

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 23/06/2025 Complétée le 31/07/2025		N° PA 87 114 2500003
Par : Monsieur BARBIER Gérard Monsieur BARBIER Christian Madame BARBIER Claudine Demeurant à : 14, route de Lavaud 87350 PANAZOL Représenté par : Pour : Permis d'aménager Sur un terrain : Route de Lavaud Cadastré : CP 0016, CP 0017, CP 0018, CP 0035	Surfaces de plancher autorisées Destination : Lotissement	

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis d'aménager présentée le 23/06/2025 par Monsieur BARBIER Gérard, Monsieur BARBIER Christian et Madame BARBIER Claudine demeurant 14, route de Lavaud - 87350 PANAZOL ;

VU l'objet de la demande :

- pour réalisation d'un lotissement constituée de 5 lots à construire pour des maisons individuelles ;
- sur un terrain situé, route de Lavaud - 87350 PANAZOL ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 332-6 ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-1 à L. 1331-12 ;

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 permis d'aménager en date du 24 juin 2025 ;

VU l'avis technique avec prescriptions du Syndicat Intercommunal Vienne-Briance-Gorre en date du 07 juillet 2025 ;

VU l'avis technique avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 04 juillet 2025 ;

VU l'avis technique avec prescriptions d'ENEDIS Haute-Vienne en date du 22 août 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 28 août 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 27 juin 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 10 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 27 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé Route de Lavaud, à Panazol (87350), en la réalisation d'un lotissement « Lotissement de Lavaud » d'un maximum de 5 lots pour des constructions individuelles à usage de maisons d'habitation sur un terrain d'une superficie de 5 860 m² ;

..... ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Monsieur BARBIER Gérard est autorisé à aménager en 5 lots maximum un terrain situé Route de Lavaud tel que représenté sur le plan de composition du dossier joint au présent arrêté.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est de 2 000 m².

La répartition par lot de cette surface sera déterminée au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur, qui devra remettre à chaque acquéreur une attestation mentionnant la surface de plancher attribuée.

Article 3

CONDITIONS DE RÉALISATION - DÉLAIS D'EXÉCUTION

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. A défaut, celui-ci sera caduc.

Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 4

AMÉNAGEMENTS

1 Voirie

Les prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 27 juin 2025, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Les prescriptions de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 10 juillet 2025, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Au vu des conditions de visibilité très limitées au débouché de l'accès prévu, il devra être mis en place toutes les dispositions nécessaires permettant le dégagement de la sortie, route de Lavaud (l'aménagement du lot 1 devra prendre en compte cette restriction).

La voirie interne du lotissement sera privée et ne sera pas intégrée dans le domaine public.

Le lotisseur réalisera la voie de desserte intérieure de l'opération y compris l'aménagement de l'accès à la voie publique et les eaux de ruissellement seront gérées à la parcelle.

2 Assainissement

Les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Limoges en date du 28 août 2025, joint au présent arrêté, seront strictement respectés.

Chaque lot ou construction devra disposer d'un assainissement non collectif compatible avec les caractéristiques du terrain, en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif au droit des parcelles.

Chaque création de filière d'assainissement devra être soumise à l'examen préalable obligatoire de conception et d'implantation assuré par le SPANC de Limoges Métropole.

L'étude hydro-géo-pédologique réalisée à l'échelle de lotissement par le Cabinet EGEH prévoit sur l'ensemble de lotissement la mise en place de filières compactes et des filières compactes agréées.

Les eaux pluviales de ruissellement du lotissement seront collectées puis dirigées dans un puits d'infiltration conformément à l'étude hydro-géo-pédologique du Cabinet EGEH.

L'aménageur devra informer les futurs acquéreurs des lots qu'ils auront à réguler leurs rejets d'eaux pluviales à la parcelle, au moyen d'ouvrage de rétention/infiltration dimensionnés pour une pluie de période de retour de 100 ans. Le dimensionnement de chaque ouvrage devra prendre en compte les surfaces réelles du projet (espaces verts compris).

3 Défense incendie

Les prescriptions du S.D.I.S. reprises dans l'avis technique du 04 juillet 2025, joint au présent arrêté, devront être strictement respectées.

