

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 01/06/2025	
Par :	SCI LABAJAUDERIE
Demeurant à :	30, rue du Puy d'Arthugeras 87270 COUZEIX
Représenté par :	Monsieur LABAJAUDERIE Olivier
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain :	avenue Georges Guingouin
Cadastré :	AB 0093p, AB 0094p

référence dossier
N° PC 87 114 2500010

Surfaces de plancher autorisées
1 576 m²

Destination : Bureaux

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire présentée le 01/06/2025 par la SCI LABAJAUDERIE représentée par Monsieur LABAJAUDERIE Olivier demeurant 30, rue du Puy d'Arthugeras - 87270 COUZEIX ;

VU l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une nouvelle construction ;
- sur un terrain situé avenue Georges Guingouin - 87350 PANAZOL ;
- pour une surface de plancher créée de 1 576 m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

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 de construire en date du 02 juin 2025 ;

VU l'arrêté municipal de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable n° 0871142500120 en date du 18 août 2025 autorisant un lotissement de 1 lot sur un terrain situé avenue Georges Guingouin ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-commission Départementale d'Accessibilité en date du 07 juillet 2025 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 12 juin 2025 ;

VU l'avis technique avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 05 août 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS Haute-Vienne en date du 16 juin 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 06 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 06 juin 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 30 juin 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 04 juin 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Conseil départemental de la Haute-Vienne en date du 11 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé avenue Georges Guingouin, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de bureaux sur un terrain d'une superficie de 5 544 m² ;

..... ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

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.

Article 3

1 _ Accessibilité

Les prescriptions de la Sous-commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées contenues dans l'avis du 07 juillet 2025 seront strictement respectées.

Une attestation de conformité aux règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique ou un architecte devra être fournie à l'achèvement des travaux.

2 _ Voirie

Les prescriptions du Conseil Départemental de la Haute-Vienne contenues dans l'avis du 11 juin 2025 seront strictement respectées.

L'accès au lot s'effectuera par l'accès existant sur l'avenue Georges Guingouin.

La propriété, située en contrebas du domaine public routier, est tenue de recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues. Le propriétaire du terrain ne doit pas créer d'ouvrage qui modifie ou perturbe l'écoulement normal des eaux de ruissellement.

3 _ Assainissement

Les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole contenues dans l'avis du 06 août 2025 seront strictement respectées.

Les eaux usées de la construction seront raccordées en système séparatif au réseau existant sur la parcelle AB 0095, 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.

En l'absence de réseau public d'eaux pluviales au droit de la parcelle, l'ensemble des rejets d'eaux pluviales devront être infiltrées et gérées à la parcelle, conformément à l'étude de sol réalisée et pour une pluie de période de retour de 100 ans.

La totalité des eaux pluviales issues de la construction, des accès et des aménagements devra impérativement être collectée et raccordée gravitairement au système de gestion des eaux pluviales.

4 _ Défense incendie

Les prescriptions du S.D.I.S. reprises dans l'avis technique du 05 août 2025 joint au présent arrêté devront être strictement respectées.

5 _ Electricité

La demande de permis de construire a été instruite par ENEDIS avec une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

6 _ Eau Potable

Les prescriptions du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre contenues dans l'avis du 12 juin 2025 seront strictement respectées.

7 _ Prévention et Gestion des Déchets

Les prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole contenues dans l'avis du 06 juin 2025 seront strictement respectées.

Article 4

La construction devra 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, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

En cas de réalisation de clôtures en bordure du domaine public, elles n'excéderont pas 1,60 m de hauteur. Elles seront composées :

- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m avec possibilité d'ajout d'un dispositif d'une hauteur maximale de 0,80 m au-dessus ;
- d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,60 m

À PANAZOL, le 20/08/2025

Le Maire,



Nota : une servitude de passage notariée est nécessaire pour assurer le raccordement des eaux usées du projet au réseau public.

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 ».



