

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2500115

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	SELARL CABINET DUARTE	N° CU 87 114 2500115	
Demeurant à :	89, avenue de Naugeat 87000 LIMOGES	Demande déposée le 12/06/2025	
Propriétaire:	Mme JEANNOT Solange	Superficie :	940 m ²
Sur un terrain sis à :	rue Marx Dormoy		

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 AD 0015 partie - Lot B
 - situé rue Marx Dormoy
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la création d'un lot B d'une surface d'environ 940 m² pour une construction 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 18 juin 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 30 juin 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 19 juin 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 13 juin 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 07 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 19 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la création d'un lot B d'une surface d'environ 940 m² pour une construction à usage d'habitation ;

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.

Eaux Usées : la construction devra obligatoirement être raccordée en séparatif au réseau public d'assainissement collectif après accord du service Assainissement Collectif de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

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.

Eaux Pluviales : si une solution gravitaire est techniquement possible, les eaux pluviales du projet pourront être raccordées séparativement au branchement à créer rue Marx Dormoy et en vertu de l'article 4.2.2 "Eaux pluviales" du règlement de la zone UH2 du P.L.U, un dispositif de rétention des eaux pluviales sera mis en place avant tout rejet dans le réseau public. Sinon, un dispositif d'infiltration à la parcelle devra être mis en place. Dans les deux cas un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider le dispositif 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 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	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 % : 0,40).

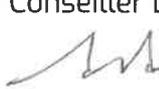
Article 6

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 de la Direction de la Voirie de Limoges Métropole.

A PANAZOL, le 10/07/2025

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.

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

6 Rue Marx Dormoy

SELARL Cabinet DUARTE

89 avenue de Naugeat - 87000 LIMOGES

urba@cabinetduarte.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme

0871142500115

Aixe sur Vienne, le 18 Juin 2025

FICHE n°374/2025

- Une canalisation de distribution en P.V.C. de diamètre 63mm existe en façade de la parcelle 15, section cadastrale AD.
- 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.

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

① Domicile 📞 Portable

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

Section cadastrale :

Commune de Panazol

(Signature)

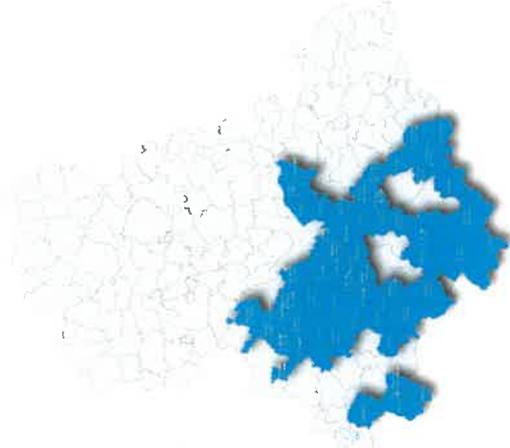
Date :

