Ville de Panazol

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF avec prescriptions
DÉLIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 15/05/2025	
Par :	Madame MAGNANT Mathilde
Demeurant à :	11, allée Molière 87410 LE PALAIS SUR VIENNE
Représenté par :	
Pour :	Modificatif
Sur un terrain :	15, rue Danielle DARRIEUX
Cadastré :	AM 0374

référence dossier
N° PC 87 114 2500001 M01

Surfaces de plancher autorisées
102,06 m²

Destination : Habitation

Le Maire de Panazol ;

VU la demande de modification d'un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15/05/2025 par Madame MAGNANT Mathilde demeurant 11, allée Molière - 87410 LE PALAIS SUR VIENNE ;

VU l'objet de la demande :
- pour l'augmentation de la surface de plancher et la modification de l'aspect extérieur de la construction ;
- sur un terrain situé 15, rue Danielle DARRIEUX ;
- pour une surface de plancher créée de 102,06 m² ;

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 permis de construire modificatif en date du 15 mai 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date 19 juin 2025 ;

VU le permis délivré en date du 24 février 2025 ;

VU l'arrêté municipal en date du 17 septembre 2021 autorisant le lotissement « Le Domaine de l'Académie 7 » et modifié par arrêtés municipaux en dates du 04 octobre 2022, du 02 février 2023 et du 03 avril 2023 ;

VU l'arrêté municipal en date du 02 mars 2023 autorisant les travaux différés du lotissement « Le Domaine de l'Académie 7 » ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement « Le Domaine de l'Académie 7 » en date du 04 janvier 2023, reçue en mairie le 04 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 15, rue Danielle DARRIEUX, à Panazol (87350), en l'augmentation de la surface de plancher et la modification de l'aspect extérieur de la construction sur un terrain d'une superficie de 488 m² ;

..... ARRÊTE .....

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions énoncées dans l'arrêté en date du 24 février 2025, autres que celles objet de la présente modification, demeurent entièrement valables.

À PANAZOL, le 04/07/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué,

MAIRIE DE PANAZOL 87350

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) suivants :
- 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'État 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. 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 prolonge 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 ».

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
N° PC0871142500001 M01

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

NOM DU PETITIONNAIRE : **Mme MAGNANT Mathilde**

ADRESSE DES TRAVAUX : **15 rue Danielle Darrieux Panazol**

NATURE DES TRAVAUX : **Construction d'une maison individuelle**
(Lot n° 9 – Lotissement « l'Académie 7 »)

AVIS FAVORABLE

- PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT –

La parcelle est desservie par un branchement en système séparatif auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, l'éventuelle mise à niveau du(des) regard(s) de branchement au niveau du sol fini incombant exclusivement, en fonction de la mise en œuvre du projet, au pétitionnaire.

En application de l'article 30 de la Loi n° 2012-354 de mars 2012 de Finance rectificative, codifié par l'article L-1331-7 du Code de la Santé Publique, Limoges Métropole a instauré la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif). Le pétitionnaire en sera redevable sur la base de 1 équivalent(s)-logement à compter de la date du raccordement du projet au réseau public d'assainissement.

Le montant de cette participation sera calculé sur le tarif (en vigueur à la date du raccordement) délibéré par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole.

A TITRE INDICATIF : Pour l'année 2025 le montant de cette participation serait de 2014.61 € (tarif délibéré par le Conseil Communautaire du 18 décembre 2024)

Selon l'étude EGEH 2025_008_D1 et suite aux prescriptions du permis d'aménager 20D0001, le débit de rejet des eaux pluviales issues du projet ne devra pas excéder 1 l/s/parcelle, par rapport à une pluie de 2 heures sur une 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).

Le volume de rétention de 3.89 m3 proposé avec les surfaces déclarées est suffisant pour respecter le débit de fuite demandé avec la période de retour correspondante avec une régulation une régulation par ajutage.

Le service devra être contacté, au moins 2 jours ouvrés, préalablement à l'installation du dispositif d'ajutage, afin de pouvoir vérifier la conformité du diamètre, hors du regard d'ajutage.

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 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),

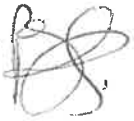
Dans le cas d'un dispositif d'infiltration en sub-surface de type gestion intégrée (noue, jardin de pluie, espace vert creux, échelle d'eau…), aucune distance d'implantation particulière n'est imposée. Les règles de l'art doivent être respectées.

La totalité des rejets d'eaux pluviales des abords de la construction (accès, terrasse) devra être collectée et raccordée gravitairement au système de gestion des eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra fournir à l'achèvement des travaux un plan de récolement détaillé des VRD des travaux exécutés.

Chaque raccordement dans la (les) boîte(s) de branchement devra être parfaitement étanche : Il sera effectué au moyen d'un joint élastomère à lèvres intérieur/extérieur. Le jointage au moyen de ciment ne sera autorisé que sur des ouvrages en béton. Tout autre type de joint (silicone, etc...) sera prohibé.

Comme suite à la réception par le service de l'Urbanisme de la Ville de Panazol de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (voir formulaire annexé à l'arrêté du permis de construire), la Direction du Cycle de l'Eau de Limoges Métropole procédera au contrôle de la conformité des évacuations d'eaux usées et pluviales du projet faisant l'objet de la présente autorisation de construire.

La Direction du cycle de l'eau,

Marie CROUZOULON