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Procès-Verbal

Service ingénierie des territoires

Unité accessibilité

Affaire suivie par :

Philippe Perraud

access.sit.ddt-87@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.21.73

Réunion de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées

La sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées s'est réunie le lundi 7 juillet 2025 à 15h30 afin de procéder à l'étude de dossier d'Établissement Recevant du Public.

Liste des présents

Organismes	Présents (noms)
PRESIDENT	Mme ANTONINI
D.D.T	Mme AUDOIN
D.D.E.T.S-P.P	Avis écrit
MAIRIE	Avis écrit
F.N.A.T.H.	Excusé
A.P.F. France Handicap	Mandat
P.E.P.	M. CHADELAUD
A.P.S.A.H	M. MONTAYAUD
Région Nouvelle Aquitaine	Excusé
Fédér. Hospitalière	Excusé
CCI	Mme IZOULET

Objet :

Construction de locaux de France Travail

rue du président René Coty à Panazol

Réglementation concernant l'accessibilité :

- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 162-8 à R. 164-6
- Arrêté du 20 avril 2017 (ERP neufs)
- Arrêté du 8 décembre 2014 modifié (ERP cadre bâti existant)

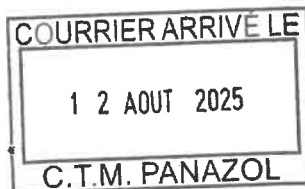
Conformément aux dispositions de l'article R. 164-6 du code de la construction et de l'habitation, l'exploitant de tout établissement recevant du public élabore le **registre public d'accessibilité** prévu à l'article L. 164-1. Celui-ci précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu.

Conformément aux dispositions de l'article R 122-30 du code de la construction et de l'habitation, une **attestation établie par un contrôleur technique ou un architecte** sera adressée à l'achèvement des travaux. La procédure dématérialisée sur la plateforme « demarches-simplifiees.fr » est à privilégier.

La sous-commission départementale pour l'accessibilité pour des personnes handicapées émet un avis **favorable** à la réalisation de ce projet en demandant le **respect des prescriptions énoncées**.

La présidente,


Dominique ANTONINI



Limoges, le mardi 5 août 2025

PÔLE OPÉRATIONNEL

Groupement PRÉVENTION / PRÉVISION

N° **1669** /MF/NL

Affaire suivie par :

Adc Maxime FAUCHEUX

RAPPORT D'ETUDE

OBJET : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE DE BUREAUX POUR L'ETABLISSEMENT PUBLIC « FRANCE TRAVAIL »

- Avenue Georges Guingouin
- 87350 PANAZOL

Projet présenté par : SCI LABAJAUDERIE représentée par M. Olivier LABAJAUDERIE

- 30, rue du Puy d'Arthugeras
- 87270 COUZEIX

REFER : PC n°087 114 25 00010

- en date du 01/06/2025 - votre courrier du 03/06/2025

P.J. : 1 dossier en retour

REGLEMENTATION APPLICABLE :

- Code de la Construction et de l'Habitation : articles L 111.8 ; R 122-07 ; R 122-08 ; R 122-20.
- Code de la Construction et de l'Habitation : articles R 143-01 à R 143-47.
- Décret N°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.
- Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. et instructions techniques annexées.
- Arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. de 5^{ème} Catégorie.

DESCRIPTION DU PROJET : construction d'un bâtiment à 2 niveaux de bureaux sur un niveau de parc de stationnement accueillant 32 places en rez-de-jardin ; structure poteaux-poutres en béton, ossature bois et bardage métallique ; isolement du PS ; désenfumage naturel du PS ; solution équivalente avec 3 zones protégées au R+1 ; installation de panneaux photovoltaïques sur le parking extérieur dans le prolongement du parc de stationnement ; DECI à 170m

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT : Type : PE avec activité de type W - 5^{ème} Catégorie

Calcul d'effectif du public selon article W2 et la déclaration du maître d'ouvrage soit un maximum de 192 personnes + 87 personnels

