARCELLE :** 000 BT 0016, 000 BT 0020, 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).

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**

CU0871142500065

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

14/04/2025

**Descriptif de la demande**

Création d'un lot B d'environ 1 500 m<sup>2</sup> pour construction d'une maison d'habitation avec accès allée de Courbiat.

**Instructeur** : Noël PERRIN

**Date de l'avis** : 23/04/2025

**Nature de l'avis** : favorable

**Réponse** :

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

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.

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 parcelle étant située en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur cette parcelle.

## Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

Allée de Courbiat

Monsieur Michel VEYSSET

13 Allée de Courbiat - 87350 PANAZOL



**L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !**

Certificat d'urbanisme

0871142500065

Aixe sur Vienne, le 23 Avril 2025

### FICHE n°239/2025

- Une canalisation de distribution en **FONTE** de diamètre 100mm existe en façade des parcelles n° 16, 20 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](mailto: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 : .....

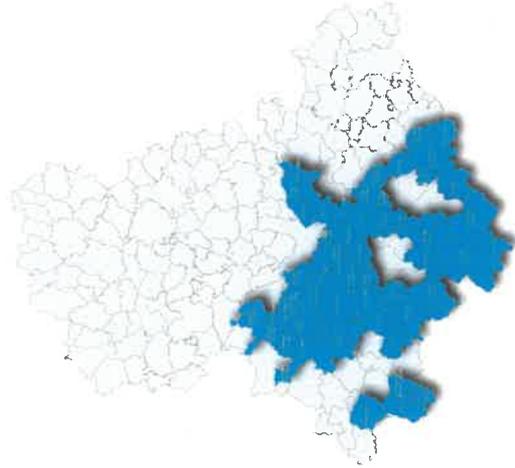
Cadre réservé au S.M.A.E.P.  
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 871

Fiche n° 239/2025

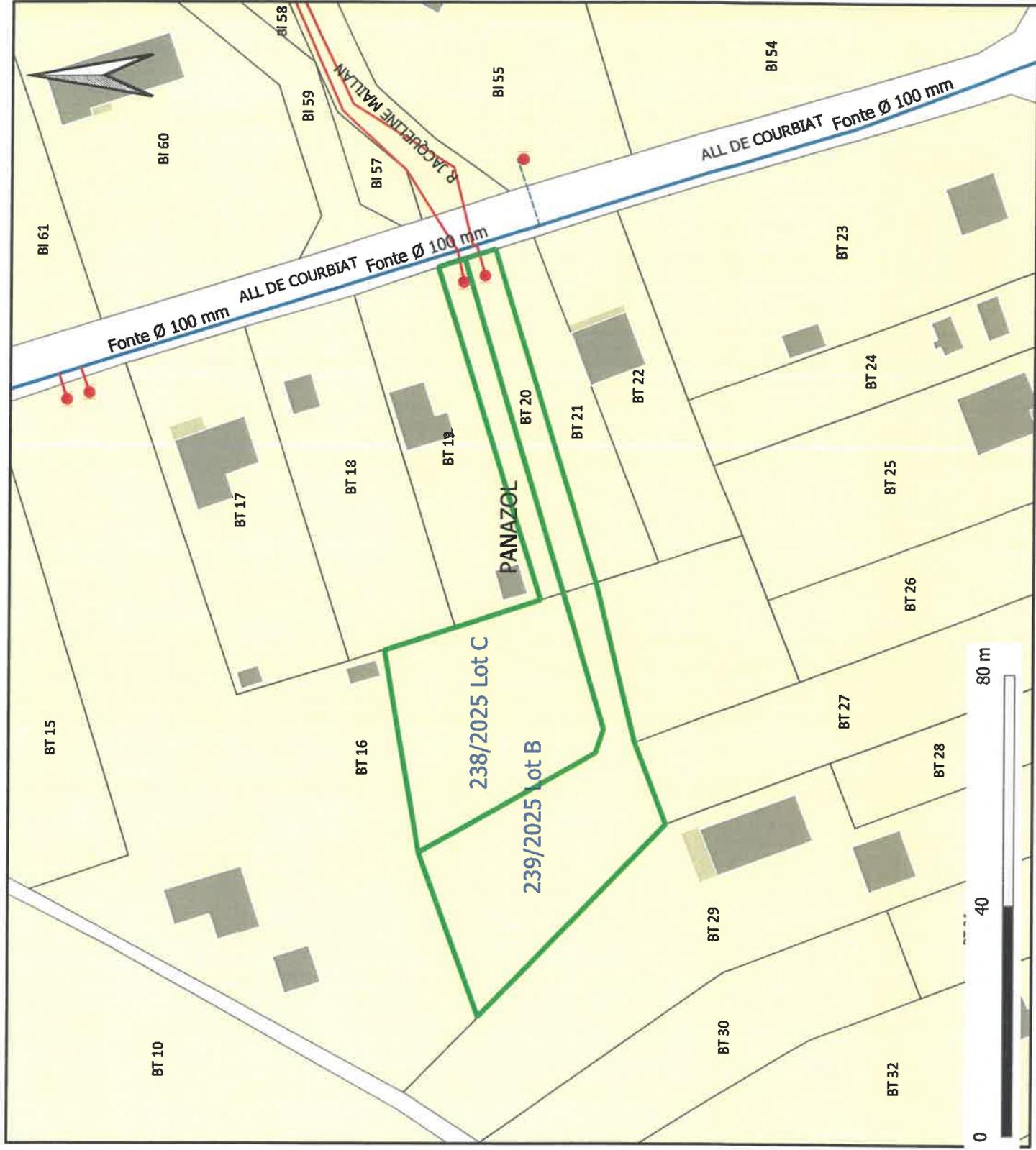
Date de la demande de  
devis : \_\_\_/\_\_\_/2025

# N° 239/2025



## Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté



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 CU0871142500065 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	allée de Courbiat 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section BT , Parcelle n° 0016 Section BT , Parcelle n° 0020 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 particulier<sup>1</sup>.

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*

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé



*mettre en œuvre.*



Limoges, le 12 mai 2025



Direction des Mobilités

**LIMOGES MÉTROPOLE**  
**Commune de Panazol**

-----  
**Demande de certificat d'urbanisme opérationnel**  
**N° CU087114250065**

**Affaire suivie par :**  
Xavier LANSADE  
Tél. : 05.55.45.79.60

**NOM DU PÉTITIONNAIRE :** Michel VEYSSET

**ADRESSE DES TRAVAUX :** allée de Courbiat

**PARCELLE :** 000 BT 0016 / 000 BT 0020 / 000 BT 0026

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

**AVIS FAVORABLE**



**COMMUNE DE PANAZOL**

Allée de Courbiat  
Section BT n°26, 20 et 16p.

**M. VEYSSET Michel**  
13, Allée de Courbiat  
87350 PANAZOL

**Dossier de demande  
Certificat d'urbanisme**

**PLAN DES  
PARCELLES**

N° du plan :	CU10
Echelle :	1/625
Version :	A
Date :	09/04/2025



Par délégation du Maire  
**M. BOURIGNON**  
Conseiller Délégué

