Commune de Vignoc
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°01 : Rapport de présentation
Annexe 1 : Diagnostic général du territoire communal

Mai 2013

Commune de Vignoc
Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic du territoire communal

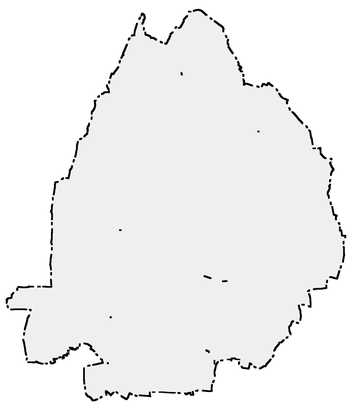


Planche : 1/1	Echelle : 1/5000
VIGNOC	Document PROVISOIRE arrêté au 07/04/2011

Légende

- Limite communale
- Bâtiment agricole
- Périmètre agricole (r=100m)
- Réseau hydrologique
- Bassin
- Zone Humide

Pour plus de détails : se reporter à l'annexe "Inventaire des Zones humides"

- Activité commerciale et/ou artisanale implantée en milieu rural
- Accident de la circulation routière
- Chemin ancien : chemin d'Orain (voir romaine supposée)
- Bois et bosquet
- Haie et rideau boisés *(inventaire effectué, en cours de vérification par la municipalité)*
- Secteur de carrière et d'exploitation minière
- Extension souhaitée par les exploitants miniers
- PDIPR
- Détrival 1
- ZAC du Vallon des Fraîches

Légende

Servitudes d'utilité publique

- EL7 : Servitude d'alignement - RD25 traverse du bourg (?)
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques (périmètre r=500m)
- PT2 : Servitude radio électrique de protection contres les obstacles
- PT3 : Servitude relative aux câbles des télécommunications
- I4 : Réseau HTA de distribution = 90 kV
- A8 : Servitudes résultants des travaux de boisement et de reboisement exécuté par l'administration
- EL11 : Servitude relatives aux intersections d'accès le long de routes expres et de déviations d'agglomérations.

Autres servitudes

- Périmètre lié au lagunage (r=100m)
- Milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE - SCoT du Pays de Rennes)
- Voie existante ou projetée avec marge de recul *(de part et d'autre de l'axe de la voie - voir tableau ci-contre : marge de recul)*
- Zone de nuisance sonore (arrêté préfectoral du 17/11/2000)
- Loi Barnier : route à grande circulation RD137 *(de part et d'autre de l'axe de la voie - voir tableau ci-contre : marge de recul)*
- Zone d'Aménagement Différé
- Site archéologique (Cf. tableau ci-contre)

Légende

Sites archéologiques

Ref	Classification	Localisation	Désignation	Section, Parcelles
1	1	La Chapelainière	*"La Farrière"* : Eléments d'habitat, bâtiment - Gallo romain	*2010 ZE1 : 8, 10*
2	1	Clairefontaine	Eléments d'habitat Age du fer - Gallo romain	*2010 ZM : 18, 20 à 3, 62*
3	*inscription MH 2*	Montboucher	*"La Motte à Madame"* Motte castrale, enceinte - Médiéval	*2010 ZH1 : 59*
4	1	Gras de Vache	Gisement de surface Age du fer - Gallo romain	*2010 B1 : 65 à 69, 72 à 75*
5	1	Vauleon	Gisement de surface Gallo romain	*2010 A1 : 1224, 1225*
6	*1*	La Villouyère	Enclos Epoque indéterminée	2010 C1 : 365, 368
7	*pour information*	Montboucher	Fosse Age du bronze - Moyen-âge	*1983 C1. 132, 149*
8	*1*	La Haut Meez	Enclos Epoque indéterminée	*2010 ZK1 : 20*
9	*pour information*	Non localisé	Objet isolé Néolithique	
10	*pour information*	Non localisé	Objet isolé Néolithique	

Classification :
- 1 : secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archologie préventive
- 2 : secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archologie préventive et classement en zone N_ au PLU

