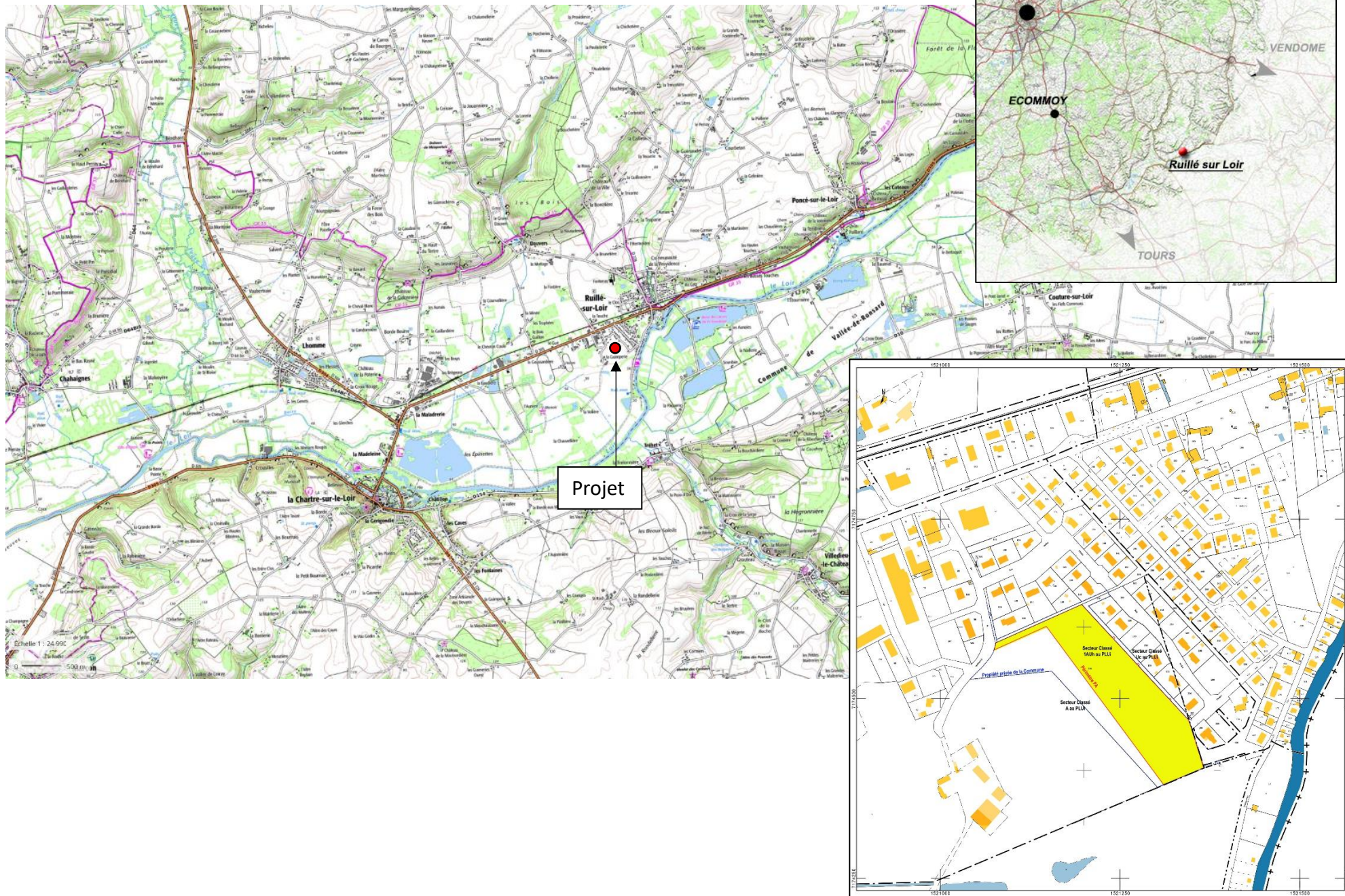


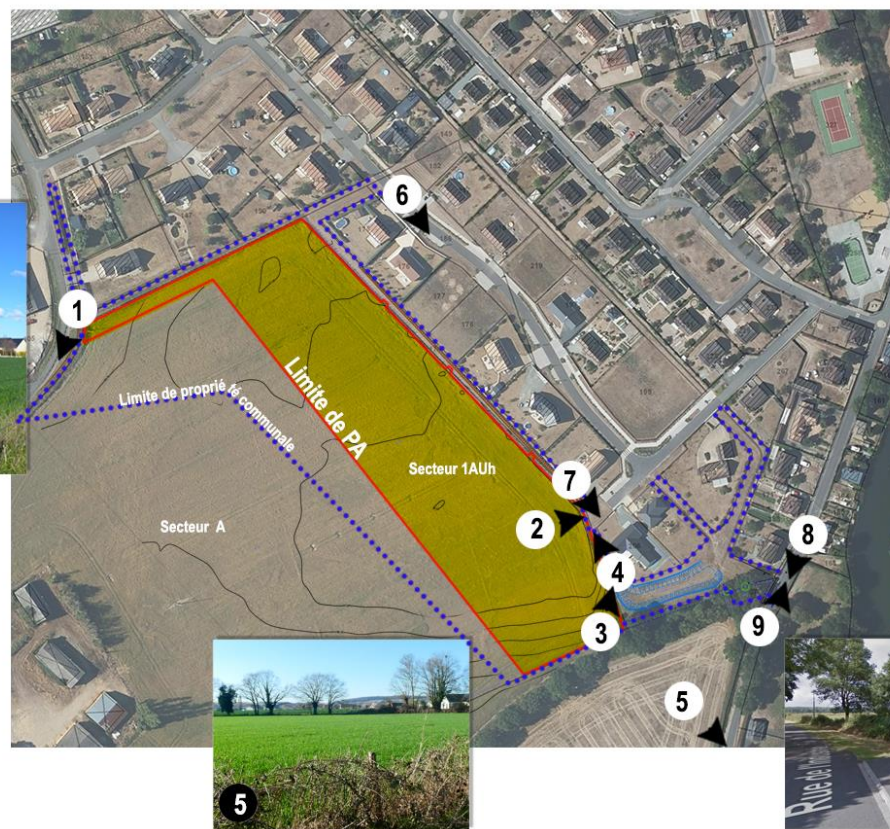
LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 2 – SITUATION



LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 3 – Photographies de la localisation



LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 4 – Plan du projet

Le projet « Guimperie 3 » prévoit la création de 26 lots libres de constructeurs et de 2 macrolots destinés à recevoir au minimum 10 logements locatifs. La densité de l'opération est fixée à 18 logements/hectare minimum ($2,013\text{ha} \times 18 = 36,23$, soit 36 logements).

