

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	COMMUNE DE PANAZOL Représentée par Monsieur DOUCET Fabien	N° CU 87 114 2600092
Demeurant à :	Esplanade Jacques Chirac - 87350 PANAZOL	Demande déposée le 25/06/2026
Propriétaire :	COMMUNE DE PANAZOL	Superficie : 1 009 m ²
Sur un terrain sis à :	16, avenue du Général de Gaulle	

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 AI 0310
 - situé 16, avenue du Général de Gaulle
 - 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, 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 30 juin 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 30 juin 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 15 juillet 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 03 juillet 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 1^{er} juillet 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 06 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain situé 16, avenue du Général de Gaulle, 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.

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

Eaux pluviales : il existe un réseau d'eaux pluviales sur l'unité foncière auquel le pétitionnaire pourra se raccorder après établissement d'un acte de servitude. Le pétitionnaire devra prévoir l'ensemble des servitudes de passage de canalisation nécessaires qui devront être indiquées sur les plans de masse lors du dépôt du permis de construire.

En vertu de l'article 4.2.2 "Eaux pluviales" du règlement de la zone UH 2 du P.L.U, un dispositif de rétention des eaux pluviales sera mis en place avant tout rejet dans le réseau privé.

À défaut, le pétitionnaire devra prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle.

Dans les deux cas, 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 contenues dans son avis du 15 juillet 2026, notamment les distances d'implantation et être déposée en mairie au moment du dépôt du permis de construire.

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 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 juinl 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	Desservi et capacité suffisante	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 % : 0,40).

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 30/07/2026

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué

François SALAGNAC



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.

Enedis - Cellule AU - CU

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Arneiro Mathilde

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 30/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142600092 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	16, avenue du Général de Gaulle 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section AI , Parcelle n° 0310
Nom du demandeur :	COMMUNE DE PANAZOL

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.

Mathilde ARNEIRO

Votre conseiller

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



Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

16 avenue du Général de Gaulle

COMMUNE DE PANAZOL

1 esplanade Jacques Chirac - 87350 PANAZOL



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

certificat d'urbanisme

0871142600092

Aixe sur Vienne, le 30 Juin 2026

FICHE n°379/2026 Annule et remplace la fiche 145/2024

- Une canalisation de distribution en **Fonte** de diamètre 150mm existe en façade de la parcelle **310**, section cadastrale **AI**.
- 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.

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 : 1389

Fiche n° 379/2026

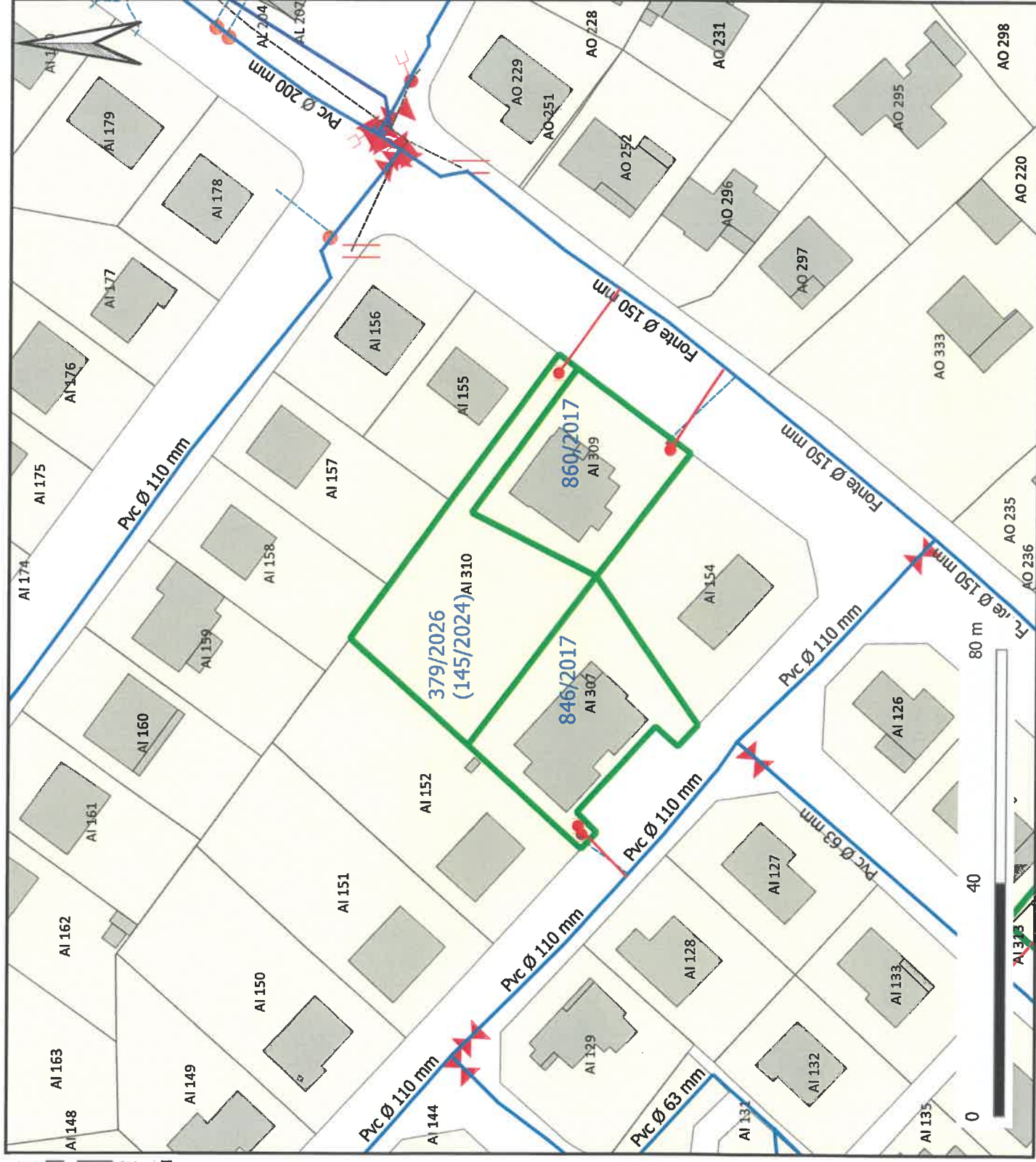
Date de la demande de
devis : ____/____/2026

Fiche Eau Potable N° 379/2026



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Dernière modification le 03/07/2026 (version 18)

Adresse du projet

16 avenue du Général de Gaulle
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 AI 0310

Date de dépôt

25/06/2026

Numéro de dossier

CU0871142600092

Descriptif de la demande

Construction d'une maison d'habitation

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 06/07/2026

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 trottoir pour la création de l'entrée charretière sera conforme aux cahiers des prescriptions de Limoges Métropole, à savoir : bordures préfabriquées en béton de type A2 classe A ; reprofilage de la forme du trottoir en béton C20/25 ou C25/30 entre les bordures trottoir et la limite de propriété sur une épaisseur de 20 cm ; revêtements de chaussée et de trottoir identiques à l'existant.

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.

Limoges, le 3 juillet 2026



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142600092

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : COMMUNE DE PANAZOL

ADRESSE DES TRAVAUX : 16 avenue du Général De Gaulle

PARCELLE : 000 AI 0310

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

L'avenue du Général De Gaulle 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.

Affaire suivie par :

- M. LH
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : Commune de Panazol

ADRESSE DES TRAVAUX : 16 avenue du Général de Gaulle

PARCELLE : AI 310

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison

AVIS FAVORABLE

Il est à noté que : Il existe un réseau d'eaux pluviales en servitude, le pétitionnaire pourra solliciter le service assainissement pour faire implanter précisément le réseau qui devra être intégré aux plans des prochaines demandes d'urbanisme (Service assainissement 05.55.04.46.40).

La construction projetée devra, afin de respecter les conditions de sécurité et d'accessibilité au réseau existant, être implantée à une distance minimale de 3 mètres par rapport au dit réseau.

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

Eaux usées

Il existe un réseau en système séparatif, rue du général de Gaulle, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, par l'intermédiaire d'un branchement à construire, par la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole, à la demande et aux frais du pétitionnaire.

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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales pourront être raccordées séparativement au branchement en système séparatif à créer, seulement à débit régulé équivalent à 20l/s/ha pour une période de retour de 10 ans, 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.

Directrice déléguée au sein de la Direction du cycle de l'eau,

Isabelle PARROT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short horizontal stroke at the end.

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° CU0871142600092

Affaire suivie par :

Louis CATHARY
05.55.10.66.78

NOM DU PÉTITIONNAIRE : COMMUNE DE PANAZOL

ADRESSE DES TRAVAUX : 16, Avenue du Générale de Gaulle

PARCELLE(S) : 000 AI 0310

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison d'habitation

Avis FAVORABLE