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

N° CE : 1316

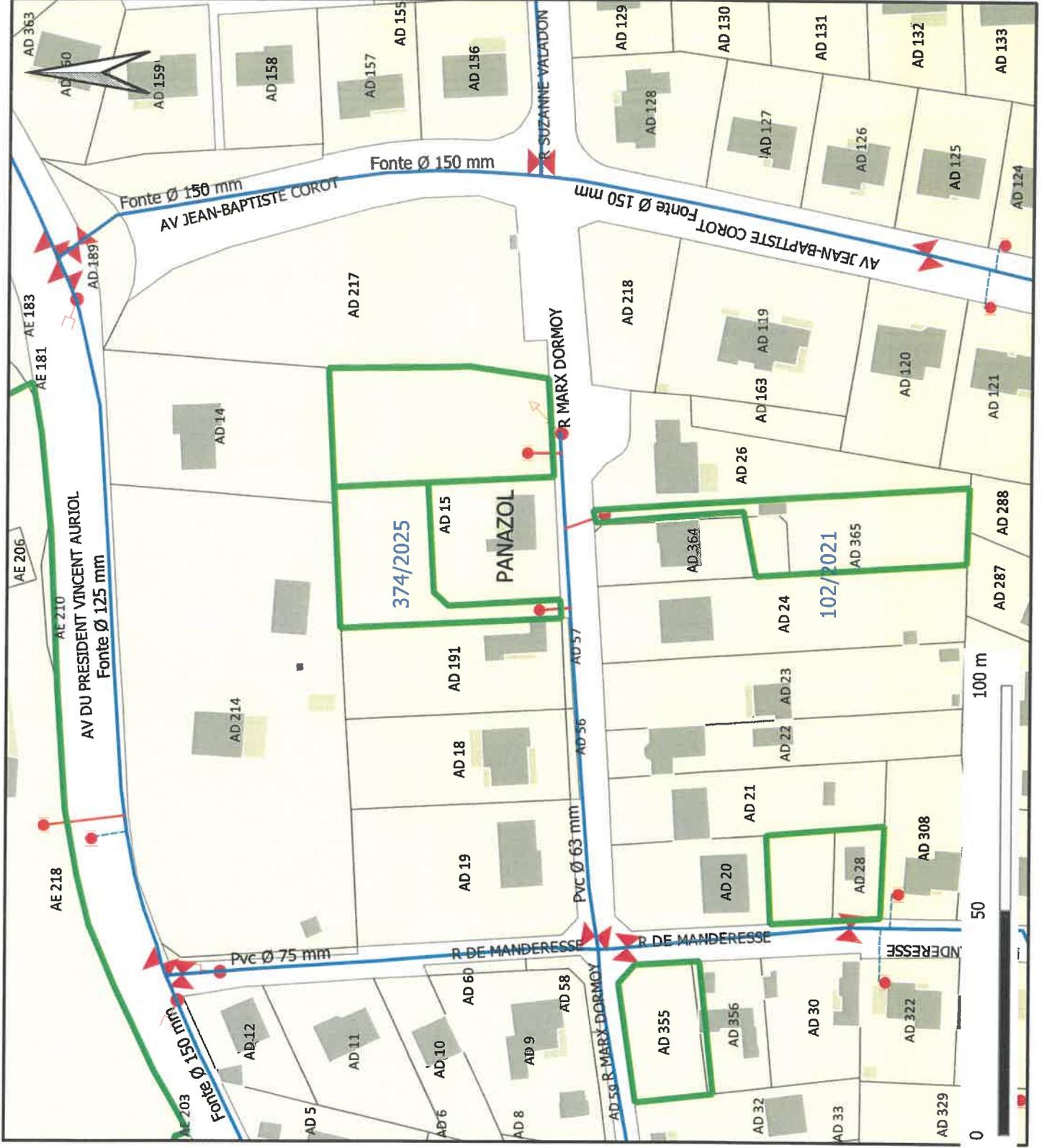
Fiche n° 374/2025

Date de la demande de
devis : ___/___/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 : BORGARELLI FRÉDÉRIC

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 30/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500115 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 6, rue Marx Dormoy
87350 PANAZOL
Référence cadastrale : Section AD , Parcelle n° 0015
Nom du demandeur : SELARL CABINET DUARTEE

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, 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.