La surface des lots libres est comprise entre 285 et 520m², avec une surface moyenne de 393m².

L'opération est desservie par une structure viaire hiérarchisée : une voie principale relie la rue des Mésanges à la rue de la Guimperie, une voie secondaire offrant une possibilité d'extension du bourg, et des voies en impasses.

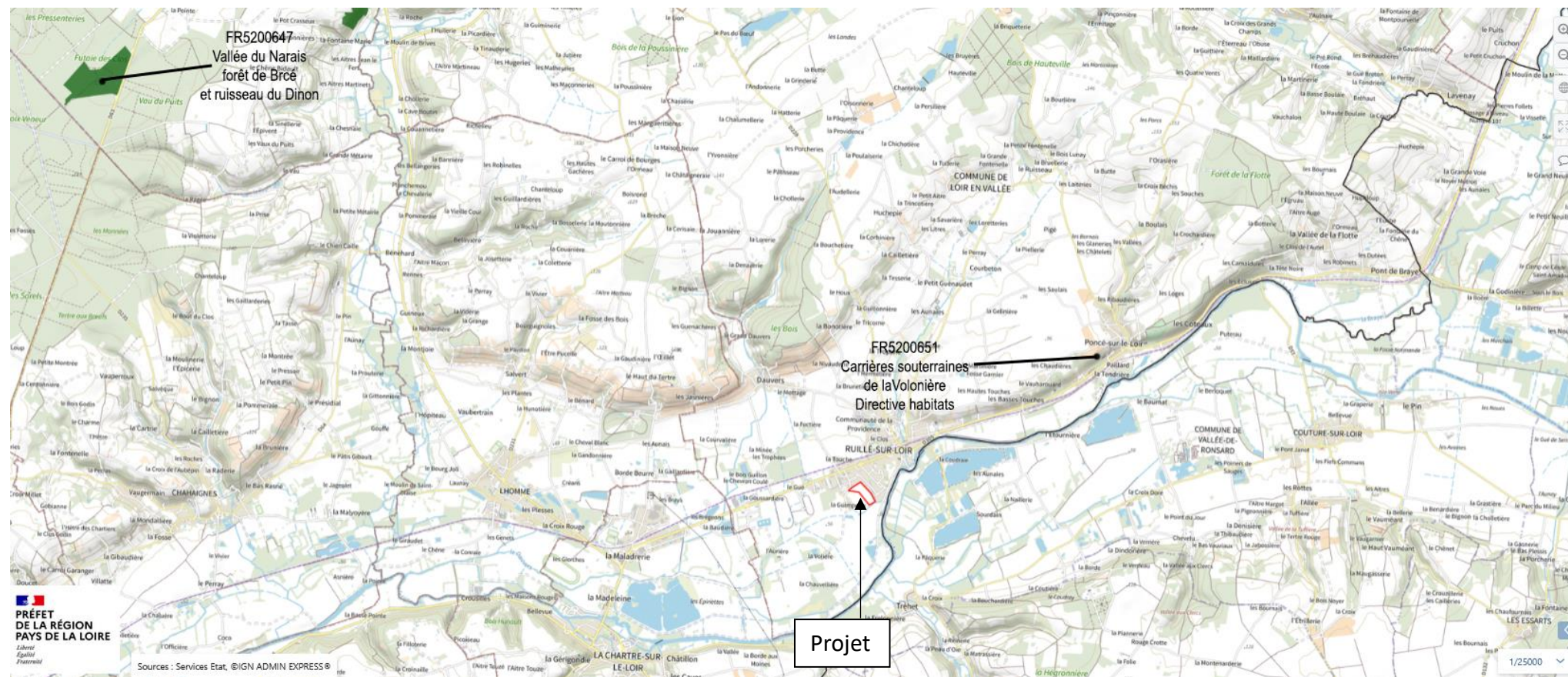
Au vu du contexte topographique et hydrographique, la gestion des eaux de pluie est gérée collectivement sur les franges Est, Ouest et Sud du périmètre d'opération, permettant de mettre en place des ouvrages/emprises d'infiltration échelonnés le long du projet.

