

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 06/06/2025 Complétée le 24/07/2025		N° PC 87 114 2500011 Destination : Habitation Surfaces de plancher autorisées 144 m ²
Par : Monsieur KELEK Emre Madame KABUL KELEK Seda Demeurant à : 30, rue des Sagnes 87000 LIMOGES Pour : Maison d'habitation et piscine Sur un terrain : 8, avenue de la Croix de la Lieue Cadastré : BS 0072		

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 06/06/2025 par Monsieur KELEK Emre et Madame KABUL KELEK Seda demeurant 30, rue des Sagnes - 87000 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle et une piscine d'une superficie de bassin de 15 m² ;
- sur un terrain situé 8, avenue de la Croix de la Lieue ;
- pour une surface de plancher créée de 144 m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU 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'affichage en mairie du dépôt de la demande de permis de construire en date du 06 juin 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Direction du Cycle de l'Eau en date du 18 juillet 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 24 juin 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 13 juin 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 07 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 19 juin 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Conseil départemental de la Haute-Vienne en date du 13 juin 2025

VU l'avis tacite réputé favorable d'ENEDIS en date du 15 juillet 2025 ;

VU l'arrêté municipal de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable en date du 04 mars 2022 autorisant un lotissement de 1 lot sur un terrain situé avenue de la Croix de la Lieue ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 8, avenue de la Croix de la Lieue, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 1 454 m² ;

..... 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.

La construction devra s'adapter à la configuration du terrain naturel.

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

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 et elles ne doivent, en aucun cas être dirigées vers la voie de desserte (RD 941).

Dès l'achèvement des travaux un contrôle d'exécution de l'installation devra être effectué avant remblaiement.

L'accès pour véhicules au lot sera réalisé et localisé conformément à l'avis du Conseil Départemental en date du 13 juin 2025 et porté au plan de masse du projet (contigu à la parcelle BS n° 0007). Il aura une largeur et une profondeur de 5 mètres minimum sans clôture, accessible directement depuis la voie publique.

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

Dans l'éventualité d'une réalisation de clôtures à l'alignement de la voie, elles peuvent être :

- de type mur bahut, qui devra être composé d'un muret d'1 m de haut maximum (pierre de pays ou enduit) et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant excéder 1,80 m de haut.

- de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourra excéder 1,60 m de haut ;
Les matériaux suivants sont interdits : les brandes, panneaux en bois, le grillage et les clôtures de type agricole.

À PANAZOL, le 05/08/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué,



NOTA : 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 du Conseil Départemental.

En raison de la proximité de la route départementale 941, voie classée en catégorie 3, les bâtiments d'habitation devront comporter un isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 03 février 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

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 ».

Limoges, le 18 JUIL. 2025

Pôle proximité et environnement
Direction du cycle de l'eau
Service public d'assainissement
non collectif

MONSIEUR ET MADAME KELEK
SEDA ET EMRE
30 RUE DES SAGNES
87280 LIMOGES

Affaire suivie par : Yohann CHAUDEL
Tél. : 05.55.04.46.87.

Objet : Avis sur projet d'installation d'assainissement non collectif
8 AVENUE CROIX-DE-LA-LIEUE 87350 PANAZOL
Réf. : 18311 - 17/06/2025

Madame, Monsieur,

Le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) a bien reçu votre dossier concernant une demande d'implantation d'un dispositif de traitement des eaux usées autonome sur un terrain situé à l'adresse référencée en objet.

Compte-tenu des conclusions de l'étude hydrogéopédologique réalisée par le cabinet E.G.E.H., la filière d'assainissement que vous proposez est constituée des éléments suivants :

- une filière compacte de type Tricel seta du fabricant Tricel-Killarney présentant une capacité de traitement de 5 équivalents-habitants,
- l'élimination des eaux traitées par l'intermédiaire d'une tranchée d'infiltration présentant une longueur totale de drains de 30 mètres linéaires.

