



TRANSMIS au représentant de l'État le : 27 AVR. 2026

Notifié le : 27 AVR. 2026

ACTE EXECUTOIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE REFUS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1

Nom du demandeur : **Monsieur XU Hanyong**

Adresse du demandeur : **33 rue de la Capsulerie
93170 BAGNOLET**

Opération : **Démolition d'un bâtiment – Aménagement
d'un restaurant dans un local existant – Modification
de l'aspect extérieur – Réaménagement des aires de
stationnement**

Adresse des travaux : **33 avenue du Grand Sud**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37050 25 00021**

Déposé le : **24 novembre 2025**

Surface démolie : **235m²**

Destination : **Restauration-Habitation**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée (cadre 1 et cadre 2)

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants et 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 concernant la Porte des Arts

Vu l'emplacement réservé n°13 destiné à la création d'un espace végétal et d'un cheminement piétons/vélos entre l'avenue de La République et le Sud de la Porte des Arts

Vu l'avis de la Direction des Infrastructures de Tours Métropole Val de Loire ;

Vu le dossier d'Autorisation de Travaux n°37050 25 00049

Vu l'avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – Sous-Commission de Sécurité - en date du 22 janvier 2026

Vu l'avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – Sous-Commission pour l'accessibilité des personnes handicapées – en date du 22 janvier 2026

CONSIDERANT d'une part que :

- le projet a pour objet la démolition d'un bâtiment isolé sur l'unité foncière, la création d'un restaurant pouvant accueillir 695 personnes dans un local existant sans changement de destination, incluant des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le réaménagement des aires de stationnement comportant 236 places de stationnement,

- l'accès au terrain (entrée et sortie) est maintenu avenue du Grand Sud, au niveau de l'embranchement amorçant la bretelle d'accès à l'autoroute A10,



- l'emplacement réservé n°13 destiné à la création d'un espace végétal et d'un cheminement piétons/vélos entre l'avenue de La République et le Sud de la Porte des Arts

- l'article UD2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme portant sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières prévoit qu' « à l'exception de celles interdites à l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages,
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus »,

- l'article UD3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, indique que « les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic »,

- l'article UD7 du règlement précité concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévoit que, dans le cas de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, « les constructions doivent être implantées soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres »,

- l'article UD11 de ce même règlement abordant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords précise que « les façades devront être traitées en harmonie avec les bâtiments environnants. Certains enduits ou habillages ou matériaux apparents de façades peuvent être interdits en raison de leur grain, de leur matière, de leur brillance ou de leur couleur. Les matériaux utilisés devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement (telles que les réverbérations, l'impact de couleur vives ou inhabituelles) »

- ce même article prévoit que « les aires de stationnement sont localisées de sorte à limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques »

- l'article UD13 du règlement précité concernant les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations indique que « tout projet doit justifier de son insertion dans l'environnement et notamment présenter un programme de plantation sur l'ensemble du terrain » et ajoute que « les marges de recul à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné ».

- ce même article indique que « des plantations peuvent être imposées autour des aires de stationnement, des constructions et des installations afin de diminuer leur impact sur l'environnement »,

- et enfin, ce même article prévoit que « dans les percées visuelles identifiées par les orientations d'aménagement et de programmation, les clôtures et les aménagements doivent préserver les vues vers les espaces verts perceptibles depuis les voies »,

- les obligations de gestion des eaux pluviales prévues à l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme, qui imposent que, dès lors qu'un parc de stationnement extérieur ouvert au public (stationnements et voiries) possède une superficie supérieure à 500m², le projet doit intégrer sur au moins la moitié de sa surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

CONSIDERANT d'autre part que :

- le projet n'est pas compatible avec l'emplacement réservé n°13 qui destine sur la partie Ouest du terrain un espace et en bordure des limites séparatives Sud et Est, un cheminement piétons/vélos entre l'avenue de La République et le Sud de la Porte des Arts, sur lequel le projet prévoit la construction d'ombrières photovoltaïques et la plantation d'arbres ;