Le projet appelle de ma part une **proposition d'avis favorable sous condition** du respect des plans et de la notice de sécurité joints au dossier et également des prescriptions suivantes :

- Concevoir une sortie accessoire au rez-de-chaussée de façon à ce que les dégagements soient judicieusement répartis (Art PE1153)
- Veiller à ce que toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou l'établissement puissent s'ouvrir par une manœuvre simple et que toute porte verrouillée puisse être manœuvrable de l'intérieur dans les mêmes conditions (Art. PE1152 et R.4227-6 du code du travail)
- Formaliser la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau du bâtiment en tenant compte des différentes situations de handicap et de l'aide humaine disponible. Garder la trace des solutions retenues dans le registre de sécurité de l'établissement (Art. GN8)
- Afficher les consignes précises en cas d'incendie (Art. PE2754).
- Former et entraîner le personnel à la manœuvre des moyens de secours, à l'évacuation du public et aux conduites à tenir en cas d'incendie (Art. PE2755)

- Equiper les portes des zones protégées d'une plaque signalétique bien visible sur la face apparente en position d'ouverture portant en lettres blanches sur fond rouge, ou vice-versa, la mention « Porte coupe-feu – Ne mettez pas d'obstacle à la fermeture » (Art. R143-13 du CCH)
- Equiper l'établissement d'un plan d'intervention conforme aux prescriptions de l'article PE2756, apposé à l'entrée de l'établissement, prenant également en compte l'installation de panneaux photovoltaïques et localisant l'ensemble des arrêts d'urgences.
- Procéder aux opérations périodiques d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement : chauffage, éclairage, installations électriques, alarme, extincteur (Art. PE452).

Installations électriques « Panneaux Photovoltaïques » :

- Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préceptes du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le syndicat des Energies renouvelables (SER) baptisé « Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau » et celui réalisé par l'Union Technique de l'Electricité (UTE) baptisé « C 15-712 installations photovoltaïques ».
- Permettre l'accès sans danger à la toiture aux agents de maintenance et aux services de secours en réservant un cheminement de 0,90m de largeur libre de tout organe photovoltaïque en périphérie de la toiture et autour des installations techniques situées en toiture (exutoire, moteur de désenfumage, ventilation...).
- Minimiser le plus possible la longueur du câblage en courant continu entre les modules photovoltaïques et l'onduleur.
- Positionner les onduleurs au plus près des membranes et/ou des modules photovoltaïques.
- Installer des coupes circuits à sécurité positive au plus près des panneaux ou des membranes, pilotés à distance par une commande centralisée.
- Munir chaque onduleur d'un contrôleur d'isolement permettant de prévenir un défaut éventuel.
- Installer des câbles de type unipolaire de catégorie C2, non propagateur de flamme et résistant au minimum à des températures de surface de 70°C. Identifier les et signaler tous les 5 m en lettres blanches sur fond rouge, avec mention « danger, conducteurs actifs sous tensions ».
- Faire cheminer les chemins de câbles des installations dans un cheminement technique protégé et/ou dans un capotage métallique lui-même muni d'une mise à la terre et de protection contre les effets de foudre.
- Mettre en place une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs actionnables depuis un endroit, éventuellement complétée par d'autres coupures de type coup de poing judicieusement réparties. Cette coupure devra être visible, positionnée à proximité de la coupure générale électrique de l'établissement (Cf. doctrine « coupure générale des installations électriques du 09/01/03 » et identifiée par la mention « Coupure réseau photovoltaïque – Attention panneau encore sous tension » en lettres blanches sur fond rouge.
- Faire vérifier à la construction l'installation par un organisme agréé.
- Réaliser les installations électriques des lieux de travail de telle façon qu'elles soient conformes aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur sur la sécurité des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques, prévue par le décret n°88-1056 du 14 novembre 1988 modifié. (Code du travail art. R4215-1 à R4215-3).

