

PLAN LOCAL D'URBANISME

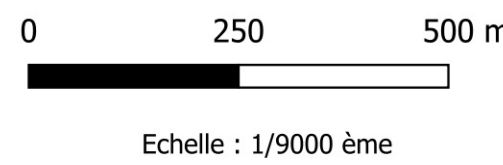
Document 3b
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan 1
Commune

Prescrit le 31 mars 2022
Arrêté le 3 octobre 2024
Approuvé le 21 mai 2025

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Régional de Bretagne,
Anne GALLO-KENLEAU



saint-ave.bzh



1. ZONAGE

ZONE URBAINE (U)

- Ua : Secteur de centralité
- Uba : Secteurs d'extension destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- Ubb : Secteurs d'extension destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- Ube : Secteurs d'extension dédiés aux équipements
- Ubs : Secteurs d'extension dédiés aux équipements de santé
- Ubv : Secteurs d'extension dédiés aux équipements des gens du voyage
- Uc : Secteur dédié à la ZAC de Beau Soleil, à vocation dominante d'habitat
- Uia : Secteur destiné aux activités économiques (les activités commerciales y sont autorisées)
- Uib1 : Secteur destiné aux activités économiques (les activités commerciales (excepté le commerce de gros) y sont interdites) - Périmètre de la ZAC Poteau Nord
- Uib2 : Secteur destiné aux activités économiques (les activités commerciales (excepté le commerce de gros) y sont interdites) - Autres secteurs Uib
- Uta : Secteur destiné aux activités tertiaires à l'exception du commerce dédié au secteur de Saint-Thébaud
- Utb : Secteur destiné aux activités tertiaires à l'exception du commerce dédié au secteur de la rue de l'Univers

ZONE A URBANISER (AU)

- 1AUa : Zone dédiée au développement de l'habitat
- 1AUe : Zone dédiée au développement d'équipements publics
- 1AUT : Zone dédiée au développement d'activités économiques, à l'exception du commerce

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

- N : Zone naturelle et forestière
- Ner : Zone naturelle propice au développement des énergies renouvelables
- Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un document de gestion durable
- Nj : Zone naturelle dédiée aux jardins partagés
- Ni : Zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public
- Nla : Zone naturelle dédiée aux landes
- Np : Zone naturelle protégée pour ses richesses patrimoniales
- Ns : Zone naturelle dédiée à des équipements sportifs
- Nsm : Zone naturelle dédiée au hameau de Saint-Michel
- Nt : Zone naturelle à vocation d'équipements notamment touristiques

ZONE AGRICOLE (A)

