

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2500135

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	SELARL BRISSSET VEYRIER MESURES Représentée par Monsieur WANNPAIN Guillaume	N° CU 87 114 2500135	
Demeurant à :	24, rue du 19 Mars 1962 87350 PANAZOL	Demande déposée le 18/07/2025	
Propriétaires :	Madame et Monsieur JACQUART	Superficie :	6 535 m ²
Sur un terrain sis à :	Rue de la Laïcité - Rue de l'Égalité		

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 AK 0280, AK 0335, AK 0337
 - situé Rue de la Laïcité et Rue de l'Égalité
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la réalisation d'un lotissement de 3 parcelles à usage d'habitation (Lot A : 1 020 m² ; Lot B : 1 210 m² ; Lot C : 1 860 m²).

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 07 août 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 20 août 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 juillet 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 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 19 août 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 18 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la réalisation d'un lotissement de 3 parcelles à usage d'habitation (Lot A : 1 020 m² ; Lot B : 1 210 m² ; Lot C : 1 860 m²) sur un terrain situé Rue de la Laïcité et Rue de l'Égalité, 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.

Assainissement : La construction devra obligatoirement être raccordée en refoulement, si la solution gravitaire n'est pas possible, au réseau public d'assainissement collectif après accord du service Assainissement Collectif de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

Eaux usées : il existe un réseau en séparatif, rue de l'Égalité, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées, par l'intermédiaire d'un branchement à construire par lot, par la Direction de Cycle de l'Eau de Limoges Métropole, à la demande et aux frais du pétitionnaire et l'établissement de servitudes de passage notariées.

Eaux pluviales : il existe un réseau en système séparatif, eaux pluviales seulement, dans l'emprise des lots B et C auquel pourra être raccordée la totalité des évacuations d'eaux pluviales.

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.

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

Dans les deux cas, un test de perméabilité et une étude de sol devra valider ce 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 est grevé des Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

SUP 027 : périmètre de protection du Château de la Quintaine

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 pour partie et extension à prévoir	ENEDIS
Assainissement	Réseau EU existant rue de l'Égalité Réseau EP en servitude	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 d'aménager ;
- Demande de permis de construire pour maison individuelle ;
- Accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Autorisation de voirie pour l'accès à réaliser selon les prescriptions de la Direction de la Voirie de Limoges Métropole.

A PANAZOL, le 01/09/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué,


Alain BOURION
87/350

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.

