

RÉPUBLIQUE FRANCAISE**dossier n° CU 87 114 2500184****Le Maire de Panazol :**

VU la demande présentée :

Par :	MOSER Bernhard	N° CU 87 114 2500184	
Demeurant à :	404, chemin Etang Grenouillat 42210 CRAINTILLEUX	Demande déposée le 10/10/2025	
Propriétaire:		Superficie :	12 010 m ²
Sur un terrain sis à :	allée du Kaolin		

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 CC 0025
 - situé allée du Kaolin
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en 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 20 octobre 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 17 octobre 2025 ;

VU l'avis défavorable de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 28 octobre 2025 ;

VU l'avis technique avec prescription du Service Eau Environnement Forêt de la Direction Départementale des Territoires en date du 20 novembre 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 22 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 défavorable 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 la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain situé allée du Kaolin, à Panazol (87350) ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette n'est pas desservi par un réseau public d'électricité (extension à prévoir) et que toute demande de permis de construire serait refusée en application de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette n'est pas desservi par un réseau public d'alimentation en eau potable (extension à prévoir) et que toute demande de permis de construire serait refusée en application de l'article 4 du règlement de la zone UH2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement et que toute demande de permis de construire serait refusée en application de l'article 4 du règlement de la zone UH2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol ;

CONSIDÉRANT que l'accès au terrain ne remplit pas les conditions requises pour assurer la sécurité des personnes utilisant l'accès au vu de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- R.111-2, R.111-4, R.111-26 (R.111-27)

Zones du P.L.U. : N et UH2

État des risques naturels et technologiques :

- Pour partie du terrain : 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 par délibération du 25 janvier 2017 au bénéfice de la commune.

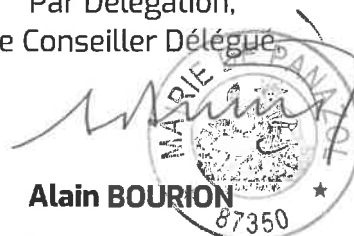
Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi / capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Extension à prévoir	Syndicat Vienne Briance Gorre
Électricité	Extension à prévoir	ENEDIS
Assainissement	Non desservi	Communauté Urbaine Limoges Métropole
Voirie	Capacité insuffisante	Communauté Urbaine Limoges Métropole

A PANAZOL, le 24/11/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué


Alain BOURION
87350

Nota : le projet est situé dans un espace boisé de plus de trente ans et dont la superficie est supérieure à 4 ha d'un seul tenant, par conséquent, il devra être accompagné d'une autorisation de défrichement conformément à l'Article L.311-1 du code forestier.

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.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service eau environnement forêt

Le préfet de la Haute-Vienne
à
Mairie
Esplanade Jacques Chirac
87350 PANAZOL

Objet : Certificat d'urbanisme n° 0871142500184
MOSER Bernhard
Commune de Panazol
Réf. : MLC/2025/G 316

Limoges, le **20 NOV. 2025**

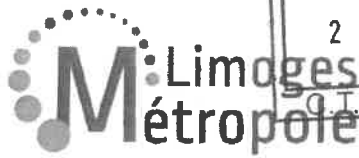
Vous m'avez consulté sur le certificat d'urbanisme relatif au projet de construction d'une maison d'habitation, présenté par Bernhard MOSER, sur la parcelle cadastrée CC n°25 au 40, rue d'Arsonval sur la commune de Panazol.

Forêt

La parcelle est en nature de bois depuis plus de 30 ans et attenante à un massif forestier de plus de 4 ha.
Son défrichement est donc soumis à autorisation au vu du code forestier.

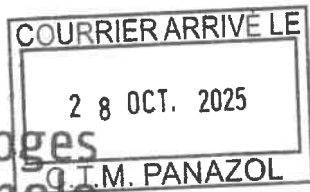
*Pour le directeur et par délégation,
Le chef de service,*


Éric HULOT



Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau



LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° 0871142500184

Affaire suivie par:

- M. YOHANN CHAUDEL
- Tél. : 05.55.04.46.87

NOM DU PETITIONNAIRE : MOSER BERNARD

ADRESSE DES TRAVAUX : ALLEE DU KAOLIN

NATURE DES TRAVAUX : PROJET DE CONSTRUCTION

PARCELLE(S) : CC 25

AVIS DÉFAVORABLE

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

Eaux usées.

