

- Aujourd'hui, du point de vue de l'urbanisme, **les nouvelles installations sont privilégiés dans les centres villes / centres bourgs ou dans l'enveloppe urbaine** (les espaces bâtis continus autour du centre). Dans les cas où l'activité ne peut s'implanter dans ces zones (risque de nuisances, nécessité d'une infrastructure particulière, pas de local ou terrain adapté au projet, etc.), des exceptions peuvent exister dans des zones vouées à être urbanisées. L'installation dans les espaces agricoles est fortement limitée et ne peut se faire que dans de rares exceptions.
- Chaque projet étant différent, il peut être difficile de savoir quelles demandes d'autorisation d'urbanisme doit effectuer un entrepreneur. **Les services des Communautés de communes (ou des communes le cas échéant) sont là pour vous renseigner et vous aiguiller au mieux pour les différentes demandes à réaliser** ainsi que de vous donner les possibilités de réalisation. De même les services de développement économique sont présents pour aider dans les choix de créations, d'implantations.
- Contacter les services des collectivités le plus en amont possible lors de la création d'un projet d'entreprises permet d'éviter des déconvenues par la suite (fermeture du commerce pour absence d'autorisation d'exploitation commerciale suite à un signalement d'un concurrent ou d'un particulier voisin par exemple), mais également de solidifier les perspectives de croissance d'entreprises et de faciliter leurs transmissions à l'avenir, par la connaissance du territoire des techniciens.
- Au moindre doute sur l'interprétation d'une règle, il ne faut pas hésiter à contacter les différents services. Ils sont à disposition pour informer, renseigner, trouver des solutions.



Lorsque vous voyez ce symbole, il est vivement conseillé de contacter les services de la communauté de communes, même pour une simple question ou information. Les contacts locaux sont en fin de document.

		... en Zone Agricole (A)	... en Zone Urbaine (U) ou Zone à Urbaniser (AU)
Dans l'habitation existante...	Transformer une pièce ne nécessitant pas de travaux en bureau professionnel sans accueil, sans espace de vente ou d'exposition	Suivant la nature du projet cela peut nécessiter une demande de changement de destination 	
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en bureau pro	Suivant la nature des travaux et la localisation du projet, cela peut requérir une demande d'autorisation d'urbanisme. 	
	Stocker du consommable ou des produits finis	Selon la nature et la quantité des matières à stocker cela peut requérir une demande d'autorisation d'urbanisme. 	
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en atelier de production	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL*, il y a des possibilités d'évolutions, cela peut nécessiter une demande d'autorisation d'urbanisme. 	Il existe des possibilités, cela requière, a minima, une demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination. 
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en local de vente	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Même si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, l'implantation d'un commerce peut être sujette à une demande d'autorisation d'exploitation commerciale en plus d'une demande d'autorisation d'urbanisme. 	Il existe des possibilités qui sont conditionnées, cela requière, a minima, une demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination. De plus, une autorisation d'exploitation commerciale peut être requise. 

Dans un espace accolé à l'habitation avec une entrée distincte (garage fermé / dépendance accolée)...	Stationner un véhicule pro dans le garage	N'est pas règlementé par le code de l'urbanisme, sauf dans le cas de la création d'un garage, ou du changement de destination d'un bâtiment et qu'il s'agit simplement de stationner son véhicule dans le garage (pas de flotte de véhicules, atelier, stockage, etc.)	
	Stocker du consommable ou de la matière première	La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stockage (notamment en plein air) peut relever d'une autorisation d'urbanisme selon la nature et la quantité des matières à stocker. 	La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stockage (notamment en plein air) peut relever d'une autorisation d'urbanisme selon la nature et la quantité des matières à stocker. 
	Transformer une pièce ne nécessitant pas de travaux en bureau professionnel	Une annexe ou extension doit être de la même destination que le bâtiment principal, si celui-ci est une habitation, il peut être nécessaire de demander un changement de destination. 	Une annexe ou extension doit être de la même destination que le bâtiment principal, si celui-ci est une habitation, il peut être nécessaire de demander un changement de destination. 
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en bureau pro		
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en atelier de production	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, il y a des possibilités d'évolutions, cela peut nécessiter une demande d'autorisation d'urbanisme. 	Il existe des possibilités, cela requière, a minima, une demande d'autorisation d'urbanisme avec changement de destination. 
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en local de vente	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Même si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, l'implantation d'un commerce peut-être sujet à une demande d'autorisation d'exploitation commerciale en plus d'une demande d'autorisation d'urbanisme. 	
Sur le terrain de l'habitation...	Stationner un véhicule pro utilitaire (type Master, Jumpy, Boxer)	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stationnement peut relever d'une autorisation d'urbanisme. 	La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stationnement peut relever d'une autorisation d'urbanisme. 
	Stationner un véhicule pro > 3.5T		
	Stocker du consommable ou de la matière première	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stockage (notamment en plein air) relève d'une autorisation d'urbanisme. 	La création (ou réhabilitation) d'un espace de stockage (notamment en plein air) relève d'une autorisation d'urbanisme. 
	Réaliser des travaux pour transformer un hangar en bureau professionnel	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, il y a des possibilités d'évolutions, cela peut nécessiter une demande d'autorisation d'urbanisme. 	Il existe des possibilités, une autorisation d'urbanisme sera requise. 

