

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré par le maire au nom de la commune
Opération réalisable

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2600047

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	Maître MARTINAT Pierre	N° CU 87 114 2600047	
Demeurant à :	6, rue Jean Jaurès - BP 56 87002 LIMOGES Cedex 01	Demande déposée le 13/04/2026	
Propriétaire:		Superficie :	476 m ²
Sur un terrain sis à :	14, rue de la Porcelaine		

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 0077
 - situé 14, rue de la Porcelaine
87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la réalisation de :
 - 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, le 5 mai 2022 et le 27 février 2026 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 15 avril 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 20 avril 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 27 avril 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 17 avril 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 15 avril 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 16 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la réalisation d'une maison d'habitation sur un terrain situé 14, rue de la Porcelaine 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.

Eaux usées : la construction devra obligatoirement être raccordée séparativement au réseau privé d'assainissement collectif existant rue de la Porcelaine après accord du service Assainissement Collectif de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

En raison de la topographie et de la profondeur du réseau public d'assainissement la desserte gravitaire du projet semble impossible, le pétitionnaire devra implanter son projet en fonction de cette remarque pour permettre un écoulement gravitaire sinon prévoir une pompe individuelle de refoulement.

Eaux pluviales : en l'absence de possibilité technique de raccordement gravitaire au réseau public d'eaux pluviales un dispositif d'infiltration sur la parcelle sera mis en place avant tout rejet vers le milieu naturel. Un test de perméabilité et une étude de sol devra valider le dispositif en prenant en compte les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, notamment les distances d'implantation et être déposée en mairie au moment du dépôt du permis de construire.

Voirie : si la construction est implantée en surélévation par rapport à la voirie, les eaux pluviales issues de la parcelle devront être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur la domaine public. À l'inverse les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées à la parcelle.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Zone du P.L.U. : UH2

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 et capacité suffisante	ENEDIS
Assainissement	Desservi et capacité suffisante	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 :

- 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 19/05/2026

Pour le Maire,
Par Délévation,
Le Conseiller Délégué.



François SALAGNAC
87350

NOTA : une servitude notariée devra être établie pour le passage de la canalisation de raccordement des eaux usées sur les parcelles CC 3, CC 28 et CC 79.

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.

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

14 route de la Porcelaine

SCP ATZEMIS-MARTINAT-ALBIN PAREAUD-PINTO DEBORD

6 rue Jean Jaurès - 87002 LIMOGES

etudeceladon@87004.notaires.fr



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

certificat d'urbanisme

0871142600047

Aixe sur Vienne, le 15 Avril 2026

FICHE n°222/2026 Annule et remplace la fiche 191/2025

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 140mm existe en façade de la parcelle **77**, section cadastrale **CC**.
- 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.
- Le branchement sera réalisé sous réserve de l'obtention par le demandeur, d'une servitude de passage de la canalisation sur les parcelles n°3, 28 et 79, section CC, si celles-ci ne lui appartiennent 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 : 819