Règlementation sur la voirie départemantale du Conseil général d'Ille-et-Vilaine

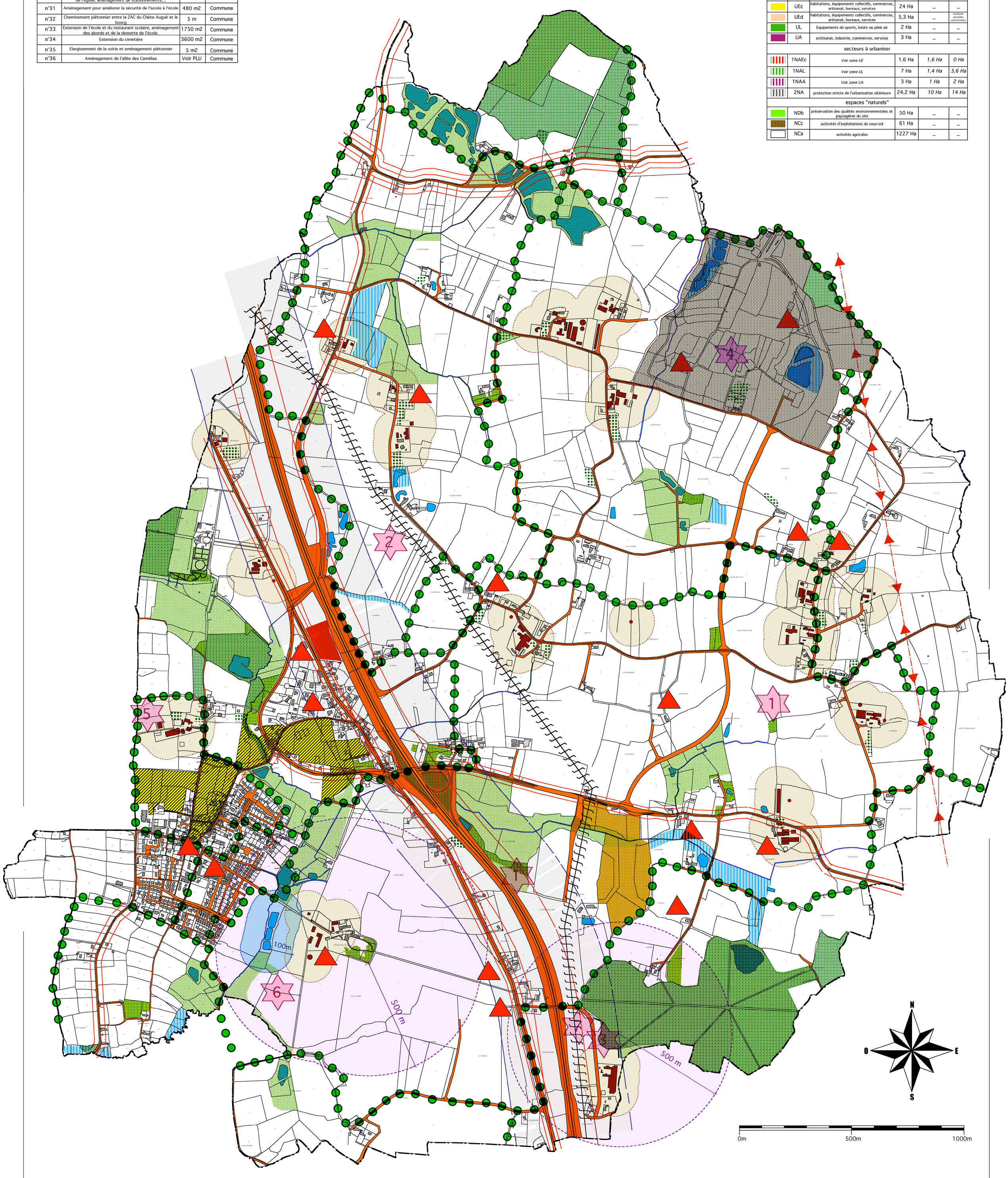
RD	Classification	Marge de recul à partir de l'axe de la voie hors agglomération	
		Usage d'habitation	Autres usages
106	C	Zone non aedificandi de 50m de part et d'autre de l'axe de la voie	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie
25	D	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie
287	D	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie
637	D	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie	Zone non aedificandi de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie
137		Zone non aedificandi de 100m de part et d'autre de l'axe de la voie	Zone non aedificandi de 100m de part et d'autre de l'axe de la voie

Liste des emplacements réservés (PLU 2002)

Ref	Nature	Surface	Bénéficiare
n°30	Aménagement d'espace public : réaménagement de la place de l'église, aménagement de stationnements,...	813 m2	Commune
n°31	Aménagement pour améliorer la sécurité de l'accès à l'école	480 m2	Commune
n°32	Cheminement piétonnier entre la ZAC du Chêne Augué et le bourg	5 m	Commune
n°33	Extension de l'école et du restaurant scolaire, aménagement des abords et de la desserte de l'école.	1750 m2	Commune
n°34	Extension du cimetière	3600 m2	Commune
n°35	Elargissement de la voirie et aménagement piétonnier	5 m2	Commune
n°36	Aménagement de l'allée des Camélias	Voir PLU	Commune

Analyse du PLU 2002 : surfaces approchées

Trame	Zonage	Occupation principale	Surface	Consommé	Solde
secteurs urbanisés de fait					
	UC	habitations, équipements collectifs, commerces, artisanat, bureaux, services	2,5 Ha	_	_
	UEc	habitations, équipements collectifs, commerces, artisanat, bureaux, services	24 Ha	_	_
	UEd	habitations, équipements collectifs, commerces, artisanat, bureaux, services	5,3 Ha	_	quelques parcelles interstitielles
	UL	Equipements de sports, loisirs ou plein air	2 Ha	_	_
	UA	arstisanat, industrie, commerces, services	3 Ha	_	_
secteurs à urbaniser					
	1NAEc	*Voir zone UE*	1,6 Ha	*1,6 Ha*	*0 Ha*
	1NAL	*Voir zone UL*	7 Ha	*1,4 Ha*	*5,6 Ha*
	1NAA	*Voir zone UA*	3 Ha	*1 Ha*	*2 Ha*
	2NA	protection stricte de l'urbanisation ultérieure	24,2 Ha	*10 Ha*	*14 Ha*
espaces "naturels"					
	NDb	préservation des qualités environnementales et paysagères du site	50 Ha	_	_
	NCc	acitivités d'exploitations du sous-sol	61 Ha	_	_
	NCa	activités agricoles	1227 Ha	_	_



urbain