



# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°1

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



#### 1. ZONAGE

##### ZONE URBAINE (U)

Ubb : Secteurs d'extension destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

##### ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

- N : Zone naturelle et forestière
- Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion
- Nla : Zone naturelle dédiée aux landes
- Nsm : Zone naturelle dédiée au hameau de Saint-Michel

##### ZONE AGRICOLE (A)

A : Zone agricole

#### 2. PRESCRIPTIONS

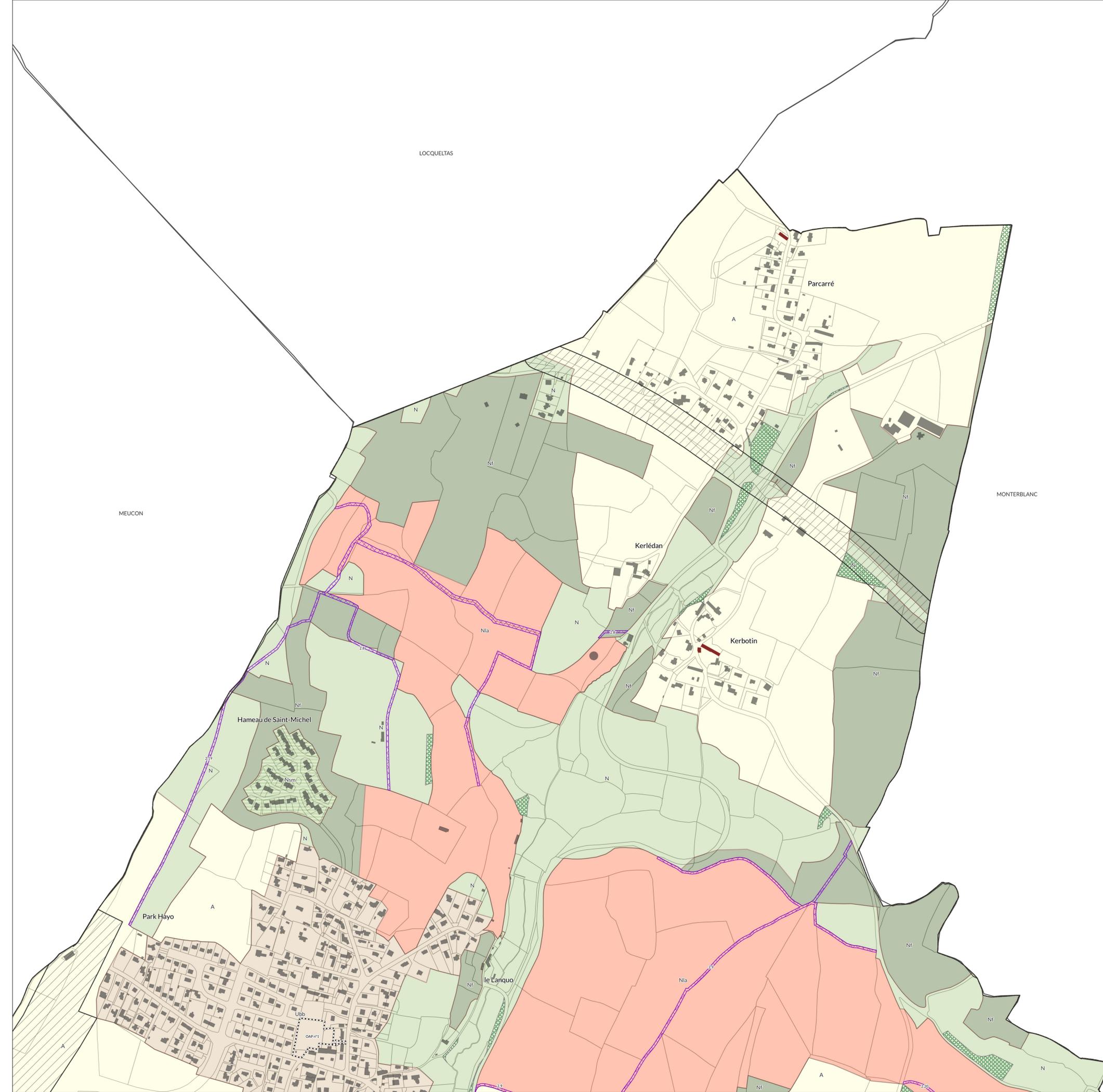
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- ⊠ Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- ⊠ Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- ⊠ Espaces Boisés Classés (Art. L. 113-1 CU)
- ⊠ Marge de recul

#### 3. INFORMATIONS

- Bâtiment
- ⊠ Limite communale
- ⊠ Limite parcellaire

#### Liste des emplacements réservés

Numéro	Motif	Surface (m²)
2.19	Liaison piétonne de Bervil au Hameau de Saint-Michel	4652
2.20	Liaison piétonne de Lézélanec	7125
2.8	Liaison piétonne des Landes de Saint-Michel	12385
2.9	Liaison piétonne de Kerbotin au Petit Rulliac	9931





# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

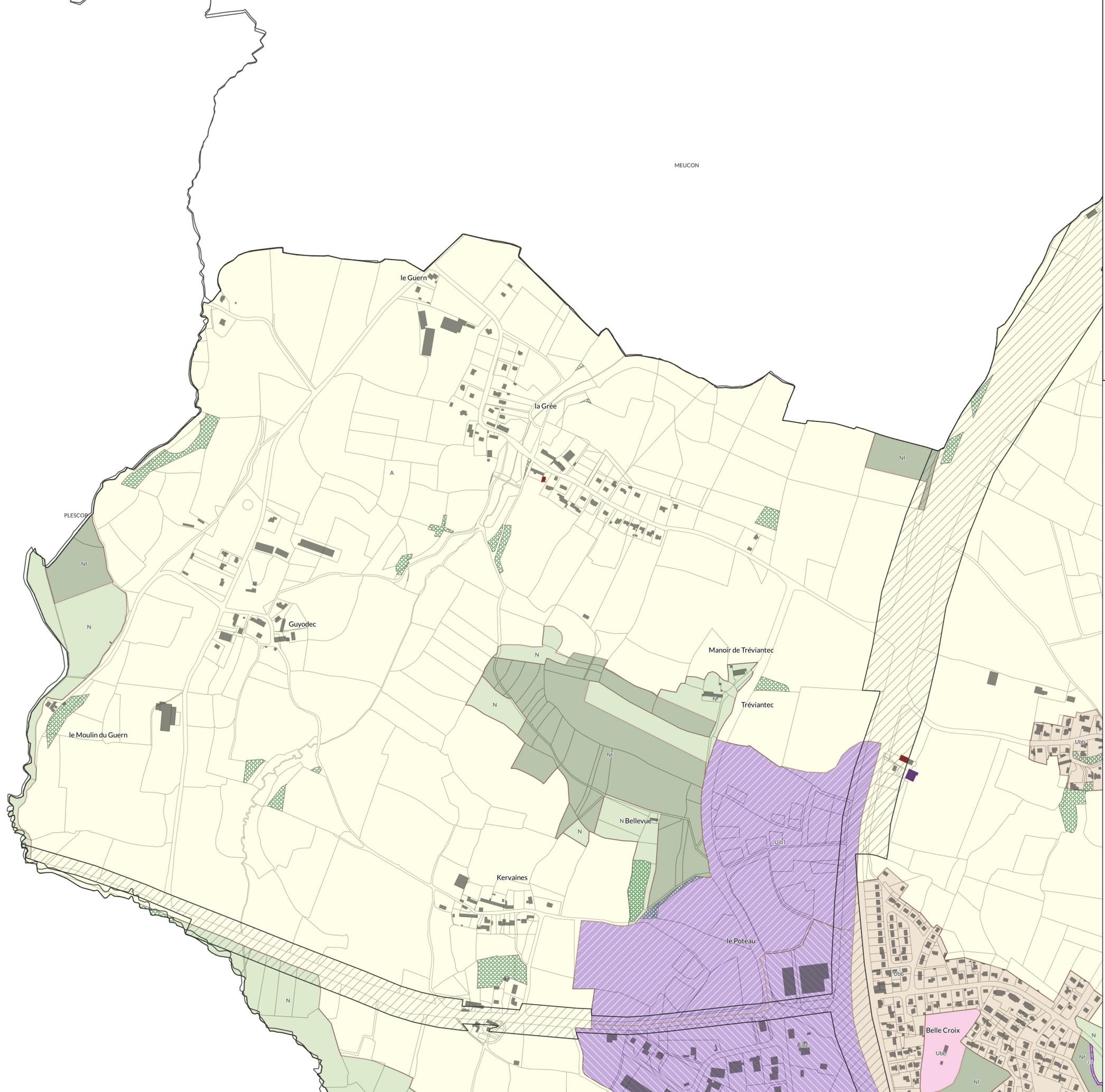
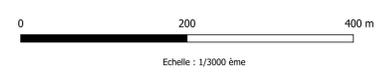
### PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°2

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



#### 1. ZONAGE

##### ZONE URBAINE (U)

- Ub : Secteurs d'extension destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- Ube : Secteurs d'extension dédiés aux équipements
- 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 Ub

##### ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

- N : Zone naturelle et forestière
- Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion

##### ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole

#### 2. PRESCRIPTIONS

- 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)
- 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)
2,6	Liaison piétonne de La Terre Rouge à la D135	16284



# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

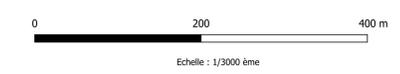
### PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°3

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



#### 1. ZONAGE

##### ZONE URBAINE (U)

- Ubb : Secteurs d'extension destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- Ubs : Secteurs d'extension dédiés aux équipements de santé

##### ZONE A URBANISER (AU)

- 1AUa : Zone dédiée au développement de l'habitat

##### 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 plan de gestion
- Nia : Zone naturelle dédiée aux landes
- Ns : Zone naturelle dédiée à des équipements sportifs
- Nsm : Zone naturelle dédiée au hameau de Saint-Michel

##### ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole

#### 2. PRESCRIPTIONS

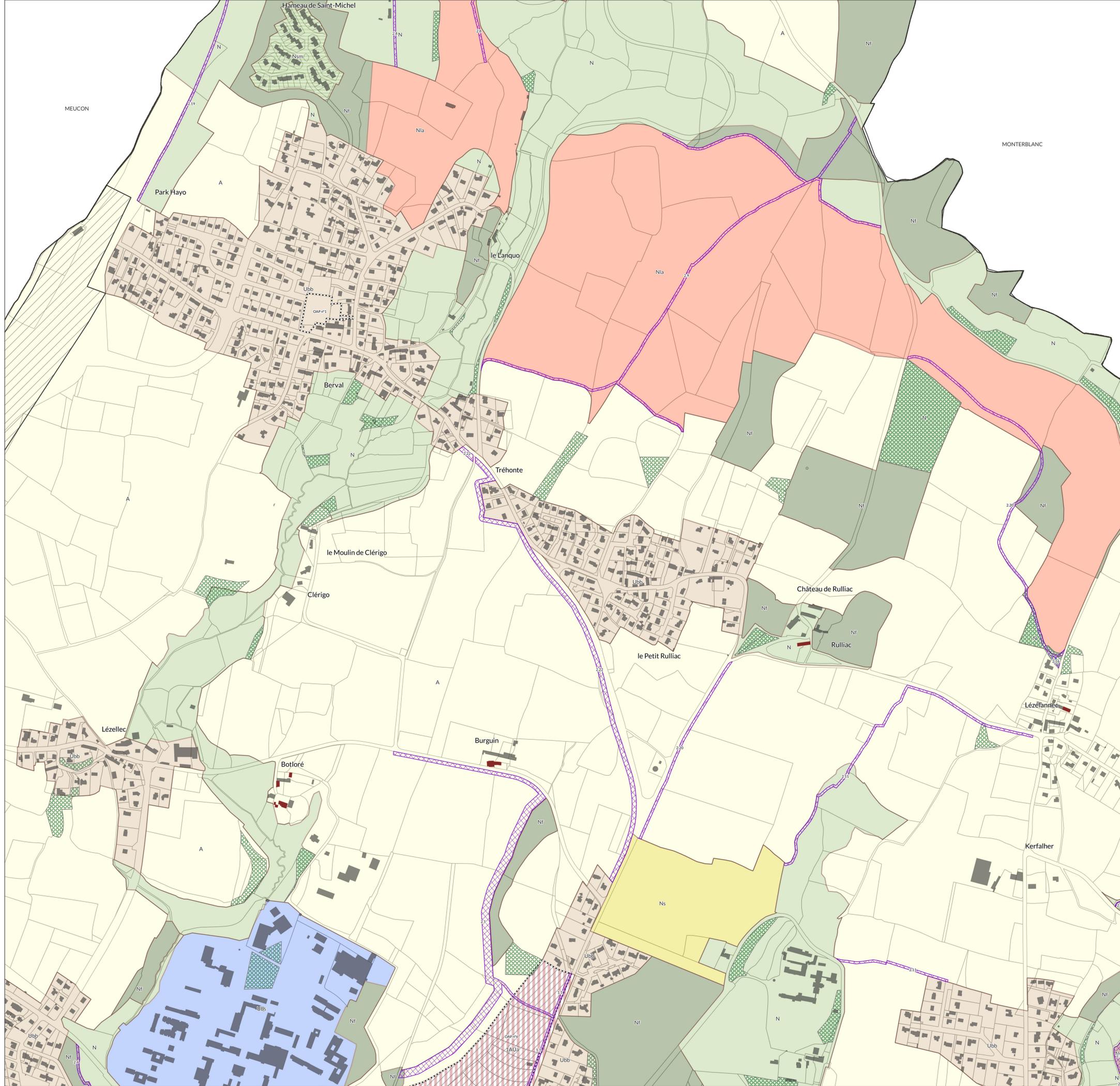
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG - Art. L151-41 5° CU)
- Espaces Boisés Classés (Art. 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 piétonne	2621
2.1	Voie verte Nord / Sud	21871
2.11	Liaison piétonne de Lézélanec à Lescram	5580
2.12	Liaison piétonne du Guernevé à Liscuit	5876
2.16	Liaison piétonne de Lézélanec à Rulliac	176
2.19	Liaison piétonne de Berval au Hameau de Saint-Michel	4652
2.20	Liaison piétonne de Lézélanec	7125
2.22	Liaison piétonne route de Meucou	12001
2.4	Liaison piétonne de La Terre Rouge à la D135	16284
2.8	Liaison piétonne des Landes de Saint-Michel	12385
2.9	Liaison piétonne de Kerbotin au Petit Rulliac	9931





# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

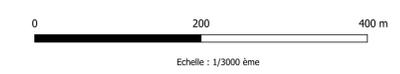
### PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°4

