Ville de Panazol

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 20/07/2026	
Par :	Madame PETIT Charlotte
Demeurant à :	3, rue Jean Gabin – Appart 64 87000 LIMOGES
Représenté par :	
Pour :	Maison d'habitation
Sur un terrain :	5, allée Arletty
Cadastré :	AM 0408

référence dossier
N° PC 87 114 2600025

Surfaces de plancher autorisées
82.55 m²

Destination : Habitation

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20/07/2026 par Madame PETIT Charlotte demeurant 3, rue Jean Gabin - Appart. 64 - 87000 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :
- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 5, allée Arletty – Lot 34 – Le Domaine de l'académie 7 ;
- pour une surface de plancher créée de 82.55 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 21 juillet 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 24 juillet 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 24 juillet 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 23 juillet 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 24 juillet 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 746 m² situé 5, allée Arletty, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation ;

..... 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 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, à la note de dimensionnement pour la gestion des eaux pluviales annexée au dossier et selon les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau contenues dans son avis du 24 juillet 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.

Les façades, menuiseries 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 06/08/2026

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué

MAIRIE DE PANAZOL 87350

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 ».

Limoges Métropole
Communauté urbaine

DIRECTION DE LA VOIRIE

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet
5 allée Arletty
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles
000 AM 0408

Date de dépôt
20/07/2026

Numéro de dossier
PC0871142600025

Date de publication de l'avis de dépôt de la demande
21/07/2026

Descriptif de la demande
- Construction d'une résidence principale d'habitation de type T5 RdC de plain-pied sur vide-sanitaire et combles perdus. FACADES : Enduit extérieur projeté monocouche type PRB ou similaire finition grattée de teinte " Guérande ". COUVERTURE :Tuiles courbes béton type " MONIER-Romane Plein Ciel " de teinte " Noire ". MENUISERIES : Les châssis,les portes-fenêtres et les fenêtres seront en PVC RAL 7035 extérieur et intérieur. Les coulissants seront en alu laqué RAL 7035 extérieur et intérieur. La portes de garage et la porte d' entrée seront de RAL 7035 FERMETURES : Les volets roulants seront en alu laqué RAL 7035.

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 24/07/2026

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.

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau

2 4 JUIL. 2026

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
N° PC0871142600025

Affaire suivie par :
- M. CS
- Tél. : 05.55.04.46.23

NOM DU PETITIONNAIRE : **Charlotte PETIT**

ADRESSE DES TRAVAUX : **5 allée Arletty, 87350 Panazol**

NATURE DES TRAVAUX : **Construction d'une maison individuelle –**
(Lot n°34 – 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 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)

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 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.

La Direction du cycle de l'eau,

Marie CROUZOULON

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction des Mobilités

A Limoges, le 23 juillet 2026

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
N° PC0871142600025

Affaire suivie par :
Louis CATHARY
05.55.10.66.78

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Charlotte PETIT

ADRESSE DES TRAVAUX : 5 allée Arletty

PARCELLE(S) : 000 AM 0408

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle

Avis FAVORABLE

Limoges, le 24 juillet 2026

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142600025

Affaire suivie par :
- M. BLANCHER
- Tél. : 05 55 45 79 30

NOM DU PETITIONNAIRE : Charlotte PETIT

ADRESSE DES TRAVAUX : **5 allée Arletty**

PARCELLE : 000 AM 0408

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.