

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
<b>Demande déposée le 31/07/2025</b>		<b>N° PC 87 114 2500020</b>
<b>Par :</b>	SCI TCP REAL ESTATE	<b>Surfaces de plancher autorisées</b> 112 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	10, rue des Félines 87000 LIMOGES	
<b>Représenté par :</b>	Monsieur BRACHET Frédéric	<b>Destination :</b> Habitation
<b>Pour :</b>	Construction individuelle	
<b>Sur un terrain :</b>	23, rue Bernart de Ventadour	
<b>Cadastré :</b>	AL 0360	

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 31/07/2025 par la SCI TCP REAL ESTATE représentée par Monsieur BRACHET Frédéric demeurant 10, rue des Félines - 87000 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 23, rue Bernart de Ventadour – Lot 3 – « Le Pré Gayaud 2 » ;
- pour une surface de plancher créée de 112 m<sup>2</sup> ;

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 31 juillet 2025 ;

VU l'arrêté municipal en date du 29 mars 2022 autorisant le lotissement « Le Pré Gayaud 2 » et modifié par arrêtés municipaux en date du 15 février 2023, du 24 juillet 2023 et du 21 février 2024 ;

VU l'arrêté municipal en date du 23 août 2023 autorisant les travaux différés et la vente ou la location des lots du lotissement « Le Pré Gayaud 2 » ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement « Le Pré Gayaud 2 » en date du 27 juillet 2023 reçue en mairie le 14 septembre 2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 26 septembre 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 07 août 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 29 août 2025 ;

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

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 23, rue Bernart de Ventadour, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitationsur un terrain d'une superficie de 684 m<sup>2</sup> ;

.....**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 le géomètre du lotissement, à la demande et à la charge 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 eaux usées de la construction devront être raccordées en séparatif au réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'eaux pluviales au droit de la parcelle, le rejet des eaux pluviales du projet et des abords de la construction (accès, terrasse...) devra être infiltré à la parcelle selon les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau contenues dans son avis du 26 septembre 2025, notamment les distances d'implantation.

Le pétitionnaire devra fournir à l'achèvement des travaux un plan de récolement détaillé des ouvrages réalisés qui devront obligatoirement faire l'objet d'un contrôle d'exécution avant remblaiement.

La couverture sera réalisée en tuiles canal ou de type romane de teinte muscade.  
Les façades, toitures, menuiseries et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

La couverture sera réalisée en tuiles canal ou de type romane de teinte rouge vieilli.  
Les façades, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

Les clôtures (à l'alignement de la voie) 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.

Un emplacement de stationnement non clôturé sur voirie, correspondant à deux places de stationnement (soit une superficie minimum de 30 m<sup>2</sup>), devra être aménagé sur la parcelle en prenant en compte la position des espaces verts communs.

L'aménagement de l'accès au garage sera réalisé de façon à n'occasionner aucune modification de l'altimétrie du futur domaine public.

À PANAZOL, le 29/09/2025

Le Maire



**NOTA** : Compte tenu de la présence d'un aqueduc sur la parcelle, la construction doit veiller à la préservation de l'ouvrage et à la conservation des écoulements.

---

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) ».

26 SEP. 2025

**LIMOGES METROPOLE  
Commune de PANAZOL**

Direction du cycle de l'eau

**Demande de Permis de Construire  
N°PC0871142500020**

**Affaire suivie par :**

- M. CS  
- Tél. : 05.55.04.46.23

**NOM DU PETITIONNAIRE :** SCI TCP REAL ESTATE

**ADRESSE DES TRAVAUX :** 23 rue Bernart de Ventadour - Panazol

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction d'une maison individuelle  
(Lot n°3 – Lotissement « Le Pré Gayaud 2 »)

**AVIS FAVORABLE**

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

La parcelle est desservie par un branchement en système séparatif (eaux usées seulement) 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)-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).

Conformément à l'étude EGEH visée en référence 2021\_563\_D1 liée à la demande et au permis d'aménager 08711421D0003, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.

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),

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.

Un réseau privé (aqueduc) a été relevé sur la parcelle, le pétitionnaire est invité à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité et l'usage de ce dernier. L'implantation de la maison doit être réalisé en présage d'interventions possibles sur celui-ci.

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 CROUZOLON



Limoges, le 7 août 2025



Direction Prévention et  
Gestion des Déchets

**LIMOGES METROPOLE**  
**Commune de Panazol**

-----  
**Demande d'autorisation d'urbanisme**  
**N° PC0871142500020**

**Affaire suivie par :**

- M. BLANCHER  
- Tél. : 05 55 45 79 30

**NOM DU PETITIONNAIRE :** SCI TCP REAL ESTATE

**ADRESSE DES TRAVAUX :** 23 rue Bernart de Ventadour

**PARCELLE :** 000 AL 0360

**NATURE DES TRAVAUX :** Maison individuelle

**AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :**

La parcelle concernée sera desservie par le service de ramassage des ordures ménagères sous la condition que la voie d'accès soit dimensionnée pour permettre la circulation des camions de collecte 26T, ainsi que leur manœuvre et demi-tour en cas d'impasse (raquette de retournement correctement dimensionnée).

Si tel est le cas, les bacs devront être présentés les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne

Si ce n'est pas le cas, les bacs devront être présentés à l'angle de la voie créée et de la rue Bertrand de Born, les jours de collecte. Ils seront rentrés dans l'enceinte de chaque parcelle concernée après le passage du camion de collecte.

Téléphone : 05 55 45 78 00

### **Demande d'autorisation d'urbanisme**

**Adresse du projet**

23 rue Bernart de Ventadour  
87350 Panazol

**Numéros de parcelles**

000 AL 0360

**Date de dépôt**

31/07/2025

**Numéro de dossier**

PC0871142500020

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

31/07/2025

**Descriptif de la demande**

Construction d'une maison individuelle de plein pied avec garage

**Instructeur** : Noël PERRIN

**Date de l'avis** : 27/08/2025

**Nature de l'avis** : favorable

**Réponse** : La parcelle est actuellement desservie par une voie privée. Toutefois, dans l'hypothèse d'une future intégration au domaine public de cette voie, la présente demande devra respecter les instructions techniques ci-dessous.

Les côtes altimétriques des projets privés devront se raccorder au niveau du domaine public.

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.

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 modification du trottoir pour la création ou la modification de l'entrée charretière sera conforme aux cahiers des prescriptions de Limoges Métropole, à savoir : bordures préfabriquées en béton de type A2 classe A ; reprofilage de la forme du trottoir en béton C20/25 ou C25/30 entre les bordures trottoir et la limite de propriété sur une épaisseur de 20 cm ; revêtements de chaussée et de trottoir identiques à l'existant.

Limoges, le 29 août 2025



Direction des Mobilités

**LIMOGES MÉTROPOLE  
Commune de Panazol**

-----

**Demande de permis de construire  
N° PC0871142500020**

**Affaire suivie par :**  
Xavier LANSADE  
Tél. : 05.55.45.79.60

**NOM DU PÉTITIONNAIRE :** SCI TCP REAL ESTATE

**ADRESSE DES TRAVAUX :** 23 rue Bernart de Ventadour

**PARCELLE :** 000 AL 0360

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction d'une maison individuelle

**AVIS FAVORABLE**