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



#### 1. ZONAGE

##### 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 plan de gestion
- Nla : Zone naturelle dédiée aux landes

##### ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole

#### 2. PRESCRIPTIONS

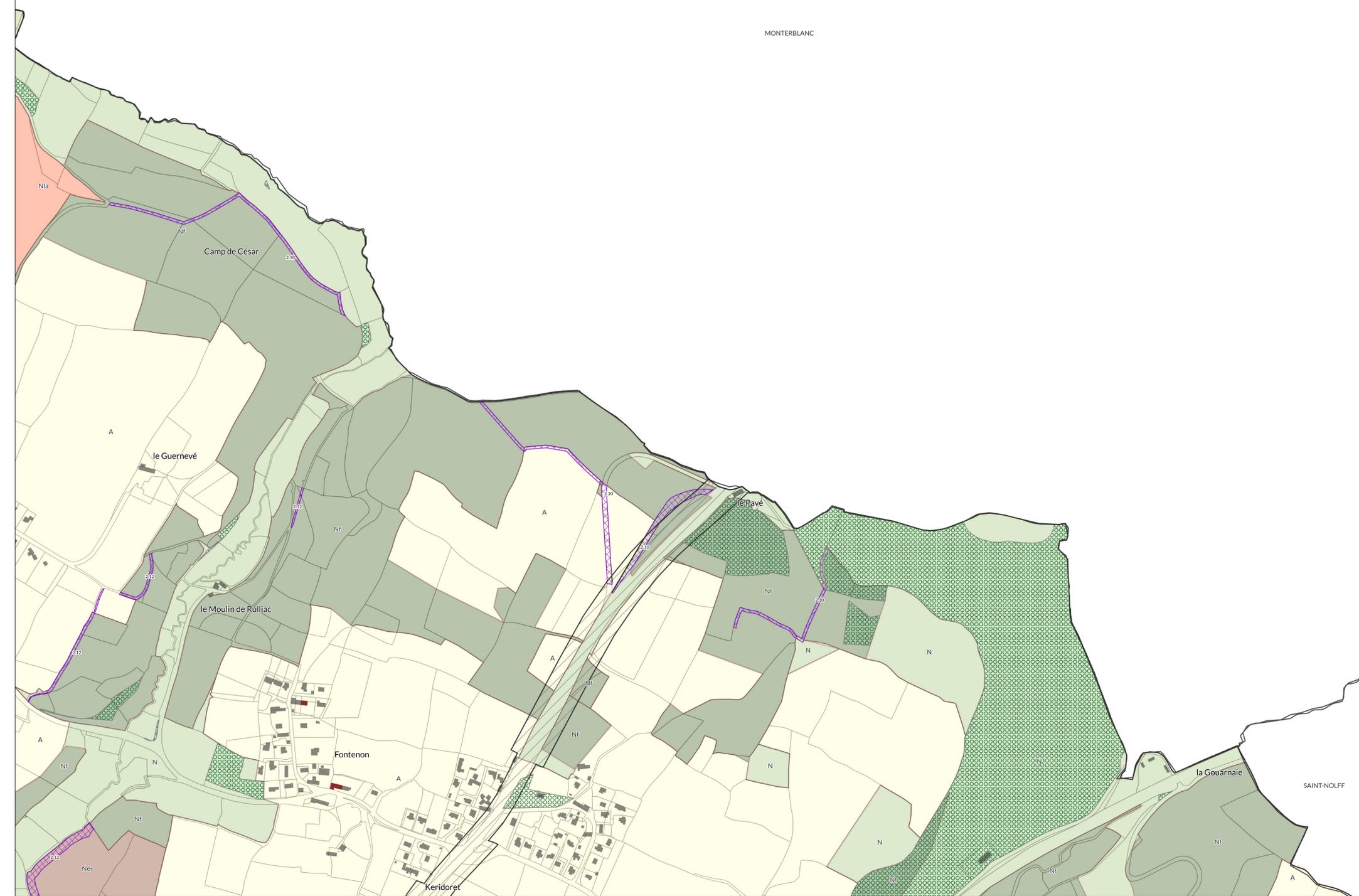
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Espaces Boisés Classés (Art. L. 113-1 CU)
- Marge de recul

#### 3. INFORMATIONS

- Bâtiment
- Limite communale
- Limite parcellaire

#### Liste des emplacements réservés

Numéro	Motif	Surface (m <sup>2</sup> )
2.10	Liaison piétonne du Guernevé à La Gouarnaie	10987
2.12	Liaison piétonne du Guernevé à Liscuit	5876





# Ville de Saint-Avé

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°5

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



### 1. ZONAGE

#### ZONE URBAINE (U)

- 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
- 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
- Utb : Secteur destiné aux activités tertiaires à l'exception du commerce dédié au secteur de la rue de l'Univers

#### ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

- N : Zone naturelle et forestière
- Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion
- Nia : Zone naturelle dédiée aux landes
- Np : Zone naturelle protégée pour ses richesses patrimoniales
- Ns : Zone naturelle dédiée à des équipements sportifs

#### ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole

### 2. PRESCRIPTIONS

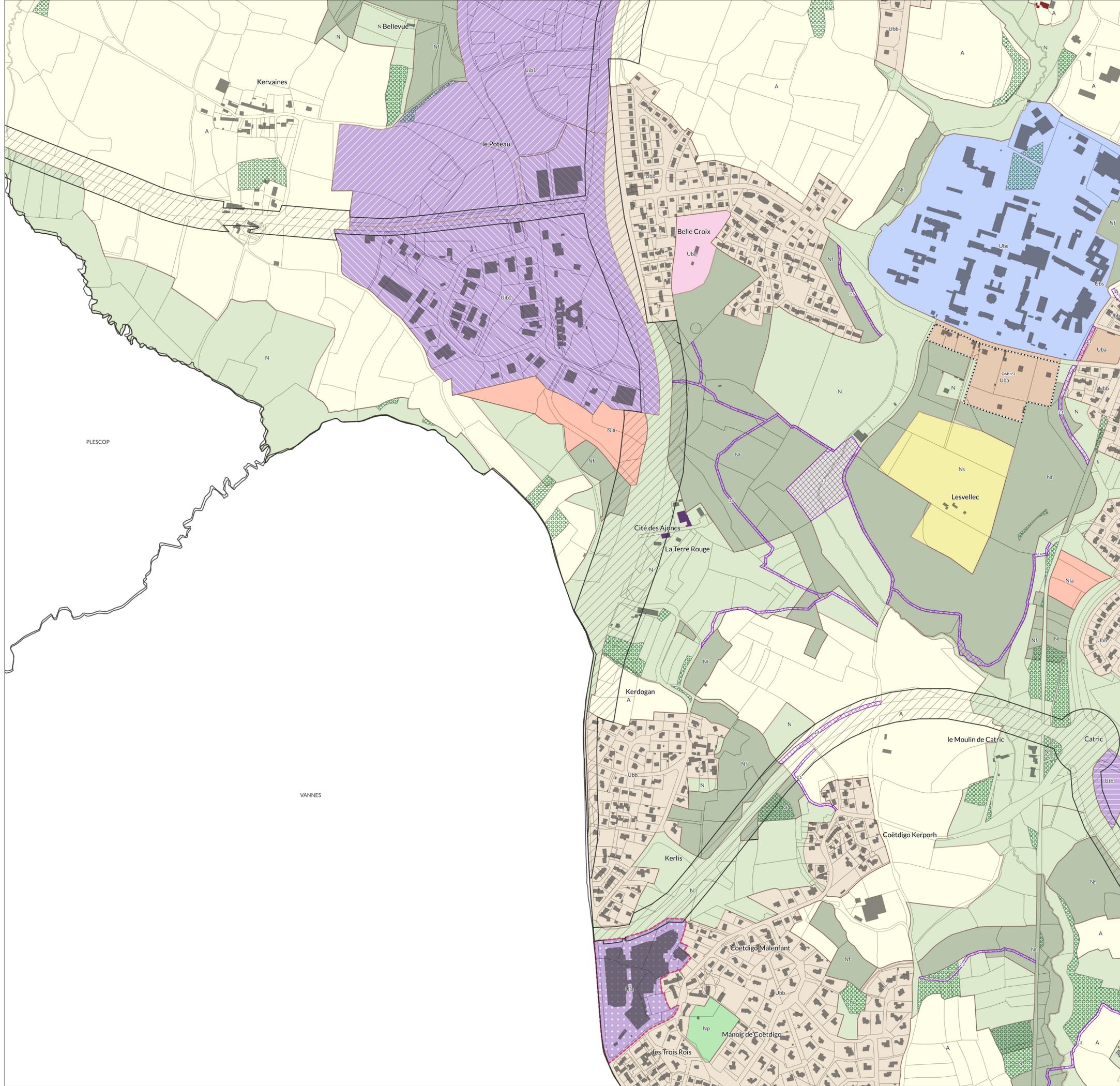
- Secteur d'implantation périphérique
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°1 : industrie) (L.151-11, 2° CU)
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 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)
2.1	Voie verte Nord / Sud	21871
2.2	Liaison piétonne Mangarvenec	4799
2.5	Liaison piétonne Coëtligo - Kerlis	3460
2.6	Liaison piétonne de La Terre Rouge à la D135	14284
4.2	Extension de la Station d'épuration de Lesvellec	15417





# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

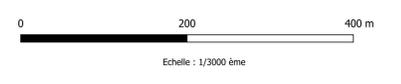
### PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°6

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



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
- Ubc : Secteurs d'extension dédiés aux équipements
- Ubd : Secteurs d'extension dédiés aux équipements de santé
- Ube : Secteurs d'extension dédiés aux équipements des gens du voyage
- Uc : Secteur dédié à la ZAC de Beau Soleil, à vocation dominante d'habitat
- 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
- 1AUb : Zone dédiée au développement d'équipements publics
- 1AUI : 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 plan de gestion
- 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
- Ns : Zone naturelle dédiée à des équipements sportifs
- Nt : Zone naturelle à vocation d'équipements notamment touristiques

##### ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole
- Acb : Zone dédiée au Château de Beauregard

#### 2. PRESCRIPTIONS

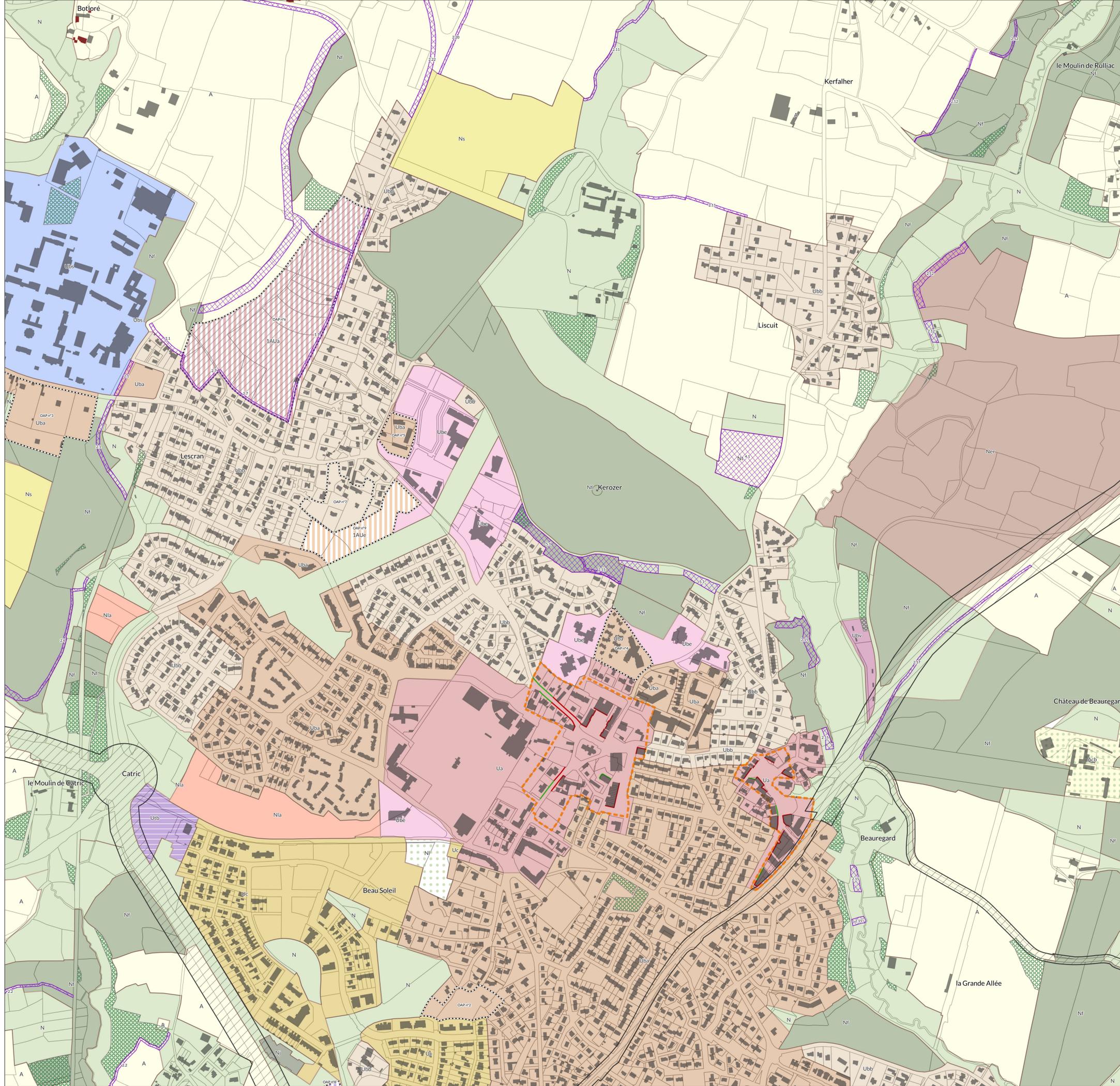
- Linéaire commercial strict (Art. L.151-16 CU)
- Linéaire commercial souple (Art. L.151-16 CU)
- Périmètre de centralité
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 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 piétonne	2421
2.1	Voie verte Nord / Sud	21871
2.11	Liaison piétonne de Lézélianec à Lescran	5580
2.12	Liaison piétonne du Guernevé à Liscuit	5876
2.15	Liaison piétonne du Loc à Kérozer	5480
2.17	Liaison piétonne du Loc à Keridoret	5189
2.2	Liaison piétonne Mangovenec	4799
2.20	Liaison piétonne de Lézélianec	7125
2.22	Liaison piétonne route de Meucou	12001
2.4	Liaison piétonne de la Terre Rouge à la D135	16284
2.7	Liaison piétonne de la Gare à Lescran	1817
4.1	Création d'un cimetière et d'une aire d'accueil de camping-car	14873
5.1	Espace vert - Espace public à Kérozer	13288





# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

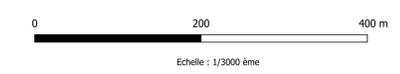
### PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3b  
REGLEMENT GRAPHIQUE  
Plan 1  
Secteur n°7

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



#### 1. ZONAGE

- ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)**
- N : Zone naturelle et forestière
  - Ner : Zone naturelle propice au développement des énergies renouvelables
  - Nf : Zone naturelle dédoublée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion

- ZONE AGRICOLE (A)**
- A : Zone agricole
  - Acb : Zone dédiée au Château de Beaugard