La commune étant propriétaire d'une emprise supérieure au secteur 1AUh, une large greffe paysagère est développée le long de la limite Ouest du projet. Elle s'appuie sur les modelés de sol des ouvrages d'infiltration du lotissement pour offrir un espace de promenade et de détente à l'esprit naturel aux habitants du quartier et des environs.



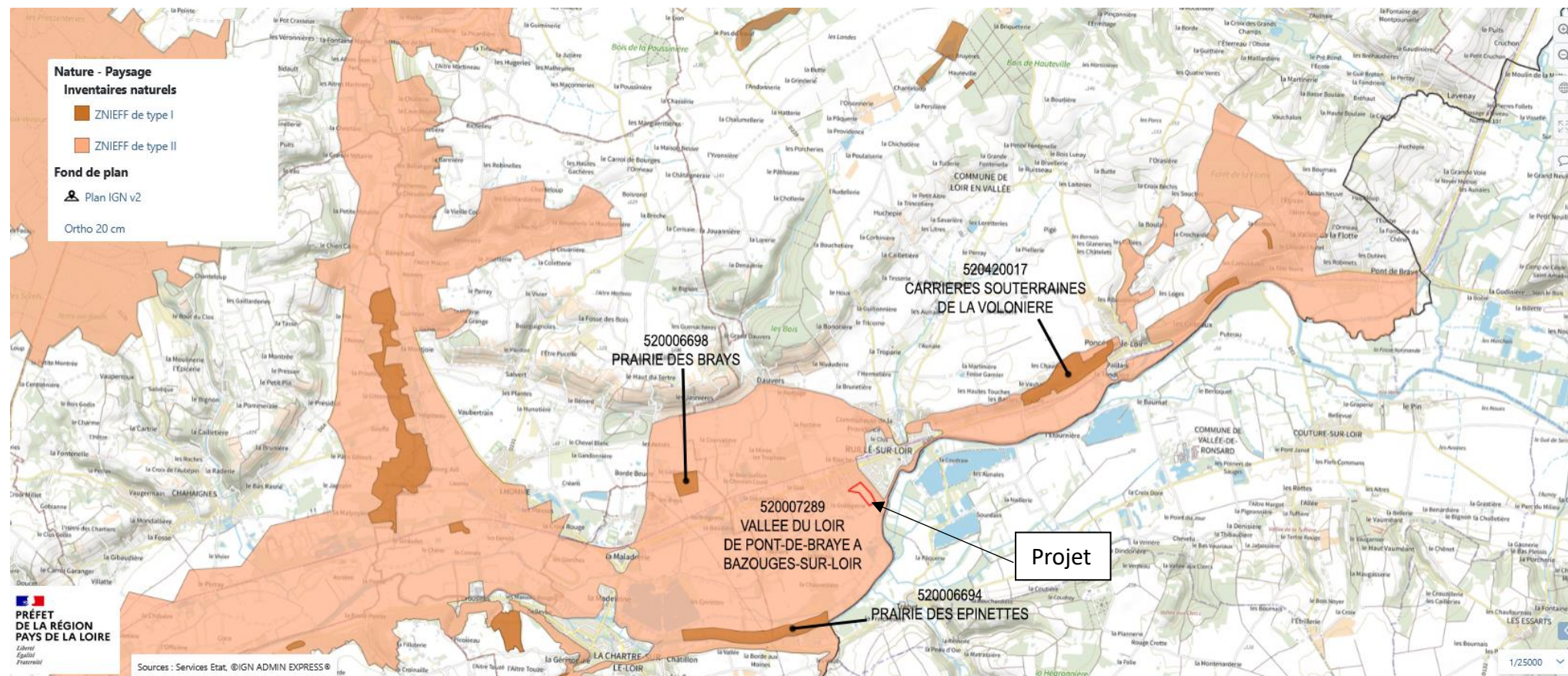
LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 5 – Sites Natura 2000