Sur le terrain de l'habitation...	Réaliser des travaux pour transformer un hangar en atelier de production	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, il y a des possibilités d'évolutions. 	Il existe des possibilités, une autorisation d'urbanisme sera requise. 
	Construire un bureau professionnel sur un terrain privé	Les nouvelles constructions en zone A sont limitées à des annexes ou extensions d'habitations.	
	Construire un atelier de production sur un terrain privé	Des exceptions existent pour les activités existantes situées en STECAL, des activités liées à une exploitation agricole ou qui ne peuvent être implantées en zone urbaine. 	
	Construire un local de vente sur un terrain privé	Les nouvelles constructions en zone A sont limitées à des annexes ou extensions d'habitations. Des exceptions existent pour les activités existantes situées en STECAL, des activités liées à une exploitation agricole ou qui ne peuvent être implantées en zone urbaine. De plus pour une création de surface de vente, une autorisation d'exploitation commerciale peut être requise. 	Il existe des possibilités qui sont conditionnées, cela requière, a minima, une demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination. De plus, une autorisation d'exploitation commerciale peut être requise. 
Dans un local loué...	Stationner un véhicule pro	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stationnement peut relever d'une autorisation d'urbanisme. 	La création (nouvel espace, changement de destination, réaménagement, réhabilitation...) d'un espace de stationnement peut relever d'une autorisation d'urbanisme. 
	Stocker du consommable ou de la matière première	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. La création (ou réhabilitation) d'un espace de stockage (notamment en plein air) relève d'une autorisation d'urbanisme. 	La création (ou réhabilitation) d'un espace de stockage (notamment en plein air) relève d'une autorisation d'urbanisme. 
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer le local en atelier de production	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, il y a des possibilités d'évolutions, cela peut nécessiter une demande d'autorisation d'urbanisme. 	Il existe des possibilités, une autorisation d'urbanisme sera requise et suivant la localisation. 
	Réaliser des travaux de second œuvre pour transformer une pièce en local de vente	Les changements de destination ne sont pas permis pour de l'activité professionnelle, sauf dans le cas d'une activité annexe liée à une exploitation agricole. Même si l'activité est déjà implantée et bénéficie d'un STECAL, l'implantation d'un commerce peut être sujette à une demande d'autorisation d'exploitation commerciale en plus d'une demande d'autorisation d'urbanisme. 	Il existe des possibilités qui sont conditionnées, cela requière, a minima, une demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination. De plus, une autorisation d'exploitation commerciale peut être requise. 

Sur un terrain...	Construire un atelier de production	Pas de nouvelles implantations d'activités permises dans l'espace agricole sauf pour des activités annexes à une exploitation agricole ou liées à la présence d'un élément particulier (exemple : une base de loisir).	Il existe des possibilités, une autorisation d'urbanisme sera requise.
	Construire un local de vente		Il existe des possibilités qui sont conditionnées, cela requiert, a minima, une demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination. De plus, une autorisation d'exploitation commerciale peut être requise.

* STECAL = Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées dans un document d'urbanisme (PLU ou PLUi) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

(Différent indice au zonage : Ah, Nh, , Ae, Ne,..)



Communauté de communes de St Méen Montauban

☎ 02.99.06.54.92

M. Jérôme MARQUER - Directeur Dév. Economique

economie@stmeen-montauban.fr

Mme Elsa LEPAGE – Resp. Instruction droit des sols

elsa.lepage@stmeen-montauban.fr

Service urbanisme de St-Méen-Le-Grand

☎ 02.99.09.60.61 - contact@ville-st-meen-le-grand.fr

Service urbanisme de Montauban-de-Bretagne

☎ 02.99.06.42.55 - amenagement@ville-montaubandebretagne.fr

Montfort Communauté

☎ 02.99.09.88.10

M. Matthieu MORILLON – Resp. Pôle Aménagement du Territoire

mathieu.morillon@montfortcommunaute.bzh

M. Florian VILLAIN – Resp. Pôle Economie-Emploi

florian.villain@montfortcommunaute.bzh

Communauté de communes de Brocéliande

☎ 02.99.06.84.45

Mme Anne GUILLOUET – Resp. Aménagement du territoire

urbanisme@cc-broceliande.bzh

M. Arnaud TANI – Chargé de mission Dév. Economique

economie@cc-broceliande.bzh

