

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° CU 87 114 2600024**

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande présentée :

<b>Par :</b>	<b>SELARL CABINET DUARTE</b>	<b>N° CU 87 114 2600024</b>
<b>Demeurant à :</b>	89, avenue de Naugeat - 87000 LIMOGES	<b>Demande déposée le 06/03/2026</b>
<b>Propriétaire:</b>	Madame TOUMIEUX Ginette	<b>Superficie totale :</b> 2 538 m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	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 B (770 m<sup>2</sup>)
  - situé allée de Courbiat  
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la création d'un lot B d'environ 770 m<sup>2</sup> 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 871142600003 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 19 janvier 2026 émis dans le cadre de l'instruction du certificat d'urbanisme 871142600003 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 871142600003 portant sur le même projet ;

VU l'avis technique avec prescriptions d'ENEDIS en date du 19 janvier 2026 émis dans le cadre de l'instruction du certificat d'urbanisme 871142600003 portant sur le même projet ;

1/4

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la création d'un lot B d'environ 770 m<sup>2</sup> 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 suivant l'avis d'ENEDIS joint au présent certificat d'urbanisme.

Le terrain étant surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé par un câble souterrain, les constructions futures devront respecter les distances règlementaires de sécurité (arrêté technique du 17 mai 2001).

Si les distances ne pouvaient être respectées, 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.

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 :*

- 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
<b>Eau potable</b>	Desservi et capacité suffisante	Syndicat Vienne Briance Gorre
<b>Électricité</b>	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS
<b>Assainissement</b>	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
<b>Voirie</b>	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

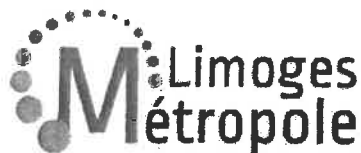
**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](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.



Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau

**LIMOGES METROPOLE**  
**Commune de PANAZOL**

**Demande de Certificat d'Urbanisme**  
**N° 087114260024**

**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 B

**AVIS FAVORABLE**

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

**Eaux usées.**

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

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 règlementaires 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 B. 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**

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 19/01/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142600003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	119, avenue Adrien Pressemane 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section BT , Parcelle n° 0023
Nom du demandeur :	SELARL CABINET DUARTE

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.

