

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 25D0183

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	Monsieur DUCHIER Cédric		N° CU 87 114 25D0183
Demeurant à :	10, route de Peyrazet – 87350 PANAZOL		Demande déposée le 10/10/2025
Propriétaire:			Superficie : 1 730 m ²
Sur un terrain sis à :	37, route des Lièvres		

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 BH 0042
 - situé 37, route des Lièvres
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une 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 20 octobre 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 20 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 21 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 21 octobre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 12 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 17 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur l'édification d'une construction à usage d'habitation sur un terrain situé 37, route des Lièvres, 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.

Le terrain étant surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé par un câble électrique souterrain, les constructions futures devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001.

Si les distances ne peuvent être respectées, les ouvrages devront être mis en conformité.

Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, 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.

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.

La parcelle étant située en contrebas de la voie publique, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie devront être 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	Syndicat Vienne Briance Gorre
Électricité	Desservi	ENEDIS
Assainissement	Non desservi (un dispositif d'assainissement autonome devra être installé après réalisation des prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau)	Communauté Urbaine Limoges Métropole
Voirie	Desservi (les prescriptions de la Direction de la Voirie seront strictement respectées)	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 14/11/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué


Alain BOURION 87350

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 « télerecours 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.

Département :
HAUTE Vienne

Commune :
PANAZOL

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

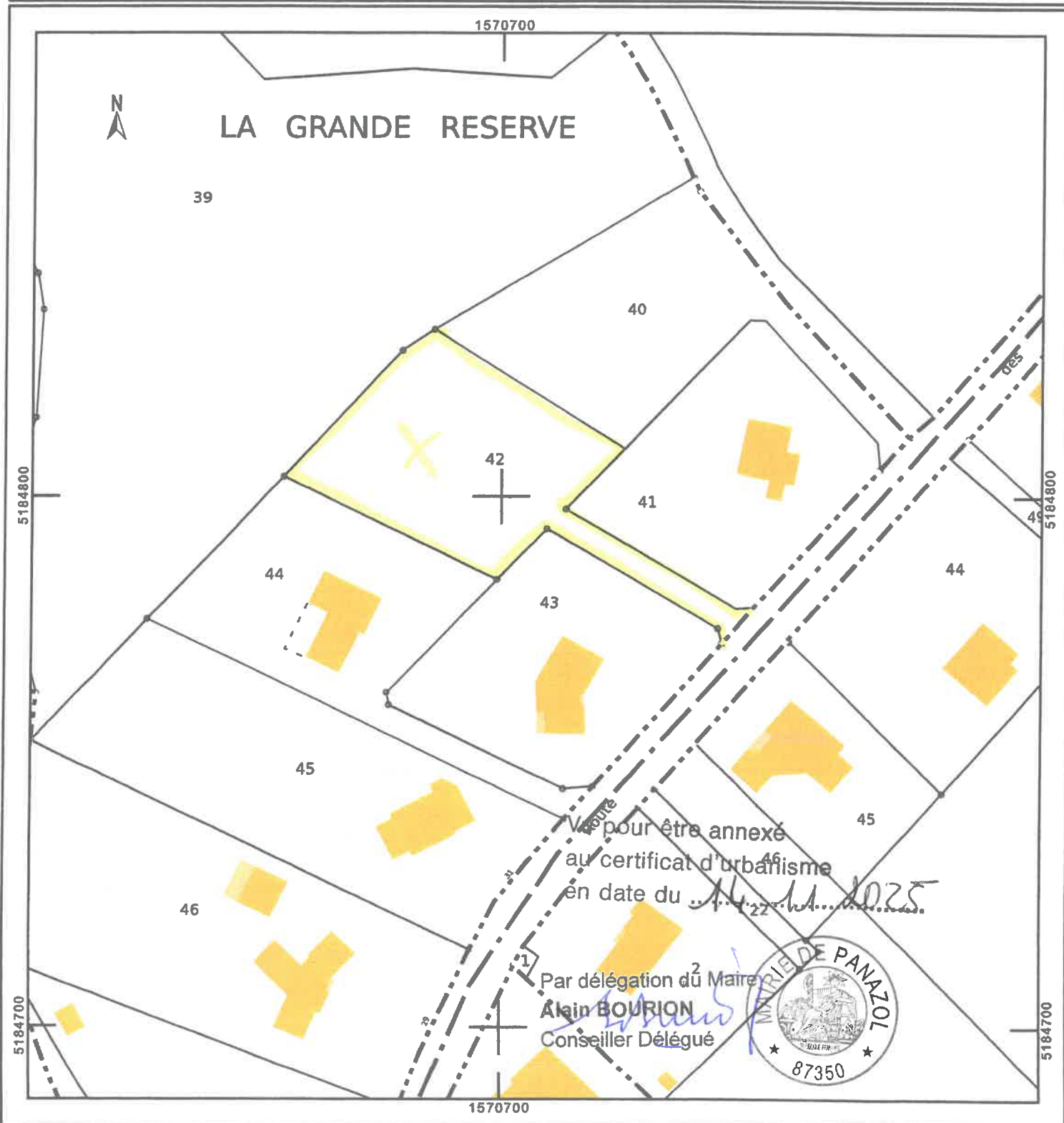
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Haute-Vienne
Centre des Finances Publiques 30, Rue
Cruveilhier 87050
87050 LIMOGES Cedex 2
tél. 05 55 45 59 00 -fax
sdif.haute-vienne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Limoges, le 21 octobre 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune : PANAZOL