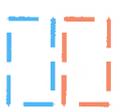
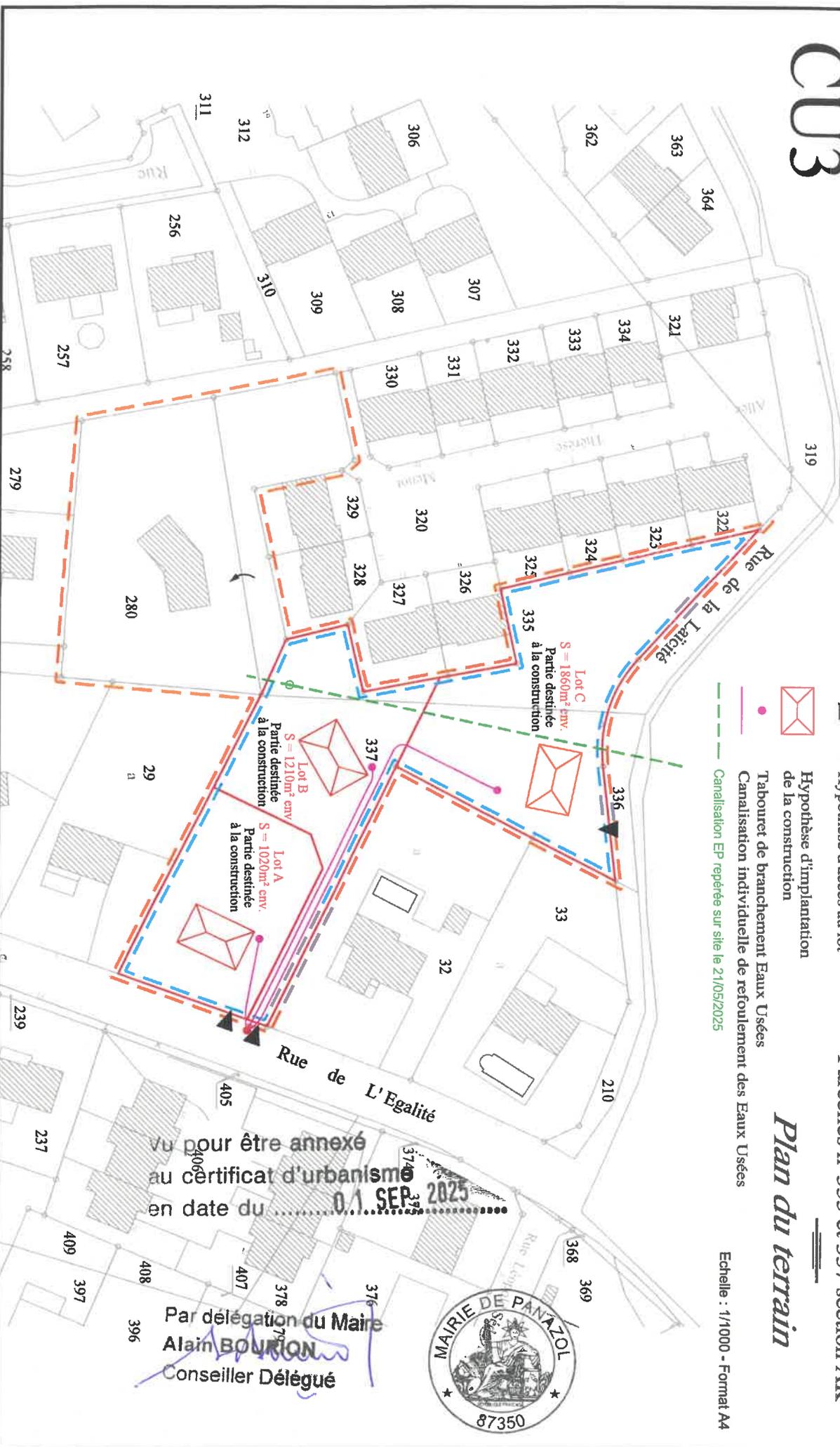
Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation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

Contenance cadastrale de l'unité foncière

Section AK n°280 : 17a 47ca
n°335 : 19a 03ca
n°337 : 28a 85ca
TOTAL : 65a 35ca

CUS3



Périmètre de l'ilot foncier



Périmètre du lotissement



Hypothèse d'implantation de la construction



Hypothèse d'accès au lot



Tabouret de branchement Eaux Usées



Canalisation EP répétée sur site le 21/05/2025

Département de la HAUTE-VIENNE

Commune de PANAZOL

Rue de l'Egalité - Rue de la Laiterie
Propriété de M. et Mme JACQUART

Parcelles n°335 et 337 section AK

Plan du terrain

Echelle : 1/1000 - Format A4

Vu pour être annexé
au certificat d'urbanisme
en date du 01 SEP 2025



Par délégation du Maire
Alain BOURION
Conseiller Délégué

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

7 Rue de l'Egalité

BV MESURES

24 Rue du 19 Mars 1962 - 87350 PANAZOL

contact@bv-mesures.fr



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme

0871142500135

Aixe sur Vienne, le 07 Août 2025

FICHE n°471/2025 Annule et remplace la fiche 26/2025

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 63mm existe en façade des parcelles n° **280, 335 et 337**, section cadastrale **AK**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.E.H.D. 25mm** sur la conduite précitée pour les lots A et C et en **P.E.H.D. 32mm** pour le lot B.
- 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 pour le lot C sera réalisé sous réserve de l'obtention par le demandeur, d'une servitude de passage de la canalisation sur la parcelle n°336, section AK, si celle-ci ne lui appartient 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)

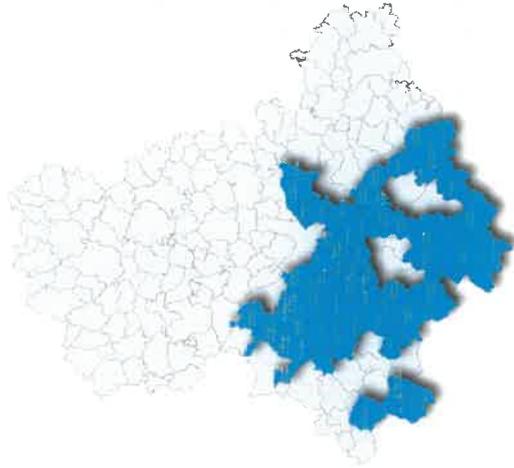
Date :