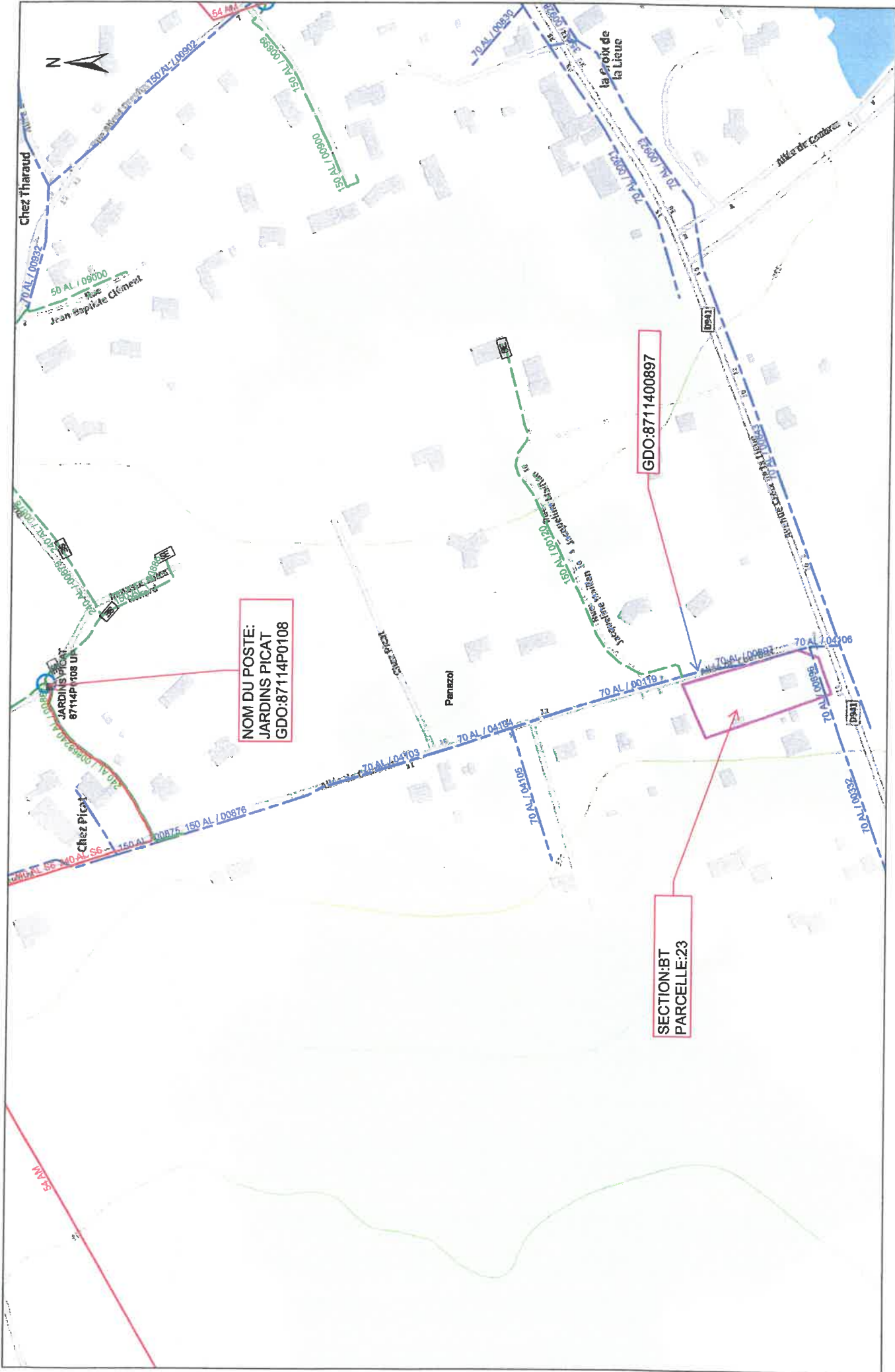
**FRÉDÉRIC BORGARELLI**

**Votre conseiller**

*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.*

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



Limoges, le 23 janvier 2026



Direction Prévention et  
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE  
Commune de Panazol**

-----

**Demande d'autorisation d'urbanisme  
N° CU087114260003**

**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 B

**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**

CU0871142600003

**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 B d'une construction à usage d'habitation. Superficie approximative du lot B : 770 m<sup>2</sup>

**Instructeur** : Noël PERRIN

**Date de l'avis** : 19/01/2026

**Nature de l'avis** : favorable

**Réponse** :

Les parcelles étant situées 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 d'entrées charretières 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.

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

**Commune de Panazol**

**119 avenue Pressemans**

**SELARL Cabinet DUARTE**

**89 avenue de Naugeat - 87000 LIMOGES**

**urba@cabinetduarte.com**



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

**Certificat d'urbanisme  
087114260003**

Aixe sur Vienne, le 26 Janvier 2026

**FICHE n°31/2026**

- 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](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 : .....

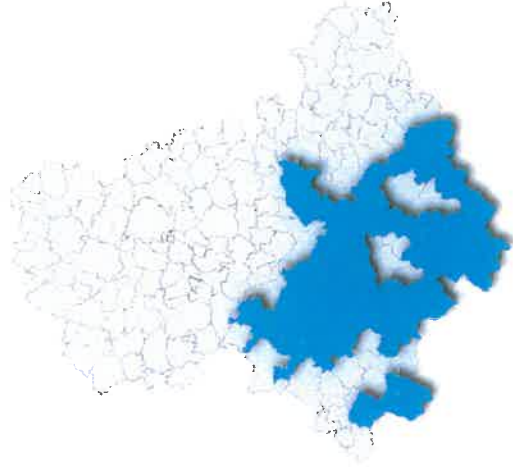
Commune de Panazol

(Signature)

Date : .....