Le contrôle exercé par l'administration ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. 143-34 du CCH)

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


Commandant Aurélien SABOURDY

DESTINATAIRE :
Mairie de PANAZOL

Limoges, le 30 juin 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de permis de construire
N° PC0871142500010

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : SCI LABAJAUDERIE

ADRESSE DES TRAVAUX : avenue Georges Guingouin

PARCELLE : 000 AB 0093 / 000 AB 0094

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'un bâtiment en R+1 sur sous-sol partiel à usage de bureaux

AVIS FAVORABLE

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

Avenue Georges Guingouin
87350 Panazol

Numéros de parcelles

000 AB 0093
000 AB 0094

Date de dépôt

01/06/2025

Numéro de dossier

PC0871142500010

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

02/06/2025

Descriptif de la demande

Construction d'un bâtiment en R+1 sur sous-sol partiel à usage de bureaux

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 04/06/2025

Nature de l'avis : favorable

Réponse :

L'accès à la parcelle étant positionné sur une route départementale, l'avis du Conseil Départemental devra être sollicité.

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.

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.

Si nécessaire, 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.

06 AOUT 2025

**LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol**

**Demande de Permis de Construire
n° PC0871142500010**

Direction du cycle de l'eau

Affaire suivie par :

- M. Arthur de FERLUC
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : SCI LABAJAUDERIE par M. Olivier LABAJAUDERIE

ADRESSE DES TRAVAUX : Avenue Georges Guingouin, 87350 Panazol

PARCELLE : AB 0093 et 0094

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'un bâtiment R+1 sur sous-sol à usage de bureaux

AVIS FAVORABLE

*** PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT ***

Il existe un réseau en système séparatif, eaux usées seulement, sur la parcelle AB 0095 appartenant à la commune de Panazol, 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.

En application de l'article 30 de la Loi n° 2012-354 de mars 2012 de Finances 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 6 équivalents-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 8 703,10 € (tarif délibéré par le Conseil Communautaire du 18 décembre 2024).

Absence de réseau public d'eaux pluviales au droit de la parcelle. L'ensemble des rejets d'eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Comme indiqué dans l'étude VRD'Eau Conseils du 11 juillet 2025, la totalité des eaux pluviales issues du projet devra être infiltrée à la parcelle pour une pluie de période de retour de 100 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 doivent être prises en compte :

- 3 m des arbres/arbustes,
- 1 m des limites de propriété,
- 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 de la construction (accès, terrasse, ...) devra impérativement être collectée et raccordée gravitairement au système de gestion des eaux pluviales.

Chaque raccordement dans la boîte 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.

Suite à la réception par le service de l'Urbanisme de la commune de Panazol de la déclaration d'achèvement de 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 Directrice du cycle de l'eau,

Marie CROUZOLON





Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142500010

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : SCI LABAJAUDERIE

ADRESSE DES TRAVAUX : Avenue Georges Guingouin

PARCELLE : 000 AB 0093, 000 AB 0094

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'un r+1 à usage de bureaux

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

L'avenue Georges Guingouin à Panazol est desservie par le camion de collecte 26T.

S'agissant de locaux à usage professionnel, les volumes de déchets assimilables à des ordures ménagères pris en charge par le service public d'élimination des déchets dans le cadre de la T.E.O.M. sont plafonnés à 1100 litres par semaine pour chaque type de produits, ordures ménagères d'une part, et déchets recyclables d'autre part. Au-delà de ce volume, les litrages supplémentaires sont soumis à la redevance spéciale ou seront éliminés par le biais de contrats privés à la charge de chaque professionnel.

Pour bénéficier de ce service public, les bacs devront être présentés sur le domaine public les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne. Un local poubelle doit être correctement dimensionné en fonction de la production de déchets du site et des moyens d'élimination prévus.

Les déchets non assimilés seront éliminés par le biais de contrats privés à la charge de chaque professionnel.

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

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

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

Limoges, le 16/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0871142500010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	avenue Georges Guingouin 87350 PANAZOL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 0093 Section AB , Parcelle n° 0094
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI LABAJAUDERIE

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 36 kVA triphasé.

