

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° CU 87 114 2500142**

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande présentée :

<b>Par :</b>	<b>Monsieur ALLALI Réda</b>	<b>N° CU 87 114 2500142</b>	
<b>Demeurant à :</b>	5, chemin de Manderesse - 87350 PANAZOL	<b>Demande déposée le 29/07/2025</b>	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	3, chemin de Manderesse	<b>Superficie :</b>	658 m <sup>2</sup>

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 0367
  - situé 3, chemin de Manderesse  
87350 Panazol
  - et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la construction d'un bâtiment à usage de profession libérale.

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 11 août 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 29 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 06 août 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 07 août 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 28 août 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 29 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la construction d'un bâtiment à usage de profession libérale sur un terrain situé 3, chemin de Manderesse, 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.

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

Ce raccordement sera réalisé par le biais d'un réseau privé existant sur la parcelle AD 0338 après obtention d'une servitude notariée.

Eaux pluviales : en l'absence de réseau public, un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sera mis en place. 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.

Prévention et gestion des déchets : le chemin de Manderesse n'est pas desservi par le service de ramassage des ordures ménagères, aussi, les prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine Limoges Métropole contenues dans l'avis en date du 07 août 2025 seront strictement respectées.

## 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 (eaux usées)	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 ;
- Autorisation de voirie pour l'accès à réaliser selon les prescriptions de la Direction de la Voirie de Limoges Métropole.

A PANAZOL, le 16/09/2025

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 « télérécurse 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.



Direction Prévention et  
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE  
Commune de Panazol**

-----  
**Demande d'autorisation d'urbanisme**  
N° CU0871142500142

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

**NOM DU PETITIONNAIRE :** Réda ALLALI

**ADRESSE DES TRAVAUX :** chemin de Manderesse

**PARCELLE :** 000 AD 0367

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction d'un bâtiment à usage de profession libérale

**AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :**

La voie qui permet d'accéder à la parcelle concernée, n'est pas desservie par le service de ramassage des ordures ménagères.

Aussi, les bacs devront être présentés à l'angle de ce passage et la rue d'Irlande ou du Bld de l'Europe, les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne.

Afin de bénéficier éventuellement du service public d'élimination des déchets, la voie d'accès à la parcelle 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).

S'agissant de locaux à usage professionnel, les volumes de déchets assimilables à des ordures ménagères pris en charge par le service public d'élimination des déchets dans le cadre de la T.E.O.M. sont plafonnés à 1100 litres par semaine pour chaque type de produits, ordures ménagères d'une part, et déchets recyclables d'autre part. Au-delà de ce volume, les litrages supplémentaires sont soumis à la redevance spéciale ou seront éliminés par le biais de contrats privés à la charge de chaque professionnel.

Pour bénéficier de ce service public, les bacs devront être présentés sur le domaine public les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne. Un local poubelle doit être correctement dimensionné en fonction de la production de déchets du site et des moyens d'élimination prévus.

Les déchets non assimilés seront éliminés par le biais de contrats privés à la charge de chaque professionnel.

06 AOUT 2025

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

Direction du cycle de l'eau

**Demande de Certificat d'Urbanisme**  
**N° CU0871142500142**

**Affaire suivie par :**

- M. Arthur de FERLUC  
- Tél. : 05.55.04.46.23

**NOM DU PETITIONNAIRE :** Monsieur Réda ALLALI

**ADRESSE DES TRAVAUX :** chemin de Manderesse, 87350 Panazol

**PARCELLE :** AD 0367

**NATURE DES TRAVAUX :** Bâtiment pour activité libérale

**AVIS FAVORABLE**

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

Il existe un réseau privé en système séparatif, eaux usées seulement, appartenant à l'ensemble immobilier voisin (parcelle AD 0338), auquel pourra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, **sous réserve de l'obtention d'une servitude de canalisation, qui devra être notariée.**

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.

Une étude de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (avec test de perméabilité), pour une pluie de période de retour centennale, devra être fournie lors de toute demande de permis de construire. Il est rappelé que le projet doit être adapté aux capacités d'infiltration du sol.

Absence de réseau public d'eaux pluviales au droit de la parcelle. L'ensemble des rejets d'eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique. 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,
- 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 28 août 2025



Direction des Mobilités

**LIMOGES MÉTROPOLE  
Commune de Panazol**

-----

**Demande de certificat d'urbanisme  
N° CU0871142500142**

**Affaire suivie par :**

Xavier LANSADE  
Tél. : 05.55.45.79.60

**NOM DU PÉTITIONNAIRE :** Réda ALLALI

**ADRESSE DES TRAVAUX :** chemin de Manderesse

**PARCELLE :** 000 AD 0367

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction d'un bâtiment à usage de profession libérale

**AVIS FAVORABLE**

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE  
Avenue Jean Monnet  
Service Technique / Urbanisme  
87350 PANAZOL

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

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**  
Limoges, le 29/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500142 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	chemin de Manderesse 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section AD , Parcelle n° 0367
Nom du demandeur :	ALLALI Réda

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, 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.

