

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2600023

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	SELARL CABINET DUARTE	N° CU 87 114 2600023	
Demeurant à :	89, avenue de Naugeat - 87000 LIMOGES	Demande déposée le 06/03/2026	
Propriétaire:	Madame TOUMIEUX Ginette	Superficie totale :	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 (770 m²)
 - situé allée de Courbiat
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la création d'un lot A d'environ 770 m² pour 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, le 5 mai 2022 et le 27 février 2026 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 19 mars 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 23 janvier 2026 émis dans le cadre de l'instruction du certificat d'urbanisme 871142600002 portant sur le même projet ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 21 janvier 2026 émis dans le cadre de l'instruction du certificat d'urbanisme 871142600002 portant sur le même projet ;

VU l'avis technique avec prescriptions du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 26 janvier 2026 émis dans le cadre de l'instruction du certificat d'urbanisme 871142600002 portant sur le même projet ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la création d'un lot A d'environ 770 m² destiné à la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé allée de Courbiat, 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.

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.

En raison de la faible superficie du lot, des contraintes peuvent être rencontrées lors de l'implantation du dispositif d'assainissement individuel.

Aussi, le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole pourra exiger du pétitionnaire la réalisation d'un complément d'études à celles réalisées et annexées au dossier.

Le permis devra être accompagné du document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires 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 seront gérées à la parcelle.

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

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	Non desservi (un dispositif d'assainissement autonome pourra être envisagé après réalisation des prescriptions de la Direction de Cycle de l'Eau)	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 :

- 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 13/04/2026

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué



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.



0
/3

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

Argile

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.



19 MARS 2026



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° 087114260023

Affaire suivie par :

- M. YOHANN CHAUDEL
- Tél. : 05.55.04.46.87

NOM DU PETITIONNAIRE : SELARL CABINET DUARTE

ADRESSE DES TRAVAUX : 119 AVENUE ADRIEN PRESSEMANE

NATURE DES TRAVAUX : PROJET DE CONSTRUCTION

PARCELLE(S) : BT 23 LOT A

AVIS FAVORABLE

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

Eaux usées.

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

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 ces parcelles 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 raison de la faible surface du lot projeté, l'attention du pétitionnaire sera portée sur les contraintes susceptibles d'être rencontrées lors de l'implantation d'un tel dispositif.

Ainsi, le SPANC pourra exiger auprès du pétitionnaire la réalisation d'un complément d'études aux premières investigations menées par le cabinet ASol Conseils dans le cadre de l'examen de conception du dispositif.

Eaux pluviales.

Absence de réseau public au droit de la parcelle BT n° 23 lot A. Prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle, en tenant compte des prescriptions techniques édictées sur le rapport d'études réalisé par le cabinet ASol Conseils (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

Limoges, le 23 janvier 2026



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142600002

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : SELARL CABINET DUARTE

ADRESSE DES TRAVAUX : 119 avenue Adrien Pressemane Lot A

PARCELLE : 000 BT 0023

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue 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.

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

09/01/2026

Numéro de dossier

CU0871142600002

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

09/01/2026

Descriptif de la demande

Détachement d'un lot à bâtir dans le cadre d'une déclaration préalable en vue de l'édification sur le lot A d'une construction à usage d'habitation. Superficie approximative du lot A : 770 m²

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 21/01/2026

Nature de l'avis : favorable

Réponse :

La parcelle étant située en contrebas de la voie (Allée de Courbiat), les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur cette parcelle.

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'Œuvre 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.

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

119 avenue Pressemane

SELARL Cabinet DUARTE

89 avenue de Naugeat - 87000 LIMOGES

urba@cabinetduarte.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Certificat d'urbanisme

087114260002

Aixe sur Vienne, le 26 Janvier 2026

FICHE n°30/2026 Annule et remplace la fiche 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.V.C. 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.....

📍 Domicile 📞 Portable

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

Section cadastrale :

Commune de Panazol

(Signature)

Date :

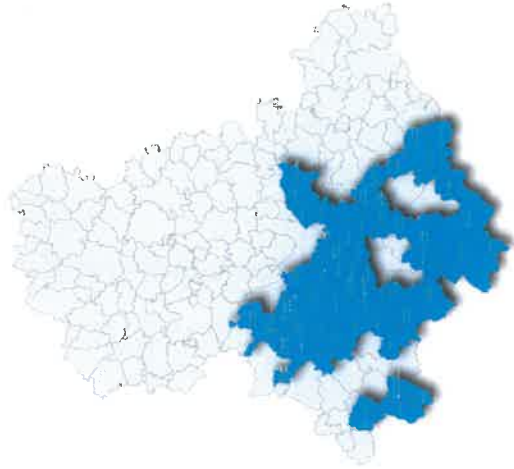
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 148

