

**COMMUNE DE SCHAERBEEK**  
**Urbanisme et Environnement**  
Madame Ch. SMEYSTERS, Echevine  
Place Colignon  
1030 SCHAERBEEK.

V/Réf : B/339/10/CA/MT  
N/Réf. : AVL/SBK-2.144/s.348  
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SCHAERBEEK..Allée des Fréasias, 10. Démolition d'une habitation familiale et d'un local scout. Construction d'un immeuble à appartements de 4 étages.

En réponse à votre lettre du 11 mai sous référence, réceptionnée le 14 mai 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 26 mai 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble projeté se trouve à très faible distance de l'église Sainte-Suzanne, édifice classé. Le gabarit prévu s'inscrit dans le prolongement exact des immeubles élevés qui sont en cours de construction dans la rue. Aucun effort n'a été consenti pour résoudre le problème urbanistique essentiel qui se pose, à savoir le rapport de l'immeuble à l'église et la lisibilité de celle-ci comme point de repère symbolique du quartier. Implantée à une distance aussi rapprochée de l'église (un peu plus de 10m ?), la nouvelle construction accusera un hors d'échelle manifeste; elle perturbera donc très profondément les vues vers et depuis le monument protégé.

Il faut observer que le dossier ne contient aucun document (en élévation, en coupe ou en perspective) montrant les deux édifices mitoyens, ce qui est pour le moins regrettable lorsque l'on construit la parcelle qui jouxte un monument classé.

Par ailleurs, il faut également souligner que l'ombre projetée par le nouvel immeuble hypothéquera dramatiquement l'éclairage du grand vitrail du chœur de l'église (précisément situé à l'est) actuellement occulté mais qu'il est question de rétablir dans le cadre de la restauration de l'église.

Que l'on se situe ou non dans le cadre d'un PPAS, l'enjeu urbanistique et l'enjeu patrimonial auraient dû constituer le point de départ de tout projet de construction à proximité directe de l'église protégée. Constatant que ce n'est pas le cas, la Commission rend un avis fermement défavorable sur le projet. Elle regrette de ne pas avoir été interrogée pour avis de principe plus tôt et souhaite attirer l'attention de la Commune sur les conséquences d'un tel projet tant à l'échelle du quartier qu'à celle de la Région : l'église Sainte-Suzanne fait partie des trois seules églises en béton édifiées à Bruxelles durant l'entre-deux-guerres. Un projet de restauration de l'édifice est à l'étude pour l'instant. Il serait opportun de combiner cette restauration avec une mise en valeur correcte de l'édifice sur le plan urbanistique – ce que le projet actuel risque de compromettre.

Pour conclure, la Commission suggère éventuellement de réorienter l'implantation de l'immeuble perpendiculairement à l'allée des Fréésias et d'en revoir le gabarit. Elle se tient à la disposition de la Commune pour poursuivre cette réflexion.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. . A.A.T.L. – D.U.