

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
<b>Demande déposée le 15/09/2025</b>	
<b>Par :</b>	SARL G.P.D.M
<b>Demeurant à :</b>	2, avenue de Limoges 87270 COUZEIX
<b>Représenté par :</b>	Monsieur DURO Jorge
<b>Pour :</b>	3 constructions individuelles
<b>Sur un terrain :</b>	213, 215 et 217 rue des Bolets
<b>Cadastré :</b>	AS 0922, AS 0913

référence dossier
<b>N° PC 87 114 2500027</b>

**Surfaces de plancher autorisées**  
 314.97 m<sup>2</sup>

**Destination :** Habitations

**Le Maire de Panazol :**

VU la demande de permis de construire valant division présentée le 15/09/2025 par la SARL G.P.D.M représentée par Monsieur DURO Jorge demeurant 2, avenue de Limoges - 87270 COUZEIX ;

VU l'objet de la demande :

- pour la réalisation de trois constructions individuelles à usage de maisons d'habitation ;
- sur un terrain situé 213, 215 et 217 rue des Bolets - 87350 PANAZOL ;
- pour une surface de plancher créée de 314.97 m<sup>2</sup> ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R 431-24 ;

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 16 septembre 2025 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 24 septembre 2025 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS Haute-Vienne en date du 24 septembre 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 02 octobre 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 17 septembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 13 octobre 2025 ;

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

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 213, 215 et 217 rue des Bolets, à Panazol (87350), en la réalisation de 3 constructions individuelles à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie totale de 977 m<sup>2</sup> ;

## ..... ARRÊTE .....

### Article 1

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

### Article 2

Le terrain d'assiette du permis de construire valant division doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet.

### Article 3

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

La construction devra être raccordée en séparatif au réseau d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux pluviales du projet et des abords de la construction (accès, terrasse...) devra être régulé conformément à l'étude de sol annexée au dossier (débit régulé de 20L/s/ha), au plan de masse du projet de construction et selon les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau contenues dans son avis du 02 octobre 2025, notamment les distances d'implantation.

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

Les prescriptions du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne Briance Gorre contenues dans l'avis du 24 septembre 2025 joint au présent arrêté devront être strictement respectées.

Les prescriptions d'ENEDIS contenues dans l'avis du 24 septembre 2025 joint au présent arrêté devront être strictement respectées. La demande a été instruite avec une puissance de 36 kVA.

La couverture sera réalisée en tuiles canal ou de type romane de teinte badiane.

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

Au vu de la configuration de la rue, l'accès pour véhicules aux constructions aura une largeur et une profondeur de 5 mètres (minimum) sans clôture, accessible directement depuis la voie publique.

Cet accès sera réalisé de façon à n'occasionner aucune modification de l'altimétrie du domaine public.

Les eaux pluviales des accès aux parcelles devront être collectées par une grille de seuil avant d'arriver sur le domaine public.

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 14/10/2025

Pour le Maire,  
Par Délégation,  
Le Conseiller Délégué



Alain BOURION 7350

---

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) ».

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 24/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0871142500027 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	213, 215 et 217 rue des Bolets 87350 PANAZOL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AS , Parcelle n° 0922 Section AS , Parcelle n° 0913
<u>Nom du demandeur :</u>	SARL G.P.D.M

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet 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**



**Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable**

Commune de Panazol

Rue des Bolets

SARL G.P.D.M

2 Avenue de Limoges - 87270 COUZEIX



**L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !**

Permis de construire  
0871142500027

Aixe sur Vienne, le 24 Septembre 2025

**FICHE n°579/2025**

- Une canalisation de distribution en **FONTE** de diamètre 125mm existe en façade des parcelles n° 912 et 913, section cadastrale **AS**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.E.H.D. 25mm** sur la conduite précitée pour chaque logement.
- 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.

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](mailto: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 .....

☎ Domicile ..... 📱 Portable .....

Demande l'établissement d'un devis pour la (les) parcelle(s) .....

Section cadastrale : .....

Commune de Panazol

(Signature)

Date : .....