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

N° CE : 1609

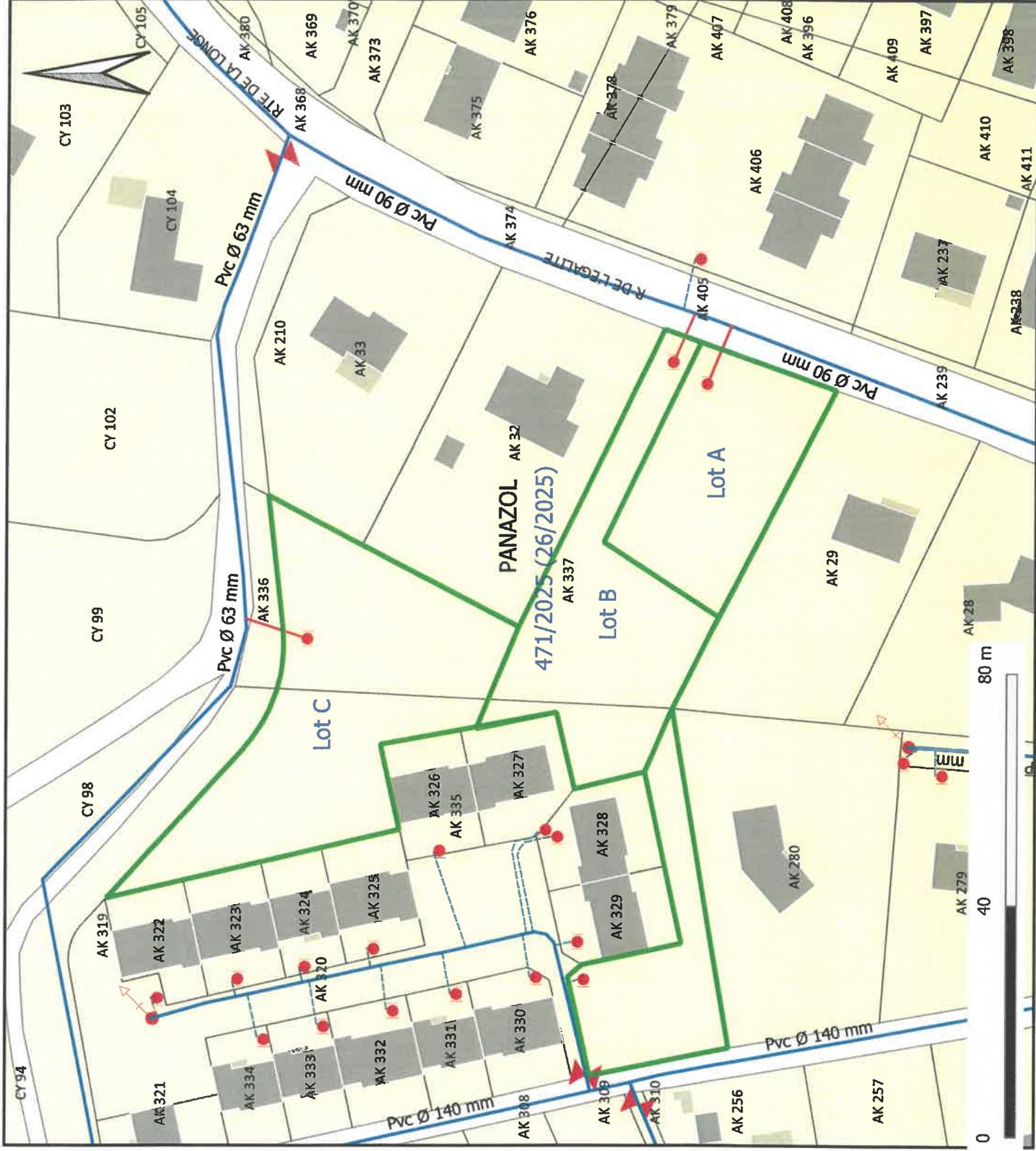
Fiche n° 471/2025

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



Légende

— branchement projeté



Enedis - Cellule AU - CU

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

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

Limoges, le 20/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500135 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	7, Rue de l'Égalité 87350 PANAZOL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AK , Parcelle n° 0280 Section AK , Parcelle n° 0335 Section AK , Parcelle n° 0337
<u>Nom du demandeur :</u>	BRISSET VEYRIER MESURES

Dans le cadre de cette instruction, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas 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), conforme au référentiel technique d'Enedis.

