

Image not found or type unknown



Notion d'emprise publique

Par **oliv1204**, le **05/07/2017** à **12:12**

Bonjour,

Je vous contacte suite à votre article sur la notion d'emprise publique. Existe-t-il svp une définition officielle ?

J'ai en fond de terrain une école maternelle située en zonage "Zone dédiée aux équipements publics".

Mais doit-on la considérer comme une emprise publique ?

Merci d'avance
Olivier

Par **morobar**, le **05/07/2017** à **15:06**

Brj,
De quel article parlez-vous ?

Par **oliv1204**, le **05/07/2017** à **15:49**

Bonjour,

Il s'agit du contenu de mon PLU (Houilles, 78800), dans lequel des contraintes sont mises sur les fonds de terrain (hauteur maximum de construction).

Mais une limite séparatrice ne peut pas être considérée comme fond de terrain si elle touche une emprise publique. Dans mon cas une école maternelle.

Mais est-ce qu'une école maternelle est considérée comme emprise publique ?

Merci
OLivier

Par **morobar**, le **05/07/2017** à **15:59**

Non

Je crois que cette hauteur vise les limites entre terrains constructibles et non les alignements avec la voirie (rues, chemins, places...)

D'ailleurs ces limites sont appelées limites d'alignements et non limites séparatrices.

Par **oliv1204**, le **05/07/2017** à **16:14**

Donc pour vous, une école maternelle n'est pas une emprise publique ? Et pourquoi ? Existe-t-il une définition officielle svp ?

Merci
Olivier

Par **morobar**, le **06/07/2017** à **08:03**

Les PLU dans leur article 6 considèrent la notion de voies et emprises publiques ou privées. Il s'agit bien de l'assiette des voies de circulation.

Par **oliv1204**, le **06/07/2017** à **12:04**

J'ai trouvé cette définition dans un PLU :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Le terrain d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique. Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

Qu'en pensez-vous ?

Par **morobar**, le **06/07/2017 à 16:25**

C'est une définition administrative avec le sempiternel "etc" ou "..." de sorte que chacun va y trouver son compte.

Il en va de même pour la définition de "fond de terrain".

Mon terrain jouxte 2 voies publiques et voisine 2 autres terrains.

Où donc se situe ce fond ?

Par **oliv1204**, le **06/07/2017 à 16:46**

Possiblement, il n'y en a pas ! Par exemple dans le cas d'une maison avec un grand terrain qui aurait des voies/routes tout autour.

Autre définition d'une école : Un établissement d'enseignement est à la fois un lieu public, un espace public, un lieu à usage collectif, un établissement recevant du public (ERP), un lieu accessible au public, un lieu non ouvert au public, mais aussi un lieu affecté à un service public.

Et donc, serait-ce une emprise publique ?