Ville de Panazol

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 07/08/2026	
Complétée le	
Par :	Moniseur BUISSON Théophile Madame PASQUET - BUISSON Philippine
Demeurant à :	4, place du Présidial 87000 LIMOGES
Représenté par :	
Pour :	Maison d'habitation
Sur un terrain :	16, avenue du Général de Gaulle
Cadastré :	AI 0310

référence dossier
N° PC 87 114 2600030

Surfaces de plancher autorisées

127.28 m²

Destination : Habitation

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 07/08/2026 par Monsieur BUISSON Théophile et Madame PASQUET - BUISSON Philippine demeurant 4, place du Présidial - 87000 LIMOGES ;

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 16, avenue du Général de Gaulle ;
- pour une surface de plancher créée de 127.28 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 10 août 2026 ;

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Vienne-Briance-Gorre en date du 19 août 2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 18 août 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 19 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 27 août 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Mobilités de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 25 août 2026 ;

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en date du 08 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain situé 16, avenue du Général de Gaulle, à Panazol (87350), en la réalisation d'une construction individuelle à usage de maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 1 009 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 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 plan de masse du projet de construction, à l'étude de gestion des eaux pluviales et selon les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau contenues dans son avis du 19 août 2026, notamment les distances d'implantation de l'ouvrage.
Le pétitionnaire devra fournir à l'achèvement des travaux un plan de recollement détaillé des ouvrages réalisés qui devront obligatoirement faire l'objet d'un contrôle d'exécution avant remblaiement.

La construction étant située en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs seront gérées sur cette parcelle.

La réfection des revêtements 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 et menuiseries seront traités conformément aux règles du nuancier départemental.

À PANAZOL, le 01/10/2026

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué,

François SALAGNAC

NOTA : Préalablement à la réalisation de l'entrée charretière, une demande d'autorisation de voirie sera formulée auprès des services de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole

---

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 ».

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 18/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0871142600030 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	16, avenue du Général de Gaulle 87350 PANAZOL
Référence cadastrale :	Section AI , Parcelle n° 0310
Nom du demandeur :	BUISSON Théophile

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.

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

Enedis - Cellule AU - CU
8 Allée Théophile Gramme
87280 Limoges

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300

Instructions pour le raccordement au réseau d'eau potable
Commune de Panazol
avenue du Général De Gaulle
Madame Philippine PASQUET-BUISSON et Monsieur Théophile BUISSON
4 place du Présidial - 87000 LIMOGES
theophile.buisson29@gmail.com

SYNDICAT DES EAUX VBG
VIENNE • BRIANCE • GORRE
INNOVER AUJOURD'HUI POUR PRESERVER DEMAIN
L'EAU CHEZ VOUS, C'EST NOUS !

permis de construire
0871142600030

Aixe sur Vienne, le 19 Août 2026

FICHE n°457/2026 Annule et remplace la fiche 379/2026

- Une canalisation de distribution en **Fonte** de diamètre 150mm existe en façade de la parcelle **310**, section cadastrale **AI**.
- 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.

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 .....