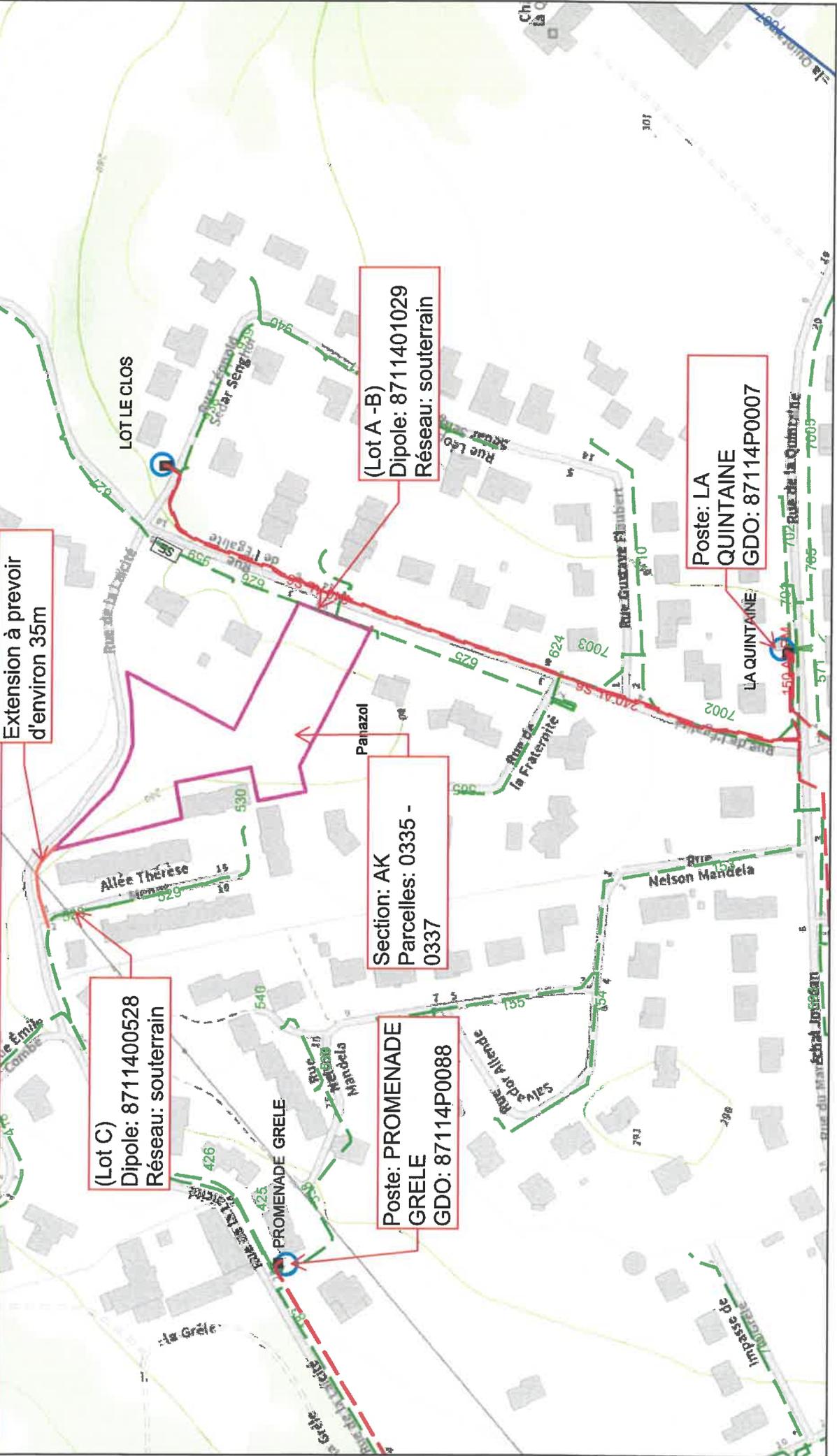
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Carine RAKOTOMALALA

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 tendant à une 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 R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement s'opérant par elle dans l'attente des travaux indiqués par le présent. 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 2022 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 déclassement ou de renforcement intervenant depuis le pas de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage comparativement aux règles.
 3. Les ouvrages souterrains ont une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (arffets, poteaux...)
 Tous droits réservés - reproduction interdite



