

PPAS - Dossier de Base : Observations & Suggestions
de la Commission
à l'attention du Gouvernement
- MARS 1994 -

La Commission souhaite que le Gouvernement précise aux Communes l'esprit dans lequel doit être compris l'article 4, 6° de l'Arrêté de l'Exécutif du 29 juin 1992 relatif aux dossiers de base des PPAS afin de permettre à la CRD d'examiner les dossiers qui lui sont soumis en connaissance de cause.

Selon la Commission régionale de développement le dossier de base devrait comporter :

- une cartographie précise des dérogations selon leur nature;
- la quantification des dérogations sur base du principe du calcul du rapport P/S prescrit au plan de secteur;
- les demandes de dérogation qui devraient être individualisées et motivées. L'individualisation peut être envisagée par ensemble cohérent (morceau d'ilot, ou front d'ilot, bloc, ...) et ne doit pas nécessairement se faire parcelle par parcelle.

La motivation doit se référer à l'article 50 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

Afin de mieux juger du contenu des dérogations, la Commission demande les éléments complémentaires suivants :

- la réponse de la Commune aux réclamations et observations faites lors de l'enquête publique;
- une présentation de la philosophie de l'aménagement proposé comprenant :
 1. un bref rappel historique mettant en valeur les phases d'évolution du quartier pendant les vingt dernières années;
 2. les fonctions principales des blocs ou îlots;
 3. l'insertion du quartier dans le tissu environnant;
 4. une analyse minimale de l'aménagement des espaces publics et voiries quel qu'en soit le statut institutionnel.

La Commission recommande au Gouvernement d'inviter les Communes à éviter de dresser des PPAS d'une trop grande ampleur, afin de ne pas mettre en cause, de façon trop importante, la philosophie des plans supérieurs.