

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 27/04/2026		N° PC 87 114 2600012
Par :	SCI MLO	Surfaces de plancher autorisées 186.16 m ²
Demeurant à :	60, rue Venassier 87100 LIMOGES	
Représenté par :	Monsieur FATMI Karim	Destination : Habitation
Pour :	Maison individuelle	
Sur un terrain :	14, rue Danielle Darrieux	
Cadastré :	AM 0366, AM 0394	

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 27/04/2026 par la SCI MLO représentée par Monsieur FATMI Karim demeurant 60, rue Venassier - 87100 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une construction individuelle à usage d'habitation comprenant deux logements ;
- sur un terrain situé 14, rue Danielle Darrieux – Lot 1 – Le Domaine de l'Académie 7 ;
- pour une surface de plancher créée de 186.16 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, le 5 mai 2022 et le 27 février 2026 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'affichage en mairie du dépôt de la demande de permis de construire en date du 27 avril 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 18 juin 2026 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 12 mai 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 13 mai 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 29 avril 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 28 avril 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 07 mai 2026 ;

VU l'arrêté municipal en date du 17 septembre 2021 autorisant le lotissement « Le Domaine de l'Académie 7 » et modifié par arrêtés municipaux en date du 04 octobre 2022, du 02 février 2023 et du 03 avril 2023 ;

VU l'arrêté municipal en date du 02 mars 2023 autorisant les travaux différés et la vente ou la location des lots du lotissement « Le Domaine de l'Académie 7 » ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement « Le Domaine de l'Académie 7 » en date du 04 janvier 2023 reçue en mairie le 04 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain d'une superficie de 655 m² situé 14, rue Danielle Darrieux, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation comprenant 2 logements ;

..... 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 un géomètre expert, 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.

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 au dossier Loi sur l'Eau du lotissement, 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 18 juin 2026, notamment les distances d'implantation de l'ouvrage.

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 rouge.

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

L'accès pour véhicules au lot sera réalisé conformément aux prescriptions du règlement d'urbanisme du lotissement " Le Domaine de l'Académie 7 " et aura une largeur et une profondeur de 5 mètres sans clôture, accessible directement depuis la voie publique.

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

Au vu du règlement du lotissement, les clôtures végétales seront préférées aux murs et murets.

À l'alignement de la voie et dans l'éventualité d'une réalisation de clôture, elle peut 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 25/06/2026

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué

François SALAGNAC



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 ».

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet

14 rue Danielle Darrieux
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

AM 0366
AM 0394

Date de dépôt

27/04/2026

Numéro de dossier

PC0871142600012

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

27/04/2026

Descriptif de la demande

UNE MAISON DE PLAIN PIED (AVEC DEUX LOGEMENTS) *COUVERTURE TUILES BETON PLEIN CIEL « SILVACANE »
*MENUISERIES EXTERIEURES PVC ET ALU BLANC conforme au RAL du nuancier départemental CM 01 *PORTE D'ENTREE et PORTE DU GARAGE EN BLANC conforme au RAL du nuancier départemental CM 01 *FERMETURES EXTERIEURES EN ALU COULEUR ASSORTIE AUX MENUISERIES *ENDUIT MONOCOUCHE FINITION GRATTEE COULEUR SUIVANT NUANCIER DEPARTEMENTAL " TON PIERRE" Réalisation d'une clôture en panneaux de grillage rigide, de couleur gris anthracite (teinte RAL 7016 ou équivalent), d'une hauteur de 1,80 mètre, posée sur poteaux métalliques assortis.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 07/05/2026

Nature de l'avis : favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions

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.



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142600012

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Karim FATMI

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue Danielle Darieux

PARCELLE :

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

Limoges, le 28 avril 2026



Direction des Mobilités

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
N° PC0871142600012

Affaire suivie par :

Matthieu TRICONE
Tél. : 05.55.10.66.88

NOM DU PÉTITIONNAIRE : SCI MLO

ADRESSE DES TRAVAUX : rue Danielle DARRIEUX

PARCELLE : 000 AM 0366 & 000 AM 0394

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle avec deux logements

AVIS FAVORABLE

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Téléphone : 0970832970

Télécopie :

Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr

Interlocuteur : CALOMINE Ninon

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Limoges, le 13/05/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0871142600012 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	14, rue Danielle Darrieux Lot 1 - Le Domaine de l'Académie 7 87350 PANAZOL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AM , Parcelle n° 366 Section AM , Parcelle n° 394
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI MLO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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.

Ninon CALOMINE

Votre conseiller

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

14 rue Danielle Darieux

SCI MLO

60 rue Venassier - 87100 LIMOGES

karim.fatmi2@gmail.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Aixe sur Vienne, le 12 Mai 2026

FICHE n°257/2026

permis de construire

0871102600012

- La parcelle concernée figure au sein d'un lotissement déjà équipé d'un réseau de distribution interne en eau potable. Les parcelles du lotissement sont théoriquement équipées dès à présent de branchement en eau potable et cage compteur disposé en limite de parcelle. Se rapprocher donc des Services des Eaux des Trois Rivières (SE3R) au 05 44 20 04 03 afin de demander la première mise en service et la pose du 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 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