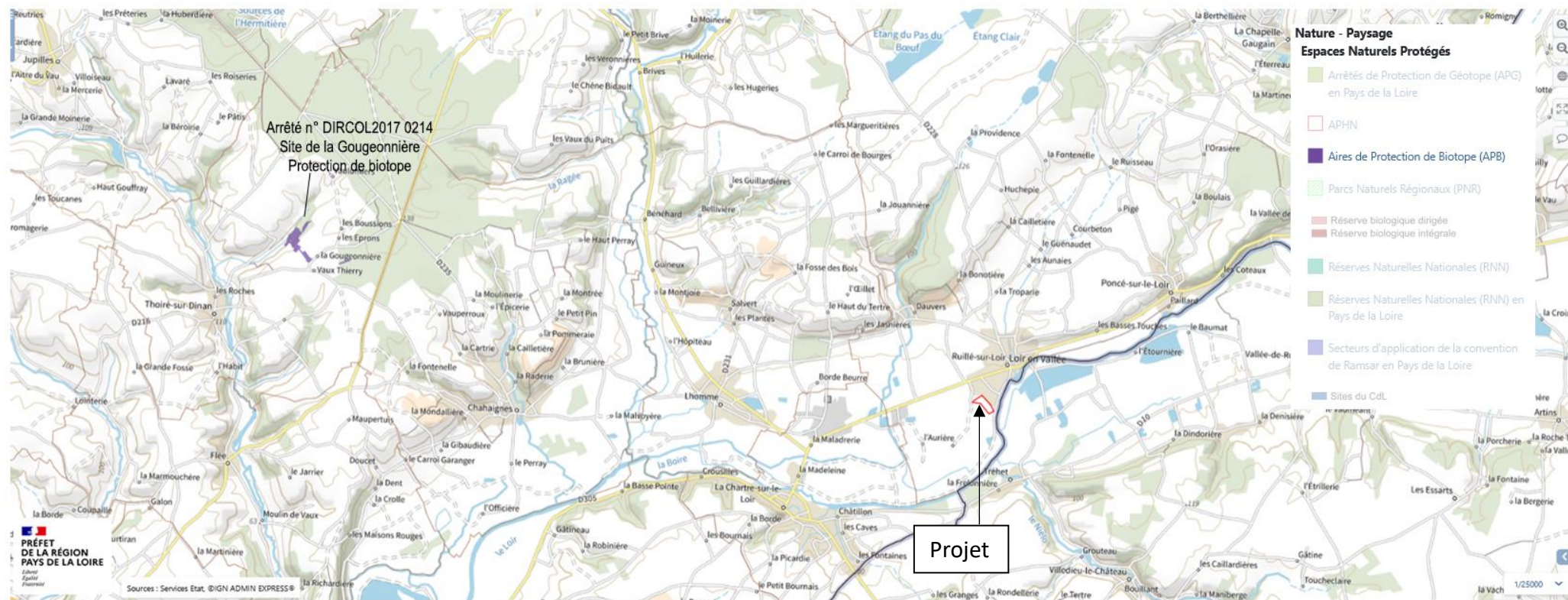
LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 6 – ZNIEFF à proximité