- le projet prévoit 236 places de stationnement et déclare un effectif de 695 personnes (670 au titre du public et 25 au titre du personnel). Les entrées et les sorties sur le site sont prévues par le même accès et seront pendulaires en fonction des horaires de restauration. Un trafic important de véhicules est donc attendu dans un temps restreint, à savoir une plage horaire estimée entre 12h et 14h. Le flux de circulation ne pourra pas être absorbé dans la configuration du site. D'autant plus que l'avenue du Grand Sud est un axe très circulé, et que



pour rejoindre ladite avenue en sortie du terrain, il est nécessaire de traverser l'amorce de la bretelle d'accès à l'autoroute A10, ce qui entraîne un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant l'accès,

- les ombrières photovoltaïques sont implantées en retrait de la limite séparative latérale Sud, mais inférieure au retrait de 4 mètres,

- l'entièreté des façades et des menuiseries, sont traitées uniquement en gris anthracite (RAL 7016). Outre le fait que cette teinte ne s'harmonise pas avec les bâtiments avoisinants, elle a pour effet de rendre le bâtiment massif et monotone et porte atteinte aux paysages dans lequel il s'insère,

- le volet paysager, abordé de manière très succincte, ne répond pas à l'objectif porté par l'article UD13 du règlement du PLU cité précédemment,

- l'aire de stationnement du projet, stationnements et voiries, couvre une surface estimée calculée de 6620m². Selon l'article 111-19-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-dessus, 50% du parc de stationnements (stationnements et voiries) doit intégrer des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, soit 3310m². Le projet prévoyant 118 places de stationnement en revêtement perméable, soit environ 1475m², ne respecte pas cette disposition ;

CONSIDERANT de plus :

- l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 de La Porte des Arts, donne les objectifs suivants pour l'aménagement du site :

- créer un accès qui reliera l'avenue du Grand Sud à la voie de desserte de la Porte des Arts ;
- développer le maillage du réseau de cheminements piétons/vélos reliant le nouveau quartier aux quartiers résidentiels, équipements et services situés au Sud ;
- créer un espace public de qualité comportant les aménagements paysagers participant à la perception qualitative du site depuis le Télégraphe ;

- la conception du projet ne prenant pas en compte les axes développés dans l'OAP, il n'est pas compatible avec celle-ci et compromet la mise en œuvre ultérieure des objectifs recherchés.

EN CONSEQUENCE, le projet n'étant pas conforme aux dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur,

A R R E T E :

Article Unique : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à CHAMBRAY-LES-TOURS, le 27 AVR. 2026

Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire



Michel ROLQUIN

La présente décision est transmise au préfet dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme.



DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire de la présente décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux dans un **délai d'un mois**. Cette démarche n'a pas pour effet de prolonger le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les **deux mois** suivant la réponse. Au terme d'un délai de **deux mois**, le silence du Maire vaut rejet implicite du recours gracieux.

En cas de refus fondé sur une opposition de l'Architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, en application du troisième alinéa de l'article L 313-2 du code de l'urbanisme ou du cinquième alinéa de l'article L 621-31, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.





**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SDIS/Service Prévention

FV/MV/ED/PVE/D-2025-007229

SC7

Affaire suivie par :

Lieutenant 2° classe CHAUVEAU Emmanuel

**Cabinet du préfet
SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE SECURITE E.R.P./I.G.H.**

J

Tours, le 22/01/2026

AM-EV. 2026

un Urbanisme
de la Loire

**PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION
DE LA SOUS-COMMISSION**

**Numéro d'ordre : SCE260309
Numéro : E-050-00702-000**

1 OBJET : ÉTUDE SUR DOSSIER

(articles L143-1, R143-22 et R122-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation)

1.1 Établissement :

RESTAURANT WAFU
33 AVENUE DU GRAND SUD
CHAMBRAY-LES-TOURS

annexe à l'arrêté municipal du

27 AVR. 2026

1.2 Référence :

Dossier AT 037 050 25 00049 reçu le 04/12/2025
Transmis par : TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

1.3 Description sommaire des travaux envisagés :

Le projet concerne la transformation d'un bâtiment A d'une surface de plancher de 3284 m² existant (ancien garage et entretien automobiles) en un restaurant sous l'enseigne "WAFU" ainsi que la démolition d'un bâtiment B annexe d'une surface de 235 m².