Fiche n° 222/2026

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

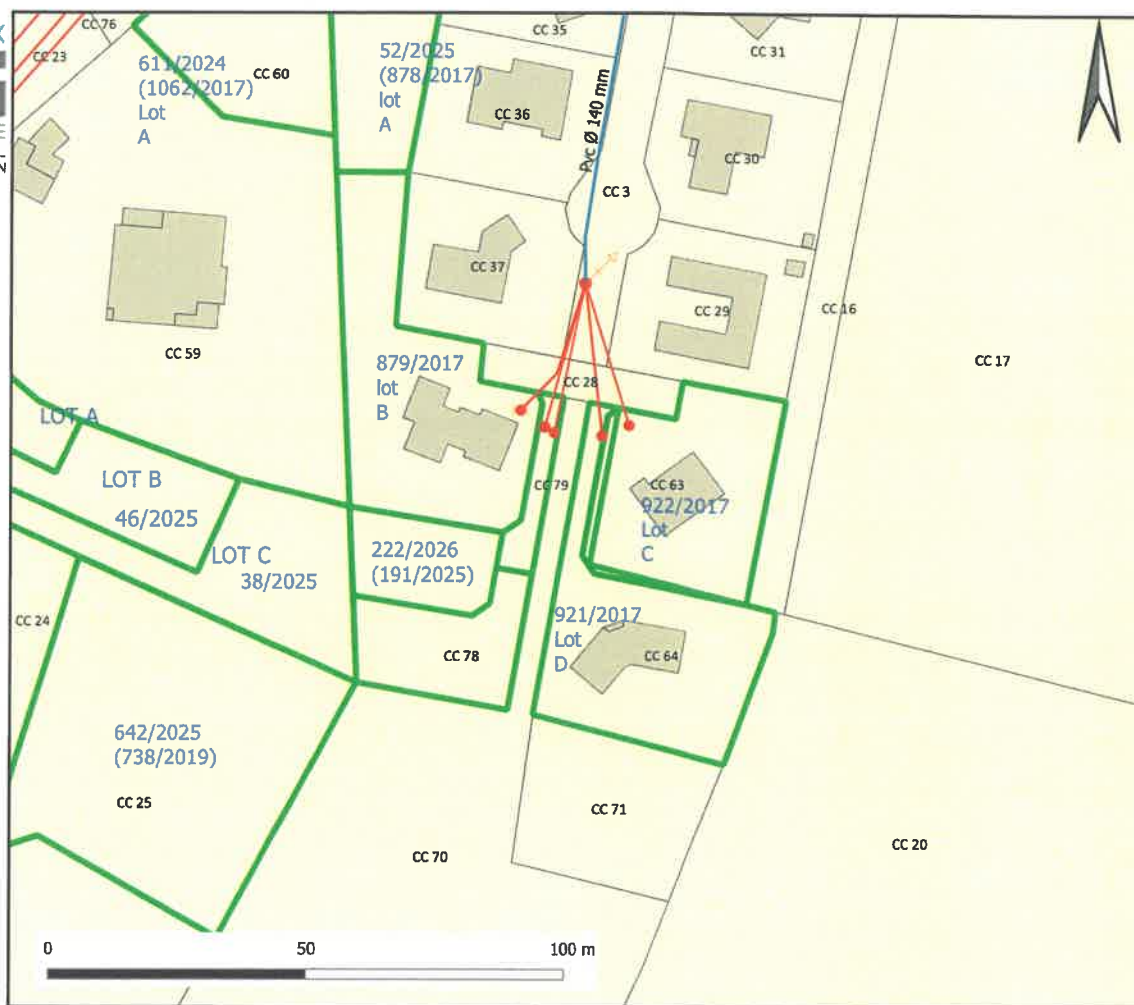
Fiche Eau Potable

N° 222/2026



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Enedis - Cellule AU - CU

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Duval Pierre

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 20/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142600047 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	14, rue de la Porcelaine 38 PLANCHE D AUZE SUD 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section CC , Parcelle n° 0077
Nom du demandeur :	Maître MARTINAT Pierre

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.

