

Installer son commerce ou son activité de service

Avec environ 782 commerces en 2020, le territoire de Terres de Montaigu est doté d'un tissu commercial riche qui participe au dynamisme des centres-villes et centres-bourgs.

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), plusieurs règles ont été élaborées dans l'objectif de consolider l'offre commerciale existante et encourager son développement pour répondre aux besoins des habitants.



COMMERCES DE DÉTAIL, ACTIVITÉS DE SERVICES : OÙ PUIS-JE M'INSTALLER ?

Chaque centre-ville et centre-bourg accueille des activités commerciales afin de garantir une offre de proximité pour tous les habitants.

Pour renforcer la concentration et la continuité de cette offre, des périmètres d'implantation du commerce de proximité ont été définis dans le PLUi. Ces périmètres constituent un secteur au sein duquel tout nouveau commerce de détail peut s'installer. En dehors du secteur d'implantation, aucun nouveau commerce ne peut s'implanter mais, ceux existants, peuvent toutefois s'agrandir de façon mesurée.

Pour les activités de service, les possibilités d'implantation sont plus larges. Ces activités, comportant l'accueil d'une clientèle, sont autorisées dans les zones UA et UB du PLUi.

Pour les activités de restauration, les implantations sont différentes selon les communes. Pour la commune déléguée de Montaigu, elles sont autorisées dans les zones UA et UB. Pour les autres communes, elles doivent s'implanter dans les périmètres d'implantation du commerce.

COMMERCES/SERVICES : comment est classée mon activité en termes d'urbanisme ?

En urbanisme, les activités sont classées par « destination », c'est-à-dire par vocation :

- artisanat et commerce de détail
- activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- restauration

Pour consulter le plan de zonage, consultez le PLUi en ligne sur www.terresdemontaigu.fr



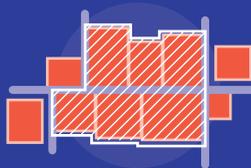
PRÉSERVATION DES COMMERCES : MON LOCAL EST-IL CONCERNÉ ?

Pour assurer une préservation du tissu commercial existant, le PLUi a également identifié des mesures de protection pour les locaux accueillant un commerce, une activité de service ou de restauration.

En termes urbanistiques, cela s'appelle le **linéaire commercial à préserver**. Pour les locaux visés par cette protection, le changement de destination du rez-de-chaussée du bâtiment existant n'est pas possible. Ainsi, le local commercial devra toujours conserver sa vocation commerciale et ne pourra pas être transformé en logement.

Dans quelques cas, le PLUi a également prévu un **linéaire commercial à développer** qui identifie des emplacements où la réalisation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée est obligatoire.

Pour mieux comprendre :



**Périmètre
d'implantation
commercial :**

tout nouveau commerce
doit s'implanter dans le
périmètre délimité au PLUi



**Linéaires commerciaux
à développer :**

en cas de projet, des locaux
commerciaux seront exigés en
rez-de-chaussée



**Linéaires commerciaux
à préserver :**

les locaux concernés ne
peuvent pas changer
d'usage, ils resteront à
vocation commerciale

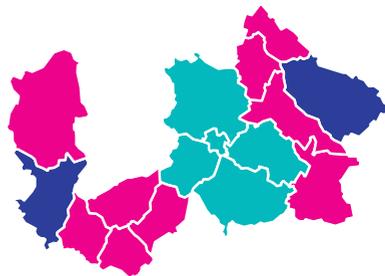
PETITS COMMERCES OU GRANDES SURFACES : QUELLES SONT LES RÈGLES DE SURFACE ?

Afin de garantir la complémentarité du développement commercial des centres-villes et centres-bourgs et celui des grandes surfaces en périphérie, le PLUi a instauré une règle interdisant les petites cellules, inférieures à 300 m², dans les zones commerciales de périphérie. Les zones commerciales ont ainsi vocation à accueillir des équipements commerciaux de plus grand format, peu compatibles avec une implantation en secteur urbain.

Pour assurer un équilibre dans l'offre commerciale du territoire, le PLUi prévoit également des dispositions visant à réglementer les surfaces maximales des commerces pouvant être accueillies sur chaque commune.

Les surfaces de vente des commerces ne peuvent pas être supérieures à :

- **6 000 m²**
Montaigu-Vendée
- **2 500 m²**
La Bruffière
Rocheservière
- **1 000 m²**
Toutes les autres
communes



**Terres de Montaigu, Communauté
de communes Montaigu-Rocheservière**

Service urbanisme

urbanisme@terresdemontaigu.fr

02 51 46 46 14

www.terresdemontaigu.fr

**TERRES DE
MONTAIGU**

Communauté de communes
Montaigu-Rocheservière