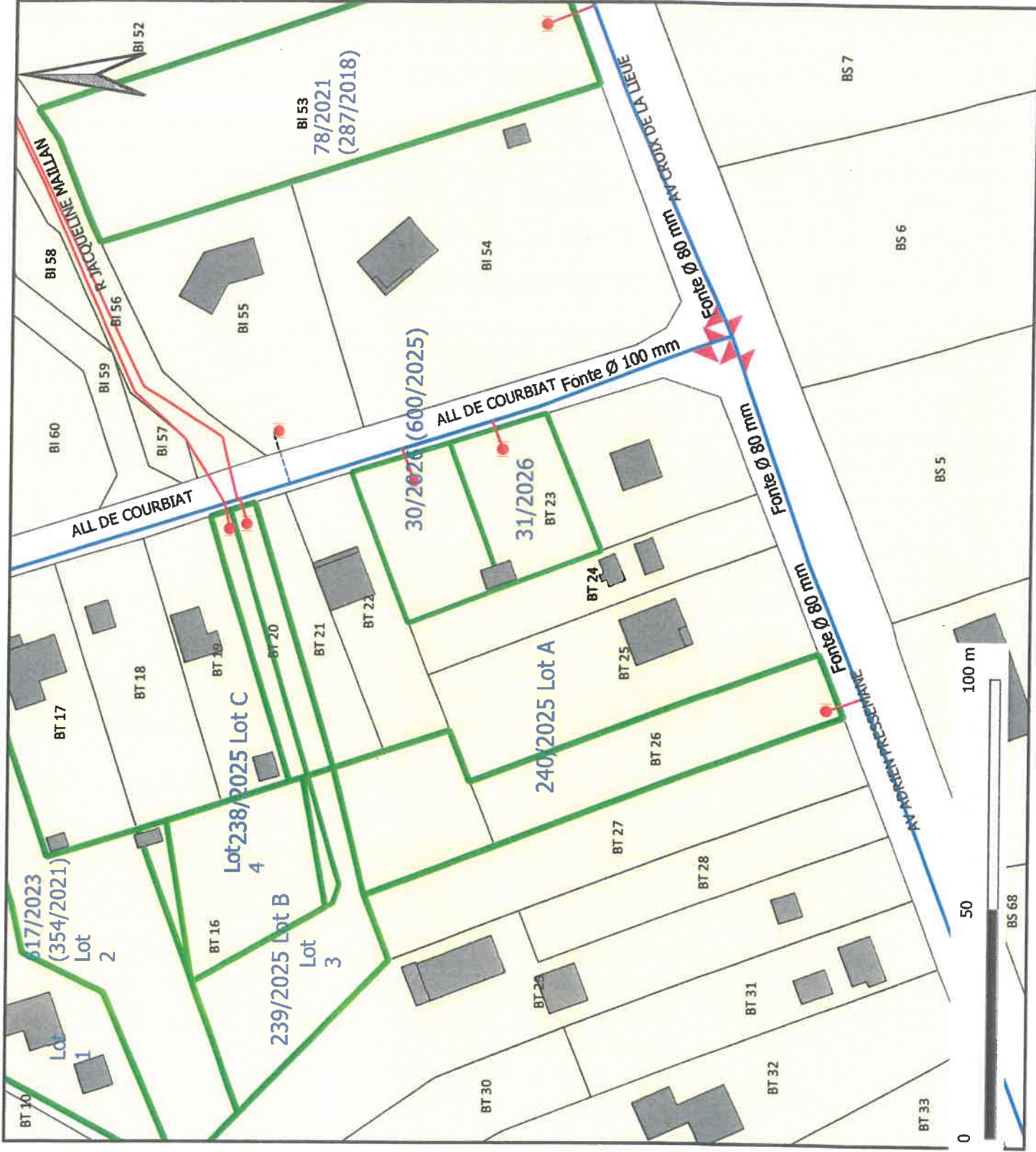
Cadre réservé au S.M.A.E.P.  
VIENNE-BRIANCE-GORRE  
N° CE : 149  
Fiche n° 31/2026  
Date de la demande de  
devis : \_\_\_/\_\_\_/2026