Fiche n° 30/2026

Date de la demande de
devis : __/__/2026

N° 30/2026



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté



DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

UNITE FONCIERE: DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
COMMUNE DE PANAZOL "Avenue Adrien Pressemane"
Section BT n°23

PROPRIETAIRE : Mme Ginette TOUMIEUX
8 allée Anatole France
87410 LE PALAIS-SUR-VIENNE

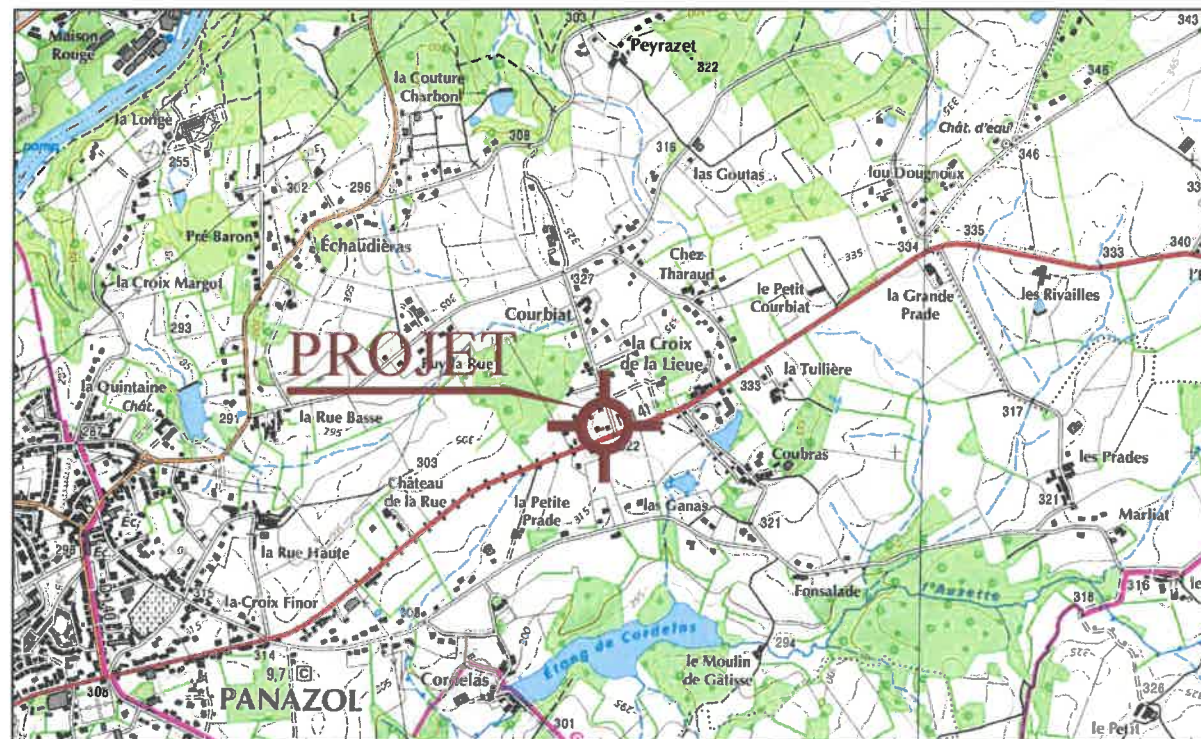
PROJET :
Détachement de deux lots à bâtir dans le cadre d'une déclaration préalable en vue de l'édification :
- Sur le lot A, d'une superficie approximative de 770m², d'une construction à usage d'habitation
- Sur le lot B, d'une superficie approximative de 770m², d'une construction à usage d'habitation

CONTENANCES CADASTRALES :