Absence de réseau public au droit de la parcelle CC n° 25.

Eaux pluviales.

Absence de réseau public au droit de la parcelle CC n° 25. Prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle (sur la zone constructible), 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 CROUZOUILON

Limoges, le 12 novembre 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de certificat d'urbanisme
N° CU0871142500184

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Bernhard MOSER

ADRESSE DES TRAVAUX : allée du Kaolin

PARCELLE : 000 CC 0025

NATURE DES TRAVAUX : Construction à usage d'habitation

AVIS FAVORABLE

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

40 Rue d'Arsonval

Monsieur Bernhard MOSER

404 Chemin Etang Grenouillat - 42210 CRAINTILLEUX

bertille.moser@gmail.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme

0871142500184

Aixe sur Vienne, le 20 Octobre 2025

FICHE n°642/2025 Annule et remplace la fiche 738/2019

- L'alimentation en eau potable de la parcelle N° 25, section cadastrale CC nécessite une extension du réseau existant depuis la Rue de la Porcelaine sur le chemin d'accès existant (partie de la parcelle N°76, section cadastrale CC) jusqu'en limite de la parcelle N°23 qui est privée. La longueur de cette extension est de 140 ml maximum en PVC 63 mm munie d'une purge. Les travaux d'extension du réseau d'eau public d'eau potable seront pris en charge par le S.M.A.E.P. VIENNE-BRIANCE-GORRE dans un délai de six mois sous réserve : De la justification par le pétitionnaire ou par l'acquéreur des parcelles du début des travaux de construction (arrêté d'autorisation de construire et de déclaration d'ouverture de chantier). De la justification par la commune de Panazol que le chemin d'accès existant soit bien du domaine privé de la commune.
- **A la charge du demandeur :**
- Un branchement long d'environ 150ml en P.E.H.D 32mm pourra être réalisé depuis l'extension projetée.
- Le branchement sera réalisé sous réserve de l'obtention par le demandeur, d'une servitude de passage de la canalisation sur la parcelle n° 23, section CC, 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

① Domicile 📞 Portable

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

Section cadastrale :

Commune de Panazol

(Signature)

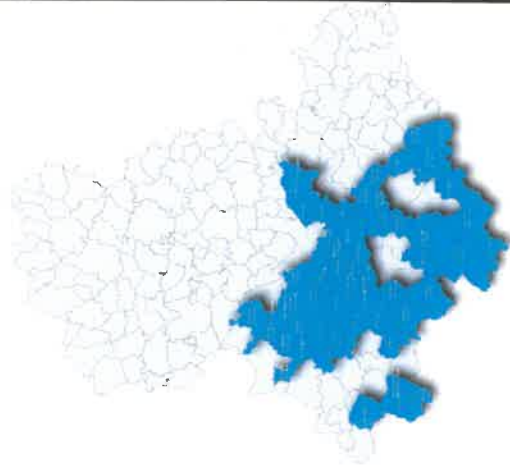
Date :