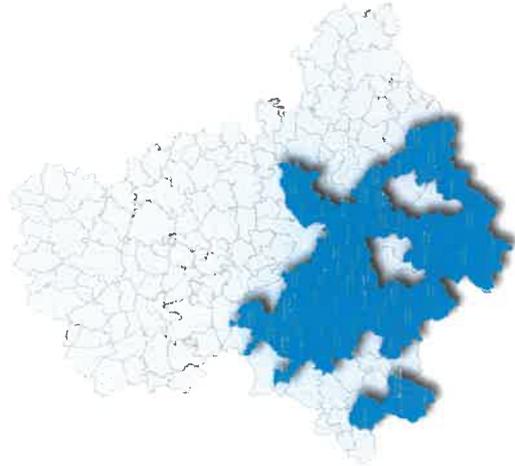
Cadre réservé au S.M.A.E.P.  
VIENNE-BRIANCE-GORRE

N° CE : 2074

Fiche n° 579/2025

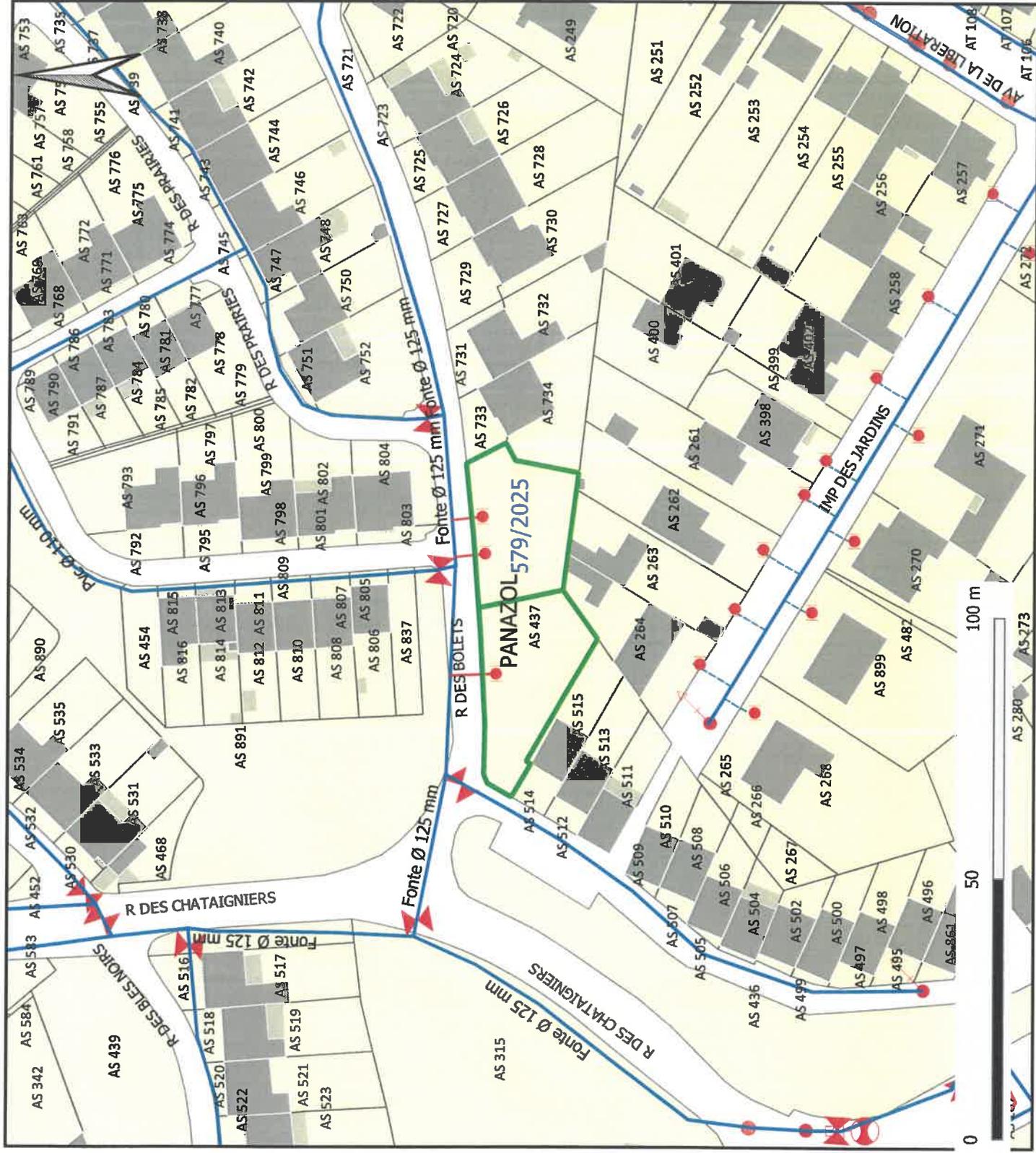
Date de la demande de  
devis : \_\_\_/\_\_\_/2025

