

ETUDE D'INCIDENCE DU PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL SUR L'ANCIEN SITE DE L'INSTITUT MÉDICO-PÉDAGOGIQUE (IMP) À WATERLOO

L'objet de la demande concerne un *projet de réaménagement et de restructuration de l'ancien site de l'Institut Médico-Pédagogique (I.M.P.) en site intergénérationnel* sur un terrain de près de 15 ha faisant partie d'une seule et même propriété situé drève des Dix Mètres n°36, sur le territoire de la commune de Waterloo.

A l'origine, le site était occupé par la Ferme-école de Waterloo érigée entre 1912 et 1926. Celle-ci devint l'Institut Médico-Pédagogique (IMP) en 1965. Le site comptait ces dernières années (jusqu'en 2008), 2 établissements scolaires, l'IMP et l'EPM (Ecole Provinciale des Métiers).

Ce site fort boisé, se compose d'une grande zone verdurisée comportant divers bâtiments de style cottage originaire du nord-ouest de l'Angleterre classés comme ensemble architectural depuis 1993.

Le projet est basé sur les concepts de l'intergénérationnel, de l'accessibilité aux P.M.R. (Personnes à Mobilité Réduite), du développement durable, de la rénovation d'un ensemble architectural classé et de la construction de logements à proximité du futur RER.

Il se compose :

- de 269 logements composés de maisons individuelles groupées et de logements collectifs ;
- d'une maison de repos, d'une maison de repos et de soins pour un total de 109 chambres ;
- d'une résidence services de 50 chambres;
- d'une unité de soins gérée par les Cliniques de l'Europe ;
- d'un pôle de services et de commerces de proximité comprenant un restaurant, un espace polyvalent, une superette, etc. ;
- d'un espace communautaire : centre d'aide pour les tâches quotidiennes;
- d'un grand parc central;
- d'une plaine de jeux ouverte à tous pour favoriser les échanges intergénérationnels ;
- d'une crèche ;
- d'une piscine et d'un centre de remise en forme (gymnase) ;
- de 625 places de parking.



Le projet fut le fruit d'un long processus d'accompagnement et de réflexion. De cette longue maturation en est ressorti l'absence d'alternatives opportunes répondant à des besoins autres que ceux pris en compte par le projet Bella Vita sur le territoire communal.

Le demandeur a également tenu compte, autant que possible, des avis formulés par les riverains, par la Commune et la Région, ainsi que des recommandations formulées au fur et à mesure de l'évolution de son projet par le chargé d'étude d'incidences.

Au final, en termes d'incidences environnementales, le projet ne présente plus de nuisances susceptibles de remettre le projet en cause. Dès lors, moyennant la **prise en compte de l'ensemble des recommandations** formulées par le bureau AGORA, le projet ne devrait **pas générer d'impacts significatifs** sur son environnement naturel, bâti et humain.

Il convient aussi de souligner que ce projet se veut innovateur dans plusieurs domaines tels que : l'intergénérationnel, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'intégration paysagère, ...

Le **chantier**, qui s'étalera sur 3 ans, génèrera des nuisances significatives surtout pour les riverains immédiats. Ces gênes se feront principalement sentir pendant les travaux de démolition, terrassement et gros-œuvre, soit pendant une période de près de 2 ans.



1897

Références

Maître de l'Ouvrage: Bella Vita s.a.
Auteur du projet: Société civile momentanée Baudouin Courtens & associés sprl et FCM Architects
Paysagistes: AWP + E s.a.
Etat d'avancement: Clôturé (2010)

planification
 mobilité
 environnement
 espace public