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.

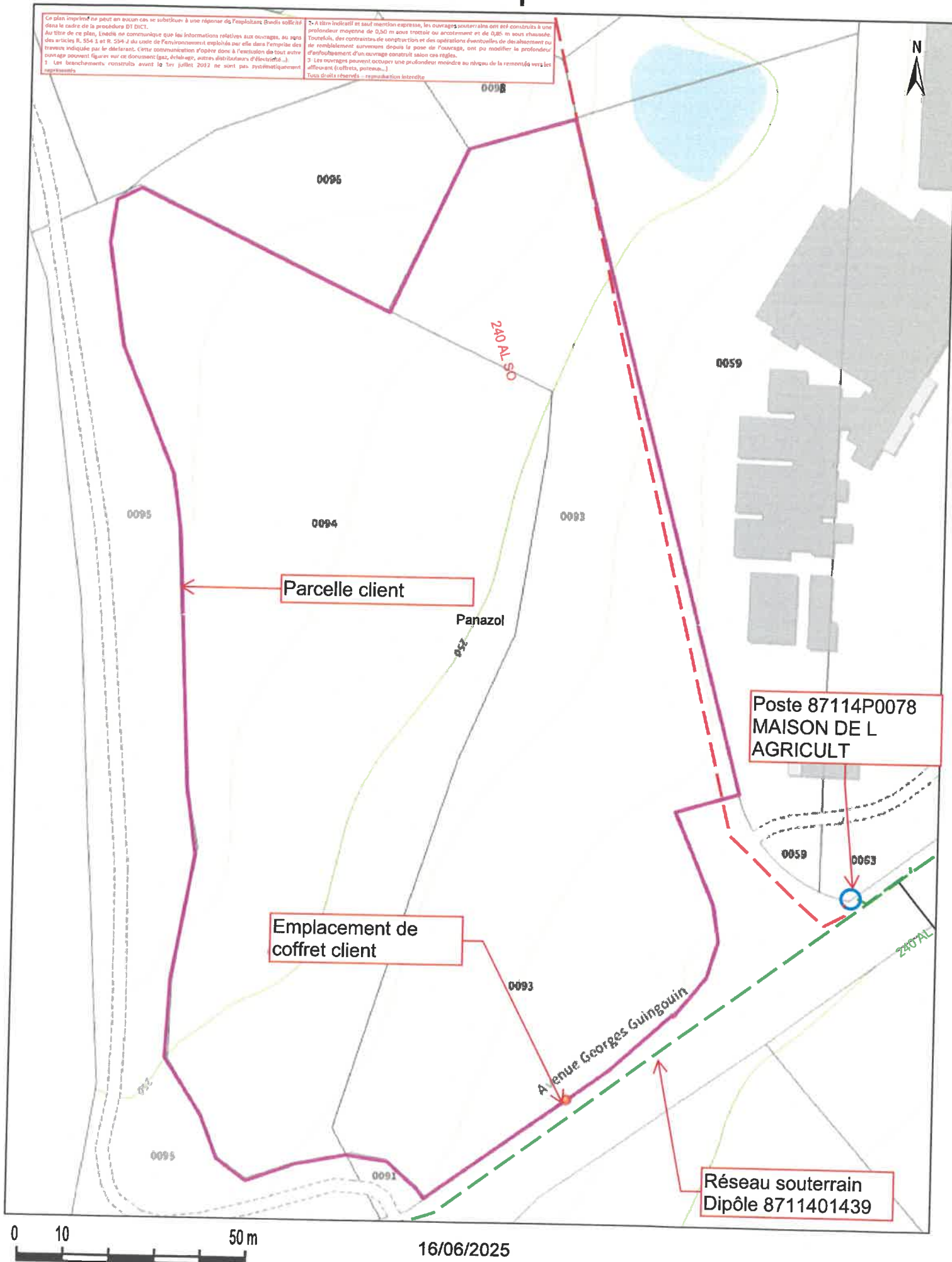
Votre conseiller

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 exploités 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, électricité, autres distributeurs d'électricité...).
1. Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.

