

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° CU 87 114 2600011**

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande présentée :

<b>Par :</b>	<b>Monsieur BOURION Alain</b>	<b>N° CU 87 114 2600011</b>	
<b>Demeurant à :</b>	22 route de Lavaud - 87350 PANAZOL	<b>Demande déposée le 02/02/2026</b>	
<b>Propriétaire:</b>		<b>Superficie :</b>	6 434 m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	route de Lavaud		

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 CP 0015 partie
  - situé route de Lavaud - 87350 PANAZOL
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la création d'un lot d'environ 2 400 m<sup>2</sup>, en vue de construire une maison individuelle, desservi par un accès commun avec l'habitation existante.

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 05 février 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 11 février 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 13 février 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 06 février 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 02 mars 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 11 février 2026 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la création d'un lot à construire pour une maison individuelle avec accès commun sur un terrain situé route de Lavaud, 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.

#### Assainissement :

En l'absence de réseau public d'eaux usées, 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 l'absence de réseau public d'eaux pluviales, un dispositif d'infiltration à la parcelle sera prévu et 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.

L'unité foncière étant située en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur les parcelles.

#### Voirie :

En raison du peu de visibilité au débouché de l'accès prévu et de la route de Lavaud, il devra être procédé au dégagement de celui-ci par la taille de la végétation afin de permettre aux usagers de disposer d'un cône de visibilité au moins égale à 25 m de part et d'autre de la sortie.

De plus, dans l'hypothèse de la mise en place d'un portail, il devra être installé en recul de la voie afin de favoriser des entrées et sorties sans arrêt sur la route de Lavaud.

### 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 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	ENEDIS
Assainissement	Non desservi	Communauté Urbaine Limoges Métropole
Voirie	Desservi	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 % : 0,68).

## Article 6

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 (Direction de la Voirie de Limoges Métropole).
- L'accès obligatoire de la construction à une voie publique (route de Lavaud) nécessitera la création d'un accès commun en copropriété, en indivision ou servitude de passage.

A PANAZOL, le 03 mars 2026

Le Maire

Fabien DOUCET



*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 demandeur 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](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.

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 11/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142600011 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	route de Lavaud 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section CP , Parcelle n° 0015
Nom du demandeur :	BOURION Alain

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.

**FRÉDÉRIC BORGARELLI**

**Votre conseiller**

---

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé



dossier n° CU0871142600011

date de dépôt : 02/02/2026  
demandeur : Alain BOURION  
pour :  
adresse terrain :

Direction des Mobilités

**Service émetteur :**  
E-087-Limoges-Metropole-DM  
**Qualité de l'émetteur :**  
Service instructeur  
**Affaire suivie par :** LANSADE  
Xavier

**Service consultant :**  
PANAZOL

**Objet :** Avis Conforme exprès sur le dossier de Certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) n°  
CU0871142600011

Avis favorable

La nature de l'avis rendu sur le dossier visé en objet est : Favorable

Fait le 02/03/2026

*Ce document a été généré automatiquement grâce aux données renseignées sur le logiciel Avis'AU.*

*Pour plus d'informations, veuillez contacter le service auteur de l'avis.*

Téléphone : 05 55 45 78 00

**Demande d'autorisation d'urbanisme**

**Adresse du projet**

route de Lavaud  
87350 PANAZOL

**Numéros de parcelles**

000 CP 0015

**Date de dépôt**

02/02/2026

**Numéro de dossier**

CU0871142600011

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

02/02/2026

**Descriptif de la demande**

Création d'un lot A d'environ 2 400 m<sup>2</sup> pour construction d'une maison d'habitation. Accès commun avec la construction existante.

**Instructeur : Noël PERRIN**

**Date de l'avis : 11/02/2026**

**Nature de l'avis : favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions**

**Réponse :**

L'accès à la parcelle se fera par un accès existant.

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 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.

Limoges, le 6 février 2026



Direction Prévention et  
Gestion des Déchets

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

-----  
**Demande d'autorisation d'urbanisme**  
**N° CU0871142600011**

**Affaire suivie par :**

- M. BLANCHER  
- Tél. : 05 55 45 79 30

**NOM DU PETITIONNAIRE :** Alain BOURION

**ADRESSE DES TRAVAUX :** Route de Lavaud

**PARCELLE :** 000 CP 0015

**NATURE DES TRAVAUX :** Maison individuelle

**AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :**

La route de Lavaud 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.

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

Commune de Panazol

22 route de Lavaud

Monsieur Alain BOURION

22 route de Lavaud - 87350 PANAZOL

alain.bourion@bgmail.com



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

certificat d'urbanisme

087114260011

Aixe sur Vienne, le 05 février 2026

### FICHE n°75/2026

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 140mm existe en façade de la parcelle **15**, section cadastrale **CP**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.V.C. 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](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 : .....