#### 2. PRESCRIPTIONS

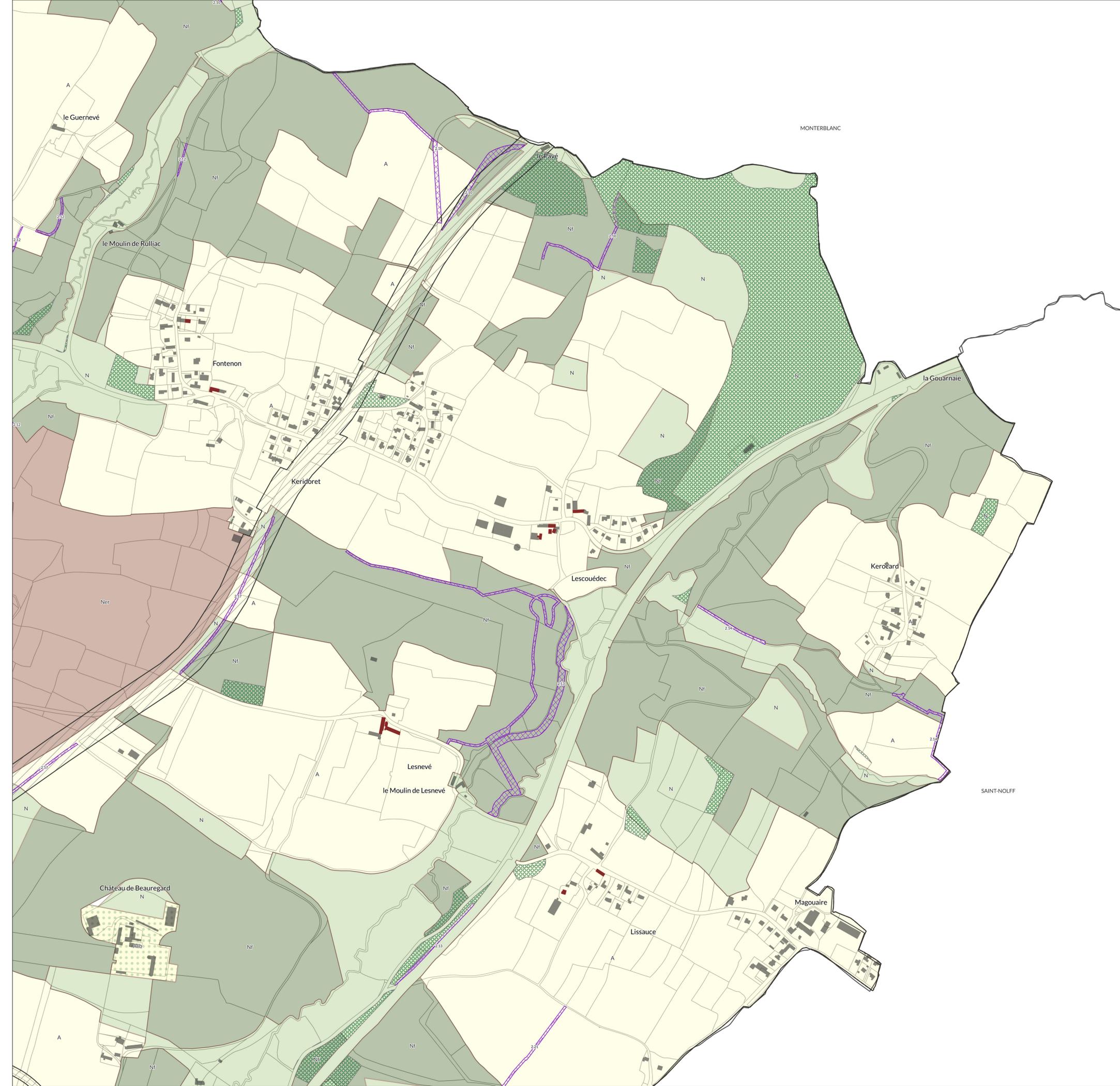
- Bâtiment pouvant changer de destination (n°2 : habitat) (L.151-11, 2° CU)
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Espaces Boisés Classés (Art. L. 113-1 CU)
- Marge de recul

#### 3. INFORMATIONS

- Bâtiment
- Limite communale
- Limite parcellaire

#### Liste des emplacements réservés

Numéro	Motif	Surface (m²)
2.10	Liaison piétonne du Guernevé à La Gouarnaie	10987
2.12	Liaison piétonne du Guernevé à Liscuit	5876
2.13	Liaison piétonne de Lescouedec au Moulin du Porlaïr	16795
2.14	Liaison piétonne de Kerocard à Lescouedec	2571
2.17	Liaison piétonne du Loc à Keridoret	5189
2.21	Liaison piétonne de Trebrat à Lissauce	1193





# Ville de Saint-Avé

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Document 3b REGLEMENT GRAPHIQUE Plan 1 Secteur n°8