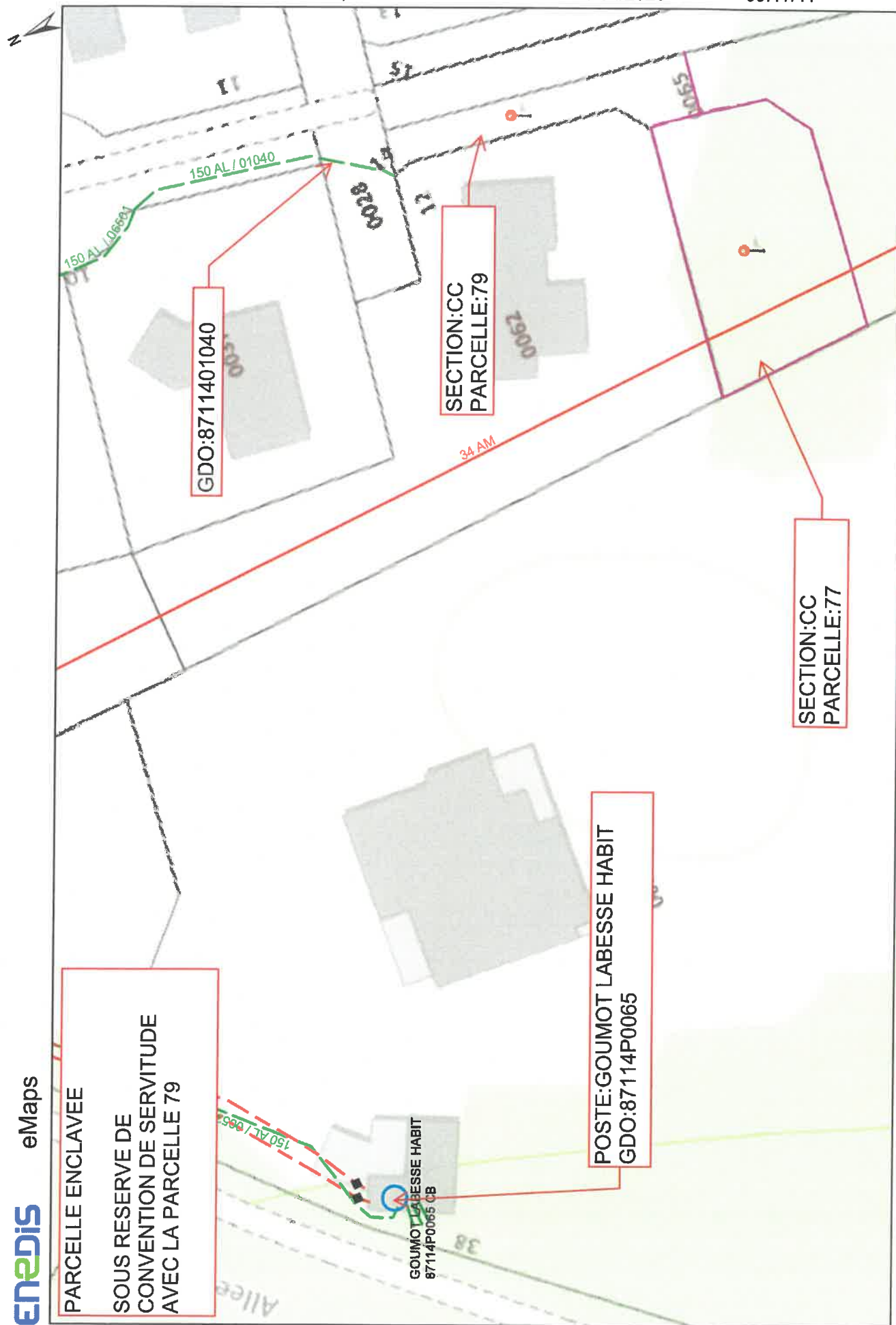
Pierre DUVAL
Votre conseiller

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





©Enedis - 04/2026

©ESRI - FranceRaster® - 2026

2- A titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussées. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de décaissement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.

3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affleurant (coffrets, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DT DCT.

Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'empire des travaux indiqués par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).

1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.

Affaire suivie par :

- M. CS
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : SCP ATZEMIS-MARTINAT-ALBIN PAREAUD-PINTO DEBORD

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine - Panazol

PARCELLE : CC 0077

NATURE DES TRAVAUX : construction d'une maison

AVIS FAVORABLE

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

Il existe un réseau privé en système séparatif, rue de la Porcelaine, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, par l'intermédiaire d'un branchement à construire, par et aux frais du pétitionnaire.

Lors du prochain dépôt de demande d'urbanisme, une servitude notariée devra clairement figurer sur le plan du projet, pour le passage de la canalisation de raccordement sur les parcelles CC 003, 79 et 28. Cette servitude devra être notariée avant toute demande de branchement.

Le projet étant raccordé aux installations d'assainissement, gérées par Limoges Métropole, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sera demandée pour toute nouvelle construction générant des eaux usées au tarif en vigueur délibéré par Limoges Métropole, à la date du raccordement au réseau public d'assainissement.

Les eaux pluviales pourront être raccordées séparativement au branchement en système séparatif à créer si une solution gravitaire est techniquement possible, sinon prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle, un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique.

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 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),

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.

Limoges, le 15 avril 2026



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° CU0871142600047

Affaire suivie par :

Max BURLAN
Tél. : 05.55.42.76.64

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Pierre Martinat

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine, 87 350 Panazol

PARCELLE : 000 CC 0077

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison

AVIS FAVORABLE

La voie d'accès au lot devra répondre aux règles de sécurité et d'accessibilité.

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

14 rue de la Porcelaine
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 CC 0077

Date de dépôt

13/04/2026

Numéro de dossier

CU0871142600047

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

14/04/2026

Descriptif de la demande

Construction d'une maison d'habitation de 100 M² habitables.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 16/04/2026

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

Réponse :

Les côtes altimétriques des projets privés devront se raccorder au niveau du domaine public.

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 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.

Si la construction et les stationnements sont implantés en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur cette parcelle.

A l'inverse, si la construction est implantée en surélévation par rapport à la voirie, les eaux pluviales issues de la parcelle devront être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur le domaine public.



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142600047

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Pierre Maître MARTINAT

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine

PARCELLE : 000 CC 0077

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue de la Porcelaine 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.

Département :
HAUTE Vienne

Commune :
PANAZOL

Section : CC
Feuille : 000 CC 01

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

Date d'édition : 17/03/2026
(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
ptgc.870.limoges@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

