

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré par le maire au nom de la commune
Opération réalisable

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2500171

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	Maître BOSGIRAUD Pierre	N° CU 87 114 2500171	
Demeurant à :	3 rue de la Terrasse – BP 051 87000 LIMOGES	Demande déposée le 01/10/2025	
Propriétaire:		Superficie :	2 538 m ²
Sur un terrain sis à :	119, 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 0023 – Lot A (1 200 m²) – 1, allée de Courbiat
 - 87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la réalisation de :
 - création d'un lot A d'environ 1 200 m² pour la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison 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 08 octobre 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 06 octobre 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 10 octobre 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 03 octobre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 24 octobre 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 09 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la création d'un lot A d'environ 1 200 m² pour le réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur une unité foncière située 119 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.

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.

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

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.

Article 2

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

Zone du P.L.U. : UH3

Voie bruyante de catégorie 3 : RD 941

État des risques naturels et technologiques :

- Pour une partie du terrain (voir copie de la cartographie Géorisques) : 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	Mise en place d'un assainissement individuel	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 7

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

- Déclaration préalable pour division ;
- 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 13/11/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué


Alain BOURIGN



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.



➤ Veuillez cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à définir)

Mesurer > Surfaces

Résultat de la mesure : 12 42,08 mètres carrés (donnée indicative)

Cet outil vous permet de mesurer une surface

Veuillez sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. - Appuyer sur la touche Retour pour annuler l'opération (touche Echap).

Les mesures obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.

Mu pour être annexé
24e certificat d'urbanisme
en date du 13/11/2025

Par délégation du Maire
Alain BOURGON
Conseiller Délégué





Argile

0/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage 'argile' identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



Limoges, le 24 octobre 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de certificat d'urbanisme
N° CU0871142500171

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Étude BOSGIRAUD

ADRESSE DES TRAVAUX : 119 avenue Adrien Pressemane

PARCELLE : 000 BT 0023

NATURE DES TRAVAUX : Détachement d'un terrain à bâtir

AVIS FAVORABLE

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

119 Avenue Adrien Pressemane

ETUDE BOSGIRAUD

3 Rue de la Terrasse - 87000 LIMOGES

etude.bosgiraud@87008.notaires.fr



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme

0871142500171

Aixe sur Vienne, le 08 Octobre 2025

FICHE n°600/2025

- Une canalisation de distribution en **Fonte** de diamètre 100mm existe en façade de la parcelle **23** , section cadastrale **BT** .
- 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 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 :

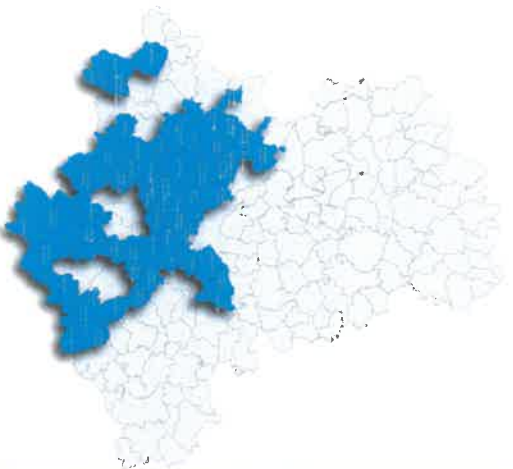
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 2176