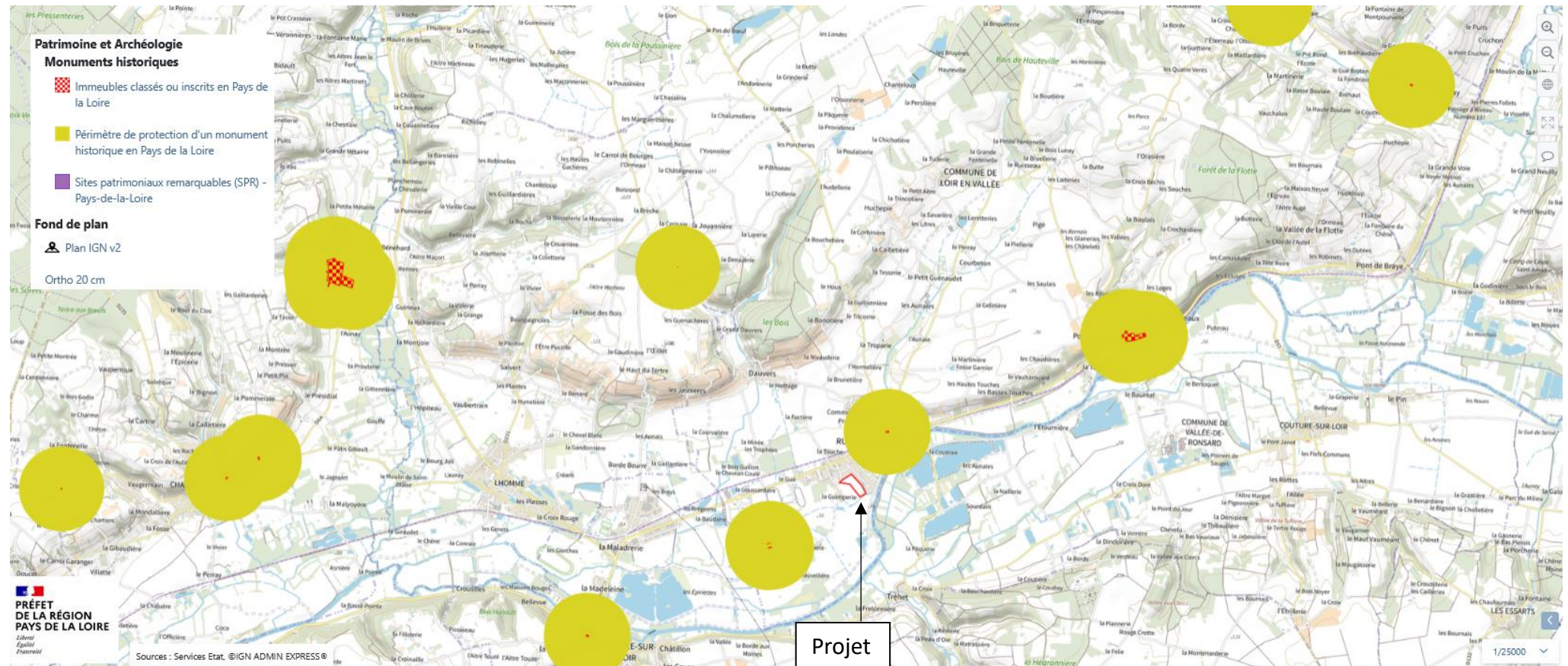
LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 7 – Zone couverte par un arrêté de protection de biotope



LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 8 – Périmètre de protection bien inscrit, monument historique...