① 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 : 954

Fiche n° 257/2026

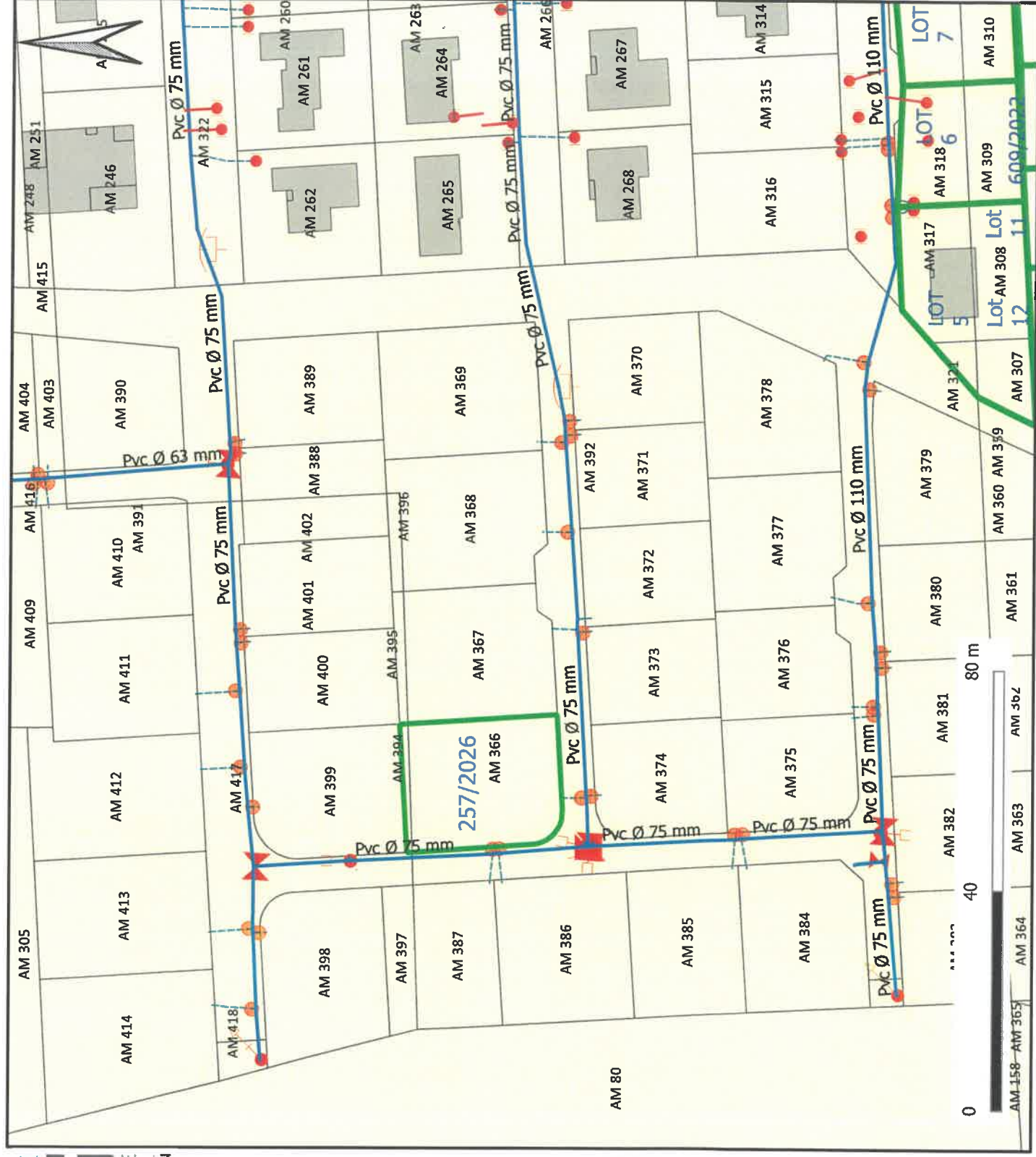
Date de la demande de
devis : ____/____/2026

Fiche Eau Potable N° 257/2026



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Affaire suivie par :

- M. LH
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : SCI MLO Karim FATMI

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue Danielle Darrieux, 87350 Panazol

NATURE DES TRAVAUX : Construction de 2 maisons

(Lot n°1 – Lotissement « Le Domaine de l'Académie VII »)

AVIS FAVORABLE

- PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT -

La parcelle est desservie par un branchement en système séparatif auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, l'éventuelle mise à niveau des regards 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 2 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 2026 le montant de cette participation serait de 3857.23 € (tarif délibéré par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2025)

Le débit de rejet des eaux pluviales issues du projet ne devra pas, afin de respecter les prescriptions quantitatives énoncées par le Permis d'Aménager PA08711421D00001 M02 excéder 1 l/s pour le lot, par rapport à une pluie de période de retour de 10 ans.

Le volume de rétention de 11 m3 proposé avec les surfaces déclarées semble suffisant pour respecter le débit de fuite demandé avec la période de retour correspondante et avec une régulation par ajutage.

Le rejet régulé des eaux pluviales pourra être raccordé séparativement au branchement en système séparatif existant.

Dans ce cadre, les distances d'implantation suivantes devront être respectées :

- 3 m des arbres/arbustes,
- 1 m des limites de propriété,
- 5 m de tout bâti fondé si l'ouvrage n'est pas étanche (type massif de gravier),

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. Si l'ouvrage est souterrain, ce dispositif devra être contrôlable en surface aux moyens de regards d'accès directs.

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.

Chaque raccordement dans les boîtes 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.

Directrice déléguée au sein de la Direction du cycle de l'eau,

Isabelle PARROT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isabelle Parrot', written over a horizontal line.