Fiche n° 600/2025

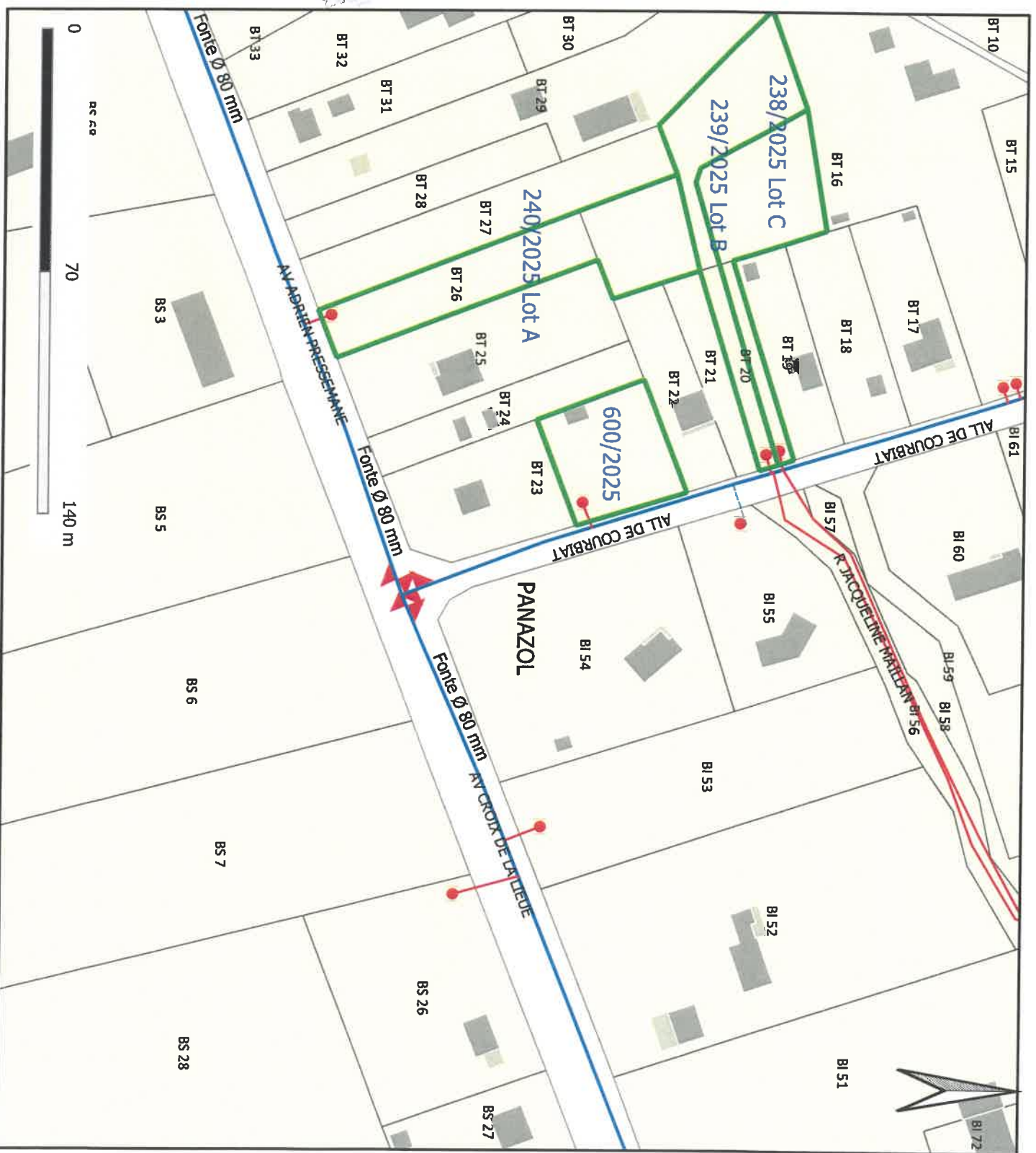
Date de la demande de
devis : ____/____/2025

N° 600/2025



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté



1 0 OCT. 2025



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° 0871142500171

Affaire suivie par :

- M. YOHANN CHAUDEL
- Tél. : 05.55.04.46.87

NOM DU PETITIONNAIRE : MAITRE BOSGIRAUD PIERRE

ADRESSE DES TRAVAUX : 119 AVENUE ADRIEN PRESSEMANE

NATURE DES TRAVAUX : PROJET DE CONSTRUCTION

PARCELLE(S) : BT 23

AVIS FAVORABLE

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

Eaux usées.

Absence de réseau public au droit de la parcelle BT n° 23.

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 cette parcelle 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° 23. 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.

Dans ce cadre, les distances d'implantation suivantes pour tous dispositifs et ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être prises en compte :

- 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

119 avenue Adrien Pressemane
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 BT 0023

Date de dépôt

01/10/2025

Numéro de dossier

CU0871142500171

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

01/10/2025

Descriptif de la demande

Détachement d'un terrain à bâtir pour y construire une maison d'une superficie de 150 m² de plain pied sur un terrain de 1200 m² environ.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 09/10/2025

Nature de l'avis : favorable

Réponse :

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

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.

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'Oeuvre 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.

Enedis - Cellule AU - CU

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

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 06/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500171 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	119, avenue Adrien Pressemann 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section BT , Parcelle n° 0023
Nom du demandeur :	Maître BOSGIRAUD Pierre

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.

