

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 13/11/2025		N° DP 87 114 2500149
Par :	SARL LOTICENTRE	Surface de plancher autorisée : Destination :
Demeurant à :	34, rue du Gué de Verthamont 87000 LIMOGES	
Représenté par :	Monsieur GENESTE Hubert	
Pour :	Lotissement	
Sur un terrain :	rue Wolfgang Amadeus Mozart	

Le Maire de Panazol :

VU la déclaration préalable présentée le 13/11/2025 par la SARL LOTICENTRE représentée par Monsieur GENESTE Hubert demeurant 34, rue du Gué de Verthamont - 87000 LIMOGES et enregistrée par la mairie de PANAZOL sous le numéro DP 87 114 2500149 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement de 1 lot en vue de construire,
- sur un terrain situé rue Wolfgang Amadeus Mozart,
- cadastré AH 441p ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2017, modifié le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'affichage en mairie du dépôt de la demande de déclaration préalable en date du 14 novembre 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 09 décembre 2025 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briançonnais en date du 26 novembre 2025

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 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 21 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 13 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la déclaration préalable consiste, sur un terrain situé rue Wolfgang Amadeus Mozart, à PANAZOL (87350), en la réalisation de divisions foncières de 1 lot de 2 000 m² en vue de construire à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie de 5 049 m² ;

..... ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée, est de 1.

NOTA : Dans le cas où une entrée charretière serait nécessaire pour la création d'un accès à la parcelle, sa réalisation sera subordonnée à l'obtention d'une autorisation de voirie.

À PANAZOL, le 11/12/2025

Pour le Maire,

Par Délégation

Le Conseiller Délégué



Alain BOURION

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis et la superficie du terrain.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) si le projet comporte des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Dans un délai d'UN MOIS, vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

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

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Limoges, le 09/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0871142500149 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	rue Wolfgang Amadeus Mozart 87350 PANAZOL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AH , Parcelle n° 441p
<u>Nom du demandeur :</u>	SARL LOTICENTRE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Lucas SANSONNET

Votre conseiller

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

Rue Wolfgang Amadeus Mozart

LOTICENTRE

34 Rue du Gué de Verthamont - 87000 LIMOGES

hubert@inscity.fr



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Déclaration préalable

0871142500149

Aixe sur Vienne, le 26 Novembre 2025

FICHE n°710/2025

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 160mm existe en façade de la parcelle **441p**, section cadastrale **AH**.
- 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.
- Le diamètre nominal de la canalisation du branchement (défini ici par défaut en PeHD DEN 25mm) devra peut être au final être réévalué en fonction de l'emplacement du futur bâtiment au sein de la parcelle, non connu à ce jour à ce stade de l'instruction. De même, 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

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 :

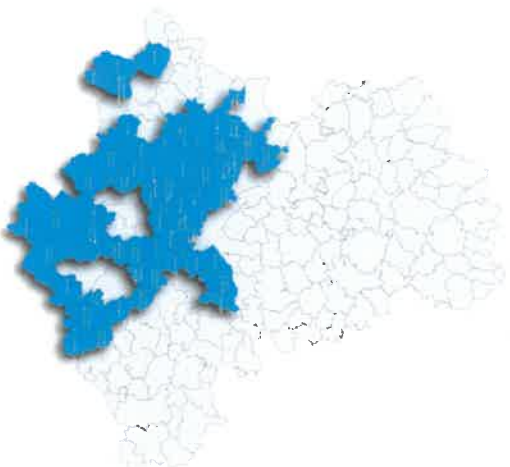
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 2548