# N° 31/2026



## Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



# 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

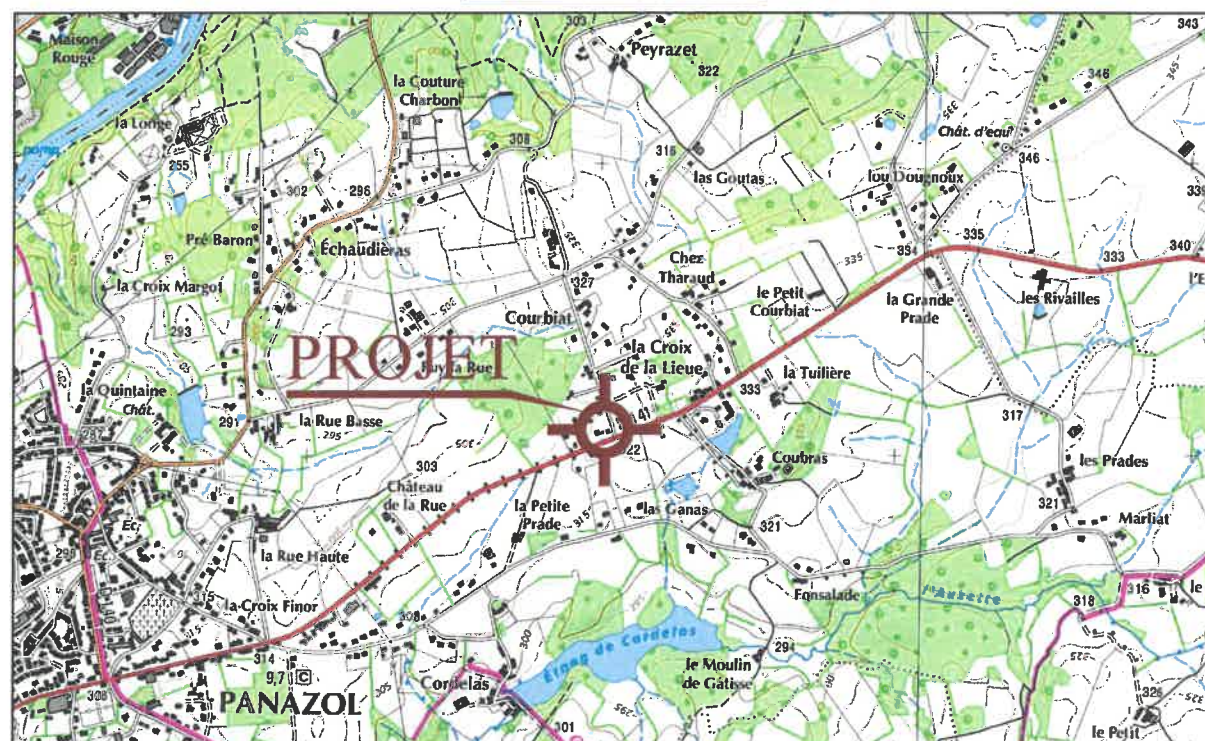
**PROJET :**  
Détachement de deux lots à bâtir dans le cadre d'une déclaration préalable en vue de l'édification :  
- Sur le lot A, d'une superficie approximative de 770m<sup>2</sup>, d'une construction à usage d'habitation  
- Sur le lot B, d'une superficie approximative de 770m<sup>2</sup>, d'une 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.