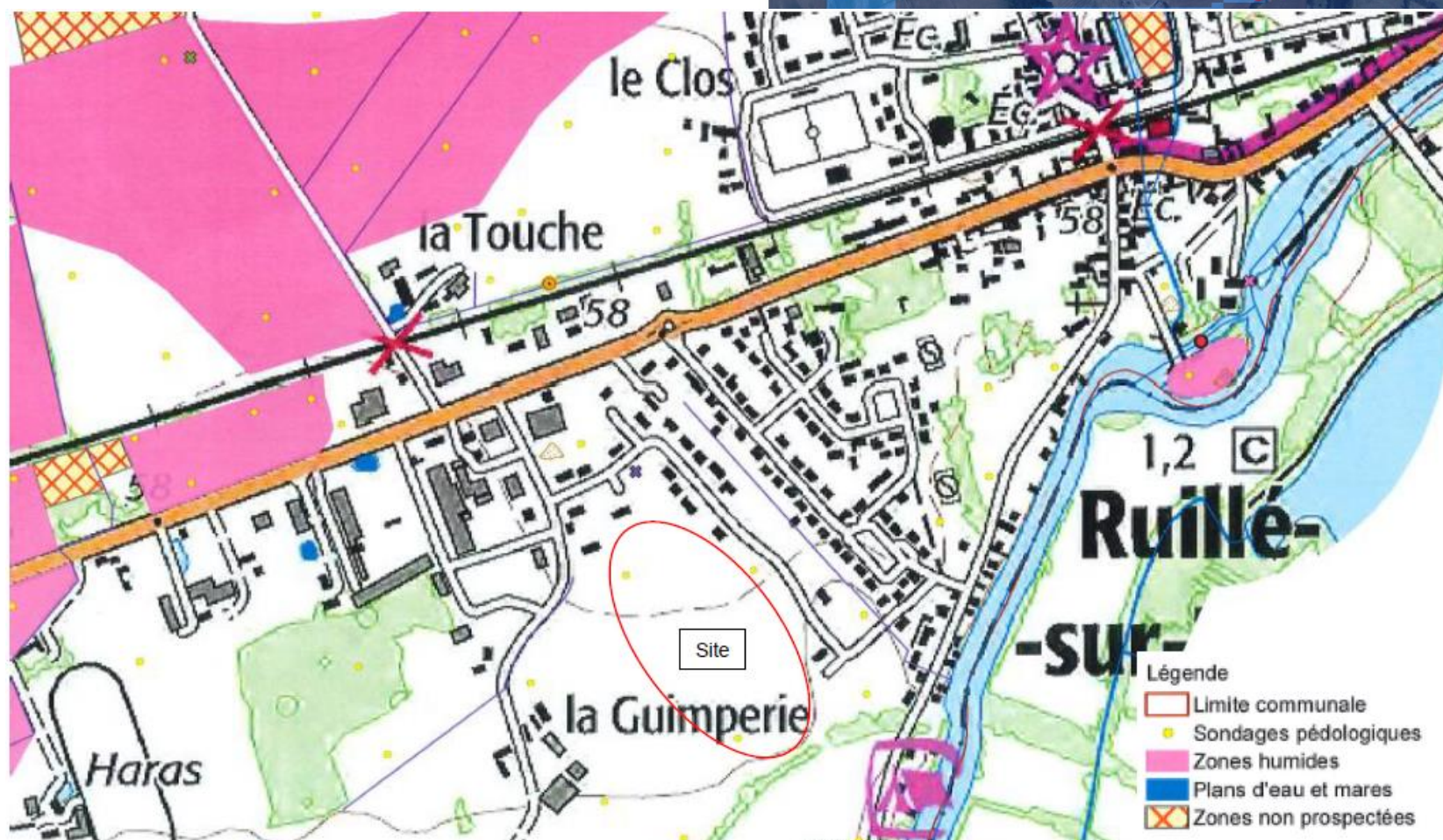
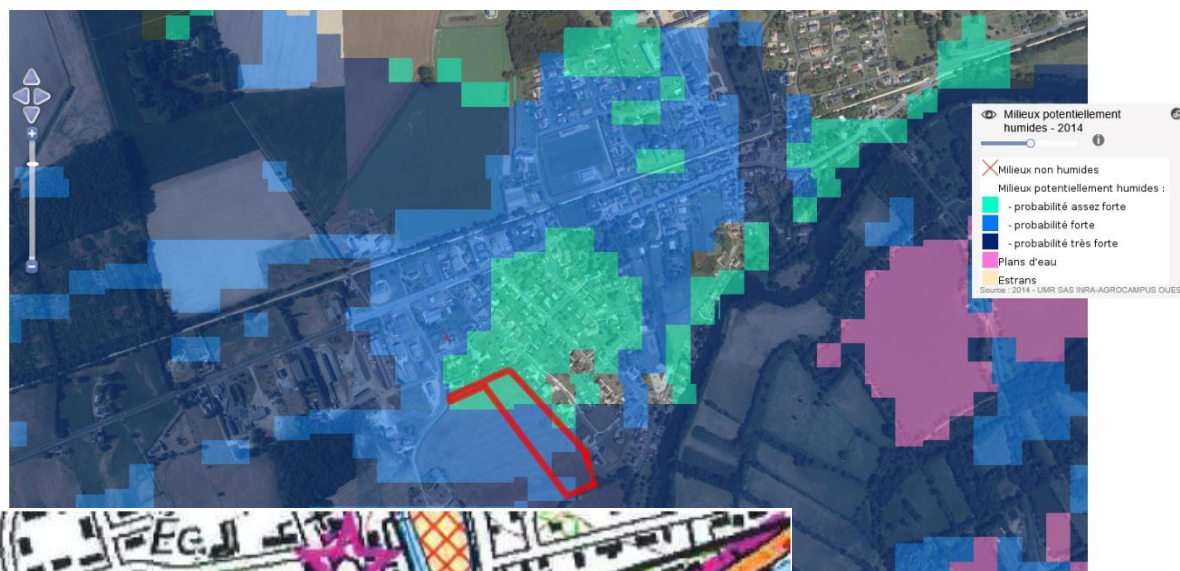