2. A titre indicatif et sans mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou arcement et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de conception et des opérations éventuelles de dévalancement ou de remblaiement survenant 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 affluents (coulées, poteaux...).
Tous droits réservés - reproduction interdite



Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

Avenue Georges Guingouin

SCI LABAJAUDERIE

30 Rue du Puy d'Arthugas - 87270 COUZEIX

olivier.labajauderie@transhydro.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Aixe sur Vienne, le 12 Juin 2025

FICHE n°335/2025

Permis de construire

0871142500010

- Une canalisation de distribution en **FONTE** de diamètre 150mm existe en façade des parcelles n° **93p** et **94p**, section cadastrale **AB**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.E.H.D. 32mm** 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 32 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. 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 :

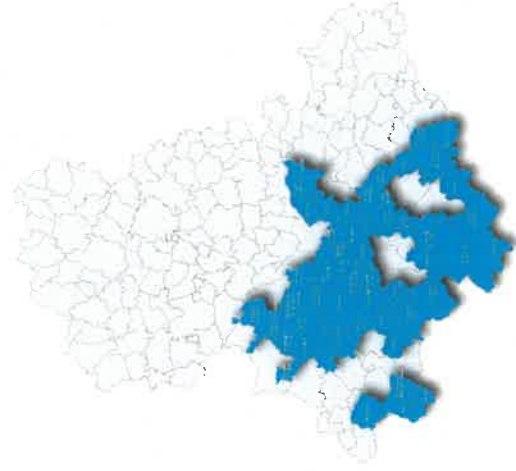
Cadre réservé au S.M.A.E.P.
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 1231

Fiche n° 335/2025

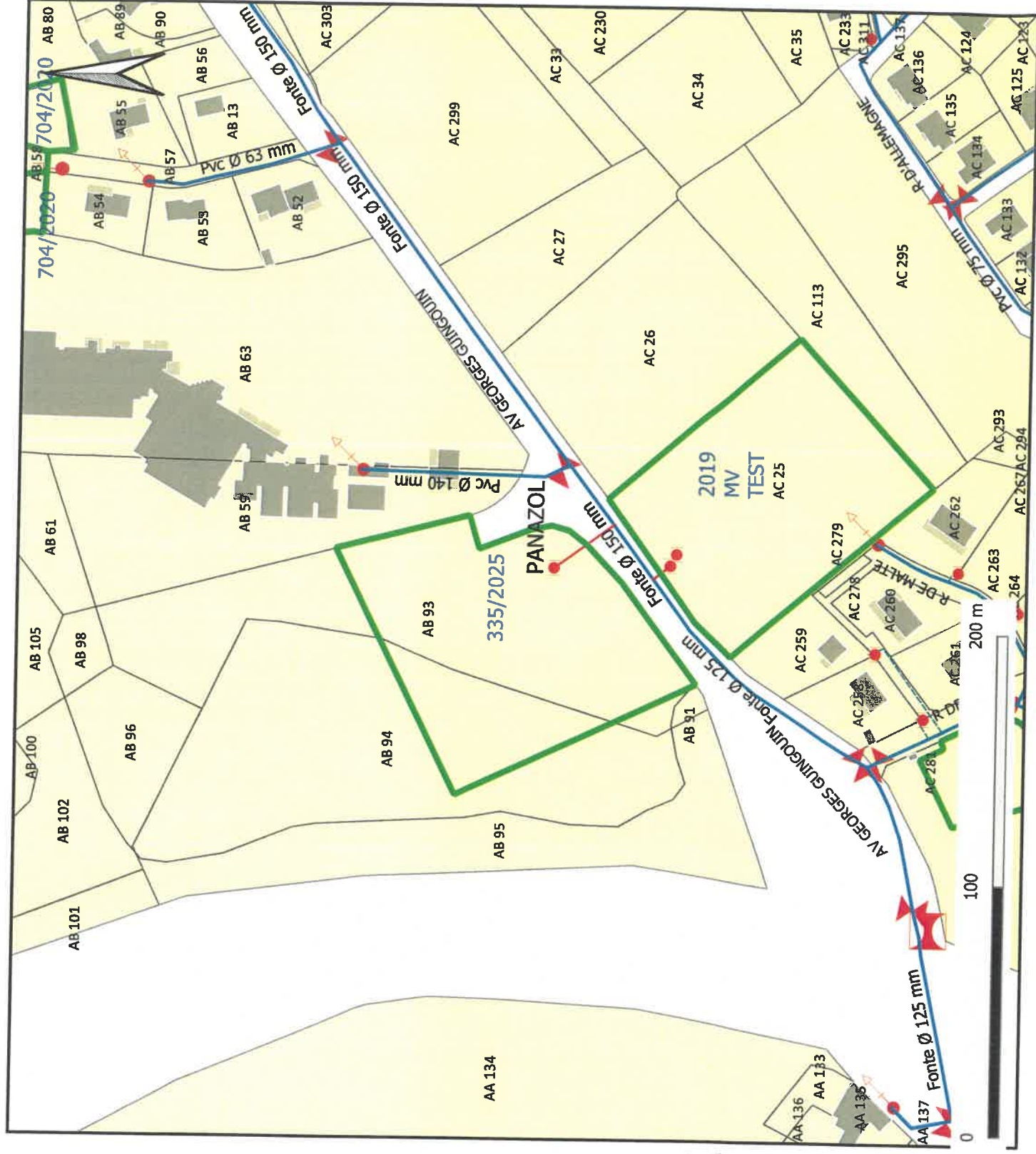
Date de la demande de
devis : ____/____/2025