4 Electricité

Les prescriptions d'ENEDIS reprises dans l'avis technique du 22 août 2025, joint au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Le terrain étant surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé par un câble souterrain, les constructions futures devront respecter les distances réglementaires 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.

5 Eau potable

Les prescriptions du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne Briance Gorre contenues dans l'avis technique du 07 juillet 2025, joint au présent arrêté, devront être strictement respectées

6 Propreté

Les prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole contenues dans l'avis du 27 juin 2025, joint au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 5

CESSION DES LOTS

Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots peut être accordé à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Article 6

ASSOCIATION SYNDICALE

Les statuts de l'association syndicale des acquéreurs de lots devront être notamment conformes aux prescriptions de l'article R442-7 du code de l'urbanisme

Le lotisseur devra provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par cette assemblée.

Article 7

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du plan local d'urbanisme. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Les constructions devront s'adapter à la configuration du terrain naturel.

Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce et uniforme depuis le nu des façades jusqu'aux limites parcellaires en vis à vis de ces façades, tout effet de taupinière sera supprimé.

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

Fait à PANAZOL, le 07 octobre 2025

Pour le Maire,
Par Délégation
Le Conseiller Délégué


Alain BOURION



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 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

- **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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

Route de Lavaud
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 CP 0016
000 CP 0017
000 CP 0018
000 CP 0035

Date de dépôt

23/06/2025

Numéro de dossier

PA0871142500003

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

24/06/2025

Descriptif de la demande

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 27/06/2025

Nature de l'avis : favorable

Réponse :

La visibilité à la sortie de la voie d'accès devra être maintenue.

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.

Les parcelles étant situées en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur ces parcelles.

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'Œuvre pour instruction.

Limoges, le 10 juillet 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de permis d'aménager
N° PA0871142500003

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Gérard BARBIER

ADRESSE DES TRAVAUX : Route de Lavaud

PARCELLE : 000 CP 0016 / 000 CP 0017 / 000 CP 0018 / 000 CP 0035

NATURE DES TRAVAUX : Aménagement d'un lotissement d'habitations

AVIS FAVORABLE avec réserves

Les conditions de visibilité seront très limitées des deux côtés de la sortie de véhicules à cause de son positionnement dans la courbe de la voie. Il y aura donc lieu de prévoir une servitude de visibilité le long du lot 1 en évitant tout élément susceptible d'obstruer la visibilité pour les véhicules (haie, mur, muret, etc.).

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOLTéléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : CHEVALIER ANNEObjet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

Limoges, le 22/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0871142500003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	14, ROUTE DE LAVAUD 87350 PANAZOL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CP , Parcelle n° 16 Section CP , Parcelle n° 17 Section CP , Parcelle n° 18
<u>Nom du demandeur :</u>	BARBIER GERARD

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

ANNE CHEVALIER**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.

