

Adieu l'IMP, voici Bella Vita - 17/06/2009

Waterloo - La version remise à jour du projet Bella Vita a été présentée lundi soir par ses promoteurs dans le cadre des enquêtes publiques en cours.



La réunion d'information relative au projet Bella Vita, d'une part concernant la demande de permis d'environnement (enquête publique du 18/6 au 3/7) et d'autre part sur la demande de permis d'urbanisme (enquête publique du 9/6 au 8/7) s'est déroulée lundi soir à la salle Jules Bastin. Elle était animée par les administrateurs de la S.A. Bella Vita Frédéric van Marcke de Lummen et Gaël Cruysmans et par le bureau d'études Agora. Une centaine de riverains étaient présents, dont les membres d'Environnement Waterloo.

Le site est actuellement inscrit en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur. Des dérogations sont nécessaires en ce qui concerne les logements individuels et les pôles de services et de commerces.

« Des évolutions ont été apportées depuis 2007 au projet initial suite aux remarques des habitants », ont indiqué les promoteurs. L'étude des incidences sur l'environnement, elle, a déjà été réalisée.

Le projet consiste à transformer la quinzaine d'hectares de l'ancienne ferme-école de l'EPM-IMP, drève des Dix Mètres, en un vaste complexe intergénérationnel. À ce stade, la taille des 282 logements prévus a été réduite pour la plupart à des « une ou deux chambres ».

La surface construite totale réduite à 50 000 m²

La surface construite totale a été réduite de 60 000 à 50 000 m². Le bâti total au sol passera de 10 180 m² actuellement à 22 880 m². La densité (0,33) sera comparable à un lotissement classique. Le bâti classé sera restauré. Les places de parking ont été portées de 500 à 675 (dont 306 en sous-sol) de manière à éviter le stationnement drève des Dix Mètres. Les voiries seront mises en zone résidentielle (20 km/h). Les maisons développeront maximum 150 m² et les appartements de 50 à 80 m² (coefficients d'isolation de k20 à k35).

Une crèche, une salle polyvalente, un complexe piscine-hammam-sauna, 400 m² de commerces, une résidence services et une maison de repos et de soin sont notamment prévus sur le site. L'intégralité de celui-ci sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

35 % de Bella Vita seront habités par des moins de 55 ans et 65 % par des seniors. La copropriété sera gérée par une ASBL.

« On veut du contact entre les habitants. Cela ne devra pas être comme dans un kibboutz, mais on souhaite que le projet allie le social à l'économique ainsi qu'à l'environnemental », indique Gaël Cruysmans.

172 arbres à abattre,

239 arbres à planter Sur le plan environnemental, les arbres remarquables du site seront maintenus, certains étant classés. 53 arbres seront abattus pour les constructions et 119 autres pour des raisons sanitaires. Mais 239 autres seront plantés, de même que quelque 8 500 mètres

de haies. Un hectare de friches sera nettoyé, les reliefs d'origine (vallons) restaurés et les zones humides remises en valeur.

Le site sera chauffé par deux chaudières centralisées aux pellets de bois (1 250T/an) et au gaz (100 000 m³/an).

La drève des Dix Mètres sera réaménagée. Concernant la mobilité, Agora estime dans l'ensemble que le projet ne changera pas grand-chose à la situation existante.

Le chantier devrait durer trois ans.

Éric GUISGAND (Vers l'Avenir Brabant Wallon)