N° 0335/2025



Légende

- branchement projeté
- compteur
- compteur simple
- Compteur projeté
- voirie





département
Haute-Vienne
Maison du Département
de Nantiat

Antenne technique Limoges Catroux

☎ : 05 55 56 79 45

Affaire suivie par : Loïc GOUMEAUD

Réf. LG AA/2025-21

COURRIER ARRIVÉ LE

16 JUIN 2025
A / M 25
MAIRIE DE PANAZOL

Monsieur Fabien DOUCET
Avenue Jean Monnet
87350 Panazol

Nantiat, le 11 juin 2025

Objet : R.D. 224 - P.R. 00+652 - côté gauche
Parcelles n° 93, et 94 - Section P
Avenue Georges Guingouin
Commune de Panazol
Avis sur une demande de P.C.

V/Réf. : P.C. n° 087 114 25 00010
Monsieur Olivier LABAJAUDERIE
Déposé le 1er juin 2025
Reçu le 10 juin 2025

Monsieur le Maire,

En réponse à la demande visée en référence, le Conseil départemental émet **un avis favorable**.

L'attention du demandeur devra être attirée sur les points suivants :

- l'accès aux parcelles n° 93 et 94, section P, s'effectuera par l'accès existant au P.R. 00+652, débouchant sur la R.D. 224, comme indiqué dans le plan de masse joint à la demande;

- en vertu de l'article 11 du règlement de voirie départemental, arrêté le 15 décembre 2006, les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public routier sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues. Les propriétaires de ces fonds ne peuvent pas entraver le libre écoulement des eaux que leurs propriétés sont tenues de recevoir. Le pétitionnaire ne devra créer aucun ouvrage qui modifie ou perturbe l'écoulement normal des eaux de ruissellement du domaine public ;

- la délivrance de document d'urbanisme ne dispense pas le demandeur de ses obligations en matière d'autorisation de voirie, préalables à la création ou au changement d'affectation d'un accès sur le domaine public.

Restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur de la MDD de Nantiat,


Olivier MERY

haute-vienne.fr

Conseil départemental de la Haute-Vienne
11, rue François Chénieux - CS 83112 - 87031 LIMOGES CEDEX 1 - Tél. 05 55 45 10 10