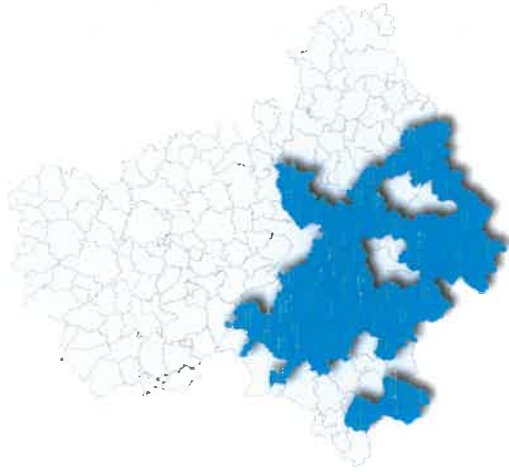
Cadre réservé au S.M.A.E.P.  
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 301

Fiche n° 75/2026

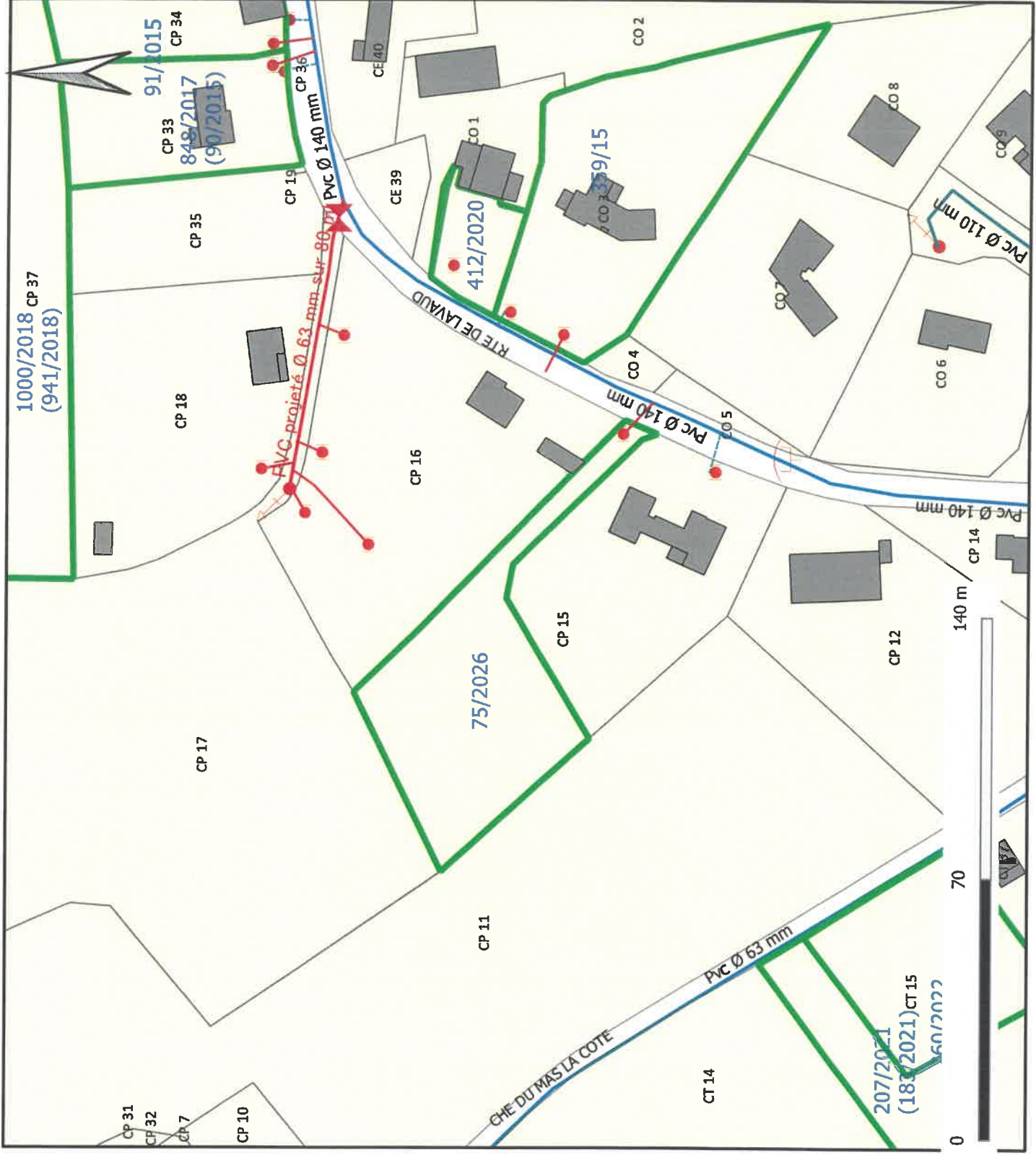
Date de la demande de  
devis : \_\_\_/\_\_\_/2026

# N° 75/2026

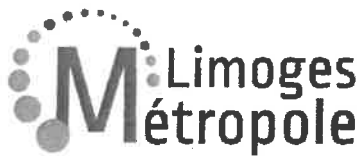


## Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



13 FEV. 2026



Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE  
Commune de PANAZOL

Demande de Certificat d'Urbanisme  
N° 087114260011

**Affaire suivie par :**

- M. YOHANN CHAUDEL  
- Tél. : 05.55.04.46.87

**NOM DU PETITIONNAIRE :** BOURION ALAIN

**ADRESSE DES TRAVAUX :** ROUTE DE LAVAUD

**NATURE DES TRAVAUX :** DIVISION FONCIERE

**PARCELLE(S) :** CP 15

**AVIS FAVORABLE**

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

**Eaux usées.**

Absence de réseau public au droit de la parcelle CP n° 15.

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 CP n° 15. 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 CROUZOU LON**