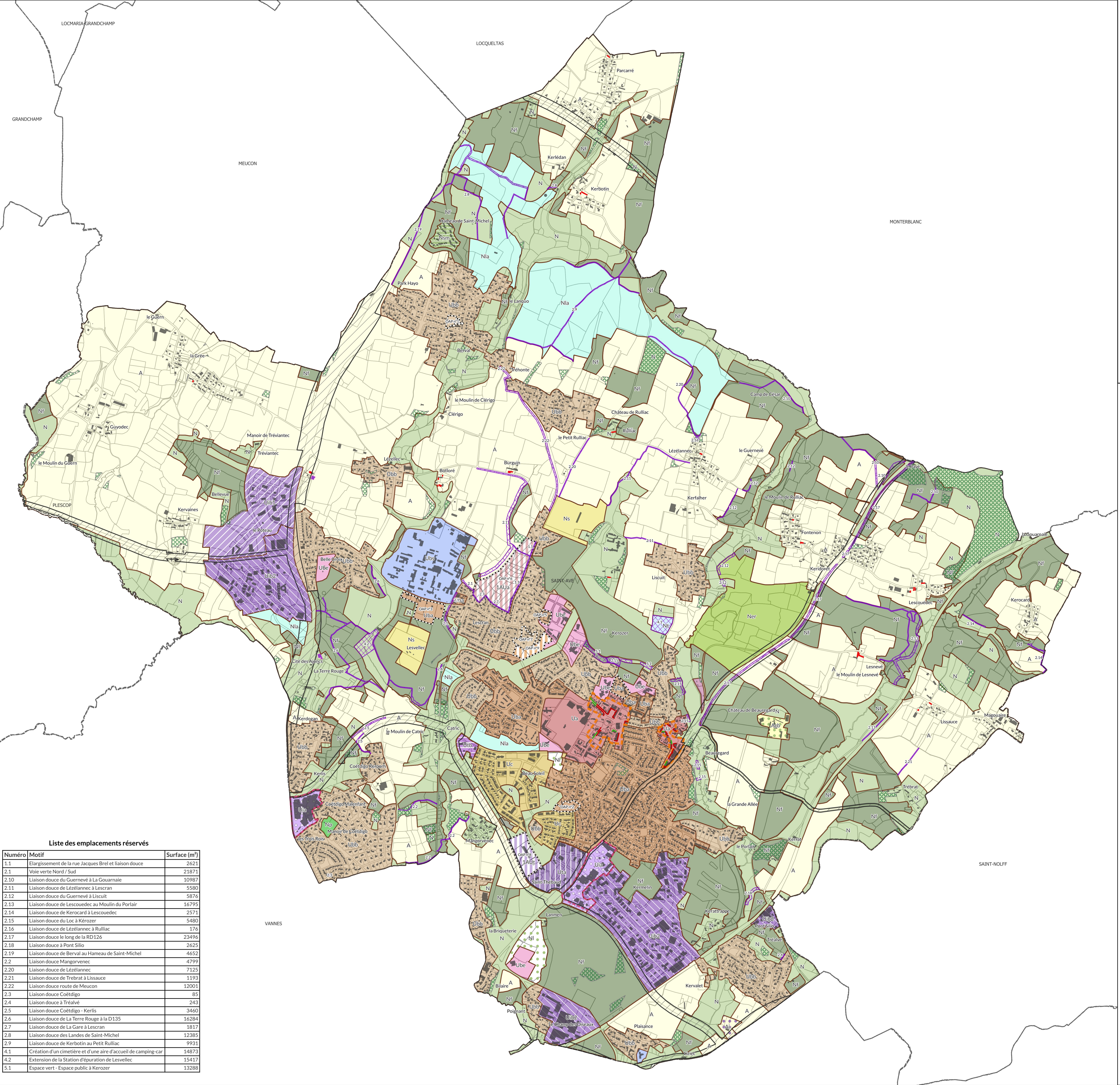
- A : Zone agricole
- Acb : Zone dédiée au Château de Beauregard
- AI : Zone dédiée aux activités économiques implantées en zone agricole

2. PRESCRIPTIONS

- Linéaire commercial strict (Art. L.151-16 CU)
- Linéaire commercial souple (Art. L.151-16 CU)
- Périmètre de centralité
- Secteur d'implantation périphérique
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°1 : industrie) (L.151-11, 2° CU)
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG - Art. L.151-41 5° CU)
- Espaces Boisés Classés (Art. L. 113-1 CU)
- Marge de recul

3. INFORMATIONS

- Bâtiment
- Limite communale
- Limite parcellaire



Liste des emplacements réservés

Numéro	Motif	Surface (m²)
1.1	Elargissement de la rue Jacques Brel et liaison douce	2621
2.1	Voie verte Nord / Sud	21871
2.10	Liaison douce du Guernévé à La Gouarnale	10987
2.11	Liaison douce de Lézellanec à Lescran	5580
2.12	Liaison douce du Guernévé à Lescran	5876
2.13	Liaison douce de Lescouedec au Moulin du Porlaire	16795
2.14	Liaison douce de Kerocard à Lescouedec	2571
2.15	Liaison douce du Loc à Kerozer	5480
2.16	Liaison douce de Lézellanec à Rulliac	176
2.17	Liaison douce le long de la RD126	23496
2.18	Liaison douce à Pent Sili	2625
2.19	Liaison douce de Berval au Hameau de Saint-Michel	4652
2.2	Liaison douce Mangorvenec	4799
2.20	Liaison douce de Lézellanec	7125
2.21	Liaison douce de Trebrat à Lissauce	1193
2.22	Liaison douce route de Meucun	12001
2.3	Liaison douce Cortildigo	85
2.4	Liaison douce à Tréalvé	243
2.5	Liaison douce Cortildigo - Kerlis	3440
2.6	Liaison douce de La Terre Rouge à la D135	16284
2.7	Liaison douce de la Gare à Lescran	1817
2.8	Liaison douce des Landes de Saint-Michel	12385
2.9	Liaison douce de Kerbotin au Petit Rulliac	9931
4.1	Création d'un cimetière et d'une aire d'accueil de camping-car	14873
4.2	Extension de la Station d'épuration de Lesvellec	15417
5.1	Espace vert - Espace public à Kerozer	13288