FRÉDÉRIC BORGARELLI

Votre conseiller

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

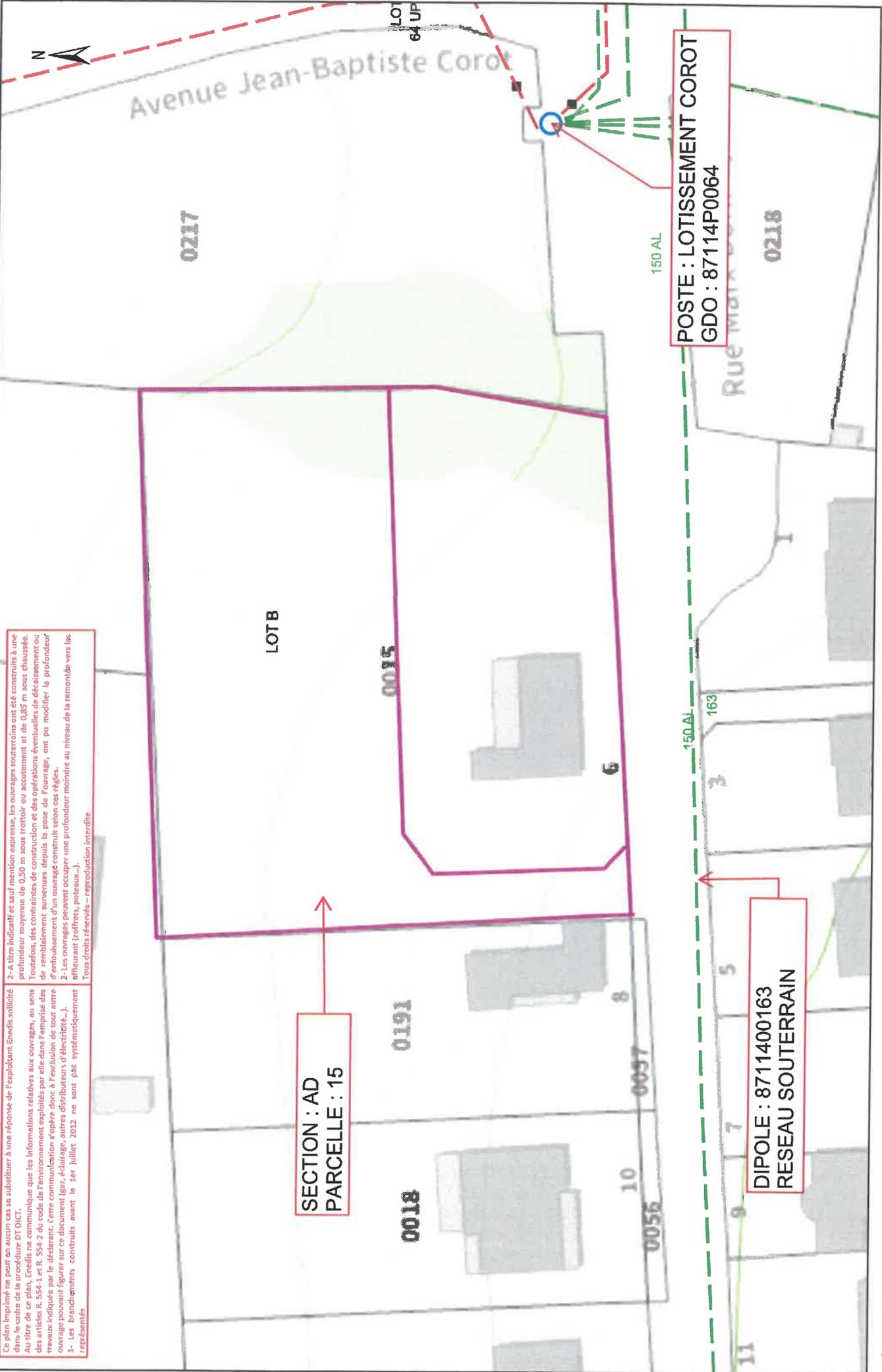
Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DT DICT.
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiqués par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (lignes, 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 décaissement ou de remblaiement : survenues 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 (coffrets, poteaux...).
 Tous droits réservés - reproduction interdite

SECTION : AD
 PARCELLE : 15

DIPOLE : 8711400163
 RESEAU SOUTERRAIN

POSTE : LOTISSEMENT COROT
 GDO : 87114P0064



Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

6 Rue Marx Dormoy
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 AD 0015

Date de dépôt

12/06/2025

Numéro de dossier

CU0871142500115

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

12/06/2025

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 B d'une construction à usage d'habitation. Superficie approximative du lot B : 940 m²

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 19/06/2025

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 7 juillet 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de certificat d'urbanisme
N° CU0871142500115

Affaire suivie par :
Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : SELARL CABINET DUARTE

