



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

Notifié le : 04 MARS 2026

ACTE EXECUTOIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE

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 : **Construction d'une sous-station de redressement de courant de la ligne 2 du tramway**

Adresse des travaux : **allée des Charmettes**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37050 25 00007 @**

Déposé le : **11 avril 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **14 avril 2025**

Complété le : **17 juillet 2025 et 26 janvier 2026**

Surface de plancher créée : **90 m²**

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

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée (cadre 1)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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 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 de Chambray-lès-Tours,

Vu la mise en 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,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours d'Indre et Loire en date du 12 mai 2025

A R R E T E :

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet susvisé (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

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 de construire 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.

* **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 de construire 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 de construire (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 de construire 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 de construire 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.







POLE DE LA PREVENTION ET DE L'ORGANISATION DES SECOURS
GROUPEMENT PREVENTION ET PREVISION DES RISQUES
Service Prévision

Affaire suivie par : *Capitaine JOJON Mickaël*
☎ 02 47 49 69 67
prevision@sdis37.fr

MJ/NC/PPOS/GPPR/PVI/D-2025-002931.

FONDETTES, LE 12 MAI 2025

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL,

A

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
60 AVENUE MARCEL DASSAULT
37200 TOURS

OBJET: RAPPORT TECHNIQUE RELATIF A UN BATIMENT SOUMIS AU CODE DU TRAVAIL

REF : Dossier PC 037 050 25 00007 reçu le 23/04/2025.

I GENERALITES

- 1-1 **Dénomination :** *TRAM LIGNE 2 SOUS STATION DE REDRESSEMENT* *annexe à l'arrêté municipal du 04 MARS 2026*
- 1-2 **Adresse:** *ALLEE DES CHARMETTES 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS*
- 1-3 **N° Etablissement :** *I-050-00690-000*
- 1-4 **Destination :** Industrie

II ANALYSE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

L'étude ci-après s'appuie sur les éléments contenus dans le dossier, à savoir :

- plan de situation,
- plan de masse,
- plans de coupe,
- plans de façades,
- notice descriptive,
- formulaire de demande de permis de construire,
- document graphique insérant le projet dans l'environnement,
- photographie situant le terrain dans l'environnement.

III DESCRIPTIF SOMMAIRE

Ce dossier concerne la construction d'une sous-station de redressement de courant de 110 m² pour la ligne 2 du tramway de la métropole tourangelle.

IV REFERENCES REGLEMENTAIRES

Cette étude concerne plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et la défense contre l'incendie. Elle s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- articles L2225-1 à 4 et R2225-1 à 10 du Code général des collectivités territoriales,
- articles R111-1 à R111-15 du Code de l'Urbanisme,
- chapitre VI du Titre 1er et chapitre VII du Titre 2 du Code du Travail (4^{ème} partie, Livre II),
- arrêté du 5 août 1992 fixant des dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail,
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,

- arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du département d'Indre-et-Loire,
- circulaire DRT 95-07 du 14 avril 1995 relative aux lieux de travail.

V RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA DEFENSE INCENDIE

Cette étude d'urbanisme ne tient pas compte de l'indisponibilité des points d'eau incendie liée à un problème technique (fuite importante, problème d'ouverture par exemple) qui doit être résolue par la commune au titre des articles L2225-1 et L2225-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

Le débit nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie est évalué selon le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie à 60 m³/h à 200 mètres maximum par rapport au risque identifié.

Il existe, dans la base de données du SDIS, un poteau d'incendie n°37050-16 situé à moins de 200 mètres du projet dont le débit est de 55 m³/h sous 1 bar de pression.

Compte-tenu de l'analyse de risque la défense extérieure contre l'incendie pour ce projet est suffisante.

Le service Prévision du SDIS 37 reste à la disposition du maître d'ouvrage pour le conseiller utilement sur l'application des mesures énoncées ci-dessus.

Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
la cheffe du groupement prévention et prévision des risques,



Commandante Rachel VERNA

annexe à l'arrêté municipal n°

04 MARS 2026

Enedis - Cellule AU - CU

SERVICE URBANISME
6 RUE GUILLAUME LOUIS
37170 CHAMBRAY LES TOURS

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : MERIGOT Helene

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
OLIVET, le 29/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0370502500007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Allée des Charmettes 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AX , Parcelle n° 0076
<u>Nom du demandeur :</u>	SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

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 modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 250 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.

Helene MERIGOT
Votre conseiller

annexe à l'arrêté municipal du

04 MARS 2026