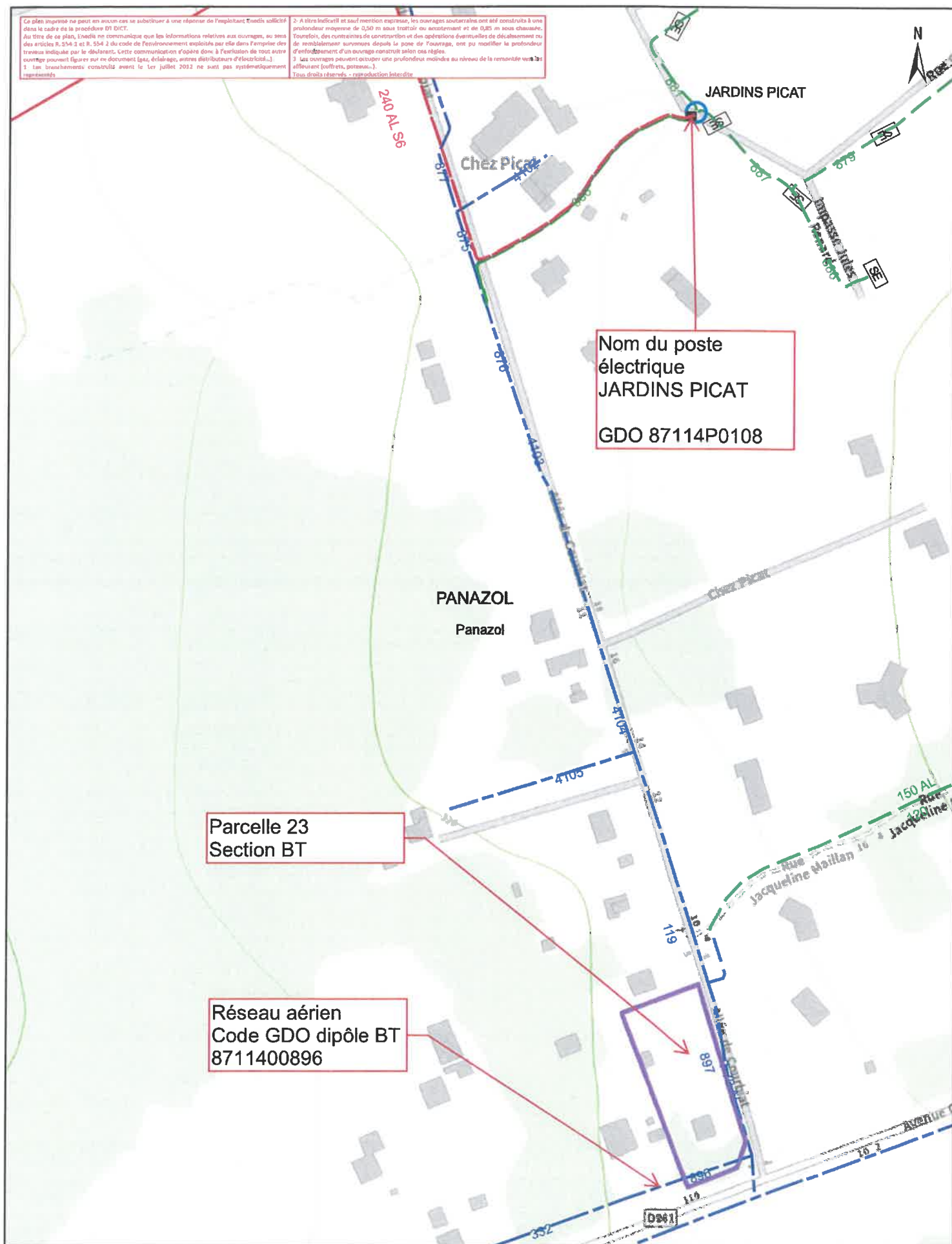
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

FRÉDÉRIC BORGARELLI

Votre conseiller

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





06/10/2025
08:26:08

Limoges, le 3 octobre 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500171

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Pierre Maître BOSGIRAUD

ADRESSE DES TRAVAUX : 119 avenue Adrien Pressemane

PARCELLE : 000 BT 0023

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

L'avenue Adrien Pressemane 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.