L'établissement est situé sur 2 niveaux, seul le rez-de-chaussée sera accessible au public et il comprendra:
Au rez-de-chaussée :

- une salle de restaurant de 2 125 m² avec une zone places assises de 1 340 m² et une zone buffets/bar de 785 m²,
- un espace wok, grillades,
- des sanitaires,
- un local fumeurs,
- un espace de jeux pour enfants.

Au rez-de-chaussée non accessible au public :

- une zone grande cuisine ouverte,
- des locaux liés à la cuisine (plonge, réserves, local poubelles, sas de livraison),
- une réserve générale, des chambres froides et une réserve sèche, des vestiaires hommes et femmes

Secrétariat : S.D.I.S.

La Haute Limouillère - Route de Saint Roch

37230 FONDETTES

Téléphone : 02 47 49 69 46

27 AVR. 2026

A l'étage non accessible au public d'une surface de 164 m²:

- un espace bureaux et des locaux sociaux.

L'établissement desservi par l'avenue du Grand Sud sur la commune de Chambray-Lès-Tours est accessible de plain pied par les secours 3 façades. Il est isolé des tiers en vis à vis par la distance.

Pour l'étage, la structure sera stable au feu ½ h et le plancher sera coupe-feu de degré ½ h. Les murs seront coupe-feu de degré 1h sur toute la hauteur. La structure de la toiture est visible du plancher de la salle de restaurant.

La distribution intérieure est en cloisonnement traditionnel.

Les dégagements sont suffisants en nombre et en largeur comprenant 4 sorties totalisant 18 unités de passage donnant directement sur l'extérieur. Le personnel disposera également de leurs propres dégagements à l'arrière de la cuisine.

Les locaux à risques particuliers seront isolés au moyen de parois et planchers coupe-feu degré 1h avec des portes coupe-feu de degré ½ h munis de ferme-porte. La grande cuisine ouverte sur la salle de restaurant sera isolée au moyen d'écrans de cantonnement en matériaux incombustibles et stable au feu ½ h.

Les aménagements intérieurs sont prévus conformes à la réglementation.

La grande salle de restauration sera désenfumée naturellement au moyen d'extoires en toiture disposés sur deux cantons d'une surface de 1105 m² chacun.

Le chauffage est réalisé par appareils réversibles et de convecteurs électriques. La production de chaleur comprend une chaudière gaz (PU de 45 kW) implantée dans un local spécifique isolé. La ventilation de confort sera conforme aux articles CH 28 à CH 43.

Les installations électriques sont prévues conformes aux normes en vigueur : NFC 15-100.

L'éclairage de sécurité prévus au moyen de blocs autonomes d'éclairage de sécurité et de blocs d'ambiance.

Moyens de secours :

- Extincteurs à eau pulvérisée 6 L et CO₂ appropriés dans les locaux à risques et près du tableau électrique,
- Système d'extinction automatique adaptés aux feux d'huile installé à l'aplomb de la friteuse,
- Mise en place et affichage de plans d'évacuation et d'intervention à chaque issue,
- Affichage des consignes de sécurité,
- Mise en place d'un défibrillateur,
- Equipement d'alarme incendie de type 4,
- Alerte des secours au moyen d'un téléphone urbain.

La défense incendie est assurée au moyen d'un hydrant situé moins de 100 m de l'établissement présentant un débit de 120 m³/h sous 1 bar de pression.

2 RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Ce projet est soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, articles R 143-1 à R 143-47 ainsi qu'au règlement de sécurité afférent approuvé par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.

2.1 Classement à venir après réception des travaux

Type : N

Catégorie : 3^e Effectif : 695 personnes

- 670 personnes au titre du public (*selon déclaration contrôlée 1 personne/2 m² de la zone de restauration assise*);
- 25 personnes au titre du personnel.

27 AVR. 2026

3 PERSONNES PRÉSENTES

3.1 Membres avec voix délibérative :

- Présidente : Mme Coline MASSIN
- S.D.I.S. : Cne Marlène VIGNEAU
- S.I.D.P.C. : Mme Coline MASSIN
- Gendarmerie : /
- D.D.T. : M. Michaël TOURNAY
- Municipalité : Courrier en date du 7/01/2026 - AF

4 AVIS DE LA SOUS-COMMISSION

Dossier étudié par : Lieutenant 2° classe CHAUVEAU Emmanuel

Entendu le rapporteur du dossier, Cne Marlène VIGNEAU, la sous-commission émet un avis :

FAVORABLE

4.1 Dispositions administratives obligatoires pour le suivi du dossier :

- 1°)- Faire procéder pendant les travaux, par un organisme agréé aux contrôles techniques prévus par les articles R 143-34 du code de la construction et de l'habitation et GE 7 du règlement de sécurité.
- 2°)- Tenir à jour le registre de sécurité, où seront notamment consignées les dates des travaux réalisés, leur nature et les noms des entrepreneurs (article R.143-44 du code de la construction et de l'habitation).
- 3°)- Transmettre 5 semaines au moins avant l'admission du public une demande d'autorisation d'ouverture au maire de la commune de CHAMBRAY-LES-TOURS ainsi qu'au secrétariat de la commission de sécurité, afin qu'une visite de réception soit organisée (article R 143-38 du code de la construction et de l'habitation).

Pour être prise en compte, cette demande devra être accompagnée des documents suivants :
 - arrêté municipal d'autorisation de travaux,
 - attestation du maître d'ouvrage concernant la solidité le cas échéant,
 - attestation et conclusions du bureau de contrôle concernant la solidité lorsque cette mission est obligatoire.
- 4°)- Transmettre une semaine au moins avant la date de la visite de réception des travaux au secrétariat de la commission de sécurité les rapports relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique établis par un organisme agréé (article 48 du décret n° 95-260 modifié).

4.2 Prescriptions techniques :

Conformément à l'article 40 du décret n° 95-260 modifié, la sous-commission propose la réalisation des prescriptions techniques suivantes :

- 1°)- Mettre en place des exercices d'instruction des personnes désignées pour assurer la sécurité contre l'incendie. Les dates de ces exercices devront être reportées sur le registre de sécurité (article MS 51).

- 2°)- Dans le cas où les travaux seraient réalisés en présence du public, respecter les dispositions de l'article GN 13 notamment en ce qui concerne l'accessibilité des engins de secours sur le site, la qualification du personnel chargé de l'exécution des travaux, l'isolement du lieu de travail, le libre accès aux dégagements, la manœuvre facile des sorties de secours, le maintien des installations concourant à la sécurité... Interdire tous les travaux dangereux en présence du public.

NOTA : Le dossier est conservé au secrétariat de la commission de sécurité.

La Présidente de séance,



Coline MASSIN

27 AVR. 2026

Direction départementale
des territoires



Affaire suivie par : S. BORDIN
Service Habitat Construction
unité Construction Accessibilité
Tél. : 02.47.70.81.25
Courriel : ddt-accessibilite@indre-et-loire.gouv.fr

Sous-commission d'accessibilité

Réunion du jeudi 22 janvier 2026

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITÉ
AUX PERSONNES HANDICAPÉES**
Procès verbal

Textes de référence

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 165-1, L. 122-3 et L. 141-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 037 050 25 0 0049
N° urbanisme : PC 037 050 25 0 0021
Commune : CHAMBRAY LES TOURS

Demandeur : Monsieur XU Hanyong
Nom établissement : Restaurant WAFU
Adresse des travaux : 33 avenue du Grand Sud
Type / Catégorie ERP : N Restaurants et débits de boissons / 3

Nature des travaux :

Demande de dérogation : non

Membres permanents de la commission présents :

Voir le procès-verbal de la sous-commission ci-joint.

Le représentant de la commune : Monsieur Didier VALLÉE, adjoint au Maire (courrier reçu le 15/01/26)

PRESCRIPTIONS :

annexe à l'arrêté municipal du

NÉANT

27 AVR. 2026

Nota Bene : Aide humaine

Il faudra prévoir une aide humaine pour transporter les plats chauds du self aux tables de déjeuner pour les personnes handicapées qui en auraient besoin.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable au projet avec 6 votes dont 6 votes favorables**.
Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

Rappels réglementaires :

À l'issue des travaux, conformément aux dispositions des articles L.122-9 et R.164-1 du Code de la construction et de l'habitation, transmettre au maire, l'attestation établie par le contrôleur technique ou un architecte, autre que celui qui a signé la demande de permis de construire, qui constate que les travaux respectent les règles d'accessibilité applicables (cf. arrêté du 20/04/2017).

Un exemplaire supplémentaire de cette attestation inspirée de l'annexe n° 3 de l'arrêté du 3 décembre 2007 sera transmis à la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire.

La procédure est dématérialisée en suivant ce lien :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Accessibilite/Accessibilite-dematerialisee-Teledeclarer-le-niveau-d-accessibilite-de-son-ERP>

Conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, un registre public d'accessibilité doit être créé dans tout ERP afin d'informer le public du degré d'accessibilité de l'ERP et de ses prestations.

Il doit être consultable sur place.

La liste des pièces constitutives de ce registre est disponible à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Accessibilite/Accessibilite-obligation-de-cree-un-registre-d-accessibilite-pour-tous-les-ERP>

A TOURS, le 22 janvier 2026
Le Préfet et par délégation,
La présidente de la commission,



Patricia CHARTRIN

27 AVR. 2025

**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

Destinataire :

Commune de CHAMBRAY LES TOURS

Demandeur : Monsieur XU

Adresse du terrain : 33 avenue du Grand Sud/ rue de Léonard de Vinci

Surface parcelle : 14 497 m²

Références cadastrales : A10008

Dossier N° : PC 037 050 25 00021

Transmis le : 26 novembre 2025

Nature du projet : changement de destination d'un bâtiment existant - réalisation d'un restaurant dans un bâtiment existant et aménagement des espaces extérieurs dont les parkings et espaces verts existants

AVIS

AVIS EAUX USÉES : FAVORABLE AVEC RESERVE **Motif : projet desservi par réseau privé**

Le site existant est desservi par 2 réseaux privés raccordés au réseau public Avenue de la République. Un des 2 réseaux est celui dans la rue Boris Vian (prévue d'être rétrocédée au domaine public dans le cadre du projet de la Porte des Arts) et l'autre réseau dans la rue Léonard de Vinci appartient à la résidence privée Gallardon. Au vu la nature du projet et le volume d'eaux usées envisagé, il est conseillé un rejet vers le réseau de la rue Boris Vian sous réserve de l'accord du propriétaire (EPFL rattaché à TMVL).

Le raccordement se fera via un regard de branchement équipé d'un siphon disconnecteur, situé sous domaine privé en limite de propriété. Les travaux seront réalisés par le pétitionnaire sous la surveillance de TMVL, après réception de la demande de branchement.

Pour rappel :

La partie privative du raccordement, en amont du regard de branchement, doit être pourvue d'au moins deux canalisations distinctes : une canalisation pour les eaux usées sanitaires et une autre pour les eaux grasses, liées à l'activité de restauration. Ces dernières devront être prétraitées par passage dans un séparateur à graisses (soumis pour avis à Tours Métropole Val de Loire). Des ouvrages doivent permettre le contrôle des rejets spécifiques autres que les eaux vannes, notamment en sortie du séparateur à graisses

L'ensemble des siphons de sol et caniveaux à l'intérieur des locaux devront être raccordés au réseau d'eaux usées.

Préalablement, compte tenu de la nature du projet et en application de l'article L1331-7-1 du CSP, pour que les effluents de l'établissement soient rejetés au réseau des eaux usées, résultant d'une utilisation de l'eau assimilable à un usage domestique, le pétitionnaire devra avoir obtenu l'accord du Président de Tours Métropole Val de Loire.

Pour cela le pétitionnaire devra constituer un dossier de demande à transmettre à Tours Métropole Val de Loire (commun.sera@tours-metropole.fr), dans lequel devra figurer :

- la nature des activités exercées,
- la nature et l'origine des eaux à évacuer,
- le volume de rejet,
- les caractéristiques chimiques et physiques des rejets (si connues),
- les moyens envisagés pour le prétraitement avant rejet.

annexe à l'arrêté municipal du

27 AVR. 2026

AVIS EAUX PLUVIALES : FAVORABLE AVEC RESERVE

Motif : Absence étude gestion EP et desserte par un réseau privé

Fossé Ruisseau Canalisation Gargouille

Rappel :

- L'infiltration doit être privilégiée au maximum de sa capacité selon l'article 1.4 du règlement EP de la Métropole
- Débit de fuite : 3l/s/ha

Dans le cadre des travaux envisagés d'aménagement des stationnements, voiries et espaces verts et comme prévu au projet d'ensemble de la Porte des Arts, il est demandé au pétitionnaire d'étudier des solutions d'infiltration superficielle à la parcelle comme par exemple :

- la désimperméabilisation des nouvelles places de stationnement aménagées,
- l'utilisation des espaces verts existants et créés pour la gestion des eaux de pluie des surfaces imperméabilisées du projet,
- la possibilité de déconnecter au moins une partie des eaux pluviales venant du bâtiment existant vers les futurs espaces verts ou des massifs drainants sous voirie.

Si nécessaire, un rejet régulé à 3 l/s/ha, pourra être envisagé, aux frais du pétitionnaire, vers le réseau public des eaux pluviales avenue République par le biais du réseau privé desservant le projet (sous réserve de l'accord du propriétaire) via le branchement existant.

Tous les documents concernant la gestion des eaux pluviales du projet doivent être fournis à la Direction du Cycle de l'Eau pour avis et validation lors du dépôt du permis de construire et avant toute modification de raccordement des eaux pluviales.

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 : 12 décembre 2025

Date de signature de l'avis : 19 décembre 2025

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



Emmanuelle VOLTE

annexe à l'arrêté municipal du

27 AVR. 2026

27 AVR. 2025



**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-D0355

Destinataire :

MAIRIE DE CHAMBRAY-LES-TOURS

Service Commun de l'Urbanisme

Demandeur : M. XU Hanyong

Adresse du terrain :

33 avenue du Grand Sud
37170 Chambray-Lès-Tours

Références cadastrales : Section AI008

Dossier N° : PC0370502500021

Déposé le : 24/11/2025

Reçu service DECI le : 01/12/2025

Nature du projet : Travaux sur construction existante. Superficie de la parcelle cadastrale :
- m².

Informations sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie :

- Le poteau incendie le plus proche, de diamètre 150 mm est situé avenue du Grand Sud, à environ **116 mètres** de la parcelle, portant le n°37050-206 avec un débit de **65 m³/h** selon le contrôle du 17/05/2023.

« 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 »

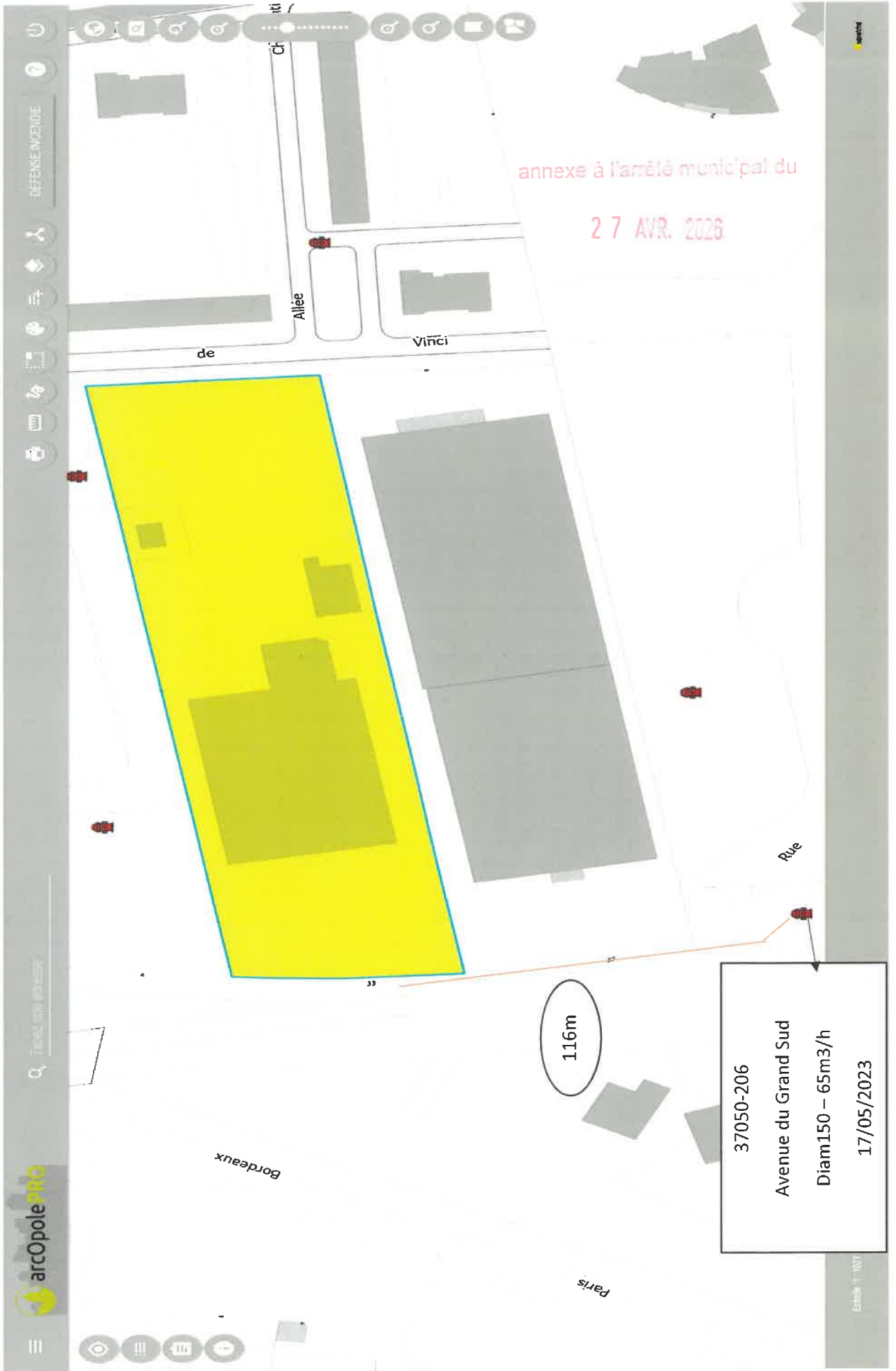
Pour le Président et par délégation,
Responsable de service,



M. AROCA Eric

Date de l'avis : 03/12/2025

PC2500021 – CLT – 33 avenue du Grand Sud – M. XU – D0355



annexe à l'arrêté municipal du
27 AVR. 2026

116m

37050-206
Avenue du Grand Sud
Diam150 – 65m3/h
17/05/2023

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 : LE+PICHON Philippe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
OLIVET, le 10/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0370502500021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 33. du Grand Sud
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 0008
Nom du demandeur : XU Hanyong

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,

Philippe LE+PICHON**Votre conseiller***Pour information :*

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