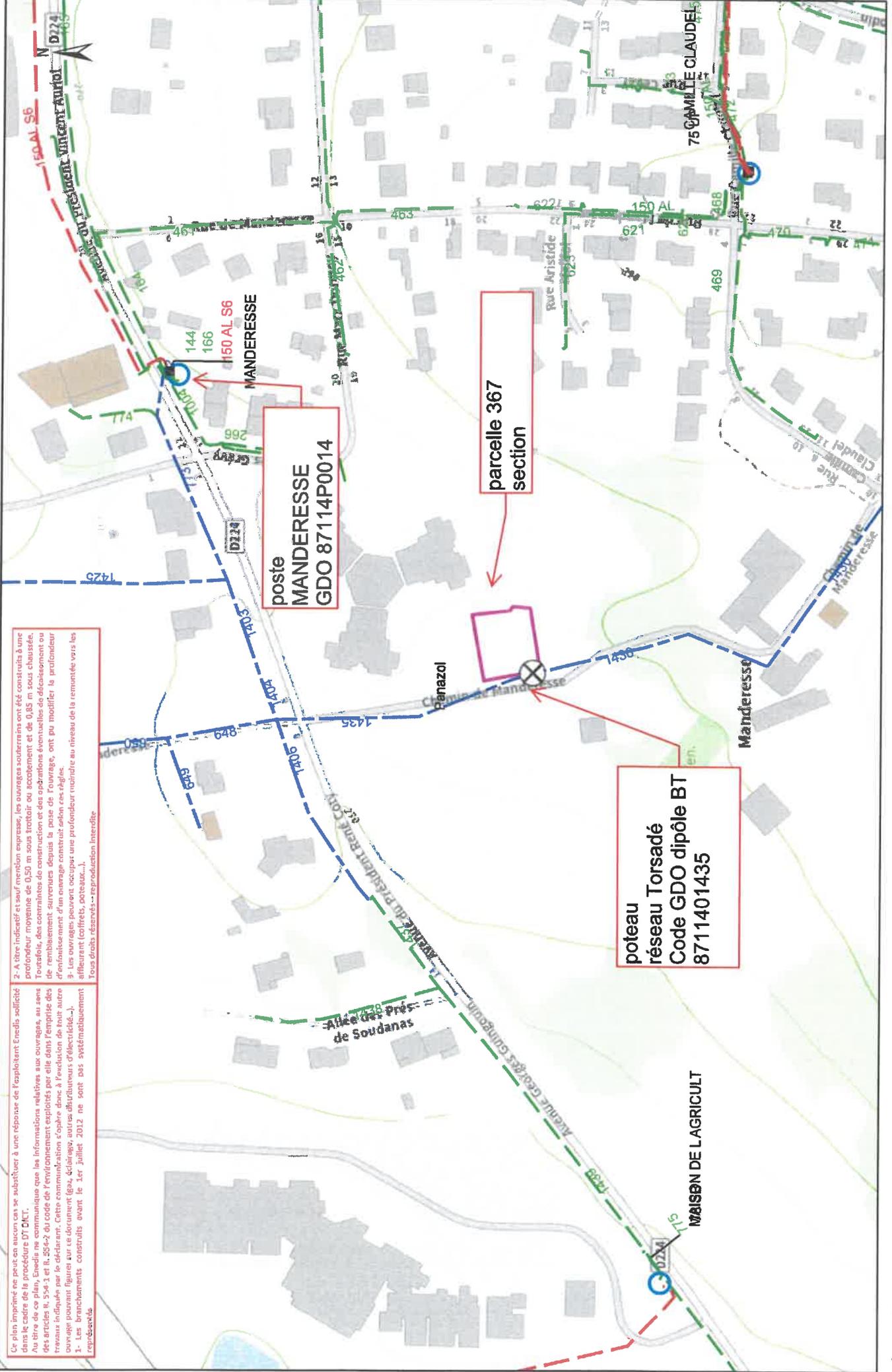
**ADAMA ABOUBACAR**

**Votre conseiller**

---

<sup>1</sup> 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 DCT.  
 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 décapement 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 (cristers, poteaux...).  
 Tous droits réservés - reproduction interdite



Téléphone : 05 55 45 78 00

### **Demande d'autorisation d'urbanisme**

**Adresse du projet**

Chemin de Manderesse  
87350 PANAZOL

**Numéros de parcelles**

000 AD 0367

**Date de dépôt**

29/07/2025

**Numéro de dossier**

CU0871142500142

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

29/07/2025

**Descriptif de la demande**

Construction d'un bâtiment à usage de profession libérale

**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 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.

Les eaux pluviales issues de la parcelle devront impérativement être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur le domaine public.

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

**Commune de Panazol**

**Chemin de Manderesse**

**Monsieur Reda ALLALI**

5 Chemin de Manderesse - 87350 PANAZOL

reda.allali@icloud.com



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

Certificat d'urbanisme

0871142500142

Aixe sur Vienne, le 11 Août 2025

**FICHE n°502/2025 Annule et remplace la fiche 502/2025**

- Une canalisation de distribution en **FONTE** de diamètre 60mm existe en façade de la parcelle **367**, section cadastrale **AD**.
- 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.

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 : .....

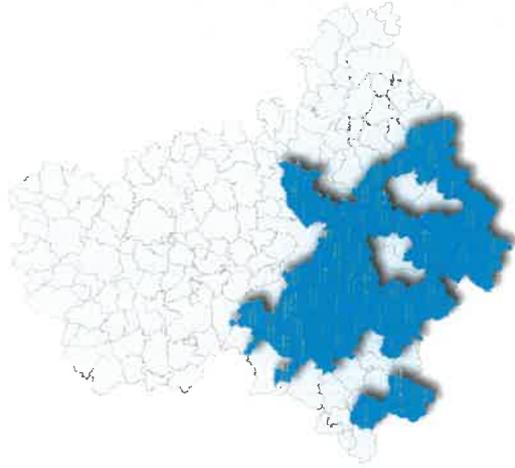
Cadre réservé au S.M.A.E.P.  
VIENNE-BRIANCE-GORRE

**N° CE : 1683**

**Fiche n° 502/2025**

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

# N° 502/2025



## Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle

