CERTIFICAT d'URBANISME

délivré par le maire au nom de la commune
Opération réalisable

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 87 114 2600131

Le Maire de Panazol :

VU la demande présentée :

Par :	**Monsieur MARTIN Francis**	**N° CU 87 114 2600131**	
Demeurant à :	28, avenue de la Côte Vermeille 66740 LAROQUE DES ALBERES	**Demande déposée le 07/09/2026**	
Propriétaire:		**Superficie :**	8 182 m²
Sur un terrain sis à :	rue Boileau		

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 AE 0004
  - situé rue Boileau
    87350 Panazol
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la 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 23 septembre 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 28 septembre 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 29 septembre 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 18 septembre 2026 ;

VU l'avis tacite réputé favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 12 octobre 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 09 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé rue Boileau, 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.

La construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif après accord du service Assainissement Collectif de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

Les eaux usées devront obligatoirement être raccordées au réseau public existant rue de la Filature.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle. Un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique. Si ce dispositif est souterrain, il devra être contrôlable en surface aux moyens de regards d'accès directs.

L'accès à la parcelle sera obligatoirement positionnée sur la partie carrossable de la rue Boileau et après obtention d'une servitude de passage sur la parcelle AE n°161.

Article 2

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

Zones du P.L.U. : N, 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 (servitude de passage à prévoir)	Syndicat Vienne Briance Gorre
Électricité	Desservi et capacité suffisante (servitude de passage à prévoir)	ENEDIS
Assainissement	Desservi et capacité suffisante (eaux usées uniquement et servitude de passage à prévoir)	Communauté Urbaine Limoges Métropole
Voirie	Desservi et capacité suffisante (servitude de passage à prévoir)	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

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations des constructeurs et lotisseurs (article L 332-6 à L 332-30 du code de l'urbanisme) ;

- Projet Urbain Partenarial (Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)

Article 7

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.

- la desserte du lot aux réseaux publics (eau potable, électricité et assainissement) et l'accès obligatoire de la construction à une voie publique (rue Boileau) nécessitera une servitude de passage sur la parcelle AE n°161.

A PANAZOL, le 08/10/2026

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.

Département :
HAUTE VIENNE

Commune :
PANAZOL

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 01/09/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

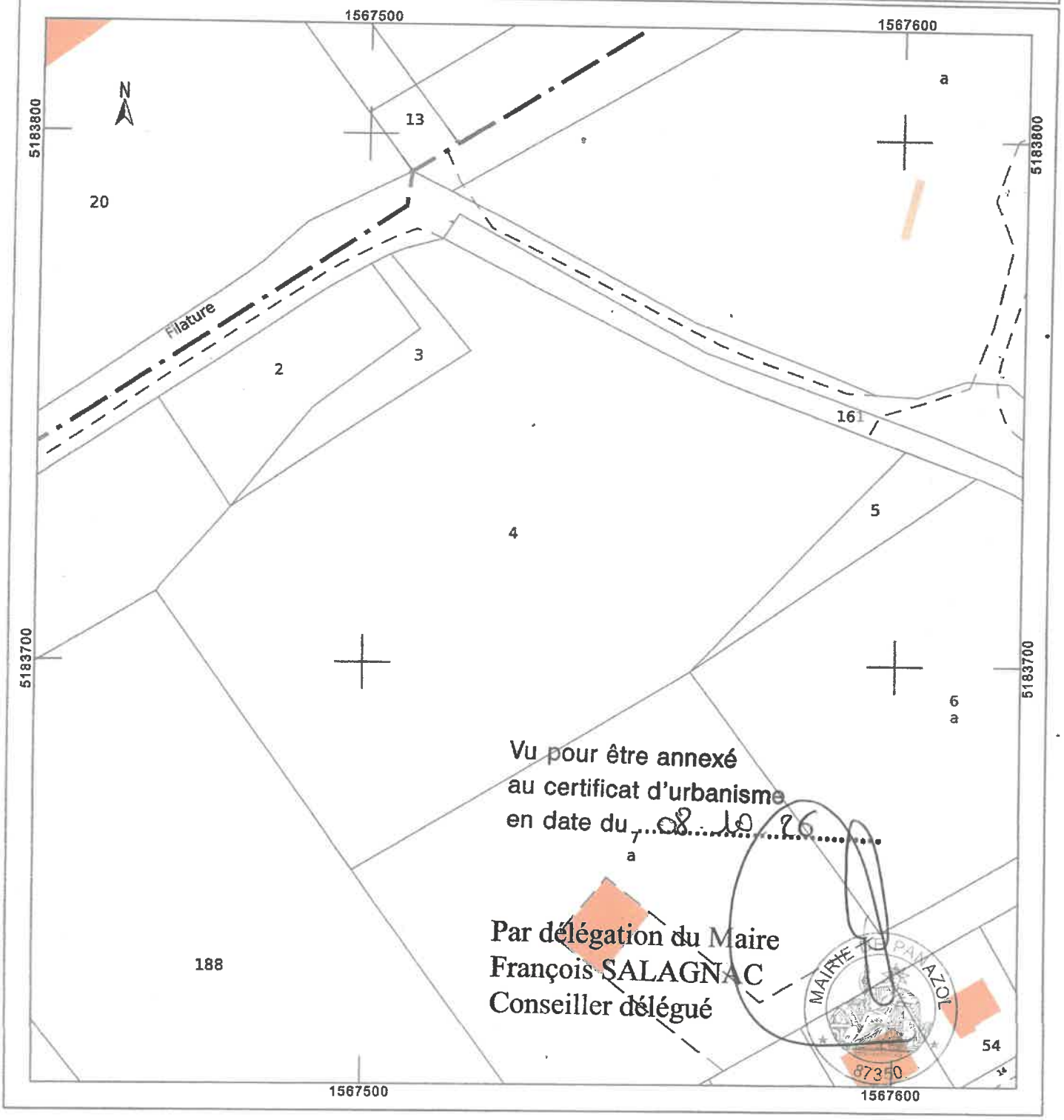
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Vu pour être annexé
au certificat d'urbanisme
en date du 08/10/26