1/1



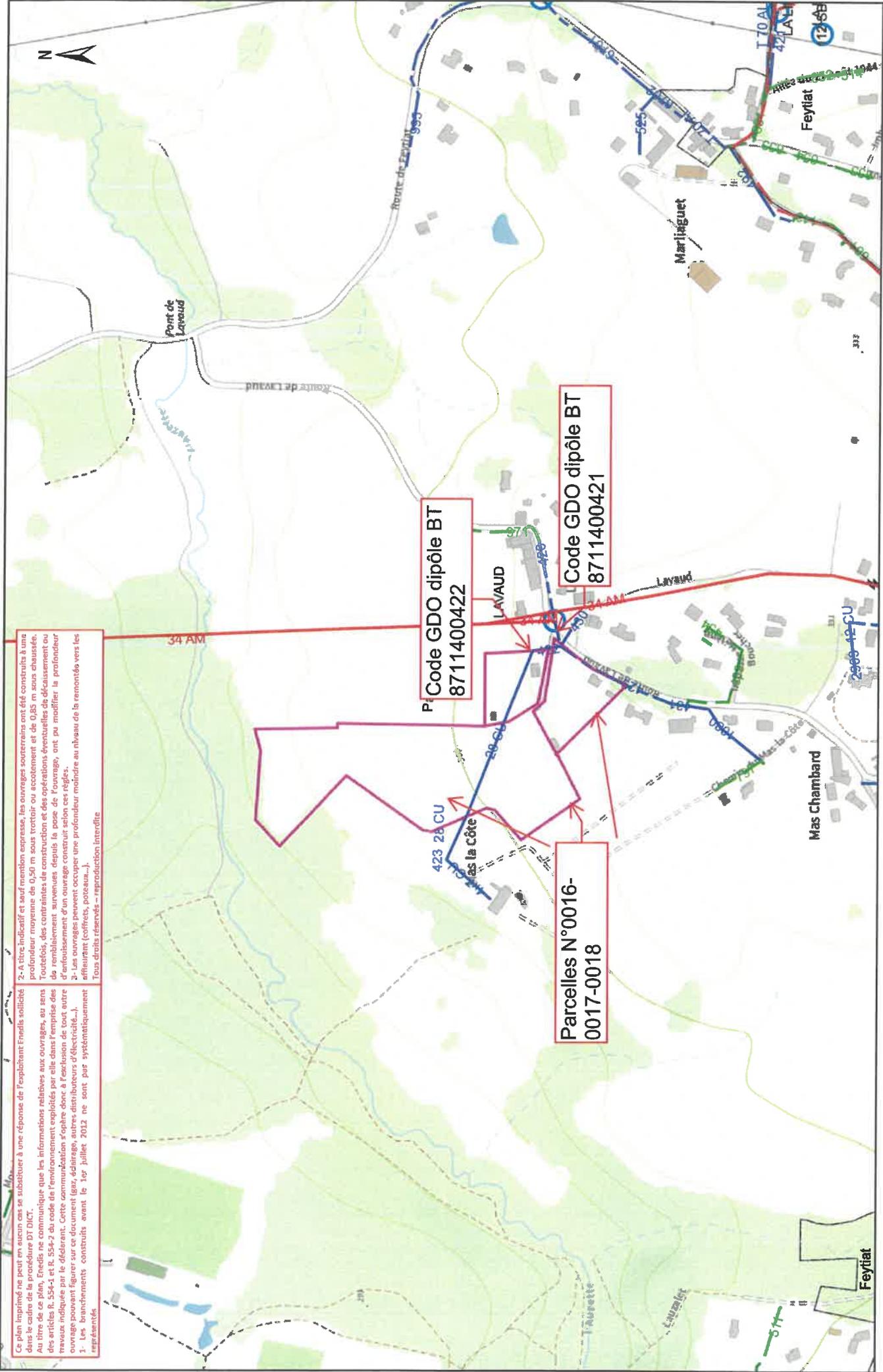
Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DT DICT.
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiquée 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...).

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

Tous droits réservés - reproduction interdite

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 chaussée. 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 effluents (coteffs, poteaux...)



Limoges, le 27 juin 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol**

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PA0871142500003

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Christian BARBIER

ADRESSE DES TRAVAUX : Route de Lavaud

PARCELLE : 000 CP 0016, 000 CP 0017, 000 CP 0018, 000 CP 0035

NATURE DES TRAVAUX : Lotissement

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

Afin que chaque parcelle puisse bénéficier du service public d'élimination des déchets, la voie d'accès créée qui desservira l'ensemble des parcelles, devra être aménagée de façon à permettre la circulation des camions de collecte 26T, ainsi que leur demi-tour sans marche arrière (raquette de retournement correctement dimensionnée).

2 8 AOUT 2025



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Permis d'Aménager
N° 0871142500003

Affaire suivie par :

- M. Teddy TARRET
- Tél. : 05.55.04.46.89

NOM DU PETITIONNAIRE : BARBIER Christian, Claudine et Gérard

ADRESSE DES TRAVAUX : Route de Lavaud

NATURE DES TRAVAUX : Création d'un lotissement de 5 lots - « Lotissement de Lavaud »

AVIS FAVORABLE

Préambule : L'avis est favorable dans la mesure où le pétitionnaire a pris en compte les objectifs de gestion des eaux pluviales du Service de l'assainissement. Il ne constitue en aucun cas une validation définitive des ouvrages proposés, dont le bon fonctionnement dépendra de la qualité de la mise en œuvre.

- PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT -

- Eaux Usées :

Absence de réseau d'assainissement collectif au droit des parcelles CP 16, 17, 18, 35. Le projet n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement et relève ainsi d'un mode de gestion en assainissement non collectif.

