

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 27/11/2025		N° PC 87 114 2500039
Par :	Monsieur BALIDAS Clément Madame BARRY Sacha	
Demeurant à :	187, avenue du Général Leclerc 87100 LIMOGES	
Pour :	Construction individuelle	
Sur un terrain :	9, rue Charles PÉGUY	118.85 m ²
Cadastré :	Bl 0118	

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 27/11/2025 par Monsieur BALIDAS Clément et Madame BARRY Sacha demeurant 187, avenue du Général Leclerc - 87100 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 9, rue Charles PÉGUY – Lot 3 – Les Jardins de Chez Picat ;
- pour une surface de plancher créée de 118.85 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 28 novembre 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 24 novembre 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 10 décembre 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 28 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 18 décembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 1^{er} décembre 2025 ;

VU l'arrêté municipal en date du 04 mars 2022 autorisant le lotissement « Les Jardins de Chez Picat » modifié par arrêté en date du 05 décembre 2022 ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 juillet 2023 autorisant les travaux à différer les travaux de finition et la vente ou location des lots du lotissement « Les Jardins de Chez Picat » ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement « Les Jardins de Chez Picat » en date du 23 mai 2023 reçue en mairie le 05 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 9, rue Charles PEGUY, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 1 415 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.

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

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

L'accès pour véhicules au lot sera réalisé et localisé conformément à celui porté au plan de composition du lotissement " Les Jardins de Chez Picat". Le lot doit disposer de deux places de stationnement « du midi » (soit 25 m²) accessible depuis la voie.

L'aménagement de cet accès sera réalisé de façon à n'occasionner aucune modification de la voie et de ses aménagements.

De plus, chaque pétitionnaire devra mettre en œuvre, à ses frais, les dispositifs nécessaires afin de ne pas déverser ses eaux pluviales sur les espaces communs du lotissement.

Les clôtures sont facultatives, elles peuvent être constituées d'un grillage double torsion sur poteaux d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre ou d'une ganivelle de châtaignier de même hauteur.

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée de trois essences rustiques différentes minimum. L'implantation des végétaux devra être conforme aux prescriptions rappelées dans l'annexe jointe et aux règlements en vigueur (code civil).

À PANAZOL, le 29/12/2025



NOTA : Le projet ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ainsi 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.

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. Dans un délai d'UN MOIS, 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 ne prolonge pas 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 ».

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

Affaire suivie par : Michaël VENON
Tél. : 05.55.04.46.87.

Limoges, le
24 NOV. 2025

M. BALIDAS CLEMENT
MME BARRY SACHA
187 AVENUE GENERAL LECLERC
87100 LIMOGES

Objet : Avis sur projet d'installation d'assainissement non collectif
LOTISSEMENT LES JARDINS DE CHEZ PICAT - LOT N°3 LIEU-DIT CHEZ PICAT 87350
PANAZOL
Réf. : 18354 - 13/11/2025

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 Conseils Etudes Environnement C.E.E., la filière d'assainissement que vous proposez est constituée des éléments suivants :

- une micro-station à cultures fixées de type Bioxymop 6027/5 du fabricant SIMOP présentant une capacité de traitement de 5 équivalents-habitants,
- l'élimination des eaux traitées par l'intermédiaire de tranchées de dispersion présentant une longueur totale de drains de 16 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).
- les ouvrages devront être implantés conformément aux prescriptions techniques édictées dans l'étude de sol précitée.
- l'unité de traitement devra être mise en place conformément aux règles de pose du fabricant ainsi qu'aux prescriptions de l'agrément ministériel n°20147-008 relatif au produit concerné.
- la fosse toutes eaux devra comporter des canalisations d'entrée d'air et d'extraction des gaz prolongées au-dessus de la toiture et jusqu'à l'air libre. De plus, afin de limiter les risques d'odeur et de corrosion de la fosse, un extracteur devra être installé à l'extrémité du tuyau d'extraction des gaz.
- l'unité de traitement et les tranchées de dispersion devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété et de toute plantation, ainsi qu'à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'habitation et de tout ouvrage bâti fondé.
- en aucun cas, des eaux usées autre que domestiques devront être raccordées aux unités de traitement.

.../...

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 micro-station. 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.

De plus, le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être implanté de façon à éviter tout phénomène de saturation du secteur « eaux usées » en tenant compte des recommandations de l'étude de sol établie par le cabinet Conseils Etudes Environnement C.E.E. 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 CROUZOUON

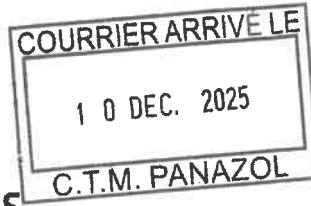
MC

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



Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau



LIMOGES METROPOLE
Commune de PANAZOL

Demande de Permis de Construire
N° 0871142500039

Affaire suivie par :

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

NOM DU PETITIONNAIRE : BALIDAS CLEMENT ET BARRY SACHA

ADRESSE DES TRAVAUX : 9 RUE CHARLES PEGUY

NATURE DES TRAVAUX : CONSTRUCTION D'UNE MAISON

PARCELLE (S) : BI 118

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 BI n° 118. Prévoir une possibilité d'infiltration à la parcelle, en tenant compte des prescriptions techniques édictées sur le rapport d'études réalisé par le cabinet Conseils Etudes Environnement (CEE). 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 CROUZOUION

Limoges, le 18 décembre 2025



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de permis de construire
N° PC0871142500039

Affaire suivie par :

Xavier LANSADE
Tél. : 05.55.45.79.60

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Clément BALIDAS / Sacha BARRY

ADRESSE DES TRAVAUX : 9 rue Charles PÉGUY

PARCELLE : 000 BI 0118

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle

AVIS FAVORABLE



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

Limoges, le 28 novembre 2025

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142500039

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Clément BALIDAS

ADRESSE DES TRAVAUX : 9 rue Charles Peguy

PARCELLE : 000 BI 0118

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 Alfred Dreyfus, les jours de collecte. Ils seront rentrés dans l'enceinte de chaque parcelle concernée après le passage du camion de collecte.

DIRECTION DE LA VOIRIE

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

9 rue Charles PÉGUY
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 BI 0118

Date de dépôt

27/11/2025

Numéro de dossier

PC0871142500039

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

28/11/2025

Descriptif de la demande

Construction d'une maison individuelle

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 01/12/2025

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.

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.

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.