Par délégation du Maire
François SALAGNAC
Conseiller délégué

MAIRIE DE PANAZOL
87350

29 SEP. 2026

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Certificat d'Urbanisme
N° CU0871142600131

Affaire suivie par :
- M. LH
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : **M. MARTIN Françis**

ADRESSE DES TRAVAUX : **Rue Boileau**

PARCELLE : **AE 4 et 5**

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

AVIS FAVORABLE

* PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT *

Eaux usées

Il existe un réseau en système séparatif (eaux usées et eaux pluviales) dans l'emprise de la parcelle.

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 audit réseau

Il existe un réseau en système séparatif, rue de La Filature, 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

Absence de réseau d'eaux pluviales pouvant recevoir gravitairement les eaux pluviales du projet.

Prévoir une 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

Limoges, le 18 septembre 2026

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° CU0871142600131

Affaire suivie par :
- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Francis MARTIN

ADRESSE DES TRAVAUX : **rue Boileau**

PARCELLE : 000 AE 0004

NATURE DES TRAVAUX : **Maison individuelle**

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La parcelle concernée sera desservie par le service de ramassage des ordures ménagères sous la condition que la voie d'accès soit dimensionnée pour permettre la circulation des camions de collecte 26T, ainsi que leur manœuvre et demi-tour en cas d'impasse (raquette de retournement correctement dimensionnée).

Si tel est le cas, les bacs devront être présentés les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne

Si ce n'est pas le cas, les bacs devront être présentés à l'angle de la voie créée et de la rue Boileau ou de la rue de la Filature, les jours de collecte. Ils seront rentrés dans l'enceinte de chaque parcelle concernée après le passage du camion de collecte.

Limoges Métropole
Communauté urbaine

DIRECTION DE LA VOIRIE

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet
Rue Boileau
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles
000 AE 0004

Date de dépôt
07/09/2026

Numéro de dossier
CU0871142600131

Date de publication de l'avis de dépôt de la demande
09/09/2026

Descriptif de la demande
Construction d'une maison d'habitation

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 14/09/2026

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 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 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.

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
rue Boileau
Monsieur Francis MARTIN
28 avenue de la Côte Vermeille - 66740 LAROQUE DES ALBERES
frdawi@gmail.com

SYNDICAT DES EAUX VBG VIENNE • BRIANCE • GORRE
INNOVER AUJOURD'HUI POUR PRESERVER DEMAIN

L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

certificat d'urbanisme
0871142600131

Aixe sur Vienne, le 23 Septembre 2026

FICHE n°506/2026 Annule et remplace la fiche 104/2025

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 110mm existe en façade de la parcelle **4**, section cadastrale **AE**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.E.H.D. 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.
- l'emplacement du compteur est ici à titre indicatif. Son positionnement sera à affiner ultérieurement avec le demandeur.