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500183

Affaire suivie par :

- M. MEUNIER David
- Tél. : 05.55.45.79.52

NOM DU PETITIONNAIRE : Cédric DUCHIER

ADRESSE DES TRAVAUX : 37 route des Lièvres

PARCELLE : 000 BH 0042

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison d'habitation

AVIS FAVORABLE

La voie d'accès est desservie par les camions de collecte 26T

Les bacs devront être présentés les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de chaque parcelle concernée après le passage du camion de collecte.

21 OCT. 2025



LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° 0871142500183

Direction du cycle de l'eau

Affaire suivie par :

- M. YOHANN CHAUDEL
- Tél. : 05.55.04.46.87

NOM DU PETITIONNAIRE : DUCHIER CEDRIC

ADRESSE DES TRAVAUX : 37 ROUTE DES LIEVRES

NATURE DES TRAVAUX : PROJET DE CONSTRUCTION

PARCELLE(S) : BH 42

AVIS FAVORABLE

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

Eaux usées.

Absence de réseau public au droit de la parcelle BH n° 42

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 de la parcelle BH n° 42. 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

Enedis - Cellule AU - CU

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BORDE Mareva

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 20/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500183 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 37, route des Lièvres
87350 PANAZOL
Référence cadastrale : Section BH , Parcelle n° 0042
Nom du demandeur : DUCHIER Cédric

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.