Chaque construction sur les lots projetés devra disposer d'une installation d'assainissement non collectif compatible avec les caractéristiques du terrain (texture de sol, topographie, surface, ...) et du bâtiment (capacité d'accueil).

Chaque création de filière d'assainissement devra être soumise à l'examen préalable obligatoire de conception et d'implantation assuré par le SPANC de Limoges Métropole. Le document résultant de ce contrôle et attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, au regard des prescriptions techniques en vigueur, devra être joint à la demande de permis de construire. Ainsi, il convient pour les pétitionnaires de consulter le SPANC préalablement à toute demande d'urbanisme.

L'étude hydro-géo-pédologique réalisée à l'échelle du lotissement par le cabinet EGEH (dossier 2024_369_D1V2 de juillet 2025) préconise sur l'ensemble des lots du lotissement « Lavaud » la mise en place de filières compactes (massif de zéolithe) et de filières compactes agréées.

Au niveau des lots n°4 et reliquat bâti, les valeurs de perméabilités mesurées par le cabinet EGEH sont faibles à très faibles en surface (≤ 2 à 7 mm/h de 0.5 m à 0.8 m de profondeur), puis moyennes en profondeur (26 mm/h à 2 m de profondeur). Sur ces lots, une solution d'évacuation des eaux traitées en profondeur par la création d'un puits d'infiltration a été préconisé par EGEH : ce mode d'évacuation ne peut s'envisager qu'avec la mise en place de filière traditionnelle de type « filtre à sable vertical drainé » ou du type « filtre compact à massif à zéolithe de 5 équivalents habitants (EH) maximum », conformément à la réglementation en vigueur.

Au niveau des lots n°1 à 3 et 5, les valeurs de perméabilité de surface mesurées par le cabinet EGEH sont supérieures à 10 mm/h dans le premier mètre de sol : des tranchées de dispersion sont préconisées comme mode d'évacuation par infiltration des eaux traitées dans le sol de surface. Sur ces lots, ce mode d'évacuation par infiltration pourra être mis en place aussi bien en sortie d'une installation d'assainissement non collectif de type « filtre à sable vertical drainé » ou de filière agréée.

- Eaux Pluviales :

Le pétitionnaire devra respecter les préconisations du préambule au présent avis.

Dans l'éventualité où les espaces communs du lotissement seraient destinés à être rétrocédés au domaine public, tous les ouvrages et canalisations devront être conformes aux stipulations du fascicule 70 (assainissement) du C.C.T.G. (Cahier des Clauses Techniques Générales); les documents d'exécution (plans, profils en long, profils-type en travers, notices, ...) devront préalablement au commencement des travaux, être validés par le service de l'assainissement de la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole, qui contrôlera la bonne exécution des travaux, sera conviée aux réunions de chantier, et sera destinataire des comptes-rendus concernant son domaine d'activité. En aucun cas les éléments du présent dossier ne pourront être considérés comme des documents d'exécution.

Préalablement à la réception définitive des travaux, la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole devra être destinataire des plans de récolement des réseaux complets d'eaux pluviales au format informatique autocad.dwg conforme au cahier des charges du S.I.G. de ses services techniques, de l'inspection vidéo (film et rapport selon la norme EN 13508-2) des réseaux complets d'eaux pluviales. Avant toute demande d'intégration le Service de l'assainissement se réserve le droit de demander de nouveaux tests de réception cités précédemment.

Avant toute demande d'intégration des espaces communs au domaine public, l'existence en servitude à l'intérieur des lots ou sur les propriétés voisines, de canalisations d'eaux usées et(ou) d'eaux pluviales devra obligatoirement avoir fait l'objet d'acte de servitude notarié.

Les tampons et ouvrages en fonte devront être certifiés EN124 – NF et avoir une classe de résistance adaptée au trafic auquel ils seront soumis. Les regards de visite sur les collecteurs devront avoir un diamètre de 1000 mm avec fond de regard préfabriqué, constitué d'éléments droits avec dalle réductrice sous le tampon. L'utilisation de cône de réduction est proscrite. Les attentes en fond de regard qui ne seront pas utilisées devront être condamnées au béton.

