

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 22/06/2026	
Par :	Monsieur CHIGUER Morad
Demeurant à :	31, allée de la Rue Basse 87350 PANAZOL
Représenté par :	
Pour :	Maison d'habitation
Sur un terrain :	14, rue de la Porcelaine
Cadastré :	CC 0077

référence dossier
N° PC 87 114 2600022

Surfaces de plancher autorisées
 104.42 m²

Destination : Habitation

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 22/06/2026 par Monsieur CHIGUER Morad demeurant 31, allée de La Rue Basse - 87350 PANAZOL ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 14, rue de la Porcelaine ;
- pour une surface de plancher créée de 104.42 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 24 juin 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 13 août 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 26 juin 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 26 juin 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 24 juin 2026 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 30 juin 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS Haute-Vienne en date du 29 juin 2026 ;

VU l'arrêté municipal de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable n° 871142500039 en date du 11 avril 2025 autorisant un lotissement de 1 lot sur un terrain situé rue de la Porcelaine ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 14 rue de la Porcelaine, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 476 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.

La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble souterrain, la construction érigée sur ce terrain devra respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si la construction ne pouvait se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Les eaux usées de la construction devront être raccordée en séparatif au réseau d'assainissement rue de la Porcelaine.

Une servitude notariée devra être actée pour le passage de la canalisation de raccordement sur l'accès commun avec la parcelle CC 0078 jusqu'au tabouret de branchement.

Ce raccordement doit prendre en compte la topographie de la parcelle et de la profondeur du réseau public d'assainissement.

Si la desserte gravitaire de l'ensemble du projet est impossible. Le pétitionnaire devra prévoir une pompe individuelle de refoulement dont la mise en place et l'entretien seront à sa charge.

Le rejet des eaux pluviales du projet et des abords de la construction (accès, terrasse...) ne peut être gravitairement raccordé au réseau situé rue de la Porcelaine, l'ensemble des rejets devra être géré à la parcelle, par infiltration conformément aux prescriptions de l'étude de sol annexée au dossier, 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 13 août 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.

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.

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.

À PANAZOL, le 18/08/2026

Le Maire



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 de la Porcelaine
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles

000 CC 0077

Date de dépôt

22/06/2026

Numéro de dossier

PC0871142600022

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

23/06/2026

Descriptif de la demande

Maison d'habitation

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 24/06/2026

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

Réponse : La parcelle est actuellement desservie par une section de 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 MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
N° PC0871142600022

Affaire suivie par :

Louis CATHARY
05.55.10.66.78

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Morad CHIGUER

ADRESSE DES TRAVAUX : 14, rue de la porcelaine

PARCELLE(S) : 000 CC 0077

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle

Avis FAVORABLE

La voie d'accès au lot devra répondre aux règles de sécurité et d'accessibilité.

Limoges, le 26 juin 2026



Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142600022

Affaire suivie par :

- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Morad CHIGUER

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine

PARCELLE : 000 CC 0077

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue de la Porcelaine 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.

13 AOUT 2026



LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
n° PC0871142600022

Direction du cycle de l'eau

Affaire suivie par :

- M. Arthur de FERLUC
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : Monsieur Morad CHIGUER

ADRESSE DES TRAVAUX : 14 rue de la Porcelaine, 87350 Panazol

PARCELLE : CC 0077 (0065p)

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

AVIS FAVORABLE

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

Eaux usées

Il existe un branchement pour le raccordement en refoulement des eaux usées du projet, rue de la Porcelaine, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet.

Une servitude notariée devra être actée pour le passage de la canalisation de raccordement en refoulement sur les accès communs du projet, jusqu'au tabouret de branchement.

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 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 2026, le montant de cette participation serait de 2 030,12 € (tarif délibéré par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2025).

Compte tenu de la topographie de la parcelle et de la profondeur du réseau public d'assainissement la desserte gravitaire de l'ensemble du projet semble impossible, le pétitionnaire devra implanter son projet en fonction de cette remarque pour permettre un écoulement gravitaire des eaux usées du projet. Sinon, le pétitionnaire devra prévoir une pompe individuelle de refoulement dont la mise en place et l'entretien seront à sa charge.

Eaux pluviales

Le raccordement gravitaire des eaux pluviales aux évacuations existantes est impossible : prévoir un dispositif d'infiltration à la parcelle, un test de perméabilité avec une étude de sol devra valider cette technique. Si ce dispositif est souterrain, il 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,
- 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 eaux pluviales des abords de la construction (accès, terrasse, ...) devra impérativement être collectée et raccordée gravitairement au système de gestion des eaux pluviales.

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.

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.

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

Isabelle PARROT

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable

Commune de Panazol

rue de la Porcelaine

Monsieur Morad CHIGUER

31 allée de la rue basse - 87350 PANAZOL

contact.studioduplan@gmail.com



L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

Aixe sur Vienne, le 30 Juin 2026

FICHE n°372/2026 Annule et remplace la fiche 222/2026

permis de construire

0871142600022

- Une canalisation de distribution en **P.V.C.** de diamètre 140mm existe en façade de la parcelle **77**, section cadastrale **CC**.
- Le Service des Eaux des 3 Rivières, SE3R, pourra réaliser un branchement en **P.E.H.D. 32mm** sur la conduite précitée.
- 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.
- Le branchement sera réalisé sous réserve de l'obtention par le demandeur, d'une servitude de passage de la canalisation sur les parcelles n°3, 28 et 79, section CC, si celles-ci ne lui appartiennent pas en totalité. L'exploitant SE3R se chargera de récupérer auprès du demandeur la servitude précitée avant de démarrer les travaux de création du branchement.