 Lot A : 7a70ca  Lot B : 7a70ca

PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/25 000



Dossier : 25300-LT-CU-251223 23/12/25

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

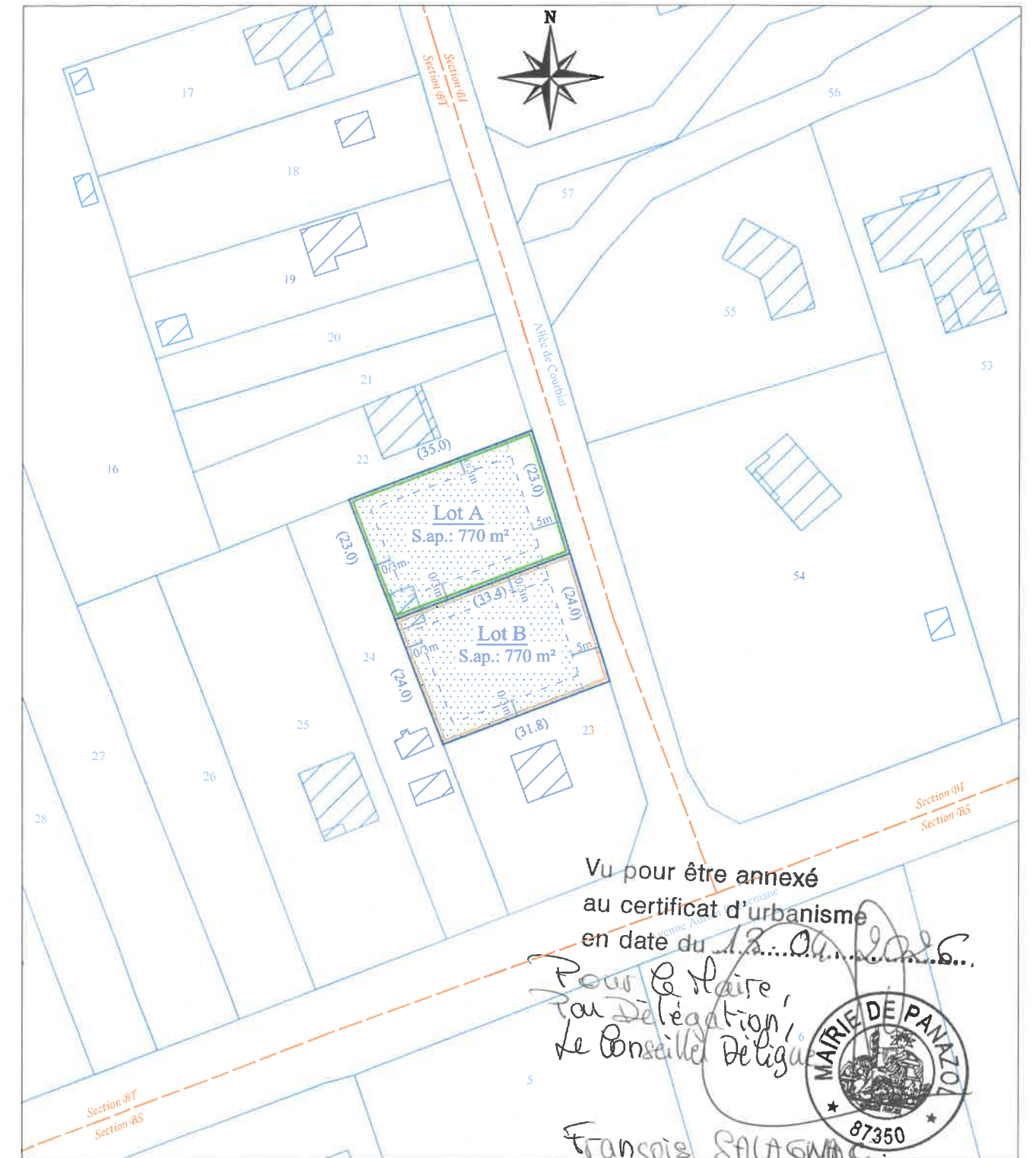
Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.


EXPERTISE FONCIERE & INGÉNIERIE
Bureau principal : 89 Avenue de Nauges - 87 000 LIMOGES
TEL : 05.55.32.26.89 - email : geometre@cabinetduarte.com

Cabinet DUARTE - S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts au capital de 15 000 € - RCS LIMOGES 480 79 347 00002 - TVA Intr. FR45 480 79 347

ESQUISSE DE DIVISION

ECHELLE : 1/1000




Nota:
- Esquisse établie d'après un extrait cadastral ;
- Contenance cadastrale, limite et cotes fournies à titre indicatif ;
- Le présent plan ne fait pas un état exhaustif des éventuelles servitudes existantes ou à créer.
- La faisabilité devra être vérifiée après consultation des services techniques de la commune, relevé topographique, recensement des réseaux existants et dimensionnement des réseaux à prévoir.

Dossier : 25300-LT-CU-251223 23/12/25

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.

Légende :
S. ap. : Superficie approximative
 Zone d'implantation des constructions, position fournie à titre indicatif.


EXPERTISE FONCIERE & INGÉNIERIE
Bureau principal : 89 Avenue de Nauges - 87 000 LIMOGES
TEL : 05.55.32.26.89 - email : geometre@cabinetduarte.com

Cabinet DUARTE - S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts au capital de 15 000 € - RCS LIMOGES 480 79 347 00002 - TVA Intr. FR45 480 79 347