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 : 1734

Fiche n° 457/2026

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

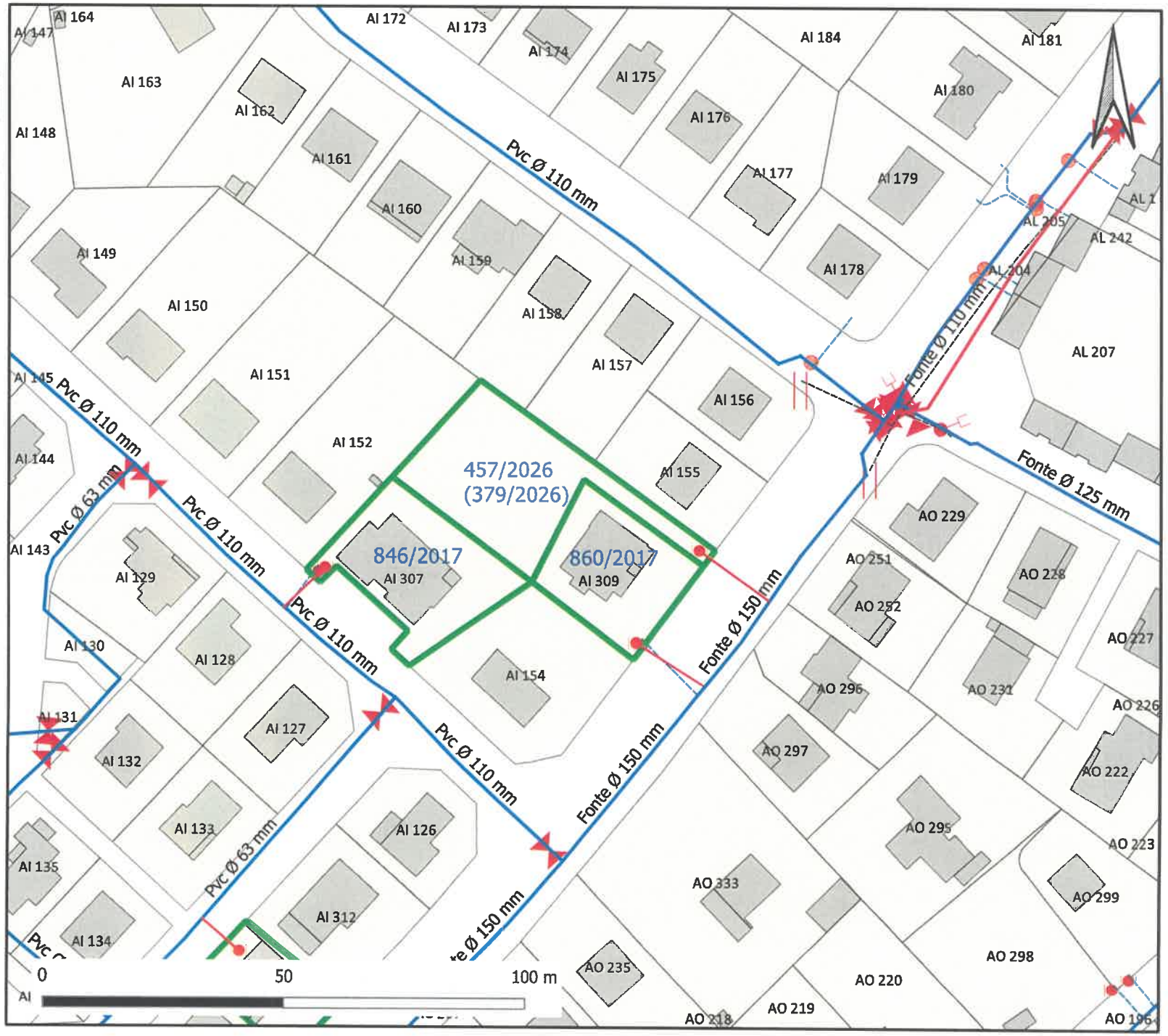
SYNDICAT DES EAUX VBG
VIENNE • BRIANCE • GORRE

INNOVER AUJOURD'HUI POUR PRESERVER DEMAIN

Fiche Eau Potable
N° 457/2026

Légende

- branchement projeté
- Compteur projeté
- parcelle



19 AOUT 2026

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction du cycle de l'eau

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
n° PC0871142600030

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

NOM DU PETITIONNAIRE : **M. BUISSON Théophile et Mme PASQUET BUISSON Philippine**

ADRESSE DES TRAVAUX : **16 avenue du Général de Gaulle**

PARCELLE : **AI 310**

NATURE DES TRAVAUX : **Construction d'une habitation avec garage**

AVIS FAVORABLE

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

Eaux usées

Il existe un réseau en système séparatif, rue du Général de Gaulle, auquel devra être raccordée séparativement la totalité des évacuations d'eaux usées du projet, par l'intermédiaire d'un branchement à construire, par la Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole, à la demande et aux frais du pétitionnaire.

