



## Maison résidentielle construite AVANT la création d'une ZA

Par **Smr84**, le **05/05/2016** à **19:23**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si la commune où se situe notre maison de famille (vieille de plus de 100 ans) a le droit d'avoir créé une zone artisanale exactement dans la zone où se trouve notre maison et notre terrain ainsi que nos quelques plans de vignes.

J'ai essayé de regarder sur quelque forum afin de savoir si d'autres personnes étaient confrontées à ce genre de situation mais je ne trouve aucun sujet lié à ce cas. C'est pour cela que je voudrais connaître si la commune a le droit d'avoir créé cette zone en plein milieu de notre zone d'habitation. Cela a pour résultat d'avoir complètement dévalué la valeur de la maison (car elle ne pourra être revendue qu'à des personnes exerçant une activité artisanale) et cela nous crée un inconfort de vie inhérent aux activités de la zone (passage très fréquent de camion, bruit de machine etc etc...)

Notre maison existe depuis plus d'un siècle et a toujours appartenu à ma famille.

Quelqu'un pourrait-il nous renseigner sur cette situation ?

Je vous remercie par avance !

Par **talcoat**, le **06/05/2016** à **18:56**

Bonjour,  
La commune est libre de définir le périmètre de ZAC sans tenir compte du zonage.  
Cordialement

Par **Smr84**, le **06/05/2016** à **20:07**

Je vous remercie pour votre réponse mais je comprend pas parfaitement ce qu'elle signifie ..  
Cela signifie que la commune à le droit de créer une Zone artisanale à l'endroit de son choix ?  
de plus je m'excuse du terme za mais cela signifiait zone artisanale. Est-ce qu'une zone  
artisanale et une zone commerciale sont identiques d'un point de vue des activités possible  
d'exercer ?  
Cordialement

Par **talcoat**, le **07/05/2016** à **18:36**

La décision de réaliser une ZAC est un choix politique de la commune, mais qui doit  
s'appuyer sur la réalité du terrain et tenir compte des prescriptions étatiques (ex: loi littoral) et  
la planification locale (ex: SCOT).  
Pour le contenu de la ZAC voir le cahier des charges.  
Cordialement

Par **Smr84**, le **08/05/2016** à **14:43**

Bonjour, je vous remercie encore pour les précisions apportés.

Mais il s'agit d'une zone Artisanale et non d'une zone d'Activité Commerciale.  
Concernant les cahiers des charges (d'une zone artisanale ou d'une zac) savez vous où il est  
possible de les consulter ?  
De plus savez-vous où il serait possible de consulter l'existence et la dénomination précise de  
la zone concernée (sur internet ou autre ?) car il semblerait que cette zone n'ai jamais été  
réellement acceptée d'un point de vue départementale.

Encore merci pour vos lumières !  
Cordialement

Par **talcoat**, le **08/05/2016** à **18:01**

Bonjour,  
Pour consulter les dossiers de création et de réalisation: voir le service de l'urbanisme de la  
commune.  
Deplus, si le PLU est en concordance avec la ZAC celle-ci figure dans les DOO, document  
d'orientations et d'objectifs; sinon une mise en compatibilité devra être faite.

Cordialement