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

N° CE : 2306

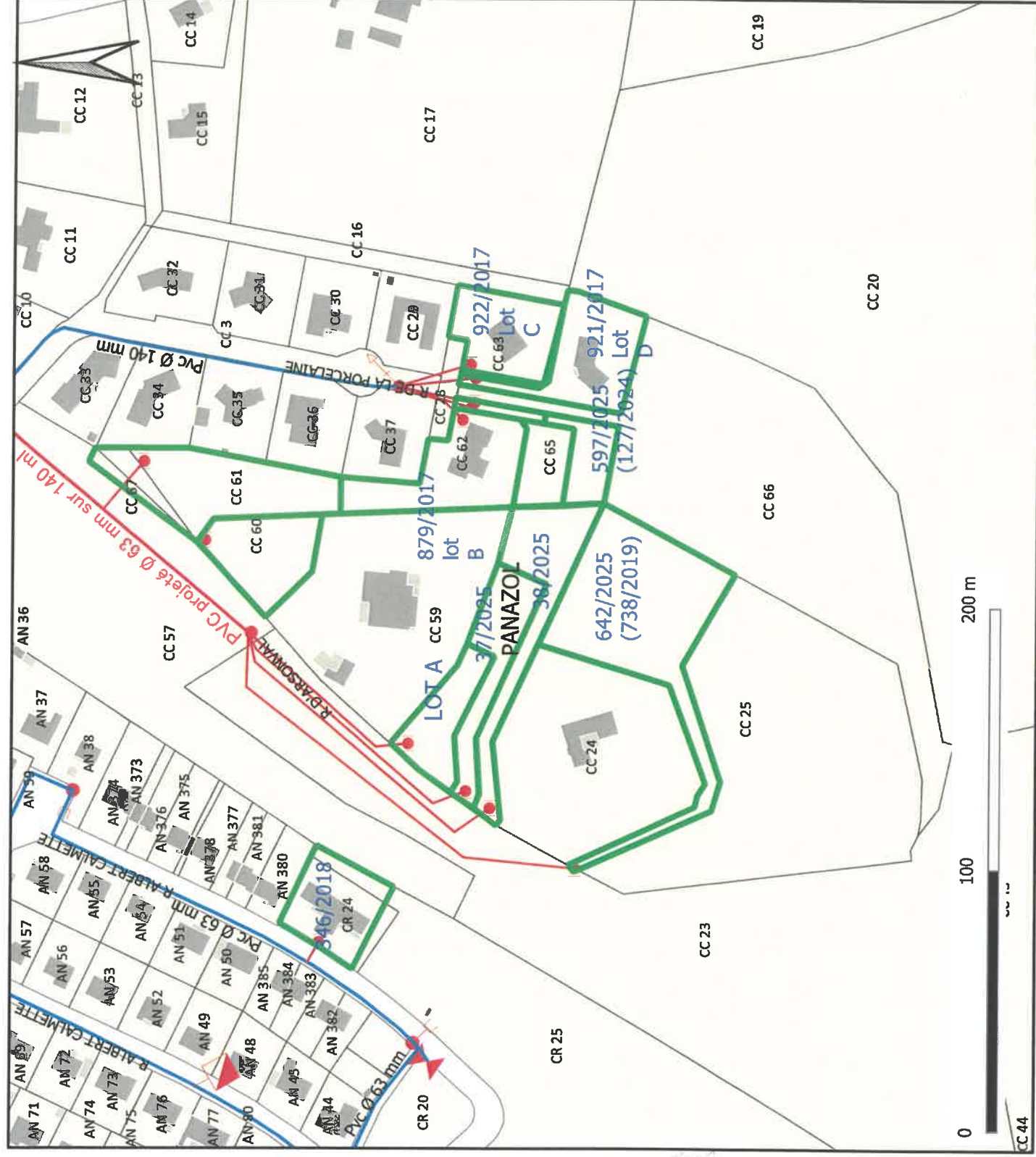
Fiche n° 642/2025

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



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

allée du Kaolin
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 CC 0025

Date de dépôt

10/10/2025

Numéro de dossier

CU0871142500184

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

10/10/2025

Descriptif de la demande

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 17/10/2025

Nature de l'avis : défavorable

Réponse : L'accès à la parcelle ne remplit pas les conditions réglementaires requises (voie non carrossable, accès secours).

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 17/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142500184 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	allée du Kaolin 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section CC , Parcelle n° 0025
Nom du demandeur :	MOSER Bernhard

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 avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'Enedis.

