



TRANSMIS au représentant de l'État le : 04 MARS 2026

Notifié le : 04 MARS 2026

ACTE EXECUTOIRE

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1

Nom du demandeur : **SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE**

Représenté(e) par : **Monsieur DENIS Emmanuel**
Adresse du demandeur : **60 Avenue Marcel Dassault**
37200 TOURS Cedex 3

Opération : **Réalisation d'un parking relais au terminus de la ligne 2 du tramway**
Adresse des travaux : **route de Loches - La Papoterie**

CADRE 2

Dossier N° : **PA 37050 25 00001 @**

Déposé le : **07 avril 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **07 avril 2025**

Complété les : **27 mai 2025, 15 juillet 2025 et 29 janvier 2026**

Destination : **Service public ou d'intérêt collectif**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée (cadre 1)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et suivants, R 421-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS approuvé le 18 septembre 2013, révisé le 08 décembre 2016 et modifié le 12 décembre 2022

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Centre-Val de Loire n°24/0287 en date du 31 mai 2024, portant modification de l'arrêté n°23/0231 en date du 21 mars 2023, portant 2^{ème} modification de l'arrêté 23/0077 en date du 15 février 2023, portant 3^{ème} modification de l'arrêté n°21/0149 en date du 25 mars 2021, prescrivant un diagnostic d'archéologique préventive sur le terrain objet de la présente demande de permis d'aménager ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SAIPP/BE/25-20 déclarant d'utilité publique au bénéfice du Syndicat des mobilités de Touraine le projet de création de la ligne 2 de tramway dit « Lignes2Tram » et emportant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Tours et Chambray-lès-Tours

Vu l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau de Tours Métropole Val de Loire concernant la gestions des eaux usées et des eaux pluviales, en date du 09 mai 2025

Vu la mise compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme et rendue exécutoire le 03 février 2026

A R R E T E :

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet susvisé (cadre 1 et cadre 2) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- l'exécution des prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Centre n°24/0287 en date du 31 mai 2024 susvisé, est un préalable à la réalisation des travaux autorisés par le présent arrêté de permis d'aménager ;



- les prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'Eau de Tours Métropole Val de Loire, dans son avis en date du 09 mai 2025 (dont vous trouverez copie ci-jointe) devront être rigoureusement respectées.

Fait à CHAMBRAY-LES-TOURS, le 04 MARS 2026

Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire



Didier VALLÉE

Le bénéficiaire du présent arrêté de permis d'aménager est invité à prendre connaissance des informations suivantes avant l'exécution des travaux :

* **CARACTERE EXECUTOIRE** : Conformément aux dispositions de l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire et de sa transmission au préfet. En application des articles L 424-9 et R 452-1 du Code de l'Urbanisme le permis de démolir ne devient EXÉCUTOIRE que QUINZE JOURS après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet.

* **INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC** : toutes modifications, réparations ou interventions sur le domaine public (trottoirs, chaussées, fossés, talus, mobilier urbain, plantations, espaces verts,...) à l'occasion des travaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente décision de non-opposition ; les travaux de remise en état seront réalisés sous le contrôle des services de Tours Métropole Val de Loire.

* **RISQUES** : Le territoire communal est sujet aux risques de fissuration dus au retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation. Le constructeur devra prendre toute mesure pour garantir la solidité de l'ouvrage et des canalisations compte tenu des risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation. Le terrain, objet de la demande, est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 2 – faible) en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

* **TAXES** : La construction est assujettie à :

- la Taxe d'Aménagement (Part Communale et Part Départementale)
- la redevance d'archéologie préventive

La détermination de l'assiette de ces impositions sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du calcul et du recouvrement des taxes d'urbanisme dans le Département.

Pour mémoire, le bénéficiaire du présent arrêté de permis de construire devra déclarer dans les 90 jours à compter de la date de l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme auprès des services fiscaux sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers », accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

* **NB - Informations diverses** :

Le présent arrêté d'autorisation de travaux ne dispense pas son bénéficiaire de s'assurer de la nécessité d'obtenir les autorisations qui s'avèreraient nécessaires au regard de toute autre réglementation générale ou particulière dont le projet pourrait relever, notamment au titre de l'installation d'enseignes régie par le règlement local de publicité intercommunal approuvé la délibération du conseil métropolitain de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE en date du 27 juin 2022. Dans ce cas, il convient pour ces dispositifs de déposer auprès du service concerné une demande particulière.