Après examen du dossier, notamment au vu de la capacité d'accueil de la construction, un **avis favorable** a été donné à votre demande avec les réserves suivantes :

- ce dispositif sera implanté conformément à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié en date du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅ (Demande biochimique en oxygène sur cinq jours), conformément aux règles de pose du fabricant ainsi qu'aux prescriptions de l'agrément ministériel n° 2016-004 relatif au produit concerné
- l'unité de traitement devra être implantée à une distance minimale de 3 mètres par rapport au bâtiment, des limites de propriété et de toute plantation.
- les tranchées d'infiltration servant d'exutoire aux effluents traités devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de tout ouvrage bâti fondé et conformément aux prescriptions techniques édictées dans l'étude de sol précitée.

Je vous précise que le dispositif agréé que vous avez choisi est dimensionné et adapté au nombre de pièces principales de votre habitation que vous avez déclaré. Si à l'avenir, votre habitation devait être modifiée et/ou agrandie en augmentant le nombre de pièces principales, **il vous sera demandé en application de la réglementation en vigueur de créer une nouvelle installation d'assainissement non collectif adaptée. Aussi, le service vous recommande vivement de choisir un dispositif agréé d'une capacité de traitement supérieure pouvant tenir compte de vos projets d'agrandissement ultérieur (augmentation du nombre de pièces principales de votre habitation, etc...), et d'en informer au plus tôt le SPANC (avant toute demande d'urbanisme et/ou tout travaux).**

Votre choix s'est porté sur un produit de traitement préfabriqué de type compact. Je tiens à vous préciser que seul le suivi régulier du matériel assure la garantie d'un dispositif en bon état de fonctionnement et d'un maintien de ses performances épuratoires dans le temps.

.../...

Ainsi, je vous invite à vous reporter sur le guide d'utilisation établi par le fabricant mentionnant l'ensemble des opérations nécessaires d'entretien et de maintenance (vidanges régulières suivant la fréquence exigée, remplacement de pièces d'usure...) à apporter sur l'installation.

Concernant le dispositif de gestion des eaux pluviales, il devra être implanté de façon à éviter tout phénomène de saturation du secteur "eaux usées". De plus, je vous invite à vous reporter sur les prescriptions techniques d'implantation et de dimensionnement édictées sur le rapport d'études réalisé par le cabinet E.G.E.H. pour ce projet.

Cet avis porte uniquement sur des vérifications techniques en matière d'assainissement non collectif et ne correspond pas à une autorisation d'urbanisme. Il constitue l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif à joindre obligatoirement à la demande de permis de construire en application de l'article R 431-16 du Code de l'urbanisme.

Dès l'achèvement des travaux, un contrôle d'exécution de l'installation devra être effectué, tranchées ouvertes et avant remblaiement, par le SPANC.

Aussi, avant le début des travaux, je vous demande de prendre contact avec ce service pour convenir des modalités du contrôle (05-55-04-46-87).

De plus, vous voudrez bien faire part auprès de l'installateur de l'ensemble des prescriptions techniques édictées dans le présent avis et des éléments indiqués dans le plan de masse du projet validé. Vos travaux d'assainissement devront être réalisés conformément à votre projet d'assainissement validé par le SPANC, à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art. Après accord et l'avis favorable du SPANC sur le projet, toute modification de celui-ci devra être notifiée au SPANC pour avis et approbation.

Enfin, les missions de vérifications obligatoires assurées par le SPANC donnent lieu au paiement par l'usager d'une redevance conformément à la réglementation en vigueur. Ainsi, les frais liés à l'instruction de votre dossier, dans le cadre de ce contrôle de conception et d'implantation de votre projet d'assainissement, s'élèvent à **155,63 € nets de taxe** : ce montant vous sera facturé prochainement conformément à la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole (*délibération n°28.2 du 18/12/2024*).