Fiche n° 710/2025

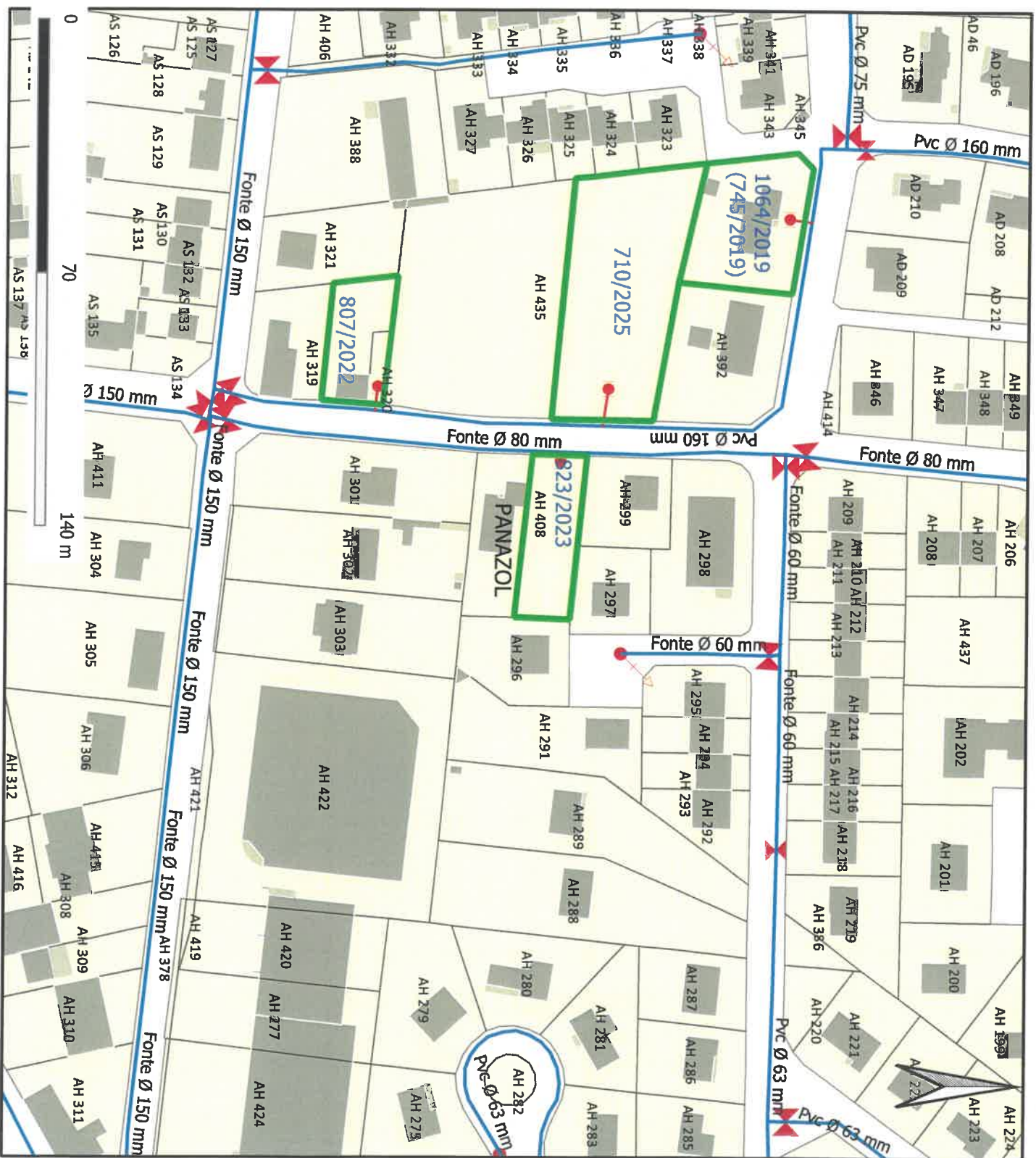
Date de la demande de
devis : ____/____/2025

N° 710/2025



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle





Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE Commune de Panazol

Demande de Déclaration Préalable
N° DP0871142500149

Affaire suivie par :

- M. CS
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : SELARL LOTICENTRE par Monsieur GENESTE Hubert

ADRESSE DES TRAVAUX : rue Wolfgang Amadeus Mozart, 87350 Panazol

NATURE DES TRAVAUX : détachement d'un lot à bâtir

AVIS FAVORABLE

- PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT -

Il existe un réseau en système séparatif, square Gabriel Faure, 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.

Ce branchement sera implanté autant que faire se peut dans l'emprise du domaine public (trottoir).

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.

Le rejet régulé des eaux pluviales pourra être raccordé séparativement au branchement en système séparatif à créer. Dans ce cadre, le débit de rejet des eaux pluviales issues du projet ne devra pas, afin de respecter les prescriptions quantitatives énoncées par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales excéder 20 l/s/ha cadastré, par rapport à une pluie de période de retour de 10 ans (cf. « La Ville et son Assainissement » édité par le CERTU (chap. 8.2.3.1 « Méthode des Pluies »), et la norme NF EN 752-4).

Les rétentions enterrées devront être équipées de tampons d'accès en entrée et en sortie, avec hauteurs de décantation en fond de regards (y compris au droit de la régulation). Dans ce cadre, les distances d'implantation suivantes devront 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.

La totalité des eaux pluviales des abords des constructions (accès, terrasse, ...) devra impérativement être collectée et raccordée gravitairement aux systèmes individuels de gestion des eaux pluviales.

Le pétitionnaire fournira, avant le démarrage du chantier au service de l'assainissement, une note de calcul de dimensionnement hydraulique détaillée du (des) ouvrage(s) de rétention, ainsi qu'un plan détaillé du (des) appareillage(s) de régulation de débit.

Il est précisé que le réseau d'eaux pluviales est destiné à ne recevoir que des eaux pluviales ; par conséquent il ne doit donc pas collecter d'eaux de source ni de drainage des sols. La collecte des eaux pluviales des voiries se fera par des avaloirs et bouches sélectives à panier implantées sous trottoir, l'usage des grilles étant proscrit. A chaque point bas de voirie les avaloirs devront être au moins doublés.

Suite à la réception par le service de l'Urbanisme de la commune de Panazol de la déclaration d'achèvement de travaux, la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole procédera au contrôle de la conformité du lotissement. Cette conformité ne peut être considérée comme un avis favorable à l'intégration au domaine public des équipements communs du projet.

La Directrice du cycle de l'eau,

Marie CROUZOUILON

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large loop and a final flourish.

Limoges, le 21 novembre 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° DP0871142500149

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : SARL LOTICENTRE

ADRESSE DES TRAVAUX : rue Wolfgang Amadeus Mozart

PARCELLE : 000 AH 441p

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue Wolfgang Amadeus Mozart 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

rue Wolfgang Amadeus Mozart
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 AH 441p

Date de dépôt

13/11/2025

Numéro de dossier

DP0871142500149

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

14/11/2025

Descriptif de la demande

Division en vue de construire : DP (2000 m²)

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 24/11/2025

Nature de l'avis : favorable

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

La modification du trottoir pour la création ou la modification de l'entrée charretière sera réalisée aux frais du pétitionnaire et 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.

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.

Les eaux pluviales issues de la parcelle devront être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur le 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.