L'attention du bénéficiaire est attirée sur le respect des règles de droit privé indépendantes des règles d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les droits de vue sur fonds voisins.



→ **DAACT et CONFORMITE DES TRAVAUX** : Préalablement au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, il appartient au demandeur de s'assurer de la parfaite mise en œuvre des prescriptions énoncées au présent arrêté ainsi que du respect de l'intégralité des dispositions présentées aux pièces annexées (plans, notices, ...) au dossier.

Pour mémoire, les travaux exécutés sans autorisation ou non conformes à l'autorisation délivrée constituent un délit (articles L.480-1 à L.480-4 et L.610-1 du Code de l'Urbanisme) et sont passibles de poursuites pénales (article L.480-2 du Code de l'Urbanisme).

→ **Durée de validité du permis** : Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau d'affichage visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence:

- d'un recours formé par un tiers dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain,
- ou d'un retrait, dans le délai de trois mois après la date du permis, par l'autorité compétente si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

→ **Délais et voies de recours** : la décision de permis d'aménager peut faire l'objet d'un **recours gracieux** ou d'un **recours hiérarchique dans un délai d'un mois** et/ou d'un **recours contentieux dans un délai de deux mois** à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours (gracieux et/ou contentieux) est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire du permis d'aménager (article R. 600-1 du code de l'urbanisme). Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

Le délai de recours contentieux contre la décision de permis d'aménager n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

→ **Affichage** : Le panneau doit être de forme rectangulaire de dimensions supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, **le nom de l'architecte auteur du projet architectural**, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- 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 ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- 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.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

*Droit de recours : Les délais de recours sont **d'un mois pour les recours gracieux et/ou hiérarchique** et de **deux mois pour les recours contentieux** à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art R 600-2 du Code de l'Urbanisme).*

Tout recours gracieux, administratif, contentieux, ... doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du Code de l'Urbanisme) du code de l'urbanisme.

→ **Le permis d'aménager est délivré sous réserve du droit des tiers** : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme (article A 424-8 du Code de l'Urbanisme).

→ **Assurance dommage ouvrage** : Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.



04 MARS 2026

DIRECTION DU CYCLE DE L'EAU

60 avenue Marcel Dassault
BP 651 – 37000 TOURS CEDEX 3
Tél : 02.47.80.11.00

Affaire suivie par : Simon DESLIS/HR
☎ : 02 47 33 17 22
Email : dce.urbanisme@tours-metropole.fr

Destinataire :

Commune de CHAMBRAY LES TOURS

Demandeur : SYNDICAT DES MOBILITES DE
TOURAINES

Adresse du terrain : Papoterie

Surface parcelle : 22 500 m²

Références cadastrales : AY0184, AY0182 et
AY0183

Dossier N° : PA 037 050 25 00001

Transmis le : 08 avril 2025

Nature du projet : Au vu des éléments fournis dans le dossier PA et des procédures déjà réalisées ou en cours concernant le projet du TRAM, les avis ci-dessous portent uniquement sur l'aménagement d'un parking de 400 places avec une station terminus pour le TRAM.

AVIS

D'une manière générale, s'il est prévu que l'ensemble des voiries et espaces verts, internes de l'opération, soit rétrocédé à Tours Métropole et par conséquent les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Une convention de rétrocession devra être signée avant le démarrage des travaux.

Ainsi, les travaux devront prendre en compte les cahiers de prescriptions techniques d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable de Tours Métropole.

Toutes plantations de végétaux à proximité de ces réseaux devront être réalisées conformément à ces documents.

L'ensemble du projet sera à valider dans le détail avec Tours Métropole lors de prochains échanges techniques en parallèle du PA et suite à sa délivrance.

EAUX USEES : FAVORABLE AVEC RESERVE

04 MARS 2026

Motif de la réserve : Extension du réseau des eaux usées.

Le projet nécessite une extension du réseau public d'eaux usées de la RD n°27 de Tours. Ces travaux seront réalisés par Tours Métropole, dans un délai de 6 mois, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, de la réception de la demande de branchement et du devis signé des travaux à réaliser.

Les eaux usées des locaux sanitaires de la station terminus se raccorderont sur le réseau public d'eaux usées projeté via un branchement neuf équipé d'un siphon disconnecteur dans un regard, situé sous domaine privé, en limite du domaine public.

L'emplacement et la profondeur du branchement seront déterminés avec Tours Métropole, qui réalisera les travaux aux frais du pétitionnaire.

Au vu de l'éloignement et de la topographie du projet par rapport à la voirie publique, où est situé le réseau public d'assainissement, l'installation d'un poste privatif de refoulement des eaux usées, à la charge du pétitionnaire, pourrait être nécessaire.

EAUX PLUVIALES : FAVORABLE AVEC RESERVE

Motif de la réserve : ouvrage de rétention avec infiltration à privilégier au lieu d'une cuve. Rejet au réseau, lors d'épisodes de pluies exceptionnels, à éviter.

Exutoire public des eaux pluviales : réseau public

- L'infiltration doit être privilégiée au maximum de sa capacité selon l'article 1.4 du règlement EP de la Métropole.

Conclusion de l'étude de gestion des eaux pluviales fournie :

- Perméabilité : 23 mm/h soit $6,4 \cdot 10^{-6}$ m/s.
- Volume d'eau à gérer : 446 m³, calculé sur une hauteur de pluie de 43 mm. Il est à noter que certaines zones imperméabilisées n'ont pas été prise en compte dans le calcul par rapport aux bassins versant, notamment certaines grilles de la RD n°143 et les eaux pluviales d'une partie de la zone de voirie à proximité de la station terminus.
- Solutions proposées : noues paysagères d'un volume utile au total de 200 m³ couplées d'une cuve de 300 m³.
- Rejet régulé : 6l/s, calculés sur la base de 3l/s/ha. Un ouvrage de régulation devra être mis en place dans un regard.

L'étude est conforme au règlement pluvial de Tours Métropole. Mais la solution de rétention sous forme de cuve en béton enterré de 300 m3 pourrait être remplacée par des massifs drainants sous les places de stationnement, en lien avec les noues. Cette solution pourrait même permettre de ne pas avoir besoin d'un rejet régulé vers des ouvrages existants déjà très sollicités et ne pouvant pas admettre des EP supplémentaires lors d'épisode pluvieux exceptionnels (supérieurs à la pluie dimensionnante).

Il est à prendre en compte, que sur l'ensemble du projet d'aménagement du TRAM (voies, parkings, stations...), il sera demandé de favoriser au maximum l'infiltration superficielle des eaux pluviales en privilégiant une gestion par des espaces verts, permettant de limiter l'extension du réseau public et respecter au mieux l'article 1.4 du règlement des Eaux Pluviales de la Métropole.

Nota : Il est rappelé que le pétitionnaire devra être conforme au Règlement Assainissement des Eaux Pluviales consultable sur le site de la Métropole

Date de rédaction de l'avis : 05 mai 2025

Date de signature de l'avis : 9 mai 2025

annexe à l'arrêté municipal du

04 MARS 2026

Pour le Président et par délégation
La responsable du service Études, Travaux et Prospectives,
Direction du Cycle de l'eau,



Emmanuelle VOLTE



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie Centre-
Val de Loire

Affaire suivie par :
Thierry MASSAT
02.38.78.85.28.

thierry.massat@culture.gouv.fr

Références : 25/TM/ACB853



Enregistré le
23 AVR. 2025
MAARCH Courrier

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à

Tours Métropole Val de Loire
Direction de l'Aménagement Urbain
60 Avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX

annexe à l'arrêté municipal du

04 MARS 2026

ORLEANS, le 16 avril 2025

OBJET : Information relative à une prescription d'archéologie préventive
Références : CHAMBRAY-LES-TOURS (Indre-et-Loire), 2ème ligne de tramway - Papoterie
PA0370502500001

Votre dépôt sur Plat'AU du 09 avril 2025

Livre V du Code du patrimoine

P.-J. :

Arrêté n° 21/0149 du 25/03/2021 modifié par l'arrêté n°22/0137 du 01/03/2022 modifié
par l'arrêté n°23/0077 du 15/02/2023 modifié par l'arrêté 23/0231 du 21/03/2023 et modifié par
l'arrêté n°24/0287 du 31/05/2024
portant autorisation d'un diagnostic d'archéologie préventive

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 09 avril 2025.

Je vous informe que, suite à une demande de prescription anticipée présentée par Transamo/La SET, j'ai d'ores et déjà été amené à émettre une prescription de fouille pour le terrain d'assiette de ce projet. Vous trouverez ci-joint copie des arrêtés de prescription.


Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la Préfète de la Région Centre-Val de Loire,
et par subdélégation,

Le Conservateur régional de l'archéologie adjoint

Thierry LORHO


Signé électroniquement par
Thierry LORHO
Le 17/04/2025 à 09:57