

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Demande déposée le 14/04/2025 Complétée le 23/05/2025		N° PC 87 114 2500006	
<b>Par :</b>	Monsieur DORDEVIC Valentino	<b>Surfaces de plancher autorisées</b>	138.86 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	3, rue de l'Eglise 87340 LES BILLANGES		
<b>Représenté par :</b>		<b>Destination :</b> Habitation	
<b>Pour :</b>	Maison d'habitation		
<b>Sur un terrain :</b>	19, route de la Longe		
<b>Cadastré :</b>	AZ 0094, AZ 0100		

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 14/04/2025 par Monsieur DORDEVIC Valentino demeurant 3, rue de l'Eglise - 87340 LES BILLANGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 19, route de la Longe ;
- pour une surface de plancher créée de 138.86 m<sup>2</sup> ;

VU le code de l'urbanisme et le code de la santé publique ;

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'arrêté municipal de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable numéro 087 114 23D0106 en date du 21 août 2023 autorisant un lotissement de 1 lot sur un terrain situé route de la Longe ;

VU l'affichage en mairie du dépôt de la demande de permis de construire en date du 24 avril 2025 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 06 mai 2025 ;

VU l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Direction du Cycle de l'Eau en date du 23 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 du 15 mai 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 25 avril 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 23 mai 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 15 avril 2025 ;

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 12 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 19, route de la Longe, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 1 509 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article « UH3.11.8 : création architecturale » du PLU, il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine notamment pour de l'habitat qui devrait alors obligatoirement se distinguer par sa valeur exemplaire et par sa bonne intégration paysagère ;

CONSIDÉRANT que les lieux avoisinants sont composés de parcelles bâties supportant des maisons d'habitation dont les toitures sont exclusivement de teintes rouges et que la mise en œuvre d'une toiture de teinte ardoisée serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;

CONSIDÉRANT que la valeur exemplaire du parti architectural du projet n'est pas affirmée et ne justifierait pas de déroger aux règles d'aspect des constructions ci-dessus ;

.....**ARRÊTE**.....

#### **Article 1**

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

#### **Article 2**

Avant tout commencement des travaux, l'implantation de la construction telle que prévue au plan de masse, devra être vérifiée par les services techniques municipaux à la demande du pétitionnaire.

Les travaux d'assainissement autonome seront réalisés conformément à l'autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

Le rejet des eaux pluviales du projet et des abords de la construction (accès, terrasse...) devra être régulé conformément à l'étude de sol réalisée.  
Dès l'achèvement des travaux un contrôle d'exécution de l'installation devra être effectué avant remblaiement.

La couverture sera de teinte rouge. Elle sera réalisée en tuiles canal ou tuiles de type romane ou toute tuile mécanique d'un aspect équivalent à celui de la tuile canal et susceptible d'un vieillissement naturel.

Les façades, menuiseries et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

À PANAZOL, le 10/06/2025

Pour le Maire,

Par Délégation

Le Conseiller Délégué



NOTA : L'accès obligatoire de la construction à une voie publique (route de la Longe) nécessitera une indivision ou une servitude de passage sur les parcelles cadastrées AZ 0098, AZ 0099 et AZ 0031.

Le projet ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales provenant du domaine public. Cette ou ces servitudes résultant de la configuration des lieux devront être maintenues.

Préalablement à la réalisation de l'entrée charretière, une demande d'autorisation de voirie sera formulée auprès des services de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole

---

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'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.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : 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.

- **DÉLAIS 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](http://www.telerecours.fr) ».