ADRESSE DES TRAVAUX : rue Marx Dormoy

PARCELLE : 000 AD 0015

NATURE DES TRAVAUX : Détachement d'un lot à bâtir

AVIS FAVORABLE

Limoges, le 13 juin 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol**

**Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500115**

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : SELARL CABINET DUARTE

ADRESSE DES TRAVAUX : Rue Marx Dormoy

PARCELLE : 000 AD 0015

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

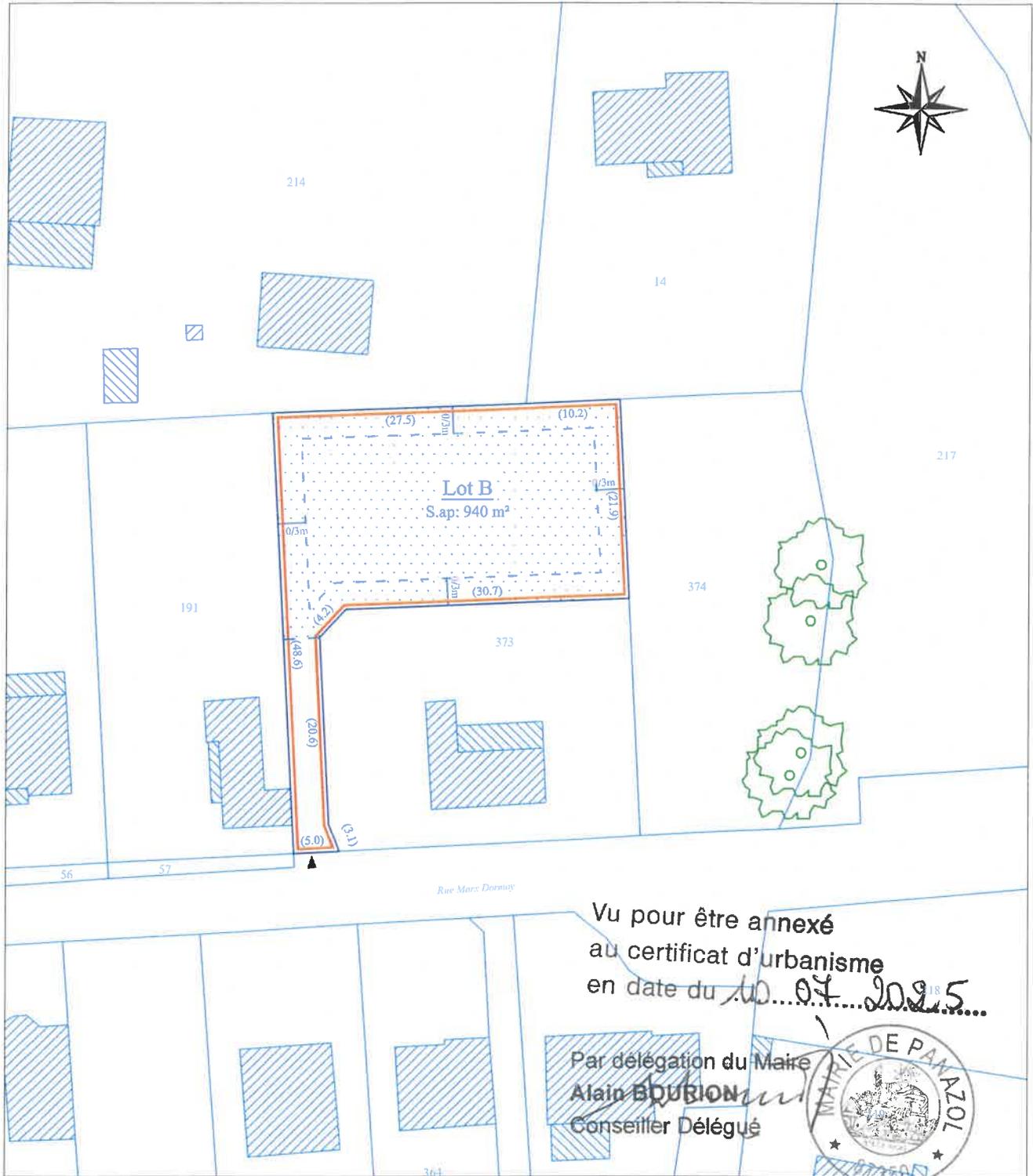
AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue Marx Dormoy 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.

ESQUISSE DE DIVISION

ECHELLE : 1/625



Vu pour être annexé
au certificat d'urbanisme
en date du 10.07.2015

Par délégation du Maire
Alain BOURION
Conseiller Délégué



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 au lot, position fournie à titre indicatif.

Dossier : 24279-FTC-02-CU-250526 26/05/25

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.



EXPERTISE FONCIÈRE & INGÉNIERIE
Bureau principal : 89 Avenue de Naugat - 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 00012 - TVA Intr. FR 45 480 779 347

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