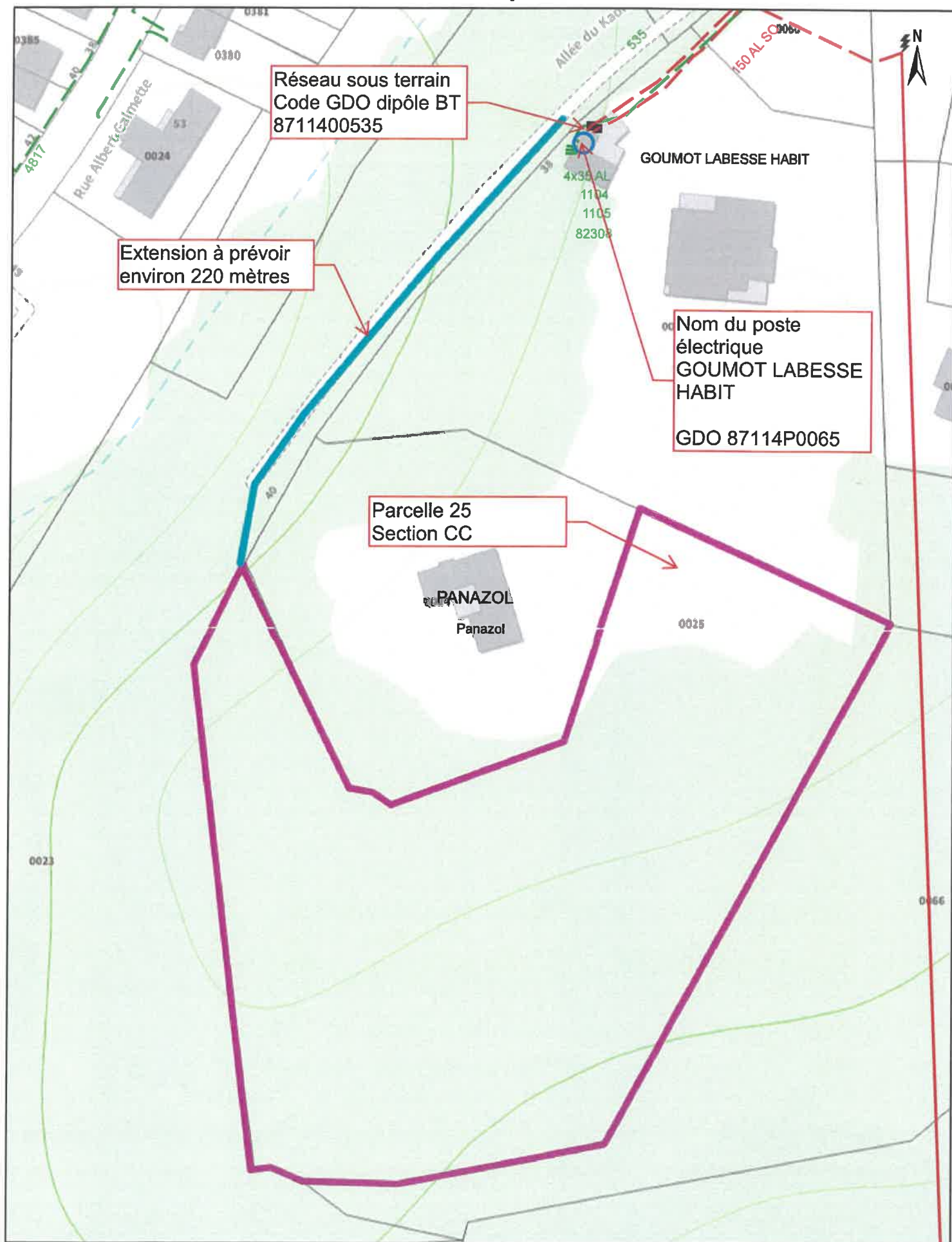
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

Mareva BORDE

Votre conseiller

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





Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune : PANAZOL

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142500184

Affaire suivie par :

- M. MEUNIER David
- Tél. : 05.55.45.79.52

NOM DU PETITIONNAIRE : Bernhard MOSER

ADRESSE DES TRAVAUX : allée du Kaolin

PARCELLE : 000 CC 0025

NATURE DES TRAVAUX : Certificat d'urbanisme opérationnel (CUB)

AVIS FAVORABLE

La voie d'accès est desservie par les camions de collecte.

Les bacs d'ordures ménagères et déchets recyclables devront être présentés sur le domaine public les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle après le passage du camion.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- (1) Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 08 11 25 00 184
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 10/10/2025

Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

(1) Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

MOSER

Prénom

BERNHARD

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 404 Voie : CHEMIN ETANG GRENOUILLAT

Lieu-dit : _____

Localité : CRAINTILLEUX

Code postal : 4 2 2 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 7 7 7 0 6 2 7 1 3 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

bertille.moser @gmail.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 40 Voie : RUE D ARSONVAL

Lieu-dit : PANAZOL

Localité : _____

Code postal : 8 7 3 5 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : C C Numéro : 0 0 2 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 12010

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 12010

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Craintilleux

Fait le 03/10/2025



Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Note descriptive succincte

- i** Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Construction à usage d'habitation :

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos.
- Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.