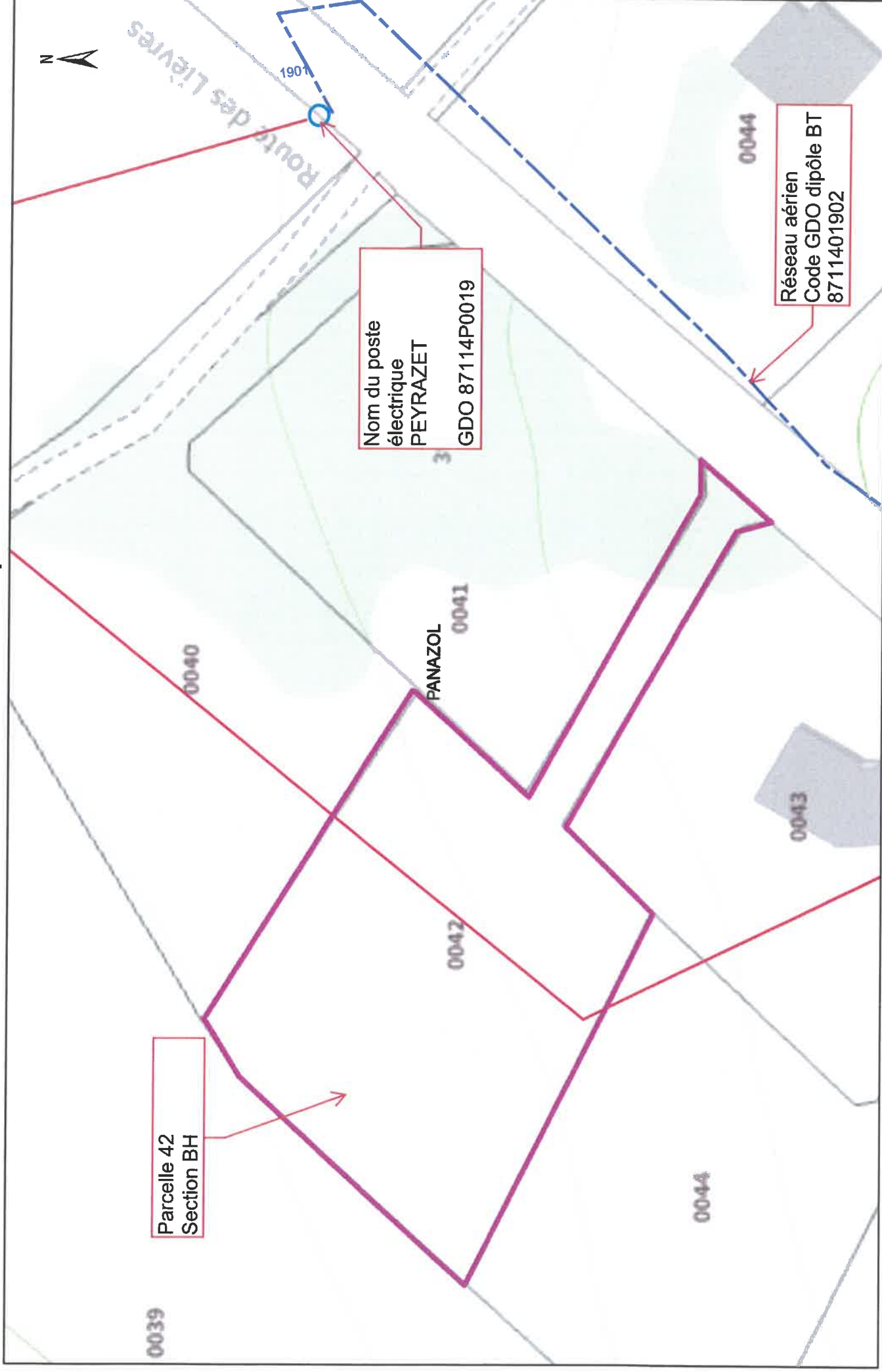
Mareva BORDE

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 mettre en œuvre.

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



Parcelle 42
Section BH

Nom du poste
électrique
PEYRAZET
GDO 87114P0019

Réseau aérien
Code GDO dipôle BT
8711401902



20/10/2025
13:32:24

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

37 route des Lièvres
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 BH 0042

Date de dépôt

10/10/2025

Numéro de dossier

CU0871142500183

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

10/10/2025

Descriptif de la demande

Construction d'une maison d'habitation

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 17/10/2025

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'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.

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.

Limoges, le 12 novembre 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de certificat d'urbanisme
N° CU0871142500183

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Cédric DUCHIER

ADRESSE DES TRAVAUX : 37 route des Lièvres

PARCELLE : 000 BH 0042

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison d'habitation

AVIS FAVORABLE

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

Route des Lièvres

Monsieur Cédric DUCHIER

10 Route de Peyrazet - 87350 PANAZOL



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Aixe sur Vienne, le 20 Octobre 2025

FICHE n°641/2025 Annule et remplace la fiche 357/2024

Certificat d'urbanisme

0871142500183

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 63mm existe en façade de la parcelle **42**, section cadastrale **BH**.
- 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 :

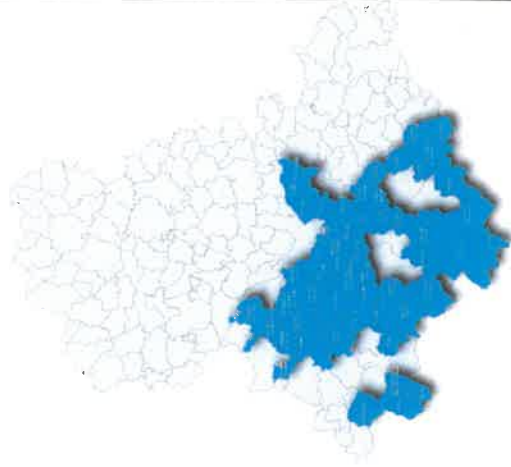
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 2305

Fiche n° 641/2025

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

N° 641/2025



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle

