



TRANSMIS au représentant de l'État le : 17 MARS 2026

Notifié le : 17 MARS 2026

ACTE EXECUTOIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1

Nom du demandeur : **Monsieur HERAUD Patrice**  
Adresse du demandeur : **9 Chemin Des 3 Communes - Le grand porteau 37320 ESVRES**

Opération : **Construction d'une maison individuelle suite à la démolition d'un hangar agricole**  
Adresse des travaux : **Rue De La Pelouse - le Grand Porteau**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37050 25 00020 @**

Déposé le : **23 octobre 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **27 octobre 2025**

Complété le : **23 décembre 2025 et le 26 février 2026**

Surface de plancher créée : **80 m<sup>2</sup>**

Nombre de Logements : **1**

Destination : **Habitation**

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 ;

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 sous réserve de respecter la prescription suivante :

- tout projet de clôture devra faire d'objet d'une déclaration préalable de travaux.

Fait à CHAMBRAY-LES-TOURS, le 17 MARS 2026

Par délégation du Maire  
L'Adjoint au Maire



Didier VALLÉE

**NB** : Les prescriptions émises par la Direction Stratégie et Valorisation des Matières et Déchets en date du 27 novembre 2025, la Direction du Cycle de l'Eau en date du 12 mars 2026 et d'Enedis en date 12 novembre 2025 (dont vous trouverez copie ci-jointe) devront être rigoureusement respectées.

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. 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](http://www.impots.gouv.fr).

\* **PARTICIPATIONS** : Votre projet pourra faire l'objet d'une participation pour financement de l'assainissement collectif au titre de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012. Tours Métropole Val de Loire vous informera des modalités de recouvrement et des montants susceptibles d'être exigés.

\* **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.



## ↩ AUTRES INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT ↪

→ **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.







17 MARS 2026

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
CADRE DE VIE  
DIRECTION DU CYCLE DE L'EAU**  
60 avenue Marcel Dassault  
BP 651 – 37000 TOURS CEDEX 3  
Affaire suivie par : Florence JEANNE/HR  
☎ : 02 47 80 12 11  
Email : [dce.urbanisme@tours-metropole.fr](mailto:dce.urbanisme@tours-metropole.fr)

Destinataire :

**Commune de CHAMBRAY LES TOURS**

Demandeur : Monsieur HERAUD  
Adresse du terrain : rue de la Pelouse  
Surface parcelle : 30 610 m<sup>2</sup> (surface à prendre en compte 1500 m<sup>2</sup>)  
Références cadastrales : ZB0017

Dossier N° : PC 037 050 25 00020

Transmis le : 6 novembre 2025 / **étude EP 27/02/2026**

Nature du projet : construction d'une maison d'habitation après démolition d'un hangar agricole

## **AVIS EU EP V2**

### **AVIS EAUX USÉES : FAVORABLE**

**Avis initial :**

Le projet n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement d'eaux usées et il n'est pas situé dans le zonage collectif.

Par conséquent, l'installation d'un assainissement individuel est nécessaire. Le projet de cet assainissement doit être approuvé par le SPANC de Tours Métropole, dont l'avis aurait dû être joint au dossier du permis de construire, qui est donc incomplet.

**Avis complémentaire :**

**Avis du SPANC fourni donc l'avis est favorable.**

17 MARS 2026

**AVIS EAUX PLUVIALES : FAVORABLE** Fossé  Ruisseau  Canalisation  Néant**Rappel :**

- L'infiltration doit être privilégiée au maximum de sa capacité selon l'article 1.4 du règlement EP de la Métropole
- Obligation de rétention et régulation de débit pour assiette foncière > 1000m<sup>2</sup> selon l'article 2.1.3 du règlement de la Métropole.
- Débit de fuite : 3l/s/ha

**Avis initial :**

Le pétitionnaire doit procéder à une étude de perméabilité pour l'infiltration des eaux pluviales (article 1.4 du règlement EP de la Métropole). De plus, le projet est soumis à la rétention et à la régulation de débit (surface > à 1000m<sup>2</sup> - article 2.1.3 du règlement EP de la Métropole).

Un rejet régulé à 3 l/s/ha, pourra être réalisée, par le biais d'un raccordement, aux frais du pétitionnaire, au réseau public des eaux pluviales par Tours Métropole, après réception de la demande de branchement et de la note complète de gestion des EP.

**Avis complémentaire :**

Étude de perméabilité et notice hydraulique fournies. Conclusion de la notice de gestion des eaux pluviales :

- Hauteur de pluie de 45 mm
- Coefficient de perméabilité : 9 mm/h
- Surface active : 265 m<sup>2</sup>
- Volume total d'eau à gérer : 11,87 m<sup>3</sup>
- Rejet régulé à 3 l/s/ha (à titre indicatif cela correspond à un Ø 32 mm avec une pente maximale de 0,50 %)
- Surface en noue d'infiltration ou bassin d'infiltration : 35 m<sup>2</sup> sur une profondeur de 0,45 m soit un volume d'eau à stocker de 12,1 m<sup>3</sup> pour un temps de vidange de 7,5 heures.

**Étude conforme au règlement EP de Tours 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 : 6 mars 2026

Date de signature de l'avis : 12 mars 2026

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



Emmanuelle VOLTE

**DIRECTION STRATEGIE ET VALORISATION  
DES MATIERES ET DECHETS.**

60 avenue Marcel Dassault  
CS 30651 – 37206 TOURS CEDEX 3

Dossier suivi par : Nicolas TULASNE n° 263

☎ : 02 47 78 13 02

Email : [n.tulasne@tours-metropole.fr](mailto:n.tulasne@tours-metropole.fr)

Destinataire :

Mairie Chambray les Tours  
Service Urbanisme  
BP 246  
37170 Chambray les Tours

Nom du demandeur : **Monsieur HERAUD Patrice**

Adresse du demandeur : **9 Chemin des 3 Communes - Le grand porteau  
37320 ESVRES**

Opération : **Construction d'une maison individuelle suite à la démolition d'un hangar agricole - Date(s) de construction des bâtiments à détruire : Aucune information à ce sujet**

Adresse des travaux : **Rue de la Pelouse - le Grand Porteau  
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS**

Dossier N° : **PC 37050 25 00020**

Déposé le : **23 octobre 2025**

Surface de plancher : **80 m<sup>2</sup>**

Nombre de Bâtiments : **/**

Nombre de Logements : **1**

Destination : **Habitation**

annexe à l'arrêté municipal du

**17 MARS 2026**

**AVIS : FAVORABLE**

Les déchets sont collectés à l'aide de bacs roulants normalisés suivant trois flux :

- Les déchets recyclables ; emballages et journaux/magazines (bac à couvercle jaune)
- Les ordures ménagères résiduelles (bac à couvercle bleu)
- Les déchets végétaux (bacs verts)

Les maisons individuelles peuvent bénéficier de la mise à disposition d'un composteur individuel.

Les bacs roulants appartiennent aux Services Métropolitains. Ils sont mis à disposition des usagers, qui restent responsables de leur présentation sur la voie publique et de leur entretien en bon état de propreté.

Pour définir la dotation des bacs et programmer la livraison, il convient de contacter le service de Tours Métropole Val de Loire au 02.47.78.13.02, au minimum quinze jours avant la date prévue pour l'emménagement.

Les informations relatives aux jours de collecte et les consignes de tri font l'objet d'un aide-mémoire annuel, qui sera distribué lors de la livraison des bacs.

Seuls les bacs mis à disposition par Tours Métropole Val de Loire sont collectés.

Les bacs sont présentés entre 18h00 et 5h45, et à partir de 12h30 pour les collectes de l'après-midi.

Les bacs sont rentrés par les usagers dès que possible après le passage de la benne, et sont tolérés sur la voie publique jusqu'à la fin du jour de collecte.

Date : 27 novembre 2025



17 MARS 2026

**ENEDIS**

Enedis - Cellule AU - CU

VILLE DE CHAMBRAY LES TOURS  
MAIRIE  
BP 246  
37172 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEXTéléphone : 0970 831 970  
Télécopie : 0247766155  
Courriel : cen-are@enedis.fr  
Interlocuteur : CERCEAU Laurent

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

OLIVET, le 12/11/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0370502500020 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue de la Pelouse le Grand Porteau 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZB , Parcelle n° 0017
<u>Nom du demandeur :</u>	HERAUD Patrice

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.

**Votre conseiller**

1/1



17 MARS 2026



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
CADRE DE VIE**  
Service Défense Extérieure Contre l'Incendie  
60 avenue Marcel Dassault  
CS30651 – 37206 TOURS CEDEX 3  
Affaire suivie par : Dimitri SELLIER  
☎ : 02 47 33 17 33  
Email : deci@tours-metropole.fr  
DECI 2025-D0337

Destinataire :

**MAIRIE DE CHAMBRAY-LES-TOURS**  
Service Commun de l'Urbanisme

**Demandeur :** M. HERAUD Patrice

**Adresse du terrain :**  
Rue de La Pelouse  
37170 Chambray-Lès-Tours

**Références cadastrales :** Section ZB17

**Dossier N° :** PC0370502500020  
**Déposé le :** 23/10/2025  
**Reçu service DECI le :** 14/11/2025

**Nature du projet :** Nouvelle construction.  
Superficie de la parcelle cadastrale : 30610 m2.

**Informations sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie :**

- Le poteau incendie le plus proche, de diamètre 100 mm est situé rue de La Ricotière, à environ **22 mètres** de la parcelle, portant le n°37050-144 avec un débit de **96 m3/h** selon le contrôle du 03/05/2023.

*« Ces informations doivent être corrélées au Schéma Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie afin de vérifier que la défense incendie existante mentionnée est conforme au besoin minimal en eau risque à défendre. Dans le cas contraire une consultation du SDIS est nécessaire »*

**Pour le Président et par délégation,  
Responsable de service,**



**M. AROCA Eric**

Date de l'avis : 14/11/2025

PC2500020 – CLT – Rue de La Pelouse – M. HERAUD – D0337