L'aménageur devra s'assurer que les lots seront implantés de telle façon que ces derniers ne se retrouvent pas dans les points bas de la zone à aménager pour éviter tout problème de ruissellement des actuelles et futures eaux publiques vers les propriétés privées. Une attention particulière devra être apportée sur la pente des trottoirs au niveau des entrées charretières (au moins 2 % inclinée vers le domaine public).

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.

Absence de réseau public d'eaux pluviales au droit des parcelles CP 16, 17, 18, 35. Le pétitionnaire prévoit pour chacun des lots et pour l'espace commun du lotissement une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Conformément à l'étude hydro-géo-pédologique réalisée à l'échelle du lotissement par le cabinet EGEH (dossier 2024_369_D1V2 de juillet 2025), les eaux pluviales de ruissellement de l'espace commun du lotissement « Lavaud » seront collectées puis dirigées dans un puits d'infiltration sur la base de gestion d'une pluie centennale (période de retour de 100 ans).

En aucun cas, les lots dont la gestion des eaux pluviales est prévue en infiltration totale à la parcelle, ne devront être équipés, même dans l'optique d'une évacuation par trop-pleins de sécurité, de canalisations de branchements d'eaux pluviales, ou d'exutoires pré-aménagés vers l'ouvrage de gestion des eaux pluviales des espaces communs, un thalweg ou un cours d'eau.

L'aménageur devra informer les futurs acquéreurs des lots qu'ils auront à réguler leurs rejets d'eaux pluviales à la parcelle, au moyen d'ouvrages de rétention-infiltration dimensionnés pour une pluie de période de retour 100 ans. Le dimensionnement de chaque ouvrage devra prendre en compte les surfaces réelles du projet (espaces verts compris). Si l'ouvrage d'infiltration pour les lots 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),
- 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.

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 des évacuations d'eaux pluviales du projet faisant l'objet de la présente autorisation de construire.

La Directrice du cycle de l'eau,

Marie CROUZOLON

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marie Crouzolon', written in a cursive style.

Limoges, le 4 juillet 2025

PÔLE OPÉRATIONNEL

Groupement PRÉVENTION / PRÉVISION

N° *1399* /AS/NL
Affaire suivie par :
Cdt Aurélien SABOURDY

RAPPORT D'ETUDE

OBJET : AMENAGEMENT D'UN TERRAIN POUR UN LOTISSEMENT DE 5 LOTS POUR DES MAISONS A USAGE D'HABITATION

- 14, Route de Lavaud
- 87350 PANAZOL

Projet présenté par : **Monsieur Gérard BARBIER**

- 14, Route de Lavaud
- 87350 PANAZOL

REFER : PA n°87 114 25 00003 - en date du 25/06/2025 - votre courrier du 25/06/2025

REGLEMENTATION APPLICABLE :

Le projet est notamment assujéti :

- au Code de l'Urbanisme,
- au Code de la Construction et de l'Habitation,
- au décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,
- à l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2021 fixant le règlement départemental de la DECI,
- Décret 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation d'un détecteur de fumée dans tous les lieux d'habitation.

Par transmission citée en référence, vous avez bien voulu me communiquer pour avis le dossier relatif à l'affaire citée en objet.

Descriptif sommaire du projet :

Le projet consiste en l'aménagement d'un terrain pour un lotissement de 5 lots pour des maisons à usage d'habitation.

Avis technique :

En ce qui concerne la sécurité contre l'incendie, j'estime qu'il convient de respecter les prescriptions mentionnées ci-après :

Défense incendie

- 1) Assurer la défense extérieure contre l'incendie par un hydrant de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer durant 1 heure d'un débit d'extinction de 30 m³/heure, soit un volume total de 30 m³ d'eau, ou une réserve souple de 30 m³.
- 2) Quelle que soit la solution retenue, l'emplacement d'un point d'eau incendie devra être accessible par les voies carrossables en toute circonstance. Ce point d'eau incendie sera situé au plus loin à 400 mètres par voie carrossable.
- 3) Les projets d'implantation et d'équipement, ainsi que la réalisation des dites réserves, judicieusement réparties, devront être validés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Accessibilité

Accès voie engins

4) Faire en sorte qu'une façade soit accessible aux véhicules de secours par une voie engin ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur de la voie : 3 mètres.
- hauteur disponible : 3,5 mètres.
- pente inférieure à 15 %.
- rayon de braquage intérieur minimum dans les virages : 11 m.
- surlargeur dans les virages : $S = 15/R$ pour des virages de rayon R inférieur à 50 mètres.
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton avec un maximum de 90 kilo-newton par essieu ; ceux-ci étant distants de 3,60 mètres.