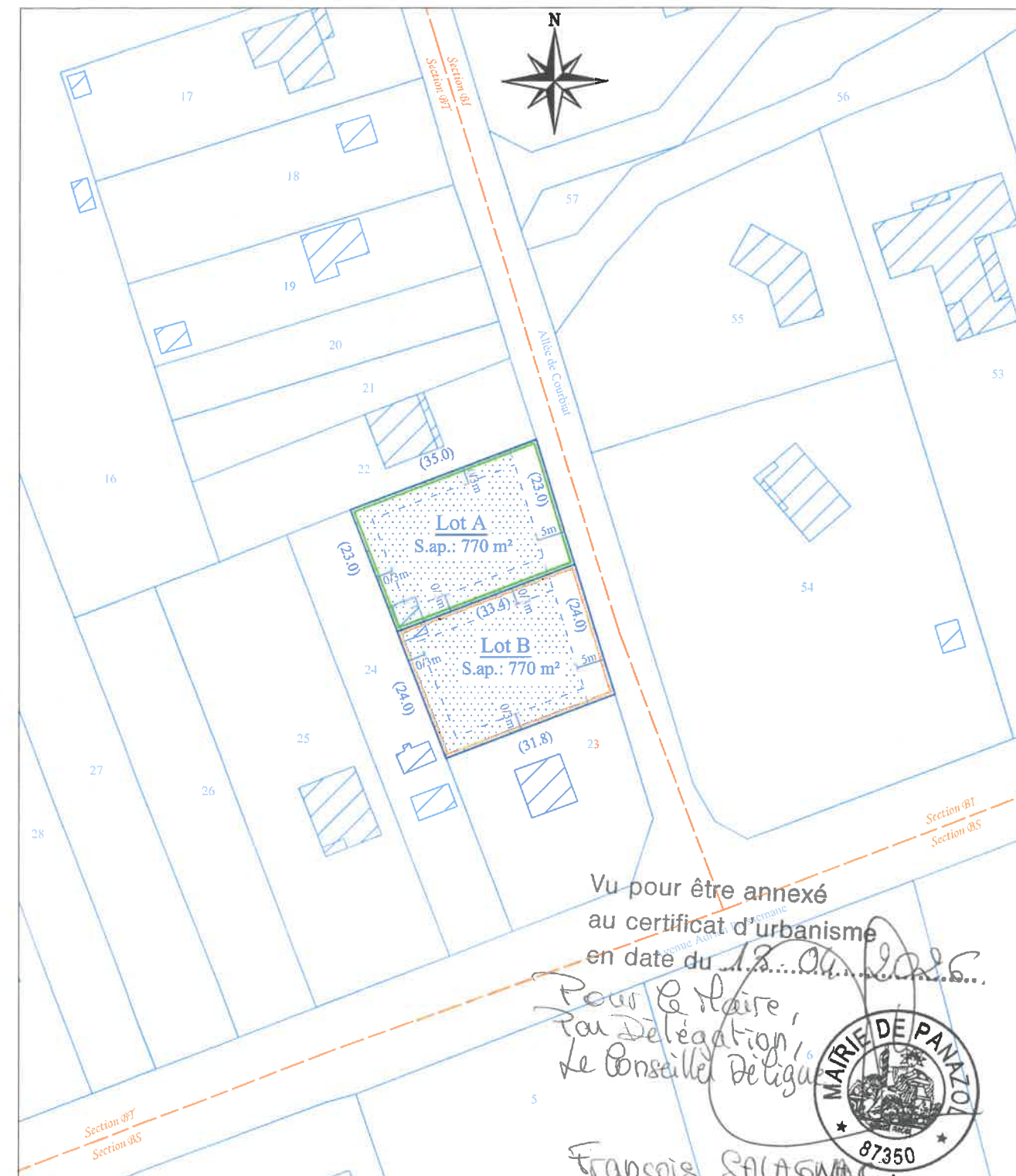


Bureau principal : 89 Avenue de Naugat - 87 000 LIMOGES  
TEL : 05.55.32.26.89 - email : geometre@cabinetduarte.com

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts - n° 2019 C20 0014  
Cabinet DUARTE - S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts au capital de 15 000 € - RCS LIMOGES 480 779 347 00002 - TVA Intra. FR45 480 779 347

# ESQUISSE DE DIVISION

ECHELLE : 1/1000




Vu pour être annexé  
au certificat d'urbanisme  
en date du 18.04.2015.

Pour le Maire,  
Le Délégué,  
Le Conseil Municipal  
François SALAMON



**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.

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

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.



Bureau principal : 89 Avenue de Naugat - 87 000 LIMOGES  
TEL : 05.55.32.26.89 - email : geometre@cabinetduarte.com

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts - n° 2019 C20 0014  
Cabinet DUARTE - S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts au capital de 15 000 € - RCS LIMOGES 480 779 347 00002 - TVA Intra. FR45 480 779 347