20/08/2025
10:06:24

Affaire suivie par :

- M. Arthur de FERLUC
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : BRISSET VEYRIER MESURES par Monsieur Guillaume WANNEPAIN

ADRESSE DES TRAVAUX : 7 rue de l'Egalité, 87350 Panazol

PARCELLE : AK 0280-0335-0337

NATURE DES TRAVAUX : détachement de 3 lots en vue de construire

AVIS FAVORABLE

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

Il existe un réseau en système séparatif, rue de l'Egalité, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées des 3 logements, par l'intermédiaire d'un branchement à construire, **par lot**, par la Direction Du Cycle de l'Eau de Limoges Métropole, à la demande et aux frais du pétitionnaire.

Le passage des canalisations privées de raccordement entre lots à bâtir et le branchement à construire devront être encadrées par des servitudes de passage de canalisation, qui devront être notariées.

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

Si le projet se situe partiellement à un niveau inférieur à celui du domaine public, le pétitionnaire est invité conformément à l'art. 44 du Règlement Sanitaire Départemental, à se prémunir par tous moyens adaptés (clapet anti-retour, ...) du risque de reflux d'eaux en provenance du 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.

Il existe un réseau en système séparatif, eaux pluviales seulement, dans l'emprise des lots B et C, auquel pourra être raccordée la totalité des évacuations d'eaux pluviales de ces lots, après validation des plans d'exécution et sous surveillance de la Direction du Cycle de l'Eau de Limoges Métropole, qui devra être prévenue au minimum une semaine avant le commencement des travaux précités. Les constructions projetées devront, afin de respecter les conditions de sécurité et d'accessibilité au réseau existant, être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport audit réseau. **Les pétitionnaires de chaque nouvelle demande d'urbanisme produiront les plans de coupe et profils en long faisant apparaître le réseau existant, les distances de retrait et les aménagements projetés ainsi qu'une note de calcul de descente de charges intégrant la présence de l'ouvrage.**

Pour ce qui concerne les eaux pluviales du lot A, et celles des lots B et C ne pouvant revenir gravitairement dans les branchements au réseau public à construire, chaque projet devra prévoir une solution de gestion de eaux pluviales par infiltration, un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique. Les dispositifs souterrains devront être contrôlables 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,
- 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 totalité des eaux pluviales des abords de la construction (accès, terrasse, ...) devra impérativement être collectée et raccordée gravitairement au système de gestion des eaux pluviales.

La Directrice du cycle de l'eau,

Marie CROUZOLON





Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune : PANAZOL

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500135

Affaire suivie par :

- M. MEUNIER David
- Tél. : 05.55.45.79.52

NOM DU PETITIONNAIRE : BRISSET VEYRIER MESURES

ADRESSE DES TRAVAUX : 7 Rue de l'Égalité

PARCELLE : 000 AK 0280
000 AK 0335
000 AK 0337

NATURE DES TRAVAUX : Réalisation d'un lotissement de 3 parcelles à usage d'habitation. Les lots A et B seront desservis depuis la rue de l'Égalité, le lot C sera desservi par la rue de la Laïcité.

AVIS FAVORABLE

La rue de l'Égalité et la rue de la Laïcité sont desservies par les camions de collecte.

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.

Limoges, le 19 août 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de certificat d'urbanisme
N° CU0871142500135

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : BRISSET VEYRIER MESURES

ADRESSE DES TRAVAUX : 7 Rue de l'Égalité

PARCELLE : 000 AK 0280 / 000 AK 0335 /000 AK 0337

NATURE DES TRAVAUX : Réalisation d'un lotissement de 3 parcelles à usage d'habitation

AVIS FAVORABLE

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

7 Rue de l'Égalité
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 AK 0280
000 AK 0335
000 AK 0337

Date de dépôt

18/07/2025

Numéro de dossier

CU0871142500135

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

21/07/2025

Descriptif de la demande

Réalisation d'un lotissement de 3 parcelles à usage d'habitation. Les lots A et B seront desservis depuis la rue de l'Égalité, le lot C sera desservi par la rue de la Laïcité. Lot A : S=1020m² env. Lot B : S=1210m² env. Lot C : S=1860m² env.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 31/07/2025

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 d'entrées charretières 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.

Les parcelles A et B étant situées en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur cette parcelle.

Pour la parcelle C, les eaux pluviales issues de la parcelle devront être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur le domaine public.