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 : 1357

Fiche n° 372/2026

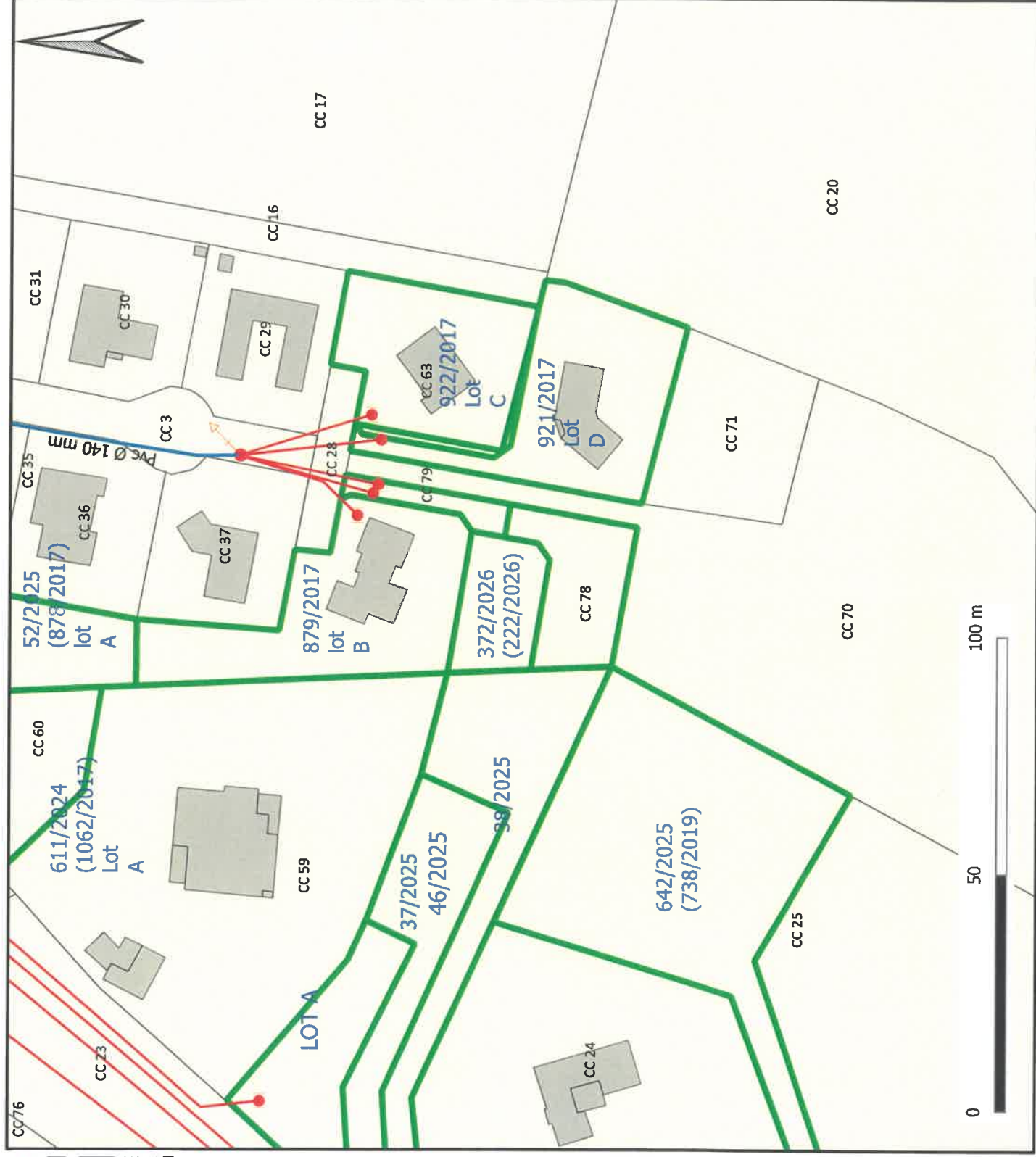
Date de la demande de
devis : ____/____/2026

Fiche Eau Potable N° 372/2026



Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE
Avenue Jean Monnet
Service Technique / Urbanisme
87350 PANAZOL

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : PRIETO Sebastien

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

Limoges, le 29/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0871142600022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	14, rue de la Porcelaine 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section CC , Parcelle n° 0077
Nom du demandeur :	CHIGUER Morad

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 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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Sebastien PRIETO

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

1/1

GDO : 87114P0065
POSTE : GOUMOT LABESSE
HABIT

GOUMOT LABESSE HABIT
87114P0065 CB

GDO : 8711401040

PREVOIR EXTENSION D'ENVIRON 32 M
+
CONVENTION DE SERVITUDE DE
PASSAGE AVEC LA REFERENCE
CADASTRALE : SECTION CC -
PARCELLE 79

PROJET
SECTION : CC
PARCELLE : 77

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicité dans le cadre de la procédure DT DICT.

Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploités par elle dans l'emprise des travaux indiquée par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).

1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés

2- A titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée.

Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de décaissement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.

3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affleurant (coffrets, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite



©Enedis - 06/2026

©ESRI - FranceRaster® - 2026