La prestation obligatoire par le SPANC du contrôle de bonne exécution de vos travaux d'assainissement fera également l'objet de la facturation d'une redevance une fois le contrôle réalisé, selon le montant délibéré par le conseil communautaire de Limoges Métropole (*pour information, le tarif en vigueur pour 2025 est de 155,63 € nets de taxe*).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pour le Président, par délégation,
La Directrice du cycle de l'eau
Pôle proximité et environnement
Marie CROUZOLON



PJ : votre dossier de demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.



département
Haute-Vienne

Pôle patrimoine départemental et
mobilités

Maison du département de Nantiat
Antenne technique de Nieul-Limoges
Zone artisanale des Vignes
87510 NIEUL

☎ : 05 55 75 82 58

Fax : 05 55 75 89 68

Affaire suivie par : J. MIALON

Réf. DJ/JM ANN 2025-67

Monsieur Fabien DOUCET

Maire de Panazol

Avenue Jean MONNET

87 350 PANAZOL

Objet : Avis sur une demande de P.C.

R.D. n° 941 – P.R. 29+576

Parcelle n° 0072 - section BS

8 10, avenue Croix de la Lieue, commune de Panazol

V/Réf. : P.C. n° 087 114 2500011

Déposé le 6 juin 2025 en mairie par M. Emre KELEK et Mme Seda KABUL KELEK

Reçu le 13 juin 2025 à l'antenne technique de Nieul-Limoges

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 à la parcelle n° 0072 - section BS s'effectuera par l'accès existant qui débouche sur la route départementale n° 941 au P.R. 29+576, tel qu'indiqué sur le plan joint,

- 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,

- les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements ne seront en aucun cas dirigées vers le fossé. Il appartient à tout riverain d'assurer sur sa propriété l'infiltration ou la rétention de ces eaux grâce à des dispositifs spécifiques, le trop plein ou le débit de fuite pouvant alors se déverser dans le fossé. Une demande d'autorisation de rejet devra être faite auprès des services du Conseil départemental,

- le présent 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 départemental.

A Nieul, le 13 juin 2025

Pour le Président du Conseil départemental

et par délégation

Le Directeur de la Maison du département de Nantiat

Olivier MERY

24 JUIN 2025

LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Direction du cycle de l'eau

Demande de Permis de Construire
N° 0871142500011

Affaire suivie par :

- M ...YOHANN CHAUDEL
- Tél. : 05.55.04.46.87

NOM DU PETITIONNAIRE : KELEK EMRE

ADRESSE DES TRAVAUX : 8 AVENUE CROIX DE LA LIEUE

NATURE DES TRAVAUX : CONSTRUCTION D'UNE MAISON

PARCELLE (S) : BS 72

AVIS FAVORABLE

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

Eaux Usées :

Le projet n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement.

La filière d'assainissement autonome à créer devra être réalisée conformément aux prescriptions techniques de l'Arrêté Ministériel du 7 septembre 2009 modifié en date du 7 mars 2012 applicables aux dispositifs recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2Kg/j de DBO5 ainsi qu'à l'avis préalable de conception et d'implantation émis par le SPANC de Limoges Métropole.

Le pétitionnaire est tenu d'informer le SPANC du début des travaux de réalisation du dispositif pour permettre le contrôle obligatoire d'exécution des ouvrages avant remblaiement.

Eaux Pluviales :

Absence de réseau public d'eaux pluviales au droit de la parcelle BS n° 72. Prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle, en tenant compte des prescriptions techniques édictées sur le rapport d'études réalisé par le cabinet EGEH. Si l'ouvrage d'infiltration 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.

La Directrice du cycle de l'eau,

Marie CROUZOLON



Limoges, le 7 juillet 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de permis de construire
N° PC0871142500011

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Seda KABUL KELEK / Emre KELEK

ADRESSE DES TRAVAUX : 8 avenue Croix de la Lieue

PARCELLE : 000 BS 0072

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle

AVIS FAVORABLE

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

Limoges, le 13 juin 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142500011

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Seda KABUL KELEK

ADRESSE DES TRAVAUX : 8 avenue Croix de la Lieue

PARCELLE : 000 BS 0072

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

L'avenue de la Croix de la Lieue à Panazol est desservie par les camions de collecte 26T.

Les bacs seront présentés sur le domaine public les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne.

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

8 avenue Croix de la Lieue
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 BS 0072

Date de dépôt

06/06/2025

Numéro de dossier

PC0871142500011

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

06/06/2025

Descriptif de la demande

Construction d'une maison individuelle

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 19/06/2025

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 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.