# N° 579/2025



## Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté



Téléphone : 05 55 45 78 00

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

#### **Adresse du projet**

213, 215 et 217 rue des Bolets  
87350 PANAZOL

#### **Numéros de parcelles**

000 AS 0922  
000 AS 0913

#### **Date de dépôt**

15/09/2025

#### **Numéro de dossier**

PC0871142500027

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

16/09/2025

#### **Descriptif de la demande**

Construction de TROIS MAISONS D'HABITATION.

**Instructeur : Noël PERRIN**

**Date de l'avis : 18/09/2025**

**Nature de l'avis : favorable**

**Réponse :** 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 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. Avant toute intervention, 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.

Les eaux pluviales issues de la parcelle devront être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur le domaine public.

Limoges, le 17 septembre 2025



Direction Prévention et  
Gestion des Déchets

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

-----

**Demande d'autorisation d'urbanisme**  
**N° PC0871142500027**

**Affaire suivie par :**

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

**NOM DU PETITIONNAIRE :** SARL G.P.D.M

**ADRESSE DES TRAVAUX :** 213, 215 et 217 rue des Bolets

**PARCELLE :** 000 AS 0922, 000 AS 0913

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction de 3 maisons individuelles

**AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :**

La rue des Bolets 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.

Limoges, le 13 octobre 2025



Direction des Mobilités

**LIMOGES MÉTROPOLE**  
**Commune de Panazol**

-----

**Demande de permis de construire**  
**N° PC0871142500027**

**Affaire suivie par :**

Xavier LANSADE  
Tél. : 05.55.45.79.60

**NOM DU PÉTITIONNAIRE :** SARL G.P.D.M

**ADRESSE DES TRAVAUX :** 213, 215 et 217 rue des Bolets

**PARCELLE :** 000 AS 0922 / 000 AS 0913

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction de 3 maisons d'habitation

**AVIS FAVORABLE**

02 OCT. 2025



Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE  
Commune de PANAZOL

Demande de Permis de Construire  
n° PC0871142500027

**Affaire suivie par :**

- M. CS
- Tél. : 05.55.04.46.23

**NOM DU PETITIONNAIRE :** SARL GPDM  
**ADRESSE DES TRAVAUX :** 213/215/217 rue des Bolets - Panazol  
**PARCELLE :** AS0922/913  
**NATURE DES TRAVAUX :** Construction de trois maisons d'habitation

**AVIS FAVORABLE**

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

Il existe un réseau en système séparatif, rue des Bolets, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, par l'intermédiaire d'un branchement à construire pour chaque lot, par la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole, à la demande et aux frais du pétitionnaire.

Ces branchements seront implantés rue des Bolets, autant que faire se peut dans l'emprise du domaine public (trottoir), au point bas de la façade de chaque maison à desservir.

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 3 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 5379€ (tarif délibéré par le Conseil Communautaire du 18 décembre 2024).

Les eaux pluviales pourront être raccordées séparativement aux branchements en système séparatif à créer pour chaque lot, le débit de rejet des eaux pluviales issues du projet devra être géré à la parcelle conformément aux prescriptions de l'étude de sol fournie à l'instruction du présent avis d'urbanisme ASol Conseils.

Le débit de rejet des eaux pluviales issues de chaque lot ne devra pas, afin de respecter les prescriptions quantitatives énoncées par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales excéder 20 l/s/ha cadastré, par rapport à une pluie de 2 heures sur une période de retour de 10 ans.

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).

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

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.

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.

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.

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

