

PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

1) DEFINITION (Art. L 332-9 du Code de l'Urbanisme)

Dans le cadre d'un développement urbain, la réalisation d'équipements publics peut être nécessaire pour répondre aux besoins des aménagements futurs. Le coût de ces aménagements peut être mis à la charge de tout ou partie des aménageurs ou constructeurs.

2) TRAVAUX RELEVANT DU PAE

Les travaux ou équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers du secteur concerné peuvent être inclus dans la contribution financière.

Pour des travaux répondant à des besoins supplémentaires, seule la quote-part relative au secteur concerné est applicable (ex : extension d'école, extension de station de traitement d'eaux usées, ..).

3) MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

L'institution d'un PAE est approuvée par une délibération du Conseil Municipal. Le PAE déterminera un secteur d'aménagement (urbanisation ou autres loisirs, ..), la liste des équipements, le coût de chaque équipement ainsi que le coût total, le délai de réalisation et la part des dépenses de réalisation du programme mises à la charge des constructeurs et les critères de répartition entre les catégories de constructions (habitations individuelles, collectifs, logement social, ..).

Un document graphique est établi, un affichage et une publication doivent être réalisés.

4) RECOUVREMENT

Le recouvrement se fait par une contribution financière comme en matière de produits locaux. Toutefois, il est également possible de demander, en accord avec le demandeur de l'autorisation d'urbanisme (PC, PA), le recouvrement sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains.

5) REGIME DES AUTRES TAXES ET PARTICIPATIONS

TLE - ZAC : Ces taxes ne s'appliquent pas sur les terrains inscrits dans un PAE.



16, Av. Gal John's Wood
35470 BAIN DE BRETAGNE

13, Rue des Rougeries 35400 ST MALO

7, Rue des rochers 35440 DINGE

37, Bd de la Liberté 3560 REDON

QUELQUES CONSEILS

Le PAE est un outil utile dans le développement d'une collectivité. Il est important de faire une comparaison avec la TLE et la PVR afin de bien cerner le contexte. C'est un outil intéressant lorsque les dates des opérations d'urbanisation privées ne sont pas connues mais engagent la collectivité pour des délais de réalisation des équipements publics.