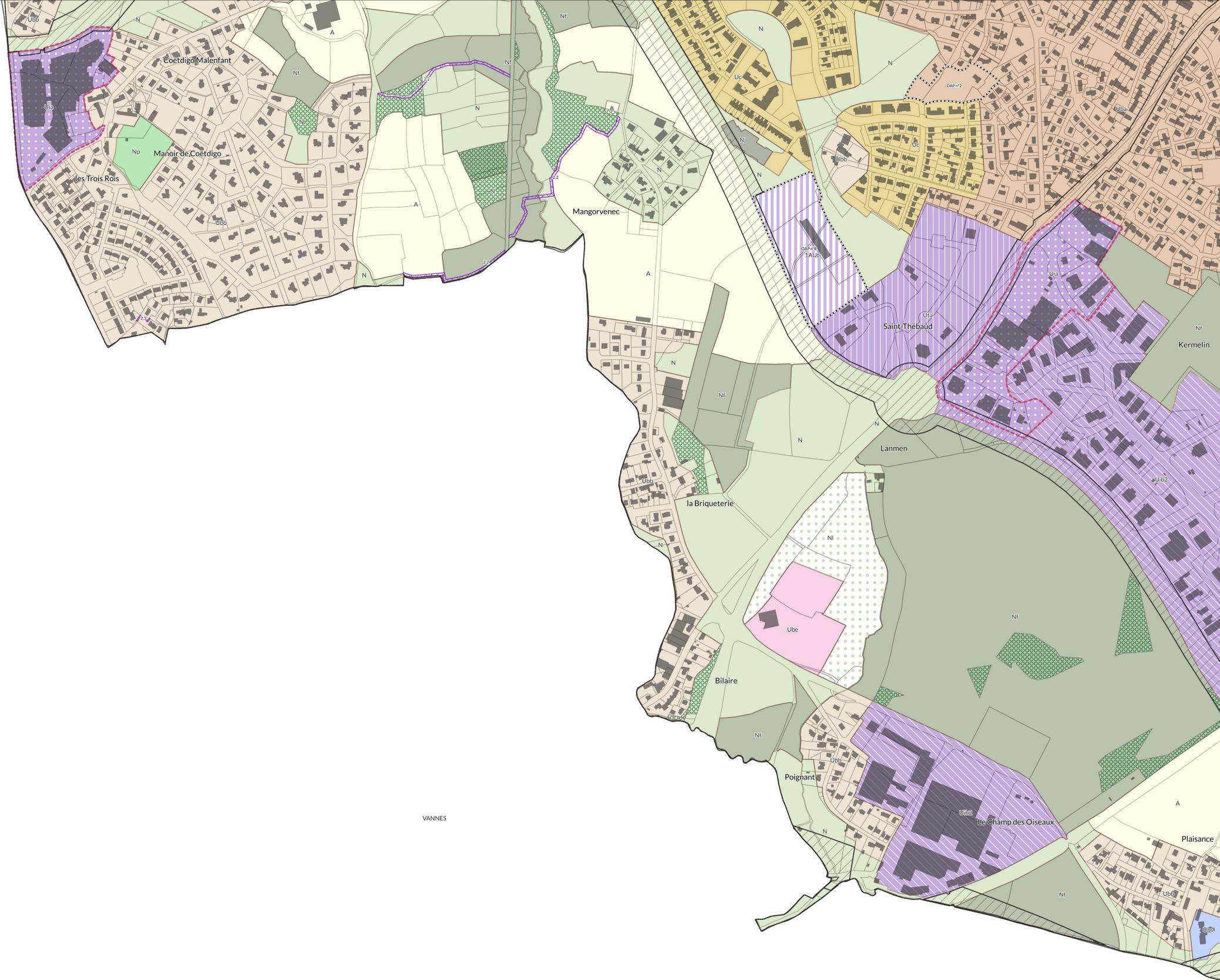
Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



saint-ave.bzh



Echelle : 1/3000 ème



VANNES

#### 1. ZONAGE

##### ZONE URBAINE (U)

- 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
- 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

##### ZONE A URBANISER (AU)

- 1AU : Zone dédiée au développement d'activités économiques, à l'exception du commerce

##### ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

- N : Zone naturelle et forestière
- Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion
- Nj : Zone naturelle dédiée aux jardins partagés
- Ni : Zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public
- Np : Zone naturelle protégée pour ses richesses patrimoniales

##### ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole

#### 2. PRESCRIPTIONS

- Secteur d'implantation périphérique
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 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)
2.2	Liaison piétonne Mangorvenec	4799
2.3	Liaison piétonne Coetdigo	85



# SAINT-AVÉ

## Ville de Saint-Avé

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Document 3b REGLEMENT GRAPHIQUE Plan 1 Secteur n°9

Prescrit le 31 mars 2022  
Arrêté le 3 octobre 2024  
Approuvé le



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
- Ubs : Secteurs d'extension dédiés aux équipements de santé
- 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

##### ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

- N : Zone naturelle et forestière
- Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion

##### 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
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 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)
2.13	Liaison piétonne de Lissaudrec au Moulin du Porlair	16795
2.15	Liaison piétonne du Loc à Kérozzer	5480
2.17	Liaison piétonne du Loc à Keridoret	5189
2.18	Liaison piétonne à Pont Silro	2625
2.21	Liaison piétonne de Trébrat à Lissauce	1193
2.4	Liaison piétonne à Tréalvé	243