Pour Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours,
Le Chef du Groupement PRÉVENTION / PRÉVISION,



Commandant Aurélien SABOURDY

DESTINATAIRE :
MAIRIE DE PANAZOL

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

14 Route de Lavaud

Monsieur Christian BARBIER

18 Route de Lavaud - 87350 PANAZOL

gerard-barbier87@orange.fr



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Permis d'aménager

0871142500003

Aixe sur Vienne, le 07 Juillet 2025

FICHE n°408/2025 Annule et remplace la fiche 320/2024

- **A la charge du porteur du projet :**
- Une conduite principale en PVC de D.E.N. 140mm existe en façade de la parcelle, une extension de réseau sera nécessaire en PVC 63 mm afin de pouvoir desservir chaque lot.
- Un branchement particulier en PeHD de D.E.N. 25 mm devra être réalisé ensuite pour chaque lot, depuis cette nouvelle conduite. Le diamètre nominal de la canalisation du branchement (défini ici par défaut en PeHD DEN 25 mm) 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.
- Le porteur de projet devra fournir une convention de servitude de passage de canalisation au profit du SMAEP Vienne-Brance-Gorre car la voirie restera privée.
- De même, l'emplacement du compteur est ici à titre indicatif. Son positionnement sera à affiner ultérieurement avec le demandeur.
- Les différents équipements prévus sur le réseau projeté (vidanges et purges) doivent bénéficier d'un exutoire approprié (E.P., fossé). Des équipements supplémentaires peuvent être demandés (ventouse) selon le profil altimétrique du terrain.
- Les futurs abonnés devront faire procéder à la pose d'un réducteur de pression individuel après le compteur.
- Les travaux sus-indiqués devront être réalisés par une entreprise agréée par le SMAEP VIENNE-BRIANCE-GORRE répondant à la rubrique 5.113 de la nomenclature des travaux publics (liste des entreprises jointes à la présente instruction pour consultation).
- Avant le commencement des travaux, le demandeur se doit de faire valider le plan d'exécution du réseau A.E.P. par le Syndicat VIENNE-BRIANCE-GORRE.
- Les travaux de raccordements sur le réseau public devront être réalisés par le Service des Eaux des Trois Rivières (SE3R) après validation des essais d'étanchéité et des résultats d'analyses liés à la désinfection.
- La réception définitive du projet d'aménagement ne pourra être prononcée qu'après fourniture des plans de récolement au Syndicat. Ces plans devront être géo-référencés en X, Y et Z (classe A) et devront être établis conformément au cahier des charges fourni en pièce jointe.
- **Nota : Pour le cas où les conditions énoncées ci-dessus ne sont pas respectées, un compteur général sera posé au départ du projet, laissant à la charge de l'aménageur l'exploitation du réseau de distribution en aval de celui-ci.**

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 :

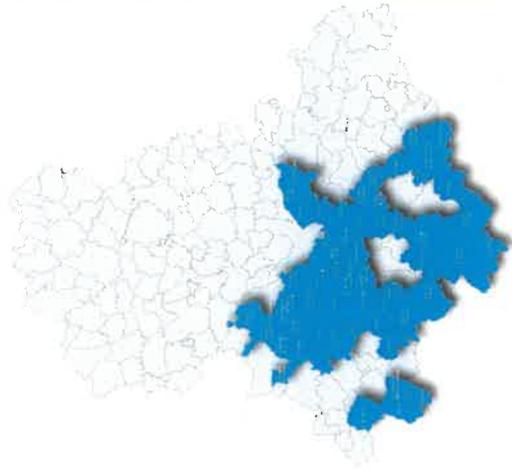
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 1433

Fiche n° 408/2025

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

N° 0408/2025



Légende

-  branchement projeté
-  Compteur projeté
-  parcelle