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(s)-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 2030.12 € (tarif délibéré par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2025).

Eaux pluviales

Il existe un réseau en système séparatif* eaux pluviales seulement dans l'emprise de la parcelle auquel sera raccordée la totalité des évacuations du projet, après validation des plans d'exécution et sous surveillance de la Direction du Cycle de l'Eau de Limoges Métropole, qui devra être prévenue au minimum une semaine avant le commencement des travaux précités. La construction projetée devra, afin de respecter les conditions de sécurité et d'accessibilité au réseau existant, être implantée à une distance minimale de 3 mètres par rapport audit réseau. Le pétitionnaire produira les plans de coupe et profils en long faisant apparaître le réseau existant et les aménagements projetés ainsi qu'une note de calcul de descente de charges intégrant la présence de l'ouvrage.

Le Projet étant situé dans le secteur de la Beausserie, le débit de rejet des eaux pluviales issues du projet ne devra pas, afin de respecter les prescriptions quantitatives énoncées par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales excéder 20 l/s/ha cadastré, par rapport à une pluie de 2 heures sur une période de retour de 10 ans (cf. « La Ville et son Assainissement » édité par le CERTU (chap. 8.2.3.1 « Méthode des Pluies »), et la norme NF EN 752-4).

Les rétentions enterrées devront être équipées de tampons d'accès en entrée et en sortie, avec hauteurs de décantation en fond de regards (y compris au droit de la régulation).

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.

Le volume de rétention de 8.1 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.

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),

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 (les) boîte(s) 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

Limoges Métropole
Communauté urbaine

DIRECTION DE LA VOIRIE

Téléphone : 05 55 45 78 00

Demande d'autorisation d'urbanisme

Adresse du projet
16 avenue du Général de Gaulle
87350 PANAZOL

Numéros de parcelles
000 AI 0310

Date de dépôt
07/08/2026

Numéro de dossier
PC0871142600030

Date de publication de l'avis de dépôt de la demande
10/08/2026

Descriptif de la demande
CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION DE PLAIN PIED AVEC GARAGE

Instructeur : Noël PERRIN

Date de l'avis : 08/09/2026

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

Réponse :

Les côtes altimétriques des projets privés devront se raccorder au niveau du domaine public.

La réfection des revêtements 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 modification du domaine public pour la création ou le déplacement de l'entrée charretière sera réalisée aux frais du pétitionnaire. **Avant toute intervention sur le domaine public, le formulaire de « demande de modification ou de création d'entrée charretière », disponible sur le site internet de Limoges Métropole** sera transmis à la Direction de la Voirie - Service Maîtrise d'Oeuvre pour instruction.

La parcelle étant située en contrebas de la voie, les eaux de ruissellement issues des fonds supérieurs seront gérées sur cette parcelle.

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction des Mobilités

A Limoges, le 25 août 2026

LIMOGES MÉTROPOLE
Commune de Panazol

Demande de Permis de Construire
N° PC0871142600030

Affaire suivie par :
Samy ZAHIRI
05.19.39.20.04

NOM DU PÉTITIONNAIRE : Théophile BUISSON et Philippine PASQUET-BUISSON

ADRESSE DES TRAVAUX : 16 Av. du Général de Gaulle

PARCELLE(S) : 000 AI 0310

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'une maison individuelle

Avis FAVORABLE

Limoges, le 27 août 2026

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Direction Prévention et
Gestion des Déchets

LIMOGES METROPOLE
Commune de Panazol

Demande d'autorisation d'urbanisme
N° PC0871142600030

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

NOM DU PETITIONNAIRE : Théophile BUISSON

ADRESSE DES TRAVAUX : **16 avenue du Général De Gaulle**

PARCELLE : 000 AI 0310

NATURE DES TRAVAUX : **Maison individuelle**

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION :

La rue du Général De Gaulle 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.