

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 10/10/2025		N° PC 87 114 2500034
Par : Monsieur FERNANDES Jean-Michel Demeurant à : Madame LEFFE Marie-Christine 18, rue du Chanoine Pény 87100 LIMOGES Représenté par : Pour : Maison d'habitation Sur un terrain : 10, rue Jean-Baptiste Colbert Cadastré : AM 0331		Surfaces de plancher autorisées 90.26 m ² Destination : Habitation

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 10/10/2025 par Monsieur FERNANDES Jean-Michel et Madame LEFFE Marie-Christine demeurant 18, rue du Chanoine Pény - 87100 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 10, rue Jean-Baptiste Colbert – Lot 8 – La Croix Finor ;
- pour une surface de plancher créée de 90.26 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 10 octobre 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 07 novembre 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 21 octobre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 06 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 14 octobre 2025 ;

VU l'arrêté municipal en date du 26 novembre 2020 autorisant le lotissement « La Croix Finor » modifié par arrêtés en date du 26 novembre 2021, du 15 avril 2022 et du 19 mai 2022 ;

VU l'arrêté municipal en date du 8 décembre 2021 autorisant les travaux différés du lotissement « La Croix Finor » ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement « La Croix Finor » en date du 18 novembre 2021 reçue en mairie le 26 novembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 10 Rue Jean-Baptiste Colbert, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 570 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 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.

Le rejet des eaux pluviales du projet et des abords de la construction (accès, terrasse...) devra être régulé conformément :

- aux prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau contenues dans son avis du 07 novembre 2025 (notamment les distances d'implantation) ;
- au dossier Loi sur l'Eau du lotissement et être gérées à la parcelle pour une pluie de période de retour de 100 ans.
- au respect des prescriptions de l'étude de sol annexée au dossier.

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.

L'accès pour véhicules au lot sera réalisé et localisé conformément à celui porté au plan de composition du lotissement "La Croix Finor" et aura une largeur et une profondeur de 5 mètres.

Le lot devra comporter un emplacement sur voirie non clôturé correspondant à 2 places de stationnement (soit une superficie de 25 m²).

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

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

Les clôtures (à l'alignement de la voie) peuvent être :

- de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourra excéder 1,60 m de haut ;
- 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.

Les matériaux suivants sont interdits : les brandes, panneaux en bois, le grillage et les clôtures de type agricole.

À PANAZOL, le 14/11/2025

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 ».

Limoges, le 21 octobre 2025



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune : PANAZOL

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142500034

Affaire suivie par :

- M. MEUNIER David
- Tél. : 05.55.45.79.52

NOM DU PETITIONNAIRE : Jean-Michel FERNANDES et Marie-Christine LEFFE

ADRESSE DES TRAVAUX : 10 Rue Jean-Baptiste Colbert

PARCELLE : 000 AM 0331

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une résidence principale d'habitation de type T4

AVIS FAVORABLE

La voie d'accès est desservie par les camions de collecte 26T

Les bacs devront être présentés les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de chaque parcelle concernée après le passage du camion de collecte.

07 NOV. 2025

Affaire suivie par :

- M. CS
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : Jean-Michel FERNANDES

ADRESSE DES TRAVAUX : 10 rue Jean-Baptiste Colbert - Panazol

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle
(Lot n° 8 – Lotissement « La Croix Finor »)

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 regard 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)

Absence de réseau public d'eaux pluviales au droit de la parcelle. L'ensemble des rejets d'eaux pluviales devra être géré à la parcelle selon le dossier loi sur l'eau du lotissement (dossier EGEH 2020_460_D1V1 de juillet 2020) et respecter l'étude EGEH 2025_374_D1 validant la technique. Cette dernière devra être reprise en cas d'anomalie constatée au moment de la réalisation des travaux (nappe d'eau,...).

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),

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.

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



Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

10 Rue Jean-Baptiste Colbert
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 AM 0331

Date de dépôt

10/10/2025

Numéro de dossier

PC0871142500034

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

10/10/2025

Descriptif de la demande

Construction d'une résidence principale d'habitation de type T4 sur vide sanitaire et avec combles perdus.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 14/10/2025

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 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.

Si la construction et les stationnements sont implantés en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs et de la voirie seront gérées sur cette parcelle.

A l'inverse, si la construction est implantée en surélévation par rapport à la voirie, les eaux pluviales issues de la parcelle devront être collectées avec une grille de seuil avant d'arriver sur le domaine public.

Limoges, le 6 novembre 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de permis de construire
N° PC0871142500034

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Jean-Michel FERNANDES / Marie-Christine LEFFE

ADRESSE DES TRAVAUX : 10 Rue Jean-Baptiste Colbert

PARCELLE : 000 AM 0331

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une résidence principale d'habitation

AVIS FAVORABLE