Pour le SMAEP VBG,
Le Directeur, Pascal Dubreuil

SYNDICAT DES EAUX VBG VIENNE • BRIANCE • GORRE

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 : 1914

Fiche n° 506/2026

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

SYNDICAT DES EAUX VBG
VIENNE · BRIANCE · GORRE

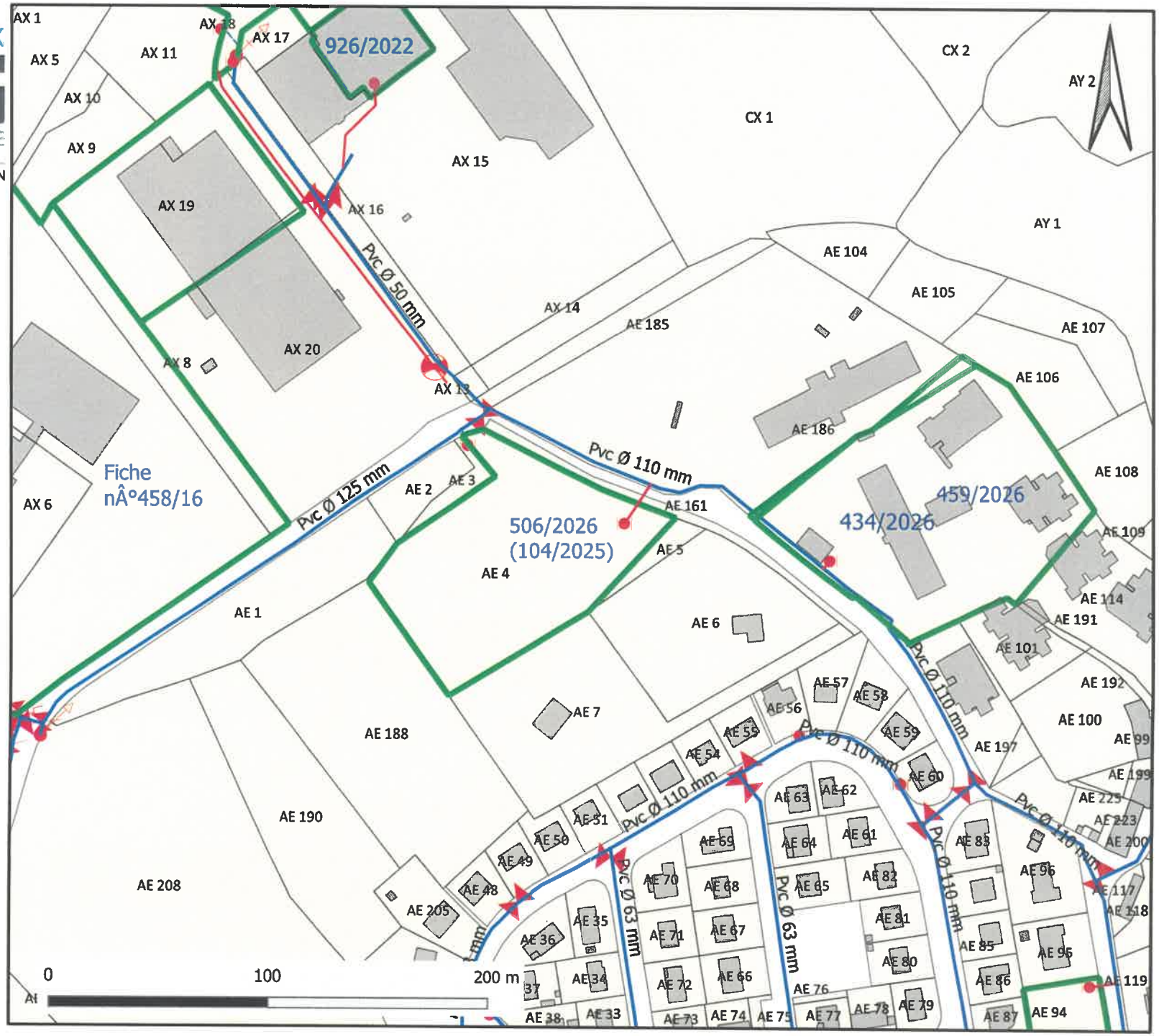
INNOVER AUJOURD'HUI POUR PRESERVER DEMAIN

Fiche Eau Potable N° 506/2026



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Enedis - Cellule AU - CU

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

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

Limoges, le 28/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0871142600131 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue Boileau
	87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section AE , Parcelle n° 0004
Nom du demandeur :	MARTIN Francis

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[1].

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.

Votre conseiller

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

Enedis - Cellule AU - CU
8 Allée Théophile Gramme
87280 Limoges

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.