LA GUIMPERIE 3

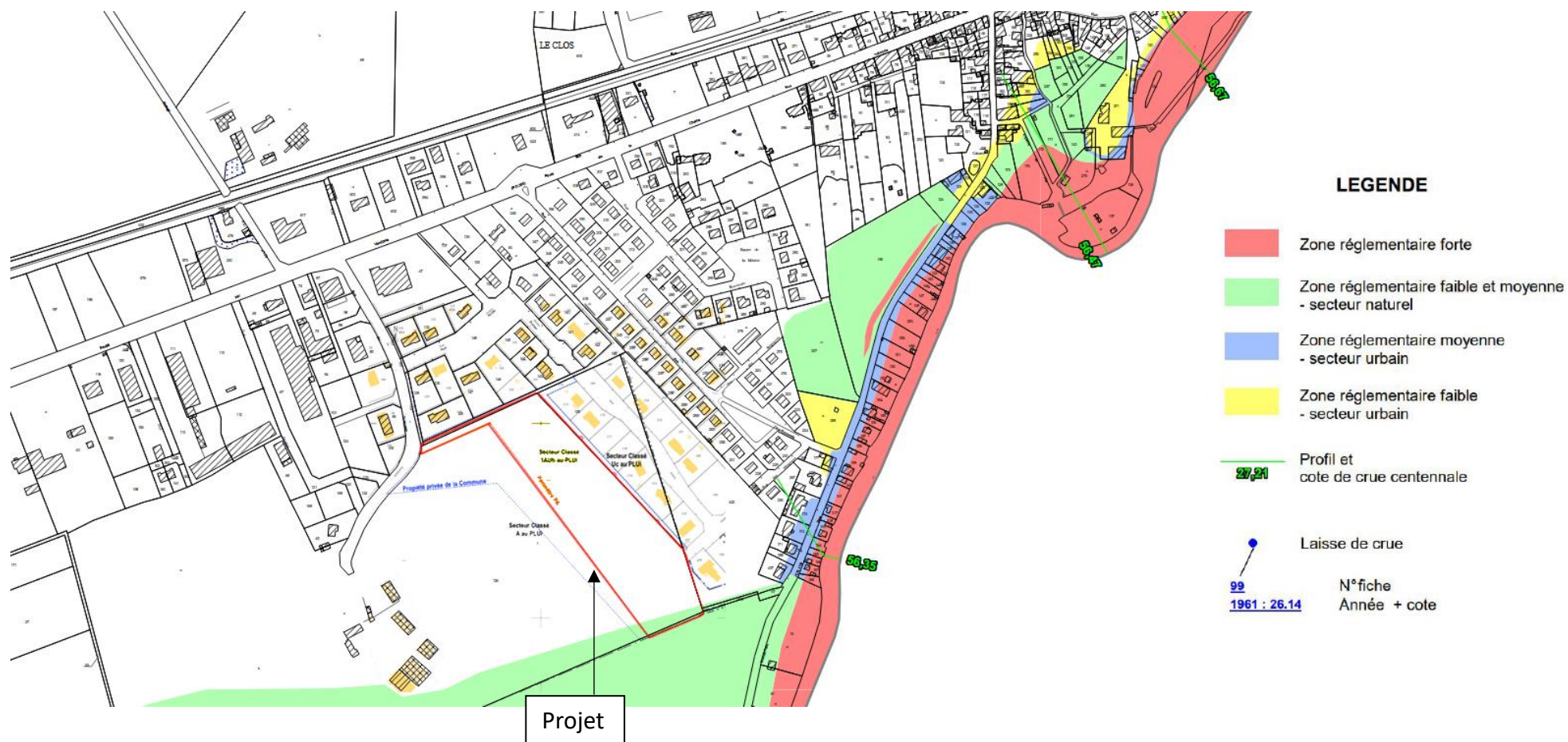
ANNEXE 9 – Zone Humide

D'après le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, la partie Sud du site est classée en probabilité forte de Zone Humide et la partie Nord en zone de probabilité assez forte

La Communauté de Communes Loir Lucé Bercé a fait réaliser un inventaire de zones humides sur la commune de Loir-en-Vallée. D'après la cartographie découlant de cet inventaire : La parcelle d'étude n'est pas classée en zone humide.

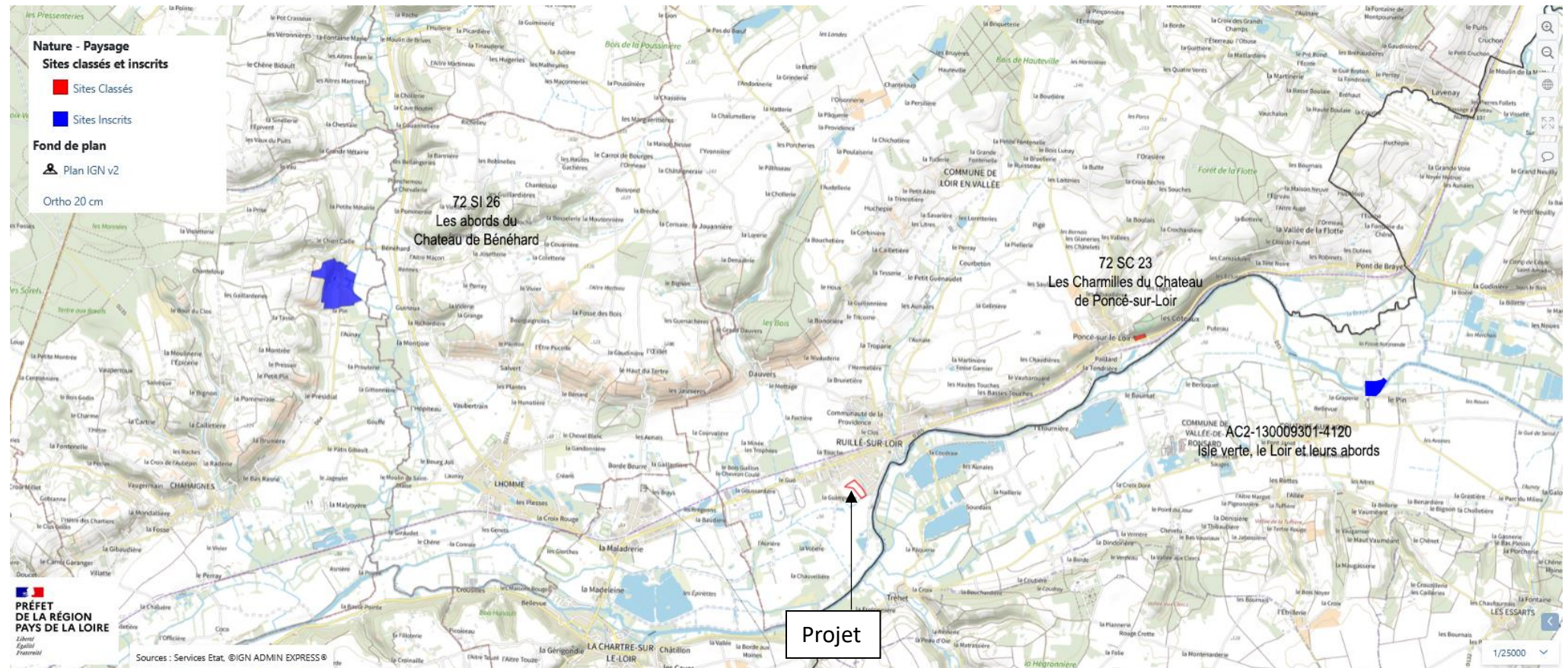


LA GUIMPERIE 3
ANNEXE 10 – PPRI



LA GUIMPERIE 3

ANNEXE 11 – Sites inscrit et classés les plus proches



LA GUIMPERIE 3
ANNEXE 12 – Effluents

la station d'épuration est apte à recevoir et traiter les effluents des 36 nouveaux logements, selon un mail de Monsieur Benjamin GAUTIER, VEOLIA, en date du 27 mars 2025.

En effet, suite au schéma directeur d'assainissement réalisé fin 2019, sur l'ensemble du réseau SINESTEP-Ruillé sur Loir et La Chartre sur le Loir, de multiples travaux sont réalisés à ce jour.

- En 2023, réhabilitation des réseaux EU sur la commune de Ruillé sur Loir pour un montant de 175 515.71 € H.T.
- La commune de La Chartre sur le Loir, de son côté, réalise de gros travaux préconisés par le schéma directeur.
- Le transfert des eaux usées de Poncé sur le Loir vers la station de Ruillé sur Loir initialement envisagé n'a pas été retenu. La commune de Loir en Vallée construit actuellement une nouvelle station sur Poncé sur le Loir, évitant ainsi un apport supplémentaire d'effluents sur la station de Ruillé.

Le choix de ces options évite à la commune de Loir en Vallée d'engager des travaux, mentionné sur le schéma directeur, sur le